

# **Finanzstabilitätsbericht 2012: Die Risikolage**

Dr. Andreas Dombret, Mitglied des Vorstands der Deutschen Bundesbank  
14. November 2012

# **Finanzstabilitätsbericht 2012**

## **Die Risiken im Überblick**

- **Die Risiken für das deutsche Finanzsystem sind unverändert hoch**
- **Die europäische Staatsschuldenkrise bleibt die größte Bedrohung**
- **Die Risikotragfähigkeit im deutschen Finanzsystem hat sich deutlich erhöht**
- **Mittelfristige Risikofaktoren bestehen:**
  - **Niedrigzinsumfeld verfestigt, Versicherer und Banken unter Druck**
  - **Immobilienpreise steigen in Ballungsgebieten beschleunigt an**
  - **Deutsches Finanzsystem eng mit globalem Schattenbankensystem verknüpft**

# Finanzstabilitätsbericht 2012

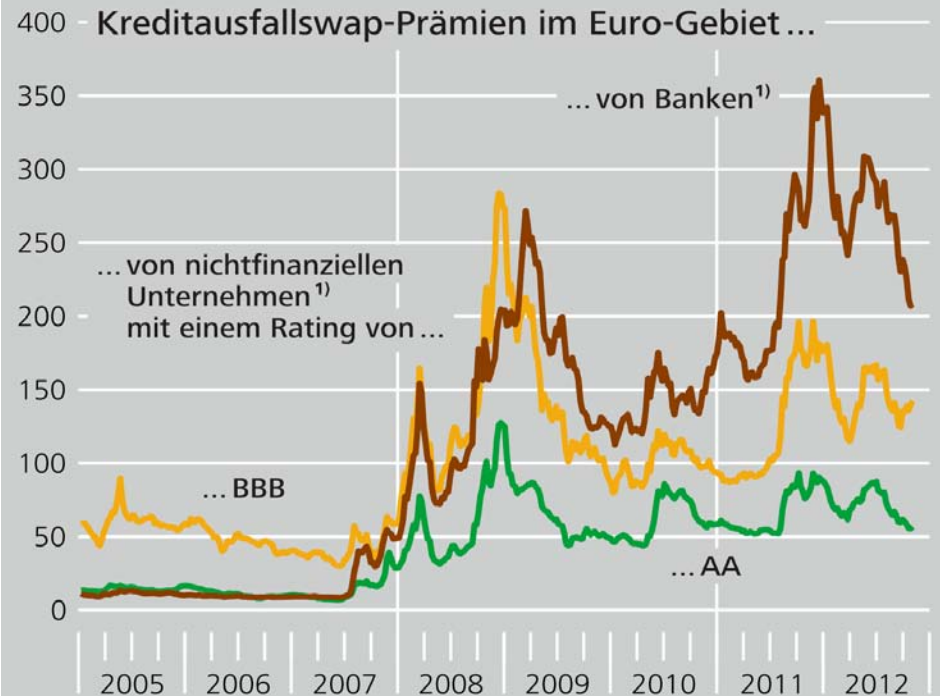
## Niedrigzinsumfeld: Suche nach Rendite

### Niedrigzinsumfeld fördert Suche nach Rendite unter Inkaufnahme erhöhter Risiken

- Veränderte Bedingungen
  - Sorge um Geldwert- und Währungsstabilität
  - Schwächere Bonität der Banken
- Anzeichen für Suche nach Rendite sind zu erkennen
  - Unternehmensanleihen sind hoch bewertet
  - Anlagen in Hedgefonds global stark gestiegen (seit Ende 2006 um zwei Drittel auf 1,5 Bio. US-\$)

### Anreize für Kapitalmarktfinanzierung im Unternehmenssektor

Basispunkte, Wochendurchschnitte



Quelle: Markit und eigene Berechnungen. <sup>1</sup> Banken und nichtfinanzielle Unternehmen aus Deutschland, Frankreich, Niederlande, Belgien und Österreich.

Deutsche Bundesbank

### Sinkende Erträge bei Versicherern...

- Erwirtschaftete Nettoverzinsung ist 2011 auf 4,1 % gesunken (2010: 4,3 %)
- Laufende Verzinsung liegt nun bei 3,94 % (2010: 4,09 %)
- Durchschnittliche Garantieverzinsung sinkt auf 3,23 % (2010: 3,3 %)
- Zinszusatzreserve vorsorglich aufgebaut

### ...führen zu vorsichtiger Neuausrichtung

- Neue Geschäftsfelder als Reaktion auf das Niedrigzinsumfeld
  - Finanzierung von Infrastruktur- und Immobilienprojekten (Juni 2012: 4,6 % bzw. 55,6 Mrd. € der Kapitalanlagen sind Immobilienkredite)
  - Direktes Kreditgeschäft (Juni 2012: 0,8 % bzw. 9,5 Mrd. € der Kapitalanlagen sind Unternehmenskredite)
- Adäquates Risikomanagement ist noch wichtiger als bisher

# Finanzstabilitätsbericht 2012

## Deutscher Immobilienmarkt in Bewegung (I)

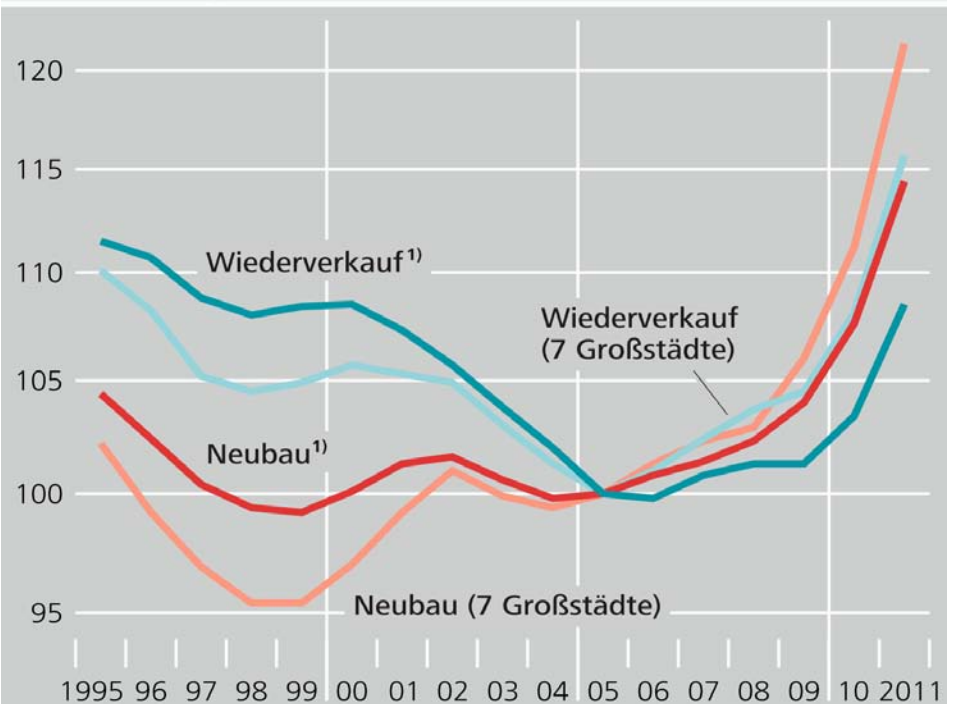
### Preisübertreibungen in einzelnen regionalen Teilmärkten nicht auszuschließen

- Niedriges Zinsniveau und Flucht in als sicher geltende Anlagen
- Immobilienpreise in sieben deutschen Großstädten\* (2011) steigen:
  - Neubauten um 9,1 %
  - wiederverkaufte Immobilien um 7 %
- Lokale Konzentration im Immobilienkreditgeschäft bei regional tätigen Instituten erhöht die Anfälligkeit der Institute

\* Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, München und Stuttgart

### Preise für Wohnimmobilien in Deutschland

2005 = 100, log. Maßstab



Quelle: Eigene Berechnungen für Reihenhäuser und Eigentumswohnungen auf Basis von Angaben der BulwienGesa AG. ¹) Wohnimmobilienpreise in 125 Städten.

Deutsche Bundesbank

# Finanzstabilitätsbericht 2012

## Deutscher Immobilienmarkt in Bewegung (II)

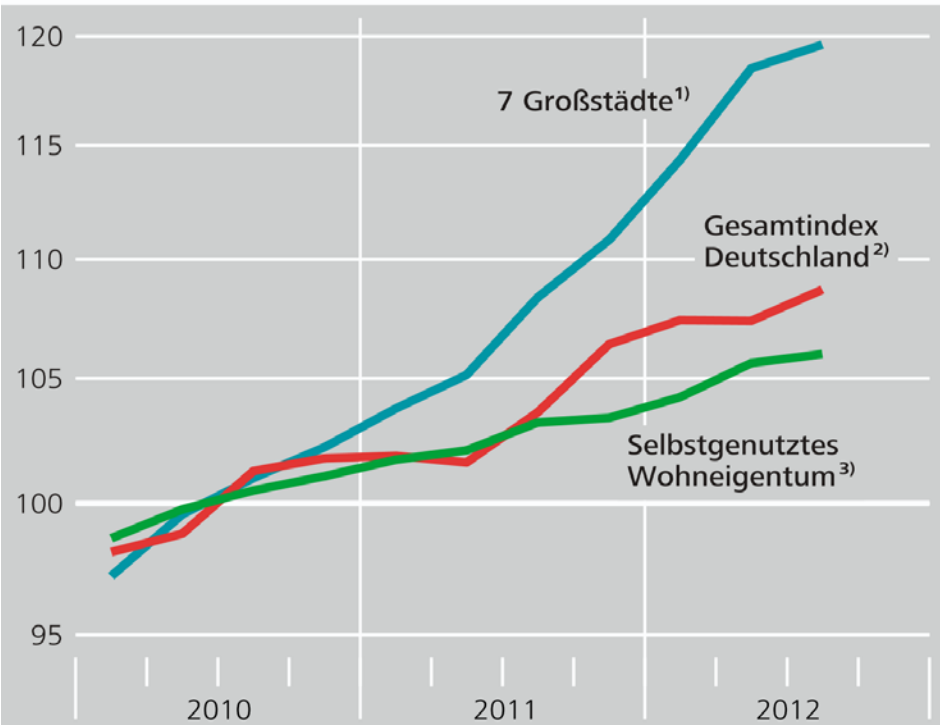
### Preisanstieg setzt sich in 2012 fort

- Preise in Deutschland dürften im Jahr 2012 insgesamt um 3 bis 4 % zunehmen\*
- Die Immobilienpreise in den sieben Großstädten werden 2012 voraussichtlich erneut beschleunigt steigen\*
  - Prognose für Steigerungsrate 2012 bei Eigentumswohnungen: rund 11%
- Erfahrungen in anderen Ländern zeigen, dass es in einem Umfeld niedriger Zinsen und hoher Liquidität zu Übertreibungen an den Immobilienmärkten kommen kann

\* hochgerechnet aus den Vierteljahresdaten

### Preise für Wohnimmobilien in Deutschland

2010 = 100



**1** Quelle: eigene Berechnungen für Eigentumswohnungen auf Basis von Angaben der BulwienGesa AG; die 7 Großstädte sind Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, München und Stuttgart. **2** Quelle: Hypoport AG. **3** Quelle: Verband deutscher Pfandbriefbanken.  
Deutsche Bundesbank

# Finanzstabilitätsbericht 2012

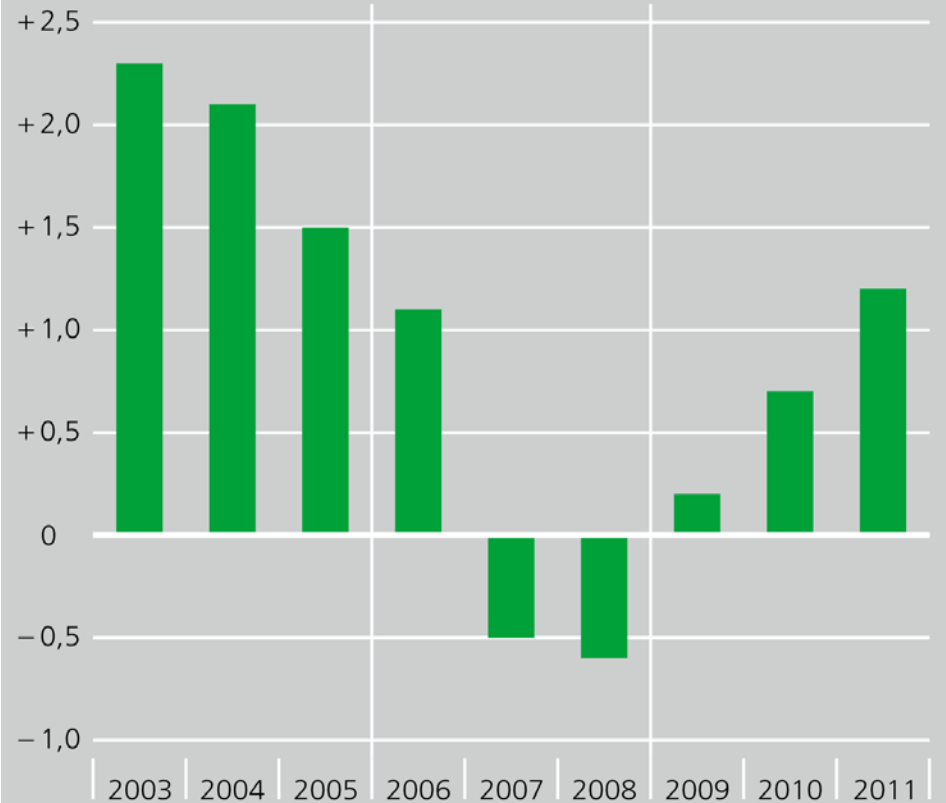
## Deutscher Immobilienmarkt in Bewegung (III)

### Rascher Aufbau von Risiken ist noch nicht zu erkennen

- Das Wachstum der Kredite für Wohnimmobilien ist bislang moderat
  - 2011: um 1,2 %
- Die Verschuldung der Haushalte ist derzeit tragfähig
  - Relativ zum verfügbaren Einkommen ist sie auf gut 95 % gesunken
- Konservative Kreditvergabestandards
  - Kredite in Höhe von oder über dem Beleihungswert sind eher unüblich
  - Über 70 % der Kredite mit fester Zinsbindung von über fünf Jahren

### Inländische Wohnungsbaukredite<sup>\*)</sup>

Jahresendstände; Veränderung gegenüber Vorjahr in %



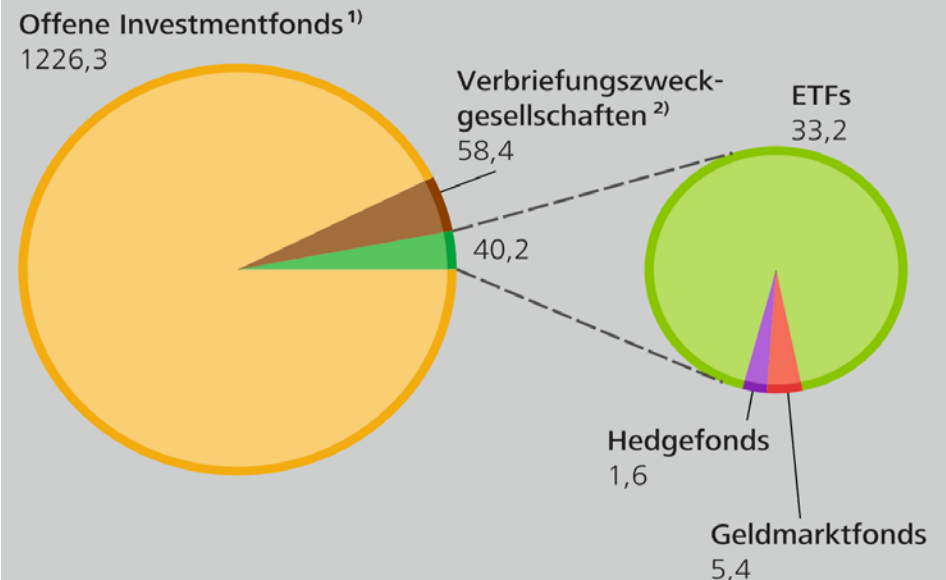
\* An wirtschaftlich selbständige und unselbständige Privatpersonen.  
Deutsche Bundesbank

### Deutsches Schattenbankensystem ist vergleichsweise klein

- Das Nettovermögen deutscher Schattenbankeinheiten umfasst 1,3 Bio. € (15 % der Bilanzsumme des regulären Bankensektors)
- Überwiegend Offene Investmentfonds
- Exchange Traded Funds (ETFs) wachsen
- Geldmarktfonds und Hedgefonds spielen nur eine kleine Rolle
- Der Verbriefungsmarkt ist eingebrochen
- Ansteckungsrisiken bestehen durch die verstärkte Wiederverwendung von Sicherheiten

### Nettovermögen der statistisch erfassten Schattenbankeneinheiten in Deutschland

Mrd €, Stand: September 2012



<sup>1</sup> Einschl. Aktienfonds, Rentenfonds, Gemischter Wertpapierfonds, Gemischter Fonds sowie Offener Immobilienfonds, ohne Hedgefonds, Geldmarktfonds und ETFs. <sup>2</sup> Stand: Juni 2012.

Deutsche Bundesbank



-

- Das Niedrigzinsumfeld belastet die Erträge der Versicherer
- Die Ertragslage der Banken steht durch strukturelle Trends unter Druck
- Übertreibungen auf Immobilienmärkten in Ballungsgebieten sind möglich
- Das deutsche Finanzsystem ist eng mit globalem Schattenbankensystem verknüpft

+

- Den rückläufigen Erträgen der Versicherer wird begegnet durch:
  - reduzierte Überschussbeteiligung
  - gesunkene Garantieverzinsung
- Die Schuldentragfähigkeit der privaten Haushalte ist robust
- Konservative Ausgestaltung von Immobilienkreditverträgen
- Deutsches Schattenbankensystem ist relativ klein

- Deutsche Banken:
  - konservative Ausgestaltung der Immobilienkreditvergabe beibehalten
  - Die Geschäftsmodelle zügig an sich änderndes Umfeld und an neue Marktstrukturen anpassen
  - Auch im Niedrigzinsumfeld Risiken in Bankbilanzen durch Abschreibung oder Ausgliederung von Problemaktiva zurückführen, die Eigenkapitalausstattung weiter verbessern
- Lebensversicherer: weiterhin Vorsorge betreiben, um Zinsgarantien auch künftig bedienen zu können

# Finanzstabilitätsbericht 2012

## Notwendige Maßnahmen der Politik in Deutschland

- Geldpolitik nicht durch fiskalische Aufgaben zur Krisenbekämpfung überlasten
- In Europa am Reformkurs, insbes. den Strukturreformen, an der Konsolidierung der Staatsfinanzen und an der Bilanzbereinigung im Bankensektor festhalten
- Funktionsfähigkeit der Bankenunion sicherstellen, bevor Kompetenzübertragung auf europäische Ebene wirksam wird
- Schattenbankensystem breit erfassen und Initiativen zur Schließung von Datenlücken weiterverfolgen
- Auf Konsistenz und kumulative Wirkungen der Finanzmarktregulierung achten
- Internationale Umsetzung der Derivatemarkt-Regulierung forcieren
- „Too-big-to-Fail“-Problematik durch Einführung glaubhafter Abwicklungsregime angehen

# Finanzstabilitätsbericht 2012

14. November 2012