

Ressort: Finanzen

## Wirtschaftsweise sieht Kreditrisiken bei fallenden Hauspreisen

Berlin, 10.06.2018, 00:00 Uhr

**GDN** - Die Wirtschaftsweise und Professorin für Finanzmarktökonomie an der Rheinischen Friedrich-Wilhelm-Universität in Bonn, Isabel Schnabel, sieht Risiken für das Kreditssystem im Falle sinkender Immobilienpreise. "Es lässt sich nicht ausschließen, dass es in Teilsegmenten des Marktes bei einem Verfall der Immobilienpreise zu größeren Kreditausfällen käme", sagte Schnabel, Mitglied im Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung, der "Welt am Sonntag".

Trotz rasant gestiegener Preise am Immobilienmarkt in Deutschland zieht sie allerdings keinen Vergleich zur vergangenen Finanz- und Immobilienkrise. "Die aktuelle Preisentwicklung wird durch eine Reihe struktureller Faktoren gestützt, etwa den Trend zu kleiner werdenden Haushaltsgrößen, die Zuwanderung, die Wanderung in Ballungsräume und die langsame Ausweitung des Angebots, sodass nicht mit ähnlich schweren Verwerfungen zu rechnen ist wie etwa in Spanien in der globalen Finanzkrise." Die Zeitung berichtet über eine deutliche Zunahme sogenannter alternativer Immobilienfinanzierungen. Viele Banken seien angesichts gestiegener Preise aus regulatorischen Gründen dazu gezwungen, ihr Engagement bei der Finanzierung größerer Projektentwicklungen zurückzufahren. In die entstehende Lücke gingen Spezialfonds, gespeist auch mit Geldern aus Vorsorgeanlagen bei Lebensversicherungen, Pensionskassen und Vorsorgewerken. "Die Margen sind kräftig gesunken. Viele Projektentwickler versuchen, mit der Beimischung alternativer Finanzierungen mitzuhalten", sagte Tobias Just, wissenschaftlicher Leiter und Geschäftsführer der IREBS Immobilienakademie in Regensburg, der "Welt am Sonntag". "Das kann gut gehen, und zwar solange die Konjunktur läuft, der Arbeitsmarkt funktioniert und die Zinsen niedrig bleiben." Zurzeit sei das auch noch der Fall. "Aber wenn der Wind irgendwann wieder von vorne weht, sind es die Projektentwickler, die als Erste unter Druck kommen", so der Immobilienmarktexperte. "Die letzte Rechnung wird geschrieben, wenn Kreditnehmer auch nach einem Abschwung die Rückzahlung gewährleisten können", sagt Just.

### Bericht online:

<https://www.germindailynews.com/bericht-107354/wirtschaftsweise-sieht-kreditrisiken-bei-fallenden-hauspreisen.html>

### Redaktion und Verantwortlichkeit:

V.i.S.d.P. und gem. § 6 MDStV:

### Haftungsausschluss:

Der Herausgeber übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der veröffentlichten Meldung, sondern stellt lediglich den Speicherplatz für die Bereitstellung und den Zugriff auf Inhalte Dritter zur Verfügung. Für den Inhalt der Meldung ist der allein jeweilige Autor verantwortlich.

### Editorial program service of General News Agency:

United Press Association, Inc.  
3651 Lindell Road, Suite D168  
Las Vegas, NV 89103, USA  
(702) 943.0321 Local  
(702) 943.0233 Facsimile  
[info@unitedpressassociation.org](mailto:info@unitedpressassociation.org)  
[info@gna24.com](mailto:info@gna24.com)  
[www.gna24.com](http://www.gna24.com)