

Mehr Gewerbekredite durch Versicherer

Die Versicherungsunternehmen streben einen höheren Anteil in der gewerblichen Immobilienfinanzierung an, stellt die Dr. Klein & Co. AG fest. Einerseits nimmt auf deren Plattform die Zahl der Assekuranzen, die Hypothekenkredite anbieten, zu und andererseits wurden von 450 Millionen Euro Gesamtfinanzierungsvolumen im ersten Halbjahr 2011 rund 220 Millionen Euro an Versicherungen und Versorgungskassen vermittelt. Damit stieg deren Anteil auf fast 50 Prozent gegenüber 25 Prozent im vergleichbaren Vorjahreszeitraum. Auffällig ist dabei, dass sich die Versicherer nicht nur bei Wohngebäuden bis 60 Prozent Beleihungsauslauf, sondern zunehmend auch bei Gewerbeimmobilien und großen Abschnitten oberhalb von 50 Millionen Euro als Finanzierungspartner

anbieten. Allerdings wird maximal ein Beleihungsauslauf von 80 Prozent akzeptiert.

Die Gründe für das verstärkte Engagement sind vielschichtig. Zum einen sind Anlagemanager von Versicherungen und Versorgungskassen auf der Suche nach risikoarmen und kursrisikofreien Geldanlagen – und haben die deutsche Immobilienwirtschaft entdeckt. Zum anderen ist die Finanzierung von Immobilien weniger aufwendig als der Erwerb. Um jedoch speziell in der gewerblichen Immobilienfinanzierung Marktanteile zu gewinnen, müssen die Versicherungen individuelle Lösungen anbieten. Bei den Darlehensbedingungen und der Vertragsgestaltung sind die Assekuranzen bereits flexibler geworden, konstatiert der Hypothekenvermittler. Red.