



Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Tim Pargent BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**
vom 14.08.2025

Investitionen der Bayerischen Versorgungskammer I: Zusammenarbeit mit Signa-Unternehmensgruppe

Laut einem Bericht des „Standard“ vom 06.08.2025 („Auch Signa Prime lange in roten Zahlen“) hat die Signa Prime Selection AG bereits seit dem Jahr 2014 durchgehend Verluste erwirtschaftet. Die Gesellschaft war Eigentümerin der Signa Financial Services AG, die laut Antwort der Staatsregierung vom 22.01.2024 als Asset Managerin für den BVK-EUROPA I-Immobilienfondsspezialfonds-ROAT tätig war und in dieser Rolle Immobilien für die Versorgungskammer auswählte und verwaltete. Mindestens ein Projekt wurde dabei von einem Joint Venture unter Beteiligung von Signa Prime verkauft.

Die Staatsregierung wird gefragt:

1. Inwieweit war die Bayerische Versorgungskammer im Zeitraum 2018 bis 2023 über die wirtschaftliche Entwicklung der Signa Prime Selection AG informiert? 3
- 2.1 War der Bayerischen Versorgungskammer nach Kenntnis der Staatsregierung im Vorfeld der Mandatierung der Signa Financial Services AG als Asset Managerin bekannt, dass deren Muttergesellschaft Signa Prime Selection AG seit dem Jahr 2014 defizitär wirtschaftete? 4
- 2.2 Falls ja, welche Auswirkungen hatte diese Information nach Kenntnis der Staatsregierung auf die Risikoprüfung bzw. die Due-Diligence-Prüfung vor Abschluss des Asset-Management-Vertrags? 4
- 2.3 Falls nein, warum wurde die wirtschaftliche Lage der Muttergesellschaft aus Sicht der Versorgungskammer nicht geprüft bzw. nicht als risikorelevant eingestuft? 4
3. Welche Kontrollmechanismen hatte die Bayerische Versorgungskammer gegenüber der Signa Financial Services AG im Rahmen des Fondsmanagements des BVK-EUROPA I-Immobilienfondsspezialfonds-ROAT etabliert? 4
4. Gab es nach Kenntnis der Staatsregierung zwischen 2018 und 2023 Hinweise auf operative oder finanzielle Schwierigkeiten bei der Signa Prime Selection AG oder ihrer Tochtergesellschaft, die der Bayerischen Versorgungskammer oder dem Staatsministerium des Innern, für Sport und Integration (StMI) gemeldet wurden (bitte mit Datum und Anlass der Meldung)? 5

5.	Inwieweit war das StMI über die Verlusthistorie der Signa Prime Selection AG informiert – insbesondere im Zusammenhang mit den Gesprächen vom 01.06.2021 und 22.11.2022?	5
6.1	Hatte [REDACTED] in seiner Funktion als Bereichsleiter Immobilien der Bayerischen Versorgungskammer persönliche oder dienstliche Kontakte zu René Benko, dem Gründer der Signa-Unternehmensgruppe?	5
6.2	Wenn ja, wann, in welchem Rahmen und mit welchem Anlass fanden diese statt?	5
7.	Wie hoch ist nach aktuellem Stand das noch offene finanzielle Engagement der Bayerischen Versorgungskammer in Verbindung mit der Signa Prime Selection AG oder deren Tochterunternehmen?	6
	Hinweise des Landtagsamts	7

Antwort

des Staatsministeriums des Innern, für Sport und Integration
vom 16.09.2025

Vorbemerkung:

Die Bayerische Versorgungskammer ist eine dem Staatsministerium des Innern, für Sport und Integration (StMI) unmittelbar nachgeordnete staatliche Oberbehörde (Art. 6 Gesetz über das öffentliche Versorgungswesen – VersoG). Die Versorgungskammer führt die Geschäfte für zwölf Versorgungseinrichtungen, die rechtlich und wirtschaftlich eigenständige Sozialsysteme der Altersversorgung sind.

In ihrer Funktion als gemeinsames Geschäftsführungsorgan ist die Versorgungskammer verpflichtet, die eingenommenen Beiträge rentierlich am Kapitalmarkt anzulegen. In dieser Geschäftsführungsfunktion ist sie von staatlichen Weisungen frei (Art. 6 Abs. 1 Satz 3 VersoG). Diese Unabhängigkeit von staatlichen Weisungen führt dazu, dass Entscheidungen der Versorgungskammer im Rahmen der Kapitalanlage eigenverantwortlich getroffen werden. Der Verwaltungsrat der jeweiligen Versorgungsanstalt, der aus gewählten Vertretern der Versicherten besteht, überwacht die Geschäftsführung der Versorgungskammer und kann Richtlinien zur Anlage des Anstaltsvermögens aufstellen (Art. 4 Abs. 2 und 4 VersoG). Die Anstalten unterliegen unbeschadet dessen der Rechts- und Versicherungsaufsicht (Art. 18 VersoG).

In seiner Funktion als Rechts- und Versicherungsaufsichtsbehörde gegenüber den von der Versorgungskammer verwalteten Versorgungseinrichtungen hat das StMI die Aufgabe, über die Einhaltung des geltenden Rechts und der versicherungsaufsichtsrechtlichen Vorgaben zu wachen, ist aber auch darauf beschränkt.

1. Inwieweit war die Bayerische Versorgungskammer im Zeitraum 2018 bis 2023 über die wirtschaftliche Entwicklung der Signa Prime Selection AG informiert?

Nach Auskunft der Versorgungskammer war die (negative) wirtschaftliche Entwicklung der Signa Prime Selection AG bis ins Jahr 2023 nicht bekannt.

Als nicht börsennotierte AG musste die Signa Prime nach österreichischem Recht ihre Jahresabschlüsse nicht vollständig öffentlich zugänglich machen und war auch nicht verpflichtet, regelmäßige Ad-hoc-Meldungen, Quartalsberichte oder vollständige Geschäftsberichte nach Kapitalmarktstandards zu veröffentlichen.

Zudem erhielt die Signa Prime Selection AG Ende 2022 noch ein Rating von A- von der Ratinggesellschaft Creditreform. Damit entsprach das Rating weiter der Kategorie der Investment-Grade-Bonität (gemäß Ratingtabelle: hohe Bonität, geringes Ausfallrisiko).

Im Zuge der intensivierten öffentlichen Berichterstattung über die wirtschaftliche Instabilität der Signa-Gruppe im Herbst 2023 sowie der Insolvenzanmeldungen mehrerer Signa-Gesellschaften ab November 2023 wurde die sich zuspitzende Finanzlage bekannt.

Aufseiten der Immobilienfinanzierung durch die Versorgungskammer gab es erstmals im Oktober 2023 Auffälligkeiten:

Bei den Signa-Immobilienfinanzierungen der Versorgungsanstalten handelt es sich um marktübliche sog. Non-Recourse-Finanzierungen. Darlehensnehmer und somit

Vertragspartner ist bzw. war nicht die Signa Prime Selection AG, sondern die jeweilige Objektgesellschaft, deren Kapitaldienst durch Mieteinnahmen und durch Sicherheiten wie z.B. Grundschulden und Zessionen abgesichert wird. Anfang Oktober 2023 wurden Zinsen für das 3. Quartal 2023 nicht fristgerecht bedient. Bis zu diesem Zeitpunkt gab es bei der regelmäßigen Überprüfung der Darlehensnehmer keine Auffälligkeiten, die auf eine sich verschlechternde wirtschaftliche Entwicklung hätten schließen lassen können.

Beim BVK-EUROPA I-Immobilienfonds-ROAT waren bis zur Kündigung des angebundenen Anlageberaters Signa Financial Services AG zum 31.03.2024 hingegen keine wirtschaftlich negativen Auffälligkeiten bekannt. Dabei obliegt die Kontrolle der Vertragspartner der Immobilienfonds nicht der Versorgungskammer, sondern dem jeweils zuständigen Alternative Investment Fund Manager (AIFM). Zum Schutz der Anleger, hier der beteiligten Versorgungswerke und Pensionskassen, hat sich der AIFM an die einschlägigen gesetzlichen Vorgaben zu halten und unterliegt der Kontrolle der zuständigen Luxemburger Finanzaufsicht.

- 2.1 War der Bayerischen Versorgungskammer nach Kenntnis der Staatsregierung im Vorfeld der Mandatierung der Signa Financial Services AG als Asset Managerin bekannt, dass deren Muttergesellschaft Signa Prime Selection AG seit dem Jahr 2014 defizitär wirtschaftete?**
- 2.2 Falls ja, welche Auswirkungen hatte diese Information nach Kenntnis der Staatsregierung auf die Risikoprüfung bzw. die Due-Diligence-Prüfung vor Abschluss des Asset-Management-Vertrags?**
- 2.3 Falls nein, warum wurde die wirtschaftliche Lage der Muttergesellschaft aus Sicht der Versorgungskammer nicht geprüft bzw. nicht als risikorelevant eingestuft?**

Die Fragen 2.1 bis 2.3 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Hierzu wird zunächst auf die Antwort zu Frage 1 sowie auf die Antwort des StMI vom 22.01.2024 auf die Frage 3.3 der Schriftlichen Anfrage der Abgeordneten Tim Pargent und Julia Post (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) vom 24.11.2023 betreffend „Signa I: Investitionen der Bayerischen Versorgungskammer in Projekte der Signa-Unternehmensgruppe“ (ohne Drucklegung) verwiesen.

Nach Auskunft der Versorgungskammer oblag die Auswahl und Kontrolle der Vertragspartner dem zuständigen AIFM auf Basis von standardmäßigen Kriterien der Managerauswahl. Bei den üblichen Know-Your-Customer-Prüfungen des AIFM ergaben sich keinerlei Anhaltspunkte auf ein defizitäres Wirtschaften.

- 3. Welche Kontrollmechanismen hatte die Bayerische Versorgungskammer gegenüber der Signa Financial Services AG im Rahmen des Fondsmanagements des BVK-EUROPA I-Immobilienfondsspezialfonds-ROAT etabliert?**

Nach Auskunft der Versorgungskammer erfolgen die Investitionen nur indirekt unter Beachtung der für die Versorgungskammer und Versorgungsanstalten geltenden auf-

sichtsrechtlichen und investimentrechtlichen Bestimmungen. Die Kontrolle der Vertragspartner obliegt daher dem zuständigen AIFM.

4. Gab es nach Kenntnis der Staatsregierung zwischen 2018 und 2023 Hinweise auf operative oder finanzielle Schwierigkeiten bei der Signa Prime Selection AG oder ihrer Tochtergesellschaft, die der Bayerischen Versorgungskammer oder dem Staatsministerium des Innern, für Sport und Integration (StMI) gemeldet wurden (bitte mit Datum und Anlass der Meldung)?

Hierzu wird auf die Antwort zu Frage 1 und auf die Antwort des StMI vom 22.01.2024 auf die Frage 3.3 der Schriftliche Anfragen der Abgeordneten Tim Pargent und Julia Post (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) vom 24.11.2023 betreffend „Signa I: Investitionen der Bayerischen Versorgungskammer in Projekte der Signa-Unternehmensgruppe“ (ohne Drucklegung) verwiesen.

Die Signa Prime Selection AG unterliegt nicht der Aufsichtszuständigkeit des StMI. Daher lagen dort keine Meldungen zu operativen oder finanziellen Schwierigkeiten vor.

5. Inwieweit war das StMI über die Verlusthistorie der Signa Prime Selection AG informiert – insbesondere im Zusammenhang mit den Gesprächen vom 01.06.2021 und 22.11.2022?

Im Herbst 2023 informierte die Versorgungskammer in Sitzungen der Verwaltungsräte bzw. -ausschüsse der Versorgungsanstalten über die finanziellen Schwierigkeiten bei der Signa-Unternehmensgruppe sowie die ergriffenen Maßnahmen. An diesen Sitzungen nahm auch das StMI teil. Ergänzend wird auf die Antwort des StMI vom 22.01.2024 auf die Fragen 5.1, 5.2, 6.1, 6.2 und 7.1 der Schriftlichen Anfrage der Abgeordneten Tim Pargent und Julia Post (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) vom 24.11.2023 betreffend „Signa I: Investitionen der Bayerischen Versorgungskammer in Projekte der Signa-Unternehmensgruppe“ (ohne Drucklegung) verwiesen.

An die Informationen im Herbst knüpften weitere regelmäßige Gespräche auf Arbeitsebene mit der Versorgungskammer sowie die Erläuterungen in den Gremiensitzungen an, an denen das StMI als Aufsichtsbehörde regelmäßig teilnimmt.

6.1 Hatte [REDACTED] in seiner Funktion als Bereichsleiter Immobilien der Bayerischen Versorgungskammer persönliche oder dienstliche Kontakte zu René Benko, dem Gründer der Signa-Unternehmensgruppe?

6.2 Wenn ja, wann, in welchem Rahmen und mit welchem Anlass fanden diese statt?

Die Fragen 6.1 und 6.2 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Kontakte zwischen Herrn [REDACTED] in seiner Funktion als Abteilungsleiter Immobilien Investment Management der Bayerischen Versorgungskammer und Herrn René Benko sind der Versorgungskammer nicht bekannt.

7. Wie hoch ist nach aktuellem Stand das noch offene finanzielle Engagement der Bayerischen Versorgungskammer in Verbindung mit der Signa Prime Selection AG oder deren Tochterunternehmen?

Nach Auskunft der Versorgungskammer besteht abgesehen von den nachfolgend aufgeführten Punkten zu Objektfinanzierungen und Ansprüchen aus dem BVK-EUROPA I-Immobilienfonds-ROAT kein weiteres finanzielles Engagement der Bayerischen Versorgungskammer gegenüber der Signa Prime Selection AG oder deren Tochtergesellschaften.

Objektfinanzierungen:

Nachdem die beiden Finanzierungen „KaDeWe“ und „Kaufhaus Tyrol“ erfolgreich abgelöst bzw. zurückgeführt wurden und für die Versicherten zu wirtschaftlich verbesserten Konditionen fortgeführt bzw. neu angelegt werden konnten, besteht finanzierungsseitig aktuell nur noch ein Engagement mit der Signa-Gruppe. Dabei handelt es sich um die Finanzierung des Objekts „Am Hof“ in Wien in Höhe von 155 Mio. Euro. Die Immobilienfinanzierung ist marktüblich und u. a. durch erstrangige Grundpfandrechte besichert. Das Objekt soll verkauft und die Finanzierung mit dem Verkaufserlös zurückgeführt werden.

Ansprüche aus dem BVK-EUROPA I-Immobilienfonds-ROAT:

Insgesamt belaufen sich die Forderungen gegenüber der Signa-Gruppe auf rund 4,70 Mio. Euro; dem stehen zurückgehaltene Zahlungen des Fonds an die Signa-Gruppe in Höhe von rund 1,56 Mio. Euro gegenüber.

Hinweise des Landtagsamts

Zitate werden weder inhaltlich noch formal überprüft. Die korrekte Zitierweise liegt in der Verantwortung der Fragestellerin bzw. des Fragestellers sowie der Staatsregierung.

Zur Vereinfachung der Lesbarkeit können Internetadressen verkürzt dargestellt sein. Die vollständige Internetadresse ist als Hyperlink hinterlegt und in der digitalen Version des Dokuments direkt aufrufbar. Zusätzlich ist diese als Fußnote vollständig dargestellt.

Drucksachen, Plenarprotokolle sowie die Tagesordnungen der Vollversammlung und der Ausschüsse sind im Internet unter www.bayern.landtag.de/parlament/dokumente abrufbar.

Die aktuelle Sitzungsübersicht steht unter www.bayern.landtag.de/aktuelles/sitzungen zur Verfügung.