

## **Kleine Anfrage**

**des Abg. Emil Sänze AfD**

**und**

## **Antwort**

**des Ministeriums für Finanzen**

### **Kreditengagements von Banken und Sparkassen Baden-Württembergs am US-amerikanischen Markt für Gewerbeimmobilien**

Kleine Anfrage

Ich frage die Landesregierung:

1. In welchem Umfang ist die Landesbank Baden-Württemberg (LBBW) am US-Gewerbeimmobilienmarkt engagiert und wie hat sich das Gesamtvolumen dieses Engagements seit dem Jahr 2011 entwickelt?
2. Wie verteilen sich die Engagements gemäß Frage 1 auf Kredite an Unternehmen einerseits und konkrete Objektfinanzierungen andererseits?
3. In welchem Umfang sind nach ihrer Kenntnis weitere Banken und Sparkassen Baden-Württembergs mit Darlehen bei US-amerikanischen Büroimmobilien involviert und welche Trends lassen sich hier seit dem Jahr 2011 feststellen?
4. Wie wird nach ihrer Kenntnis das Risiko von Kreditausfällen auf dem US-amerikanischen Markt für Gewerbeimmobilien derzeit bei der LBBW bewertet und welche Vorsorge ist dort in dieser Hinsicht getroffen worden?

20.2.2024

Sänze AfD

#### **Begründung**

Nach aktuellen Presseberichten haben deutsche Kreditinstitute in den vergangenen Wochen verstärkt Abschreibungen auf Kreditengagements am US-amerikanischen Markt für Gewerbeimmobilien vorgenommen. Als Folge der Coronakrise und den daraus resultierenden Veränderungen bei den Arbeitsgewohnheiten (Home-Office) ist die Nachfrage nach Büroflächen in den USA stark zurückgegangen und ein hoher Gebäudeleerstand zu verzeichnen. Für zusätzliche Belastungen am Immobilienmarkt sorgt die seit März 2022 in den USA zu verzeichnende Zinswende mit einem deutlichen Anstieg von Kapital- und Finanzierungskosten. Die Kleine

Eingegangen: 20.2.2024/Ausgegeben: 2.4.2024

*Drucksachen und Plenarprotokolle sind im Internet  
abrufbar unter: [www.landtag-bw.de/Dokumente](http://www.landtag-bw.de/Dokumente)*

*Der Landtag druckt auf Recyclingpapier, ausgezeichnet mit dem Umweltzeichen „Der Blaue Engel“.*

Anfrage thematisiert vor diesem Hintergrund den Umfang von Kreditengagements baden-württembergischer Kreditinstitute an Gewerbeimmobilien in den USA und die sich daraus ergebenden Risiken.

Antwort

Mit Schreiben vom 19. März 2024 Nr. FM5-3212-99/7 beantwortet das Ministerium für Finanzen im Einvernehmen mit dem Ministerium des Inneren, für Digitalisierung und Kommunen die Kleine Anfrage wie folgt:

*1. In welchem Umfang hat sich die Landesbank Baden-Württemberg (LBBW) am US-Gewerbeimmobilienmarkt engagiert und wie hat sich das Gesamtvolumen dieses Engagements seit dem Jahr 2011 entwickelt?*

Zu 1.:

Das Engagement der LBBW im US-Gewerbeimmobilienmarkt in Höhe von 4,8 Mrd. Euro per Jahresende 2023 macht lediglich 1,3 % des Kreditbuchs der LBBW insgesamt aus und bewegt sich seit 2015 auf dem Niveau von rund 5 Mrd. Euro.

*2. Wie verteilen sich die Engagements gemäß Frage 1 auf Kredite an Unternehmen einerseits und konkrete Objektfinanzierungen andererseits?*

Zu 2.:

Gemessen am aktuellen Kreditvolumen am US-Gewerbeimmobilienmarkt von 4,8 Mrd. Euro betreffen 4 % (0,2 Mrd. Euro) Finanzierungen an Immobilienunternehmen mit einem hochwertigen und breit diversifizierten Immobilienbestand. Die übrigen 4,6 Mrd. Euro betreffen erstrangig besicherte Immobilienfinanzierungen. Dabei beläuft sich die Höhe der Finanzierungen auf Portfolioebene auf lediglich 58 % des aktuellen Wertes der finanzierten Immobilien, die zudem über eine hohe Vermietungsquote von 90 % sowie langfristige Mietverträge mit durchschnittlicher Restlaufzeit von 7,5 Jahren verfügen. Es besteht somit ein erheblicher Sicherheitspuffer für den Fall weiterer Marktschwankungen.

*3. In welchem Umfang sind nach ihrer Kenntnis weitere Banken und Sparkassen Baden-Württembergs mit Darlehen bei US-amerikanischen Büroimmobilien involviert und welche Trends lassen sich hier seit dem Jahr 2011 feststellen?*

Zu 3.:

Der Landesregierung liegen hierzu keinen eigenen Daten oder Erkenntnisse vor.

Auf Nachfrage des Ministeriums für Finanzen teilte der Bankenverband Baden-Württemberg mit, keine Auskunft geben zu können, da keine Details zu Kunden und Geschäften der Mitgliedsbanken vorlägen bzw. Zugriff darauf bestände.

Die Prüfungsstelle des Sparkassenverbandes Baden-Württemberg teilte mit, dass im Rahmen der jeweiligen Prüfungen der Jahresabschlüsse der Sparkassen zwischen 2011 und heute keine Auffälligkeiten über etwaige Kreditengagements am US-amerikanischen Markt für Gewerbeimmobilien festzustellen waren. Dasselbe gilt laut baden-württembergischem Genossenschaftsverband für deren Mitgliedsinstitute. Es könne keine direkte Betroffenheit bei den Volksbanken und Raiffeisenbanken festgestellt werden.

*4. Wie wird nach ihrer Kenntnis das Risiko von Kreditausfällen auf dem US-amerikanischen Markt für Gewerbeimmobilien derzeit bei der LBBW bewertet und welche Vorsorge ist dort in dieser Hinsicht getroffen worden?*

Zu 4.:

Die LBBW rechnet derzeit nicht mit Kreditausfällen im Rahmen ihres Engagements im US-amerikanischen Gewerbeimmobilienmarkt. Das Finanzierungsportfolio mit langfristig vermieteten hochwertigen Immobilien in sehr guten Lagen zeigt im aktuellen Marktzyklus ein hohes Maß an Resilienz. Die insoweit gebildete Risikovorsorge ist aus Sicht der LBBW nach aktuellem Stand ausreichend. Ergänzend wird auf die Ausführungen unter Ziffer 2 verwiesen.

Dr. Splett

Staatssekretärin