

Antrag

der Abg. Rolf Gaßmann u. a. SPD

und

Stellungnahme

des Wirtschaftsministeriums

Auswirkungen von Basel II auf Bauwirtschaft und Wohnungsbau

Antrag

Der Landtag wolle beschließen,

die Landesregierung zu ersuchen

zu berichten,

1. ob die durch Basel II nach 2005 vorgesehenen Kreditvergaberichtlinien durch Banken und Sparkassen heute schon vorweggenommen und praktiziert werden;
2. welche Eigenkapitalausstattung bei Bauträgern und Bauunternehmern durchschnittlich gegeben ist, und in welche Bonitätsstufen der Kreditinstitute Bauträger und Bauunternehmen somit eingestuft werden;
3. ob der Landesregierung schon Fälle bekannt geworden sind, bei denen Baukredite, die nach altem Kreditvergaberecht genehmigt worden wären, wegen der Anwendung von Basel II inzwischen nicht mehr vergeben werden;
4. welche Auswirkungen Basel II durch Erhöhung der Kreditkosten auf den darnieder liegenden Wohnungsbau hat und haben wird;
5. ob die Landesregierung bereit ist, ihren Einfluss bei öffentlichen Banken dahin gehend geltend zu machen, dass die vorgesehenen Kreditvergaberichtlinien von Basel II nicht schon zum Nachteil mittelständischer Unternehmen vorweggenommen werden;

6. welche Handlungsmöglichkeiten nach Kenntnis der Landesregierung infolge der einstimmigen EntschlieÙung des Bundestages und den Initiativen der Bundesregierung hinsichtlich einer mittelstandsfreundlichen Veränderung von Basel II gegeben sind.

25. 04. 2002

GaÙmann, Capezzuto, Gustav-Adolf Haas, Knapp,
Rivoir, Schmiedel, Weckenmann SPD

Begründung

Spätestens ab 2005 soll es neue Kreditvergaberegeln geben. Nach Informationen aus der Bauwirtschaft praktizieren Banken und Sparkassen diese Kreditvergaberegeln (Basel II) schon heute. Oft liegt die Eigenkapitaldecke von Bauunternehmen unter 10 % der Bilanzsumme. Dies bedeutet, dass sie beim neuen Rating der Kreditinstitute in schlechte Bonitätsstufen eingeordnet werden. Baukredite werden teuer bzw. überhaupt nicht vergeben. So entsteht ein weiteres Hemmnis für die darnieder liegende Bauwirtschaft.

Stellungnahme*)

Mit Schreiben vom 24. Juni 2002 Nr. 3-4203.01/13 nimmt das Wirtschaftsministerium zu dem Antrag wie folgt Stellung:

1. ob die durch Basel II nach 2005 vorgesehenen Kreditvergaberichtlinien durch Banken und Sparkassen heute schon vorweggenommen und praktiziert werden;

Die vorgesehenen neuen Eigenkapitalvorschriften des Baseler Ausschusses für Bankenaufsicht (Basel II) schreiben den Kreditinstituten keine Kreditvergaberichtlinien vor. Vielmehr sollen Kreditrisiken in den Banken umfassender und differenzierter erfasst und gesteuert sowie angemessener mit Eigenkapital unterlegt werden. Bislang sind z.B. Firmenkredite unabhängig von der wirtschaftlichen Situation des Unternehmens grundsätzlich mit 8 % Eigenkapital zu unterlegen. Mit Basel II wird diese Eigenkapitalunterlegung in Abhängigkeit von der Bonität des jeweiligen Kreditnehmers differenziert, die durch ein Rating ermittelt wird. Für Kredite unterschiedlicher Bonität ergeben sich somit unterschiedliche Eigenkapitalkosten für die Kreditinstitute, die dies in den Kreditkonditionen weitergeben.

Der Trend zur stärkeren Margenspreizung bei der Kreditvergabe ist bereits heute erkennbar. Er ist jedoch nicht nur auf Basel II zurückzuführen, zumal die Regelungen frühestens 2006 in Kraft treten werden. Es handelt sich hier um eine Entwicklung, die seit einiger Zeit und verstärkt durch die hohen Kreditausfälle von einem wesentlich geschärften Risikobewusstsein und einer stärkeren Renditeorientierung der Kreditinstitute sowie von verbesserten Risikomesstechniken getragen wird. Weitere Ursachen für die feststellbare restriktive Kreditvergabepaxis sind darüber hinaus das schwache konjunkturelle Umfeld und die im internationalen Vergleich deutlich geringere Eigen-

*) Der Überschreitung der Drei-Wochen-Frist wurde zugestimmt.

kapitalausstattung bei den deutschen Unternehmen. Auswirkungen der veränderten Vergabepaxis sind insbesondere in der Bauwirtschaft zu spüren.

2. welche Eigenkapitalausstattung bei Bauträgern und Bauunternehmern durchschnittlich gegeben ist und in welche Bonitätsstufen der Kreditinstitute Bauträger und Bauunternehmen somit eingestuft werden;

Nach einer im Monatsbericht April 2002 der Deutschen Bundesbank veröffentlichten Untersuchung weist das deutsche Baugewerbe durchschnittlich eine sehr geringe Eigenkapitalausstattung aus. Für das Jahr 1999 können dieser Untersuchung folgende Zahlen entnommen werden:

	Eigenmittel	Bereinigte Bilanzsumme	Eigenmittel-Quote
	Mrd. DM	Mrd. DM	in Prozent
Alle Wirtschaftsbereiche	696,5	3.972,0	17,5 %
Baugewerbe	7,5	418,5	1,8 %

Es ist anzunehmen, dass auf Grund der konjunkturellen Lage in 2000 und 2001 keine Verbesserung der Eigenkapitalquote erfolgt ist.

Die bilanzielle Eigenmittel-Quote ist allerdings nur eine der wichtigen Beurteilungsgrößen für die wirtschaftlichen Verhältnisse eines Unternehmens. Sie wird im Ratingverfahren ergänzt durch haftende Mittel im privaten Vermögen der Unternehmer, die Ertragskraft, Finanzlage und Liquidität der Unternehmen. Die Gesamtbeurteilung umfasst darüber hinaus weitere qualitative Faktoren wie die Beurteilung von Management, Markt/Branche, Kundenbeziehungen und sonstigen Faktoren, die die voraussichtliche Entwicklung der Unternehmer bestimmen. Allerdings ist davon auszugehen, dass die geringe Eigenkapitalquote zusammen mit der starken Konjunkturabhängigkeit der Baubranche in vielen Ratingsystemen zu Abschlägen bei der Einstufung führen dürfte. Die Baubranche könnte daher vergleichsweise stark von der zunehmenden Margenspreizung betroffen sein. Das genaue Ausmaß dieses Effektes lässt sich aber heute noch nicht abzuschätzen.

Im Vergleich zu reinen Bauträgern bzw. Bauunternehmen verfügen die Wohnungsunternehmen in der Regel über eine relativ hohe Eigenkapitalausstattung. Nach den von der L-Bank -Förderbank- vorgenommenen Auswertungen der Jahresabschlüsse 1999 und 2000 verfügten die baden-württembergischen Wohnungsunternehmen über eine durchschnittliche Eigenkapitalquote von 37 %. Daher ist davon auszugehen, dass diese Unternehmen auch weiterhin in eine gute Bonitätsklasse eingestuft werden.

3. ob der Landesregierung schon Fälle bekannt geworden sind, bei denen Baukredite, die nach altem Kreditvergaberecht genehmigt worden wären, wegen der Anwendung von Basel II inzwischen nicht mehr vergeben werden;

An das Wirtschaftsministerium sind wiederholt Klagen über eine zunehmend restriktive Kreditvergabe von Kreditinstituten herangetragen worden. Konkrete Einzelfälle wurden dabei aber nicht benannt. Generell ist anzumerken, dass die neuen Basler Eigenkapitalvorschriften formal noch nicht angewendet werden können, sondern frühestens Ende 2006 in Kraft treten. Primäre Ursache für die restriktivere Vergabepaxis bei Baukrediten ist insbesondere das schwache konjunkturelle Umfeld in Verbindung mit den unter Ziffer 1 und 2 genannten Gründen.

4. welche Auswirkungen Basel II durch Erhöhung der Kreditkosten auf den darnieder liegenden Wohnungsbau hat und haben wird;

Nach wiederholten Verlautbarungen des Baseler Ausschusses soll es zu keiner generellen Erhöhung der Eigenkapitalunterlegung bei den Kreditinstituten kommen. Auch künftig soll die durchschnittliche Eigenkapitalunterlegung bei 8 % liegen. Insofern kann nicht pauschal davon ausgegangen werden, dass sich die Kreditkosten in ihrer Gesamtheit erhöhen.

Dabei ist allerdings zu berücksichtigen, dass die Bonitätseinstufung primär von der jeweiligen Situation des einzelnen Unternehmens abhängt und daher auch innerhalb der Branche sehr unterschiedlich sein kann. Im Baugewerbe können zwei Gruppen von Betroffenen unterschieden werden:

- a) Kreditvergabe an Bauunternehmen, Bauträger und Wohnungsunternehmen. Hier ist zumindest – wie oben in Ziffer 2. erwähnt – bei den Bauunternehmen und Bauträgern eine negative Auswirkung der Branchenzugehörigkeit auf das Durchschnittsrating der Unternehmen nicht auszuschließen.
- b) Kreditvergabe an die Bauherren. Hier sieht Basel II relativ großzügige Anrechnungsmöglichkeiten der Besicherung durch Immobilien vor. Auch werden die meisten privaten Wohnungsbaudarlehen unter die sogenannten Retail-Portfolios fallen, in denen Kredite an Private und kleine Unternehmen zusammengefasst und nur noch als Gesamtheit geratet werden. Im Vergleich zum Status Quo kann es hierdurch in Zukunft zu einer Eigenkapital-einsparung und damit zu sinkenden Zinsen kommen.

Der Wohnungsbau befindet sich trotz einer anhaltenden Niedrigzinsphase in einer schwierigen Situation. Die Kreditzinsen stellen demnach nur einen von mehreren den Wohnungsbau beeinflussenden Faktoren dar. Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass der Einfluss von Basel II auf die Bereitschaft, in den Bau neuer Wohnungen zu investieren, eher gering ist. Entscheidend geprägt wird das Investitionsklima von der Einschätzung der Investoren zum Wohnungsbedarf und zur Mietentwicklung und von der Rendite der Investition in Wohnraum im Vergleich zu anderen Anlageformen. Die Attraktivität der Investition wird dabei wesentlich mitbestimmt durch die vom Staat gesetzten Rahmenbedingungen im Steuerrecht, im Mietrecht und bei der Förderung des eigengenutzten Wohnraums.

5. ob die Landesregierung bereit ist, ihren Einfluss bei öffentlichen Banken dahin gehend geltend zu machen, dass die vorgesehenen Kreditvergaberichtlinien von Basel II nicht schon zum Nachteil mittelständischer Unternehmen vorweggenommen werden;

6. welche Handlungsmöglichkeiten nach Kenntnis der Landesregierung infolge der einstimmigen Entschließung des Bundestages und der Initiativen der Bundesregierung hinsichtlich einer mittelstandsfreundlichen Veränderung von Basel II gegeben sind.

Wie in Ziffer 1 dargestellt, ändern die Kreditinstitute ihre internen Kreditvergebepflichten und ihre Konditionengestaltung nicht allein im Hinblick auf Basel II, sondern auch aus betriebswirtschaftlichen Gründen.

Die Sparkassen, die Landesbank Baden-Württemberg sowie die Volks- und Raiffeisenbanken haben wiederholt erklärt, dass sie den mittelständischen Unternehmen auch in Zukunft als verlässlicher Finanzierungspartner zur Seite stehen werden. Die Landesregierung setzt auf diese Zusicherung, er-

innert aber bei geeigneter Gelegenheit Verbände der Kreditwirtschaft und einzelne Kreditinstitute an diese zugesagte Finanzierungsbereitschaft.

Das Wirtschaftsministerium hat für das Land zu beiden bisherigen „Konsultationspapieren“ des Basler Ausschusses für Bankenaufsicht Bundesratsinitiativen eingebracht, die der Bundesrat einstimmig angenommen hat. Gefordert wurde in der ersten Initiative die gleichwertige Anerkennung der bankinternen Ratingverfahren neben den externen Ratings. Ferner wurden Erleichterungen bei der Eigenkapitalunterlegung für Retail-Portfolios (Gruppe von Krediten mit niedriger Höhe) sowie die Beibehaltung der 50-%-Risikogewichtung für den gewerblichen Realkredit gefordert. Mit den überarbeiteten Vorschlägen des Basler Ausschusses im 2. Konsultationspapier vom Januar 2001 wurde diesen zentralen Punkten entsprochen.

In der zweiten Bundesratsinitiative wurde eine Nachbesserung in den nachstehenden Punkten gefordert:

1. **Eigenkapitalhöhe:** Die gesamte Eigenkapitalvorhaltung der Banken soll - unabhängig vom verwendeten Ratingansatz - im Durchschnitt nicht ansteigen.
2. **Risikogewichte:** Im bankinternen Rating-Verfahren muss der bisher vorgesehene steile Anstieg bei der Risikogewichtung der Kredite abgeflacht werden. Denn sonst würden bonitätsmäßig schlechtere Kreditnehmer und Branchen überproportional belastet.
3. **Langfristkredite:** Es darf zu keinen überhöhten Risikozuschlägen für langfristige Kredite kommen. Ansonsten würden die deutschen Unternehmen benachteiligt.
4. **Sicherheiten:** Sämtliche banküblichen Sicherheiten müssen Berücksichtigung finden, also z.B. auch die privat genutzte Immobilie, die Sicherungsübereignung, die Forderungsabtretung aus Lebensversicherungsansprüchen und Bausparguthaben oder die Bürgschaft.
5. **Existenzgründer:** Die Kreditvergabe an Existenzgründer darf nicht eingeschränkt oder verteuert werden. Eine Sonderregelung muss es den Banken ermöglichen, ein eigenes, besonderes Rating-Verfahren für Existenzgründer anwenden zu können, das gegenüber heute keine Verschlechterung mit sich bringt.

Die Initiativen von Bund und Land haben dazu geführt, dass in Basel intensiv darüber nachgedacht wird, kleinere und mittlere Unternehmen bei der Eigenkapitalunterlegung günstiger zu behandeln als Großunternehmen.

Stand der Diskussion in Basel ist derzeit, dass es für Unternehmen mit einem Umsatzvolumen zwischen 2 Mio. und 50 Mio. Euro bei einer maximalen Kredithöhe von 20 Mio. Euro eine niedrigere Eigenkapitalunterlegung geben soll als für Großunternehmen. Darüber hinaus sollen Retail-Portfolios günstiger gestellt werden, in denen Kredite an Privatkunden, kleine Unternehmen, Freiberufler und Gewerbetreibende zusammengefasst werden. Ziel der deutschen Seite ist es, dass in diesem Portfolio für Unternehmen mit einem Umsatzvolumen von weniger als 2 Mio. Euro die Obergrenze je Einzeldarlehen bei 1 Mio. Euro festgelegt wird. Damit wäre nach Aussage der neuen Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) für rd. 90 % der kleinen und mittleren Unternehmen eine praxistaugliche Regelung geschaffen, da die Eigenkapital-Unterlegung dieses Portfolios nach derzeitigem Verhandlungsstand niedriger als bisher festgesetzt werden soll. Es ist davon auszugehen, dass Einzelheiten durch den Baseler Ausschuss für Bankenaufsicht

im Herbst 2002 mit dem Beginn einer dritten Implementierungsrunde veröffentlicht werden.

Die Landesregierung wird sich auch weiterhin dafür einsetzen, sofern erforderlich auch mit einer weiteren Bundesratsinitiative, dass es im Rahmen von Basel II zu einer tragfähigen Lösung für kleine und mittlere Kreditinstitute und den Mittelstand kommt.

Dr. Döring
Wirtschaftsminister