



Berlin, 22. Mai 2006

vdp-Meldung-Nr. 7

### **Neue Beleihungswertermittlungsverordnung stärkt Pfandbrief**

- vdp für einheitliche Beleihungswert-Definition

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) hat heute die Beleihungswertermittlungsverordnung (BelWertV) veröffentlicht. Sie wird am 1. August 2006 in Kraft treten und die bisher bilateral zwischen Aufsichtsbehörde und Bank abgestimmten Wertermittlungsanweisungen ablösen.

Der Beleihungswert gehört zu den Eckpunkten der Pfandbriefsicherheit. Er ist der vorsichtig ermittelte Wert einer Immobilie, der nur deren nachhaltige Eigenschaften berücksichtigt. Kredite dürfen nur bis zu 60 % des Beleihungswertes für die Deckungsmasse von Hypotheken-Pfandbriefen (deren Umlauf per Ende Januar 2006 bei 243,6 Mrd. Euro lag) verwendet werden. Mit der BelWertV werden die Anforderungen an die Methodik und die Qualifikation der Gutachter erstmals für alle Pfandbriefemittenten einheitlich und transparent geregelt. Zugleich wird die so genannte Kleindarlehengrenze, die eine vereinfachte Wertermittlung bei Wohnimmobilien ermöglicht, spürbar auf 400.000 Euro angehoben. Dies dürfte die Attraktivität des Pfandbriefs als Refinanzierungsmittel für Wohnungsfinanzierungen erhöhen ohne dabei die Pfandbriefqualität zu beeinträchtigen.

Der Beleihungswert stellt keine deutsche Besonderheit dar. Vielmehr hat er sich auch auf europäischer Ebene seit geraumer Zeit in Richtlinien und europäischen Standards etabliert. Der vdp hat sich erfolgreich in die Diskussion um die BelWertV eingebracht und wird sich auch zukünftig dafür einsetzen, dass sie nicht nur für die Ermittlung der Beleihungswerte zum Zwecke der Indeckungnahme von Hypothekarkrediten Anwendung findet. "Ziel ist, dass der Beleihungswert beispielsweise für die Privilegierung von Hypothekarkrediten bei der Eigenkapitalunterlegung herangezogen wird", so Louis Hagen abschließend.

#### **Pressekontakt:**

**Dr. Helga Bender**, Tel.: 030 20915-330

E-Mail: [bender@pfandbrief.de](mailto:bender@pfandbrief.de)

**Felix Schnellbacher**, Tel.: 030 20915-380

E-Mail: [schnellbacher@pfandbrief.de](mailto:schnellbacher@pfandbrief.de)

**Rebecca Holter**, Tel. 030 20915-430

E-Mail: [holter@pfandbrief.de](mailto:holter@pfandbrief.de)