

## Beschleunigter Konsortialkredit im Sparkassengeschäft

Das Steuern von Kreditrisiken ist für die Sparkassen in Deutschland von erheblicher Bedeutung. Gerade bei großen Kunden in ihrem Geschäftsgebiet stoßen sie leicht an ihre Kreditlimite. Wenn eine Finanzierung dann nicht den Wettbewerbern überlassen werden soll, liegt es nahe, Risiken auf Dritte zu übertragen, um zusätzlichen Handlungsspielraum bei der Kreditvergabe zu schaffen. Genau dafür bieten Landesbanken als Dienstleister für die Sparkassen insbesondere zwei Produkte an: Neben dem S-Kreditbasket, in den Sparkassen bundesweit Kreditrisiken einbringen können (siehe Zeitschrift für das gesamte Kreditwesen, Heft 19/2010, Seite 1041 ff.) ist das vor allem die seit Jahrzehnten betriebene Konsortialfinanzierung, bei der die Landesbanken einen Teil der Kreditsumme für Sparkassenkunden aufbringen.

### Transfer von Know-how

Abgesehen vom Risikotransfer hat eine gemeinschaftliche Finanzierung einen weiteren Vorteil für die Sparkassen: den Transfer von Know-how. Der spielt weniger beim Mittelstandsgeschäft eine Rolle, das die Sparkassen ohnehin gut beherrschen, sondern vielmehr bei Spezialfinanzierungen insbesondere im Immobilienbereich.

Beispielsweise werden Pflegeheime nicht alle Tage errichtet. Da kann es für die Sparkassen von Vorteil sein, einen erfahrenen Konsortialpartner an der Seite zu haben, der über die spezifischen Anforderungen Bescheid weiß und die richtigen Fragen stellt. Landesbanken verfügen über jahrelange Erfahrung sowie breites Know-how im Immobiliensektor und kennen die wesentlichen Marktteilnehmer auch außerhalb der Stammregion einer Sparkasse.

So klar die Vorteile von Konsortialfinanzierungen auf den ersten Blick zu sein schei-

nen: In der Praxis knirscht es aus vielerlei Gründen bei diesen abstimmungsintensiven Kooperationen nicht selten. Wie Befragungen im Rahmen des im Jahr 2009 durchgeführten Verbundprojekts der Bayern-LB ergaben, empfanden manche Sparkassen den Kreditprozess bei Konsortialprojekten als zu kompliziert und wenig transparent. Es wurde zudem deutlich, dass einige Sparkassen den intensiven Kontakt der Landesbank insbesondere mit ihren Firmenkunden im Rahmen von Gemeinschaftsfinanzierungen kritisch sahen.

### Eine Kernaufgabe

Die Bayern-LB sieht in der Beteiligung an Konsortialfinanzierungen eine ihrer Kern-

*Georg Jewgrafow, Bereichsleiter Immobiliengeschäft, und Bernd Mayer, Bereichsleiter für das Geschäft mit Sparkassen und Verbundpartner, beide Bayerische Landesbank, München*

*Dass sich die Landesbanken bei Finanzierungen für Unternehmens- und Immobilienkunden als Partner der Sparkassen positionieren, ist nicht neu. Wie gut das vorhandene Potenzial für solche Projekte ausgeschöpft werden kann, hängt jedoch maßgeblich von dem Klima der Zusammenarbeit ab. Mitunter ergeben sich bei Konsortialgeschäften Reibungen, so räumen die Autoren aus Sicht der Landesbanken ein. Im eigenen Haus haben sie deshalb vor einigen Jahren mit den Sparkassen eine Bestandsaufnahme gestartet, die die Kreditprozesse bei Konsortialprojekten als zu kompliziert und wenig transparent identifizierte. Die ersten Erfahrungen mit einem daraufhin eingeführten standardisierten Verfahren für schnelle und transparente Kreditentscheidungen mit einem S-Plafond und einem Immobilien-Plafonds werten sie als ermutigend. (Red.)*

aufgaben im Sparkassengeschäft – auch weil damit die Kreditversorgung der regionalen Wirtschaft sichergestellt wird. Deshalb hat die Bank die im Jahr 2009 eingesammelte Kritik der Sparkassen sehr ernst genommen. In enger Absprache mit mehreren bayerischen Projektsparkassen überprüfte sie im Anschluss die internen Prozessabläufe und passte sie entsprechend an, um ihre Service- und Leistungsqualität zu steigern.

Nach einer intensiven Testphase ist im Sommer 2010 schließlich der sogenannte S-Plafond für Unternehmensfinanzierungen gemeinsam mit den Sparkassen offiziell an den Start gegangen. Die guten Erfahrungen mit diesem Produkt führten schließlich dazu, dass zum Jahresbeginn 2012 mit dem Immobilien-Plafond das Pendant für das Immobiliengeschäft entwickelt wurde. Mit beiden Produkten können vorwiegend bayerische Sparkassen Neuengagements aufbauen oder Bestandsgeschäft optimieren.

### Eine deutlich schnellere Bearbeitungszeit

Die Plafonds basieren auf einem standardisierten und stark vereinfachten Konsortialkreditprozess. Das sorgt für eine deutlich schnellere Bearbeitungszeit und transparentere Kreditentscheidungen. Beim S-Plafond gibt die Bayern-LB binnen fünf Tagen nach der Anfrage eine definitive Zu- oder Absage ab; beim Immobilien-Plafond erfolgt binnen drei Arbeitstagen eine Grundsatzaussage zu einer Beteiligung. Voraussetzung ist in beiden Fällen, dass die Sparkassen die zusätzlich zu den drei- bis vierseitigen Plafond-Anträgen erforderlichen Unterlagen für die Risikoprüfung komplett eingereicht haben. Eine weitere Voraussetzung ist, dass die Sparkasse beim S-Plafond mindestens 50 Prozent der Fi-

finanzierungssumme bereitstellen und beim Immobilien-Plafond mindestens 20 Prozent.

Beim S-Plafond prüft die Bayern-LB das Unternehmen nicht eigenständig, sondern plausibilisiert die Risikoeinschätzung der jeweiligen Sparkasse. Das spart nicht nur Zeit, sondern hat aus Sicht der Sparkassen auch den Vorteil, dass die Landesbank nicht zwingend Kontakt zum Kreditnehmer benötigt. Die jeweilige Sparkasse muss allerdings bereits einen Kreditbeschluss verfasst haben. Dieser – inklusive erforderlichen Aussagen wie beispielsweise zum wirtschaftlichen Ausblick des Kunden oder bestehenden Finanzierungsstrukturen – muss ebenso vorliegen wie eine Bilanzanalyse des Kunden und ein Sicherheitspiegel. Nur auf Basis dieser Informationen können sich die Analysten ein ausreichendes Bild des jeweiligen Engagements machen.

#### Analyse-Know-how

Auch beim Immobilien-Plafond sind Vorarbeiten der Sparkassen notwendig. Anders als beim S-Plafond baut die Bayern-LB aber nicht auf einem Kreditbeschluss der jeweiligen Sparkasse auf, sondern bringt stärker ihr Spezialfinanzierungs- und Analyse-Know-how ein – was von den Sparkassen auch so gewünscht wird. Der Prozess dauert inklusive Vertragserstellung maximal 15 Arbeitstage und ist in der Praxis häufig mit gemeinsamen Kundenbesuchen verbunden. Vorab müssen die Sparkassen Unterlagen einreichen, die Auskunft über die wirtschaftlichen Verhältnisse des Kreditnehmers geben, wie zum Beispiel geprüfte Jahresabschlüsse.

Zudem werden je nach Objektart Zusatzinformationen benötigt: Bei einem Bürogebäude sind das unter anderem Angaben über die monatliche Nettomieten und Leerstand, bei Pflegeheimen Daten zur aktuellen Auslastung. Welche Informationen erforderlich sind, ist in Checklisten festgelegt, die den Sparkassen zur Verfügung gestellt werden. Bei Bedarf unterstützt die Landesbank bei der Zusammenstellung der Daten.

#### Finanzierungszweck verbreitert

Finanziert werden kann mit den beiden Produkten ein breites Spektrum an Vorhaben. Der Finanzierungszweck des S-Plafond ist erst im März 2012 auf „allgemeine

**Tabelle: S-Plafond und Immobilien-Plafond im Überblick**

	S-Plafond	Immobilien-Plafond
Produktart	Konsortialkredite für bayerische Sparkassen	Konsortialkredite für bayerische Sparkassen
Verwendungszweck	Unternehmensfinanzierungen <sup>1)</sup>	Immobilienfinanzierungen <sup>2)</sup>
Anteil Sparkasse	Mehr als 50 Prozent am Gesamtengagement	Mehr als 20 Prozent am Gesamtengagement
Anteil Bayern-LB	Maximal 10 Millionen Euro pro Kreditnehmer <sup>3)</sup>	Maximal 10 Millionen Euro pro Kreditnehmer <sup>4)</sup>
Kreditarten und Laufzeit	Standard-Euro-Kredite mit variablen Laufzeiten je nach Finanzierungszweck	Lang- und kurzfristige Euro-Kredite mit objektbezogenen Laufzeiten
Risikübernahme durch die Bayern-LB	Reine Haftung oder Liquidität	Reine Haftung oder Liquidität
Kreditnehmer	Neu- oder Bestandskunden bayerischer Sparkassen	Neu- oder Bestandskunden bayerischer Sparkassen
Beratung des Kreditnehmers	Durch die Sparkasse	Durch die Sparkasse, auf Wunsch wird die Bayern-LB involviert
Risikoprüfung des Kreditnehmers	Bayern-LB stützt sich auf Einschätzung der Sparkasse	Bayern-LB führt eigene Analyse durch
Strukturierung des Kredits	Durch die Sparkasse	Gemeinsam durch Sparkasse und Bayern-LB

<sup>1)</sup> Keine Finanzierung von Verlusten, Entnahmen, Steuern oder Existenzgründungen.

<sup>2)</sup> Insbesondere gewerbliche und wohnwirtschaftliche Bauträgermaßnahmen, Investment in Einzelhandels-, Pflegeimmobilien, Bürogebäude und Wohn- und Geschäftshäuser.

<sup>3)</sup> Adressen mit einem DSGVO-Standardrating von 5 oder besser erhalten bis zu zehn Millionen Euro. Adressen mit einem DSGVO-Standardrating von 5 bis 8 erhalten bis zu fünf Millionen Euro.

<sup>4)</sup> Es darf höchstens ein Rating von 8 vorliegen.

Unternehmensfinanzierungen“ erweitert worden. Damit können etwa auch kleinere Firmenübernahmen oder Finanzierungen im Bereich der erneuerbaren Energien dargestellt werden. Mit dem Immobilien-Plafond lassen sich Büros, Einzelhandelsgebäude, Pflegeimmobilien, Wohn- und Geschäftshäuser sowie wohnwirtschaftliche Bauträgermaßnahmen finanzieren. Andere Objektarten wie beispielsweise Hotelimmobilien sind wegen des hohen Prüfaufwands ausgeschlossen. Auch hier muss auf den gängigen Konsortialkreditprozess zurückgegriffen werden.

Die beiden Plafonds ersetzen das klassische Konsortialgeschäft bei der Bayern-LB nicht, sondern ergänzen es. Die Bank stellt Sparkassenkunden über die Plafonds in Abhängigkeit von deren Rating bis zu zehn Millionen Euro zur Verfügung. Eine Beteiligung, die über diesem Betrag liegt, wird weiterhin über das klassische Unternehmens- oder Immobilienkundengeschäft realisiert und ist mit einer entsprechend intensiveren Risikoprüfung verbunden.

Die Plafonds stoßen auf ein positives Echo bei den Sparkassen. Per Ende Juli 2012, also rund zwei Jahre nach dem Produktstart, belief sich das Portfolio auf mehr als 180 Millionen Euro (nur Landesbank-Anteil, ohne Beitrag der Sparkassen).

Damit liegt die Landesbank im Rahmen ihrer Planungen. Auch der seit diesem Jahr angebotene Immobilien-Plafonds ist vielversprechend angelaufen: Drei Finanzierungen mit einem Bayern-LB-Anteil von knapp 20 Millionen Euro konnten bereits abgeschlossen werden.

#### Beiderseitige Nutzenstiftung

Die Bank hat sich zum Ziel gesetzt, ihre Position als bevorzugter Partner der bayerischen Sparkassen zu festigen und die Geschäftsbeziehungen zum beiderseitigen Nutzen zu intensivieren. Deshalb arbeitet sie beständig an der Optimierung ihrer Produktpalette. Konsortialfinanzierungen sind dabei ein zentraler und wichtiger Baustein.