

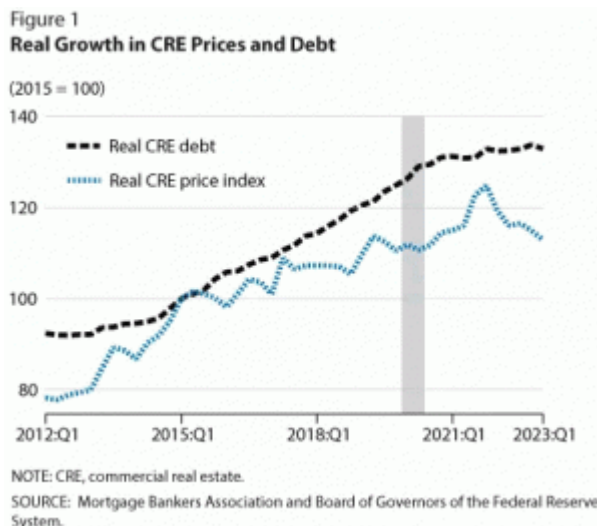
Neue US-Bankenkrise im Anzug?

Description

[Bloomberg warnt](#), dass Ausfälle bei gewerblichen Immobilienkrediten zahlreiche US-Banken „zu Fall bringen“ könnten. Die Steuerzahler müssten dann für Verluste in Billionenhöhe aufkommen.

Eine Studie sagt etwa voraus, dass fast die Hälfte der Büroflächen in der Innenstadt von Pittsburgh in vier Jahren leer stehen könnte. In Großstädten wie San Francisco gibt es bereits Zonen, die einer Zombie-Apokalypse gleichen, mit verlassenen Bürogebäuden, die in der Sonne braten.

Was ist passiert? Die Fed überschwemmte den Immobilienmarkt zunächst mit niedrigen Zinsen und billigem Geld. Das führte zu einer Über-Bebauung. Als sie dann in der Inflation der Jahre 2021/2022 die Zinssätze an hob, gerieten Kredite für Gewerbeimmobilien (CRE) allmählich unter Wasser.

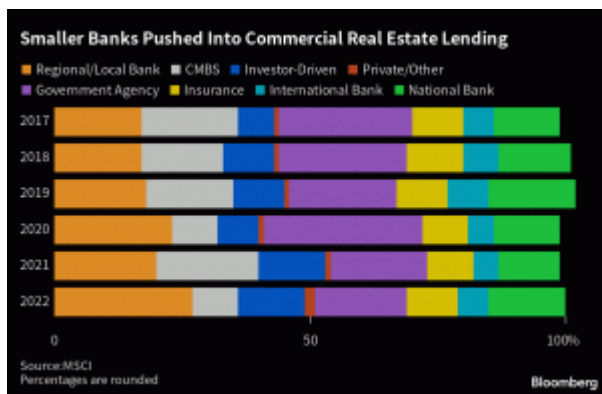


Das könnte die Bankenkrise des zurückliegenden Jahres wieder wachrufen, als fallende Anleihekurse die Einleger in Panik versetzten. Diese Krise wurde erst gestoppt, als Wirtschaftsministerium und die Fed jede Bank in Amerika mit günstigen, auf fiktiven Vermögenswerten basierenden Krediten retteten. Und mit unbegrenzten Garantien des Steuerzahlers durch die unterfinanzierte FDIC. Ohne diese Rettungsmaßnahmen wären nach einer Schätzung von Forschern aus Stanford und Columbia im vergangenen Jahr etwa ein Drittel der US-Banken bedroht gewesen.

Nebenbei bemerkt garantiert die FDIC im Wesentlichen die über 20 Bill. Dollar an Einlagen mit etwas mehr als hundert Milliarden Dollar – also einem halben Cent für jeden Dollar Einlagegeld.

Die kleinen und mittleren Banken wurden mit diesen Maßnahmen nicht wirklich gerettet. Die Gefahr kommt jetzt eben nur aus einer anderen Ecke. Nach Bloomberg werden im Laufe des Jahres an die eine Billion Dollar an gewerblichen Immobilienkrediten fällig.

Das sind 28% mehr als im zurückliegenden Jahr, aber die Banken tun so, als seien die Kredite noch gesund, indem sie verpasste Zahlungen effektiv nachtragen.



Eine aktuelle Studie des National Bureau of Economic Research schätzt, dass bis zu 385 amerikanische Banken allein wegen gewerblicher Immobilienkredite in Bedrängnis geraten könnten. Dabei handelt es sich überwiegend um kleine Regionalbanken, die mittlerweile an die 30% aller gewerblichen Immobilienkredite halten dürften (nach rund 17% in 2017). Sie kennen zwar ihre lokalen Märkte, aber die Fed hat sie und nachfolgend die Bauträger mit billigem Geld überschwemmt.

Im Moment sehen wir nur, dass die kränkesten Banken ausscheiden. So hatte kürzlich die New York Community Bank eine Nahtoderfahrung mit ihrem Portfolio an gewerblichen Immobilienkrediten gemacht. Solche Darlehen kamen auf 57% ihres gesamten Kredit-Portfolios. Das könnte sich beschleunigen. Die Verzugsraten bei Gewerbeimmobilien sind bereits auf 6,5% gestiegen – ein Anstieg um 30% in nur wenigen Monaten. Die Verzugsraten bei Bürokrediten haben gerade 11% erreicht.

Anfang Februar hat die japanische Aozora Bank Abschreibungen auf in den USA begebene CRE-Kredite um mehr als 50% bekannt gegeben (siehe [hier!](#)). Insgesamt 21 der vergebenen Kredite in einem Umfang von 719 Mio. Dollar werden aktuell nicht mehr bedient. Das Institut erhöhte gleichzeitig die Rückstellungen für Kreditausfälle bei amerikanischen CREs von zuvor neun auf jetzt 18,8%.

Finanzministerin Yellen sagte im Februar zum Thema der CRE-Kredite: „Ich bin besorgt. Ich glaube, dass es überschaubar ist, auch wenn es einige Institute gibt, die durch dieses Problem ziemlich gestresst sind.“

[Unter Verwendung von Material aus dieser [Quelle](#), anderes ist im Text verlinkt]



Wie stark die notleidenden Immobilienkredite für den gewerblichen Bereich ausufern, muss sich noch zeigen. Gefährlich ist der Schneeballeffekt – wenn der Funke überspringt auf andere Bereiche und womöglich große Banken erfasst. Die Fed wird hier Gewehr bei Fuß stehen und rasch Feuerwehr spielen, um die Gefahr zu isolieren. Und die Entwicklung zum Anlass nehmen, frische Liquidität zu generieren. Dazu könnte auch gehören, dass die Leitzinsen doch schneller und vielleicht auch stärker gesenkt werden als bisher erwartet. Ob die Aktienmärkte das dann als "gute Nachricht" sehen?