

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Julian Schwarze und Christoph Wapler (GRÜNE)**

vom 5. Dezember 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 6. Dezember 2023)

zum Thema:

Risiken für die IBB durch die Signa-Insolvenz

und **Antwort** vom 19. Dezember 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. Dez. 2023)

Senatsverwaltung für Wirtschaft,
Energie und Betriebe

Herrn Abgeordneten Julian Schwarze (Bündnis 90/Die Grünen) und
Herrn Abgeordneten Christoph Wapler (Bündnis 90/Die Grünen)
über
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

Antwort
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/17537
vom 5. Dezember 2023
über Risiken für die IBB durch die Signa-Insolvenz

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft teilweise Sachverhalte, die der Senat nicht in eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Um Ihnen ungeachtet dessen eine Antwort zukommen zu lassen, wurde die Investitionsbank Berlin (IBB) Anstalt des öffentlichen Rechts um Informationen gebeten, die von dieser in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Die zum aktuellen Stand vorliegenden Daten sind in dieser Antwort wiedergegeben.

1. Unterhält die IBB Unternehmensverwaltung Anstalt öffentlichen Rechts (IBB UV) oder eine ihrer Töchter wie die landeseigene Investitionsbank Berlin (IBB) Geschäftsbeziehungen mit Unternehmen der Signa-Holding oder deren assoziierten Tochterunternehmen und sonstigen Beteiligungen? Wenn ja: bitte nach Unternehmen, Art der Geschäftsbeziehung und Umfang des finanziellen Engagements auflisten.
2. Ist die IBB UV oder eines ihrer Tochterunternehmen in Immobilienprojekte von Unternehmen der Signa-Holding involviert, etwa über gemeinsame Projektgesellschaften oder die Gewährung von Geldern im Rahmen von Darlehen, Förderprogrammen etc.? Wenn ja: bitte nach Projekten, Art und finanziellem Umfang der Beteiligung auflisten.

Zu 1. und 2.: Die Investitionsbank Berlin (IBB) teilt mit, dass Informationen zu Kreditnehmern und Projekten im Rahmen der Geschäftsbeziehung der IBB dem

Bankgeheimnis unterliegen. Insofern kann nur mitgeteilt werden, dass die IBB in eine Geschäftsbeziehung mit der Signa Gruppe betreffend ein Immobilienprojekt involviert ist. Dieses betrifft die Gewährung von Konsortialdarlehen und Avalkrediten.

3. Wie bewertet die IBB UV Risiken, die durch die Insolvenz der Signa-Holding für das Portfolio und die Bilanz der IBB UV oder eines ihrer Tochterunternehmen entstehen, wie z.B. Ausfallrisiken, Abschreibungen o.Ä.?

Zu 3.: Die IBB teilt mit, dass Informationen zu Kreditnehmerinnen sowie Kreditnehmern und Projekten im Rahmen der Geschäftsbeziehung der IBB dem Bankgeheimnis unterliegen. Insofern kann nur mitgeteilt werden, dass die IBB für ihr Engagement mit der Signa Gruppe betreffend ein Immobilienprojekt gemäß Beschluss eine Risikovorsorge gebildet hat.

4. Wie bewertet die IBB UV indirekte Risiken wie z.B. mögliche Abwertungen auf dem Immobilienmarkt, die durch die Insolvenz der Signa-Holding eintreten können?

Zu 4.: Die IBB teilt mit, dass seit der Finanzkrise im Jahr 2009 die Preise am Berliner Immobilienmarkt stetig gestiegen sind, in manchen Teilmärkten jährlich um rund 10%. Das war vor allem der anhaltenden Nullzinspolitik der EZB (Europäische Zentralbank) geschuldet. Mit dem schnellen Anstieg der Zinsen seit Mitte 2022 um 450 Basispunkte haben sich die Rahmenbedingungen für den Immobilienmarkt deutlich verschlechtert, und es mussten Abwertungen vorgenommen werden. Insolvenzen am Immobilienmarkt sind als eine Folge dieser Entwicklung zu bewerten. Zudem muss im Fall der Signa-Holding GmbH (Signa) der laufende Strukturwandel weg vom Einzelhandel und hin zu Onlineshopping ebenso bedacht werden wie die zunehmende Konsumzurückhaltung aufgrund der Preissteigerungen der letzten Monate. Rückwirkungen auf den Immobilienmarkt sind zuerst lokal begrenzt auf laufende Bauprojekte von der Signa zu erwarten, die nun gestoppt werden mussten. Auch haben sich die Zukunftsaussichten einiger Handelstöchter des Unternehmens deutlich verschlechtert. Im Zuge einer Insolvenz könnten andererseits mittelfristig aber auch überhöhte Preise für Vermietungen sinken und weiteren Handelsunternehmen neue Chancen eröffnen.

5. Bitte beziffern Sie die Gesamthöhe der Forderungen der IBB UV an Kund*innen und Kreditinstitute, also z.B. ausgegebene Kredite/Darlehen, mit Bezug zu Gewerbeimmobilien. Bitte unterscheiden Sie dabei zwischen Finanzmitteln, die zum Kauf von Gewerbeimmobilien, und solchen, die zur Entwicklung von Gewerbeimmobilien ausgegeben wurden, außerdem, ob es sich um private oder öffentliche Kund*innen handelt.

Zu 5.: Die IBB teilt mit, dass sich das Teilportfolio „Gewerbeimmobilien“ für den Bereich Immobilien- und Stadtentwicklung per 30. September 2023 wie folgt darstellt:

Gesamthöhe der Forderungen an Gewerbeimmobilienfinanzierungen: 668,15 Mio. EUR

Davon städtische Wohnungsgesellschaften:	48,54 Mio. EUR
Davon private Investoren:	619,61 Mio. EUR
Insgesamt	668,15 Mio. EUR

Davon Projektentwicklungen	280,47 Mio. EUR
Davon Bestandsimmobilien	387,68 Mio. EUR
Insgesamt	668,15 Mio. EUR.

Berlin, den 19. Dezember 2023

In Vertretung

Dr. Severin F i s c h e r

.....
Senatsverwaltung für Wirtschaft,
Energie und Betriebe