

Börsen-Zeitung

Banken sollen stärker vorsorgen

Bundesbanker Walch sieht Defizite im Umgang mit Gewerbeimmobilienkrediten

30.11.2024



Karlheinz Walch

tl Frankfurt

Das wirtschaftliche Umfeld der Banken und vor allem der Gewerbeimmobilienmarkt stehen für die Jahre 2025 bis 2027 ganz oben auf der Prioritätenliste von Bundesbank und BaFin. Das stellte Karlheinz Walch, Leiter Zentralbereich Banken- und Finanzaufsicht der Deutschen Bundesbank, in seiner Keynote auf dem 20. Immobilientag der Börsen-Zeitung heraus.

Die Lage an den Immobilienmärkten habe sich zwar verbessert. Doch seien die Risiken aus deren Abschwung noch nicht vollständig in den

Bankbilanzen angekommen, warnte er. Trotz des im Vergleich zum Gewerbeimmobilienmarkt besser performenden Wohnimmobilienmarktes hält Walch den antizyklischen Kapitalpuffer und den sektoralen Systemrisikopuffer weiterhin für angemessen. „Er wird regelmäßig überprüft. Wir sehen mal, was die nächsten Monate bringen.“

Der steigende Anteil notleidender Gewerbeimmobilienkredite beunruhigt die Bundesbank. Die Risikovorsorge laufe der abnehmenden Kreditqualität eher nach, statt diese zu antizipieren, monierte der Bundesbanker. Die guten Zinsergebnisse der vergangenen Jahre sollten die Banken jetzt für eine adäquate Risikovorsorge nutzen.

Jens Tolckmitt, Hauptgeschäftsführer des Pfandbriefbankenverbandes VDP, wandte sich auch mit Blick auf Basel III gegen den Trend, EU-Richtlinien und -Verordnungen durch delegierte Rechtsakte zu verschärfen. „Kommission und Europäisches Parlament müssen da was tun“, forderte er.

Erleichterungen forderte Tolckmitt bei der Eigenkapitalunterlegung von Entwicklungskrediten, der ESG-Taxonomie (Worst-first-Ansatz statt only the best) und der Green Asset Ratio, die in der aktuellen Form „unsinnige Aussagen“ liefere.