



HESSISCHER LANDTAG

18. 07. 2025

HHA

Dringlicher Berichts Antrag

Fraktion der Freien Demokraten

Geplante Übernahme der Aareal Bank durch die Helaba — Risiken, Strategie und mögliche Interessenkonflikte

Laut übereinstimmender Berichterstattung u. a. des Handelsblatts vom 15. Juli 2025 prüft die Landesbank Hessen-Thüringen (Helaba) die Übernahme der in Wiesbaden ansässigen Aareal Bank. Die Gespräche befinden sich demnach in einem frühen Stadium, könnten jedoch zu einem Zusammenschluss zweier auf Gewerbeimmobilien spezialisierten Kreditinstitute führen. Beide Institute sind erheblich im internationalen, insbesondere im US-amerikanischen Marktsegment aktiv.

Nach diesen Berichten hätte sich die Aareal Bank in den vergangenen Jahren mit einer hohen Zahl notleidender Kredite im US-Gewerbeimmobilienmarkt konfrontiert gesehen. Ein erheblicher Teil dieser Risiken sei bereits durch Abschreibungen und Risikovorsorge bilanziell abgebildet worden. Gleichwohl sei der Markt weiterhin durch hohe Leerstände, sinkende Bewertungen und zurückhaltende Investoren gekennzeichnet. Die Helaba selbst hält demnach ein Portfolio von über 9 Mrd. Euro in US-Immobilienkrediten.

Im Zentrum der Bewertung steht auch die Rolle des neuen Staatssekretärs im Hessischen Finanzministerium, Dr. Jan Kaesbach, der am 15. Juli 2025 sein Amt antrat. Nach übereinstimmenden Berichten war Dr. Kaesbach zuvor in leitender Funktion bei der Aareal Bank tätig, jenem Institut, das nun potenziell Ziel eines Erwerbs durch ein Landesbankinstitut unter hessischer Beteiligung sein könnte.

In diesem Zusammenhang stellen sich grundsätzliche Fragen zur Rolle des Landes als Anteilseignerin, zur Risikosteuerung öffentlicher Bankbeteiligungen und zur Vermeidung möglicher Interessenkonflikte auf Seiten der Landesregierung.

Die Landesregierung wird ersucht, im Haushaltsausschuss (HHA) über folgenden Gegenstand zu berichten:

I. Rolle des Landes und Bewertung der Pläne

1. Welche strategische Bewertung nimmt die Landesregierung zur möglichen Übernahme der Aareal Bank durch die Helaba als Anteilseignerin vor?
2. Wurde das Land als Anteilseigner im Vorfeld der Gespräche über eine mögliche Übernahme informiert oder eingebunden?
3. Sieht die Landesregierung im Erwerb der Aareal Bank eine Stärkung oder Gefährdung der Stabilität der Helaba?
4. Welche politischen Zielsetzungen verfolgt das Land Hessen mit der Beteiligung an der Helaba — insbesondere im Hinblick auf Risikobegrenzung und Gemeinwohlorientierung?
5. Hält die Landesregierung die derzeitige Situation auf den globalen Gewerbeimmobilienmärkten für einen geeigneten Zeitpunkt für eine solche Expansion?
6. Welche Vorkehrungen trifft die Landesregierung, um eine Übernahmeentscheidung mit weitreichenden finanziellen Konsequenzen aktiv zu prüfen und ggf. zu steuern?
7. Macht der geplante Schritt unter Umständen eine Eigenkapitalerhöhung bei der Helaba erforderlich?

8. Gab es im Zusammenhang mit der geplanten Übernahme Gespräche mit der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (Bafin)?
9. Falls ja (Frage 8): Zu welchen Ergebnissen führten die Gespräche?

II. Risikoanalyse Gewerbeimmobilienmarkt USA und weltweit

10. Wie bewertet die Landesregierung die Lage auf dem US-Gewerbeimmobilienmarkt, insbesondere in Bezug auf Leerstände und Kreditausfälle bei Büroimmobilien?
11. Welche Risiken sieht die Landesregierung für die Helaba bei einer Ausweitung des US-Engagements über die bestehende Summe von 9,2 Mrd. Euro hinaus?
12. Welche Erkenntnisse zieht die Landesregierung aus dem Rückzug der Deutschen Pfandbriefbank (pbb) aus dem US-Markt?
13. Inwiefern hält die Landesregierung die fortgesetzte Präsenz der Aareal Bank im US-Markt für vertretbar, insbesondere vor dem Hintergrund notleidender Kredite und massiver Abschreibungen?
14. Welchen Anteil hat die Helaba derzeit am Portfolio mit Gewerbeimmobilien außerhalb Deutschlands und wie hat sich dieses entwickelt?
15. Gibt es ein Stresstest- oder Risikomodell des Landes bzw. der Helaba für das Szenario weiterer Wertverluste in US- und internationalen Gewerbeimmobilienmärkten?
16. Wie bewertet das Land als Miteigentümerin die Wachstumsstrategie der Aareal Bank, insbesondere die geplante Aufstockung des Immobilienkreditbestands auf 37 Mrd. Euro bis 2027?
17. Welche Lehren zieht die Landesregierung aus der Immobilien- und Finanzkrise 2008 für Engagements im Gewerbeimmobiliensektor?
18. Inwiefern ist das Land bereit, bei Fehlinvestitionen im Ausland mit Landesmitteln haften zu müssen?

III. Strategie der Helaba und öffentlicher Auftrag

19. Entspricht eine aggressive Expansionsstrategie im Gewerbeimmobiliensegment nach Ansicht der Landesregierung dem öffentlichen Auftrag einer Landesbank?
20. Welche Rolle sieht die Landesregierung für die Helaba im Kontext mittelstandorientierter Finanzierung in den Heimatmärkten?
21. Besteht die Gefahr, dass mit einer Aareal-Übernahme die regionale Finanzierungskapazität der Helaba geschwächt wird?
22. Wird das Geschäftsmodell der Helaba insgesamt von der Landesregierung als zu immobilienorientiert angesehen?
23. Wie hoch ist der Anteil des Immobiliengeschäfts am Gesamtportfolio der Helaba?
24. Wie wird dieser nach einer möglichen Übernahme prognostiziert?

IV. Rolle des neuen Staatssekretärs Dr. Kaesbach

25. War der Landesregierung bei der Ernennung von Herrn Dr. Kaesbach zum Staatssekretär bekannt, dass die Helaba eine Übernahme der Aareal Bank prüft?
26. Hatte Herr Dr. Kaesbach bei seinem vorherigen Arbeitgeber, der Aareal Bank, Zugang zu strategisch relevanten Informationen über die interne Risikostruktur und Geschäftsentwicklung?
27. Hat Herr Dr. Kaesbach gegenüber der Landesregierung eine mögliche Befangenheit im Zusammenhang mit Helaba/Aareal offengelegt?
28. Welche Regeln zur Karenzzeit oder Compliance wurden bei seinem Wechsel vom privaten Bankensektor ins Finanzministerium geprüft oder angewandt?
29. Welche Rolle spielt Herr Dr. Kaesbach aktuell bei der Bewertung oder steuernden Begleitung der Übernahmepläne?

30. Welche Maßnahmen ergreift die Landesregierung, um mögliche Interessenkonflikte auszuschließen?
31. Kann Herr Dr. Kaesbach nach den geltenden Compliance Regeln hausinterne oder externe Gespräche zu dem Themenkomplex führen?

V. Eigentümerstruktur, Bewertung und Transparenz

32. Welche Kenntnisse hat die Landesregierung über die aktuelle finanzielle Lage der Aareal Bank, insbesondere im Hinblick auf mögliche Altlasten und Dividendenzahlungen an Finanzinvestoren?
33. Inwiefern sieht die Landesregierung bei einem Kaufpreis unter Buchwert ein erhöhtes Risiko versteckter Belastungen oder Bewertungsprobleme?
34. Wurden die Interessen des Landes als Anteilseignerin der Helaba gegenüber den Private-Equity-Investoren von Atlantic BidCo gewahrt und vertraglich gesichert?
35. Wird die Landesregierung dem Landtag vor Abschluss einer Übernahme eine umfassende Bewertung der Risiken, Synergien und Kosten offenlegen?

Wiesbaden, 17. Juli 2025

Der Fraktionsvorsitzende:
Dr. Stefan Naas