

Deutlich weniger Privatkredite

Der Vorstand der Kreissparkasse Verden zieht nach dem herausfordernden Jahr 2023 Bilanz



Matthias Knak (links), Silke Korthals und Dennis Gläß bilden noch bis Ende März den Vorstand der Verdener Kreissparkasse.

FOTO: FOCKE STRANGMANN

VON MARIE LÜHR

Landkreis Verden. Die Zinsentwicklung, der Kaufkraftverlust, Lieferengpässe bei Baumaterialien und die Unsicherheit beim Thema Heizen haben sich im vergangenen Jahr negativ auf das Kreditgeschäft ausgewirkt. Diese Entwicklung zeigt auch die Bilanz für 2023 der Kreissparkasse (KSK) Verden, die das Vorstandstrio aus der Vorsitzenden Silke Korthals und ihren Mitstreitern Matthias Knak und Dennis Gläß in dieser Woche vorgestellt hat. So sagte die Sparkasse Privatkunden 117 Millionen Euro neue Darlehen zu – 46 Prozent weniger als noch im Vorjahr. Anders ist die Entwicklung hingegen mit Blick auf die Geschäftskundschaft.

Während sich immer weniger Familien den Hausbau oder Hauskauf leisten können und die Nachfrage nach Krediten in dieser Größenordnung abnahm, nahm die Nachfrage nach Krediten für energetische Sanierungen stark zu. „Dieser Anstieg kann aufgrund der meist geringeren Darlehenssummen den Einbruch bei der Baufinanzierung nicht kompensieren“, macht Knak jedoch deutlich.

Trotz des Rückgangs bei den Darlehen an Privatkunden ist die Nachfrage nach Immobilien und Baugrundstücken, die 2022 leicht rückläufig war, wieder etwas angestiegen. 76 Immobilien mit einem Kaufpreisvolumen von rund 18 Millionen Euro haben die Makler der KSK im vergangenen Jahr vermittelt. „Dies ist ein deutliches Wachstum zum Vorjahr“, stellt Knak erfreut fest.

Diverse neue Förderprogramme machten inzwischen Hoffnung auf eine Wiederbelebung im Bausektor. So soll das Programm „Jung kauft alt“ beispielsweise ab Sommer Familien mit minderjährigen Kindern dabei unterstützen, Bestandsimmobilien zu erwerben. „Wir vertrauen darauf, dass sich die Bauzinsen im weiteren Verlauf verbessern und sich die Preise für Immobilien und Baustoffe stabilisieren. Damit werden sich wieder mehr Menschen eine eigene Immobilie leisten können“, heißt es aus dem Vorstand.

Baugrundstücke in der Vermarktung

Die Immobilien Entwicklungs- und Vertriebsgesellschaft (IVV) der Sparkasse hat im vergangenen Jahr mit der Erschließung und Vermarktung des Baugebiets Illmer VI in Thedinghausen begonnen. „Es sind noch Baugrundstücke zu haben“, sagt Knak. Insgesamt seien neun Grundstücke mit einem Kaufpreisvolumen in Höhe von einer Million Euro vermittelt worden.

Doch die Kreissparkasse verleiht naturgemäß nicht nur Geld an ihre Kunden, sie bietet ihnen auch zahlreiche Anlagemöglichkeiten. Dank der Rückkehr der Zinsen sei auch die Nachfrage nach Spareinlagen zurück, erklärt Korthals. „Unsere Bilanzsumme ist allerdings nur geringfügig um zwei Millionen Euro auf 3,3 Milliarden Euro gestiegen.“

Im vergangenen Jahr hat die Sparkasse verstärkt in die Sicherheitstechnik investiert. Dass sich das auszahle, habe sich im Februar gezeigt, erinnert das Vorstandstrio. An der

Hamburger Straße in Verden hatten Unbekannte versucht, einen Geldautomaten aufzubrechen. Dabei lösten die Täter den Alarm und eine Vernebelungsanlage aus, woraufhin sie ohne Beute die Flucht antreten mussten.

Künftig sollen Kunden zunehmend Geld in kleinen, frei stehenden Sparkassen-Pavillons abheben können, lautet der Plan. So soll das Risiko, dass im Fall von Automaten Sprengungen Wohngebäude beschädigt werden, reduziert werden. „Wir prüfen aktuell verschiedene Standorte im Landkreis Verden“, erklärt Knak.

Gewerblicher Kreditbestand steigt

Mit Blick auf das gewerbliche Kreditgeschäft zeigt sich 2023 eine verhaltene Entwicklung. 234 Millionen Euro neue gewerbliche Finanzierungen sind im vergangenen Jahr zugesagt worden, heißt es in der Bilanz der KSK. Der gewerbliche Kreditbestand sei um 71 Millionen Euro (4,5 Prozent) angewachsen.

„Das Vertrauen in die Zukunft ist angeschlagen“, sagt Knak dennoch. Viele Unternehmen hätten in der Vergangenheit Investitionen zurückgestellt. Das zeige sich auch beim Wohnungsbau. Der lohne sich in der aktuellen Lage kaum – schon gar nicht, wenn die Mieten künftig für viele Menschen bezahlbar sein sollen. Die Folge: Es fehlt Wohnraum. „Mehrfamilienhäuser rechnen sich nicht“, lautet Knaks Diagnose.

Anders ist das bei klassischen Spareinlagen: Seit 2023 erfreuten sie sich steigender

Beliebtheit, erklärt Dennis Gläß. Dennoch falle der Blick auf die Einlagen nicht sehr euphorisch aus. Nach den deutlichen Zuwächsen der vorangegangenen Jahre beliefen sich die Kundeneinlagen 2023 auf knapp 2,4 Milliarden Euro. Der Bestand sank damit um drei Prozent. Es habe zudem eine Umschichtung von liquiden und kurzfristigen Einlagen in Sparprodukte mit längeren Laufzeiten und Wertpapiere gegeben. Zusammengefasst verzeichnet die Sparkasse bei Letzteren einen Absatz von über 300 Millionen Euro. „Das uns anvertraute Vermögen ist in etwa unverändert“, sagt Gläß.

„Am Ende sind wir zufrieden“, bilanziert Korthals. Die Inflation sei deutlich auf dem Rückmarsch, die Kreissparkasse auf einem „soliden und stabilen Kurs“. Nach Abzug der Steuern betrage der Überschuss 2,4 Millionen Euro. Der Bilanzgewinn liege etwa auf Vorjahresniveau und werde zur Aufstockung des Eigenkapitals verwendet. Zum Jahresende wurde auch das Kapital der Stiftung der Kreissparkasse Verden um 500.000 Euro auf zwölf Millionen Euro aufgestockt.

„Wir wünschen uns sehr, dass die wiederhergestellten Zinsverhältnisse bleiben“, sagt die Vorsitzende. Und noch einen Wunsch habe sie, und zwar an die Politik: „einen wirtschaftspolitischen Maßnahmenplan, der Vertrauen und damit neue Investitionen auf breiter Front erzeugt und unsere Unternehmerinnen und Unternehmer stärkt“.