

Mathilde Stanglmayr

Dipl-Volkswirtin, Immobilienökonom ebs
Managerin für Immobilien- und Bewertungsprojekte

Immobilienblasen, negative Zinsen, bad banks:
self-reinforcing processes in and among banks

Auf dem expo real Forum 2017 sprachen mehrere Fachleute der Immobilienfinanzierung über die aktuelle Blasenentwicklung an den Immobilienmärkten. Blasen entstehen wenn die Steuerung durch den Preismechanismus an den Märkten gestört oder zerstört ist. Mehrere Entwicklungen streben dann dauerhaft auseinander, gleichen sich nicht mehr aus. Jede Bewertung, deren Ergebnis in den Jahresabschluss von Banken eingeht, nimmt einen funktionierenden Preismechanismus an.

Die Realität ist viel weiter: Die Art von inter-connectedness im System ist self-reinforcement. Das Systemstadium ist Selbstverstärkung mit nicht mehr funktionierender Steuerung durch Preise, einschließlich Zinsen. An den Chronologien großer Bankforderungen, die mit Immobilien gesichert sind, ist die Selbstverstärkung einfacher zu erkennen, als an den Forderungen gegenüber Unternehmen.