

BKS

Bundesvereinigung
Kreditankauf und Servicing e.V.

 **Frankfurt School**
of Finance & Management
German Excellence. Global Relevance.

NPL-Barometer 2020



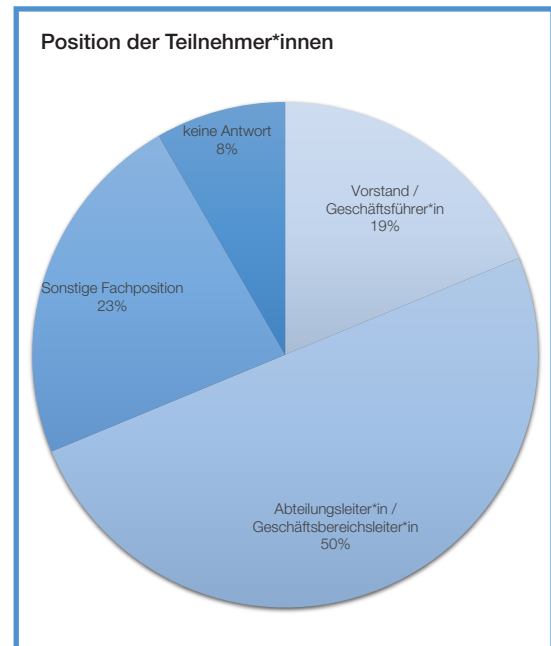
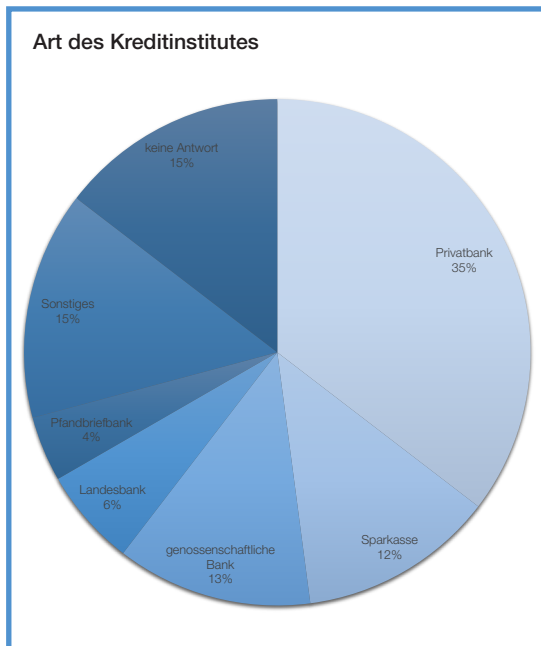
Eine Befragung des Risikomanagements in den deutschen Kreditinstituten

Mit dem NPL-Barometer ermitteln die Bundesvereinigung Kreditankauf und Servicing (BKS) und die Frankfurt School of Finance & Management seit 2015 die Einschätzungen in den Risikoabteilungen der deutschen Kreditinstitute bezüglich der Entwicklung notleidender Kredite (Non-performing Loans, NPLs) und strukturieren die Ergebnisse mit Blick auf das aktuelle Marktumfeld.

Die Antwortmöglichkeiten beschränken sich in der Regel auf „ist gestiegen“, „ist gefallen“ und „weiß nicht“. Die Differenz der Prozentsätze zwischen den Personen, die mit einer Zunahme und derer, die mit einer Abnahme in der jeweiligen Kategorie rechnen, ergibt einen Saldo. Die ermittelten Salden liegen dabei im Bereich zwischen -1,00 (rückläufiger Markt für NPLs) und +1,00 (wachsender Markt für NPLs). Ein negativer Wert bedeutet, dass NPL-Bestände reduziert werden, Kredittransaktionen abnehmen und die Verkaufspreise für NPL-Portfolios steigen – insgesamt, dass der

Markt für Investoren weniger interessant wird. Ein positiver Wert bedeutet, dass die Kreditinstitute über hohe NPL-Bestände verfügen, verstärkt Kredittransaktionen (Forderungsverkäufe) nutzen, um notleidende Portfolios zu restrukturieren und die NPL-Verkaufspreise sinken – insgesamt, dass der Markt für Investoren attraktiver wird. Unterschieden wird dabei zwischen der Lage der letzten zwölf Monate und der Erwartung bezüglich der kommenden zwölf Monate. In einem letzten Schritt wird der gewichtete Durchschnitt aller Salden ermittelt und daraus Gesamtwerte für Lage, Erwartung und das Klima insgesamt berechnet.

Am NPL-Barometer 2020 beteiligten sich überwiegend Abteilungs- und Geschäftsbereichsleiter*innen (50%), gefolgt von verschiedenen Fachpositionen (23%) und Vorständen (19%). Diese stammten zum größten Teil aus Privatbanken (35%), gefolgt von genossenschaftlichen Banken (13%) und Sparkassen (12%).



In Krisenzeiten sind der Kapitalmarkt und die Sekundärmärkte für NPLs gefragt

In den nun erhobenen Werten wird in der Lageeinschätzung das Bild der letzten Jahre vervollständigt. Aufgrund der noch relativ stabilen konjunkturellen Lage in Deutschland bewerten die Befragten die Lage bis zur Coronakrise mit einem Gesamtwert von -0,17 als einen eher rückläufigen Markt für den Verkauf von NPLs. Dies ändert sich erheblich beim Blick auf die Erwartungen für die kommenden zwölf Monate. Hier erwartet eine große Mehrheit der Befragten zunehmende NPL-Bestände, einen verstärkten Forderungsverkauf, sinkende Transaktionspreise, und einen stärkeren Fokus auf die Auslagerung von Portfolios – insgesamt einen aktiveren Markt für den Handel mit notleidenden Krediten. Der dadurch festgestellte Wert von 0,42 ist mit großem Abstand der höchste je gemessene seit das NPL-Barometer erhoben wird.

Dies spiegelt sich auch in den einzelnen Kategorien wider. Mit Blick auf die NPL-Bestände beobachtet noch eine Mehrheit der Teilnehmer*innen rückläufige Bestände für die vergangenen zwölf Monate (-0,26). Gefragt nach den bevorstehenden zwölf Monaten erwartet

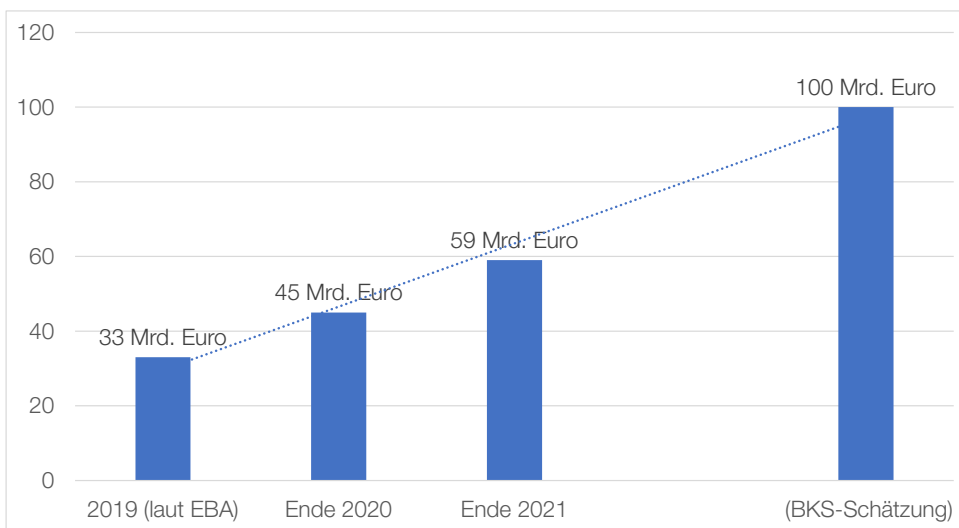
über alle Assetklassen hinweg so gut wie niemand, dass die Bestände zurückgehen könnten. Eine große Mehrheit erwartet, dass die Bestände deutlich anwachsen werden (0,63). Ein ähnliches Bild zeichnet sich in den Kategorien „Kreditpreise“ sowie „verkaufte und ausgelagerte Kredite“, in denen sinkende Preise und ein Anstieg der Verkäufe erwartet werden (0,43 bzw. 0,47). Die regulatorischen Rahmenbedingungen beispielsweise zur Bildung von Kapitalrückstellungen und zum Umgang mit NPLs im eigenen Hause haben einen Einfluss darauf, ob die Kreditinstitute ihre Forderungen inhouse bearbeiten oder auslagern bzw. verkaufen. Mit einem Wert von 0,25 erwartet eine (wenn auch kleine) Mehrheit der Befragten, dass die aufsichtlichen Anforderungen in diesem Bereich strikter werden. Bei den Immobilienpreisen zeigt sich die Auswirkung der Krise am deutlichsten. Mit -0,63 für die letzten zwölf Monate sah eine große Mehrheit der Befragten steigende Preise. Für die kommenden zwölf Monate erwarten bei einem Wert von 0,40 jedoch die meisten Teilnehmer*innen sinkende oder stagnierende Immobilienpreise.

	2019	2020
Lage Kreditbestand	-0,40	-0,26
Erwartung Kreditbestand	-0,23	0,63
Lage Kreditpreise	-0,22	-0,04
Erwartung Kreditpreise	-0,05	0,43
Lage verkaufte oder ausgelagerte Kredite	-0,28	-0,18
Erwartung verkaufte oder ausgelagerte Kredite	-0,10	0,47
Lage Regulierung	0,53	0,21
Erwartung Regulierung	0,60	0,25
Lage Immobilienpreise	-0,73	-0,63
Erwartung Immobilienpreise	-0,37	0,40
Lage gewichtet	-0,21	-0,17
Erwartung gewichtet	-0,02	0,42
Klima	-0,11	0,12

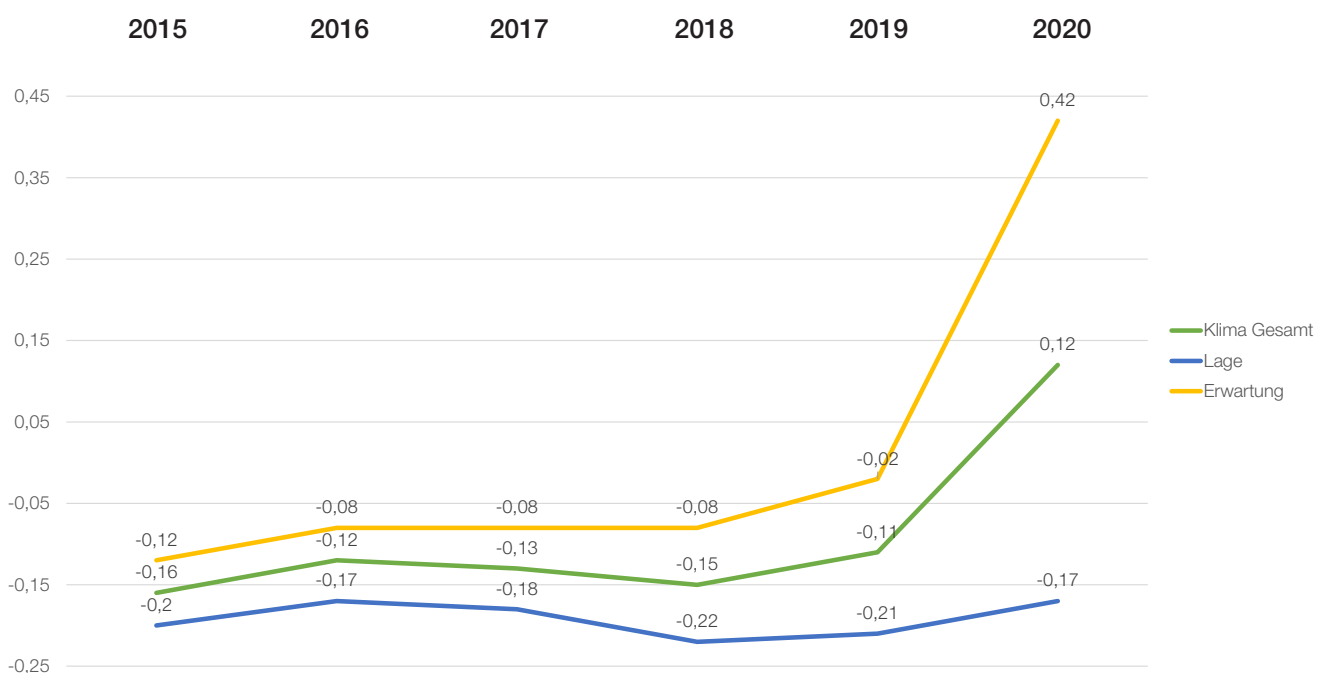
Hohe Zahl von Kreditausfällen und Forderungsverkäufen erwartet

In den letzten fünf Jahren, die weitgehend von einer sehr guten konjunkturellen Lage in Deutschland geprägt waren, lagen die Salden stets leicht im negativen Bereich. Die für die Zukunft erwarteten Werte lagen in der Vergangenheit stets über den beobachteten Lagewerten für die Vergangenheit, was möglicherweise mit einer Angst vor einem konjunkturellen Rückgang zu erklären ist. Der jetzt zu beobachtende Sprung auf 0,42 bei den Erwartungswerten bricht mit dem bisherigen Trend und lässt erhebliche Anstiege bei den NPL-Beständen befürchten.

Die Teilnehmer*innen des NPL-Barometers wurden in diesem Jahr auch nach ihrer Einschätzung zur nominellen Entwicklung der NPL-Bestände befragt. Während die europäische Bankenaufsichtsbehörde EBA für 2019 die Gesamt-NPL-Bestände in deutschen Kreditinstituten mit 33 Mrd. Euro angibt, erwarten die befragten Risikomanager*innen im Mittel einen Anstieg auf 45 Mrd. Euro bis zum Ende des Jahres 2020 und auf 59 Mrd. Euro bis zum Ende des Jahres 2021.



Für die Jahre 2020 und 2021 erwartetes NPL-Volumen in den deutschen Kreditinstituten (Mittelwert aller Antworten)



Entwicklung der Salden für die Lage (letzte 12 Monate), Erwartung (kommende 12 Monate) sowie das Gesamtklima seit 2015

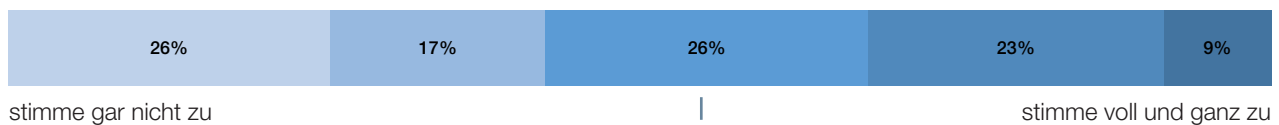
Kredittransaktionsplattformen und „Zombie-Unternehmen“

Zum ersten Mal befassen wir uns im diesjährigen Fragebogen auch mit aktuellen Themen mit Relevanz für die NPL-Branche. Gefragt danach, ob eine standardisierte NPL-Transaktionsplattform von den befragten Kreditinstituten genutzt werden würden, zeichneten die Teilnehmer*innen ein differenziertes Bild. Rund ein Viertel würde der Aussage gar nicht zustimmen. Weitere 17 Prozent sahen die Nutzung einer solchen Plattform negativ, wenn auch nicht ganz so stark. Ein weiteres Viertel war unentschlossen und 32 Prozent stimmten entweder voll und ganz oder mit Einschränkungen zu.

Die zweite Frage zielte auf die Stundungen und Lockerungen im Insolvenzrecht, die zur Phase des „Shut-

downs“ während der Corona-Pandemie eingeführt wurden, ab. Ein große Mehrheit von 64 Prozent der Befragten stimmte zu, dass diese Maßnahmen im Rahmen des „Gesetzes zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht“ die Entstehung von „Zombie-Unternehmen“ begünstigen. Weitere 28 Prozent waren unentschlossen und acht Prozent stimmten der Aussage nicht zu.

Eine standardisierte NPL-Transaktionsplattform im Euroraum würden wir nutzen.



Die Stundungen und Lockerungen im Insolvenzrecht durch das „Gesetz zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht“ begünstigen die Entstehung von „Zombie-Unternehmen“.



„Wir freuen uns, dass die Technologie bei vielen Banken mittlerweile zu mehr Effizienz führt. Plattformen wie Debitos konnten das im NPL-Bereich bereits mit Banken in 15 Ländern unter Beweis stellen.“

Timur Peters

CEO Debitos
Fördermitglied der BKS



Bad Banks, Auswirkungen von Immobilienpreisen und steigende Kreditkosten

Nachdem das Thema in den letzten Jahren immer wieder auf der Agenda war, gab es zuletzt erneut einen Anlauf zur Schaffung einer europäischen Bad Bank. Aus diesem Grunde wurden die Teilnehmer*innen nach ihrer Meinung gefragt, ob eine solche Bad Bank nach dem Vorbild der nationalen Bad Banks (wie z.B. der FMS Wertmanagement) zu schaffen sei. Der größte Teil der Befragten wollte sich hierzu weder positiv noch negativ äußern. Bei den verbliebenen Teilnehmer*innen überwog mit 45 Prozent die Zahl derer, die eine solche Bad Bank kritisch sehen würden. Nur 21 Prozent stimmten der Aussage zu.

In einer weiteren Frage antworteten 45 Prozent der Befragten, dass sie glauben, dass sinkende Immobilienpreise zu einem Anstieg ausfallender Kredite und mehr verkauften NPL-Portfolios führen. 38 Prozent lehnten dies mit Einschränkungen ab und 17 Prozent zeigten sich zwiespalten.

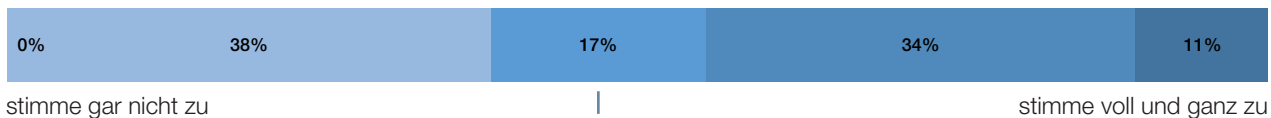
Die letzte Frage befasste sich mit dem Gesetz zur weiteren Verlängerung der Restschuldbefreiung, das als Teil der Umsetzung der Richtlinie (EU) 2019/1023 über Restrukturierung und Insolvenz bereits vom Bundeskabinett beschlossen wurde und derzeit in Bundestag und Bundesrat debattiert wird. Der Regierungsentwurf vom 1. Juli 2020 sieht demnach für Insolvenzanträge, die erstmalig gestellt werden, ab dem 1. Oktober 2020 eine Entschuldungsfrist von drei Jahren vor. Bei weiteren Anträgen gilt dann eine Entschuldungsfrist von fünf Jahren.

Mit 60 Prozent glaubt eine große Mehrheit der Befragten, dass die Kreditkosten sich dadurch verteuern werden. Nur elf Prozent glauben das nicht.

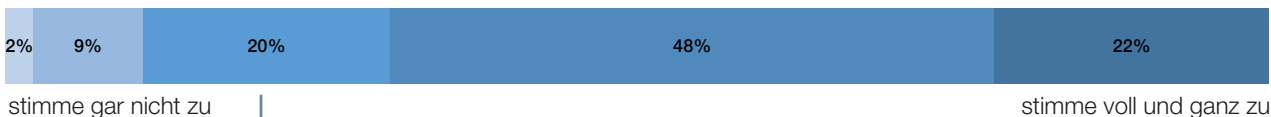
Eine Bad Bank für den Euroraum sollte nach dem Vorbild der nationalen Bad Banks (z.B. FMS Wertmanagement) geschaffen werden.



Sinkende Immobilienpreise sorgen dafür, dass mehr Kredite ausfallen und mehr NPL-Portfolios verkauft werden.



Die geplanten Änderungen im Verbraucherinsolvenzrecht (Wohlverhaltensperiode bis zur Restschuldbefreiung nur noch drei Jahre) werden die Kreditkosten verteuern.



Ratenkredite als Verlustrisiko

Lange galten Konsumentenkredite als besonders profitabel. Die Teilnehmer*innen am NPL-Barometer prognostizieren nun jedoch steigende NPL-Bestände. Während im vergangenen Zwölf-Monats-Zeitraum nur 10 Prozent steigende Bestände beobachteten, rechnen nun 69 Prozent der Befragten mit einem Zuwachs an notleidenden Forderungen in den Bilanzen. Sie erwarten im Mittel eine NPL-Quote von 3,03 Prozent für 2020 bzw. 4,47 Prozent für 2021. Auch ein Anstieg der Anzahl verkaufter oder in ein Servicing gegebener NPL-Portfolios wird erwartet. Der Verkaufspreis wird in den kommenden zwölf Monaten aus Sicht von 54 Prozent der teilnehmenden Risikomanager*innen sinken. Beachtenswert ist in diesem Zusammenhang auch das „Gesetz zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht“, das es von der Krise betroffenen Verbrauchern erlaubte, Zins- und Tilgungsleistungen aus Verbraucher- kreditverträgen bis zum 30. Juni auszusetzen.

„Konsumentenkredite sind in Deutschland in der Regel selten notleidend (...). Auf der anderen Seite haben wir laut unserer Erhebung aktuell in Deutschland einen Bestand von circa drei Prozent. Das ist ein niedriger Bestand. Nach den Erwartungen der befragten Risikomanager sehen wir hier einen Anstieg auf fast fünf Prozent – also eine wirklich signifikante Erhöhung.“

Prof. Dr. Christoph Schlast

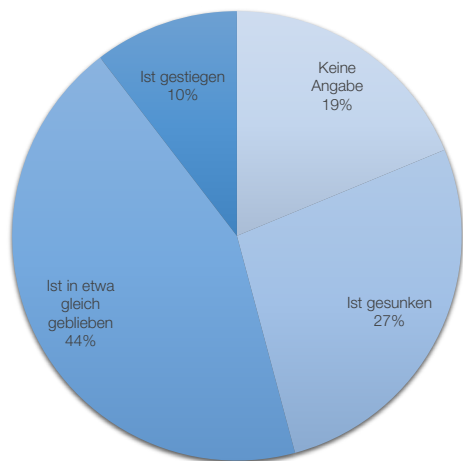
Professor für Mergers & Acquisitions, Wirtschaftsrecht und Europarecht
an der Frankfurt School of Finance & Management
Vorsitzender des Beirats der BKS



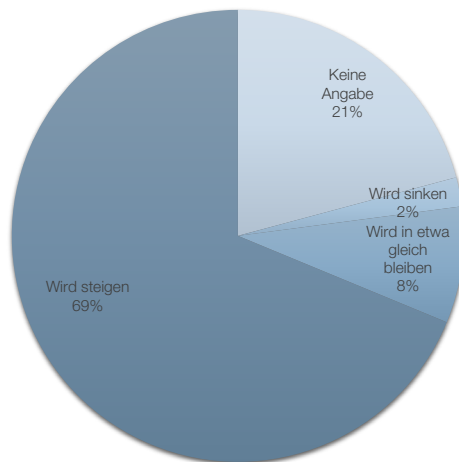
Erwartete NPL-Quote für unbesicherte Konsumentenkredite (Mittelwert aller Antworten)



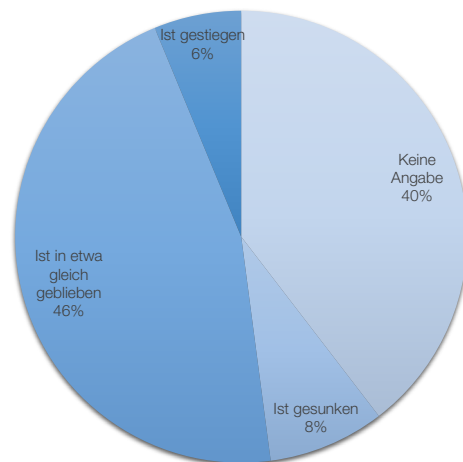
Unser **Bestand** an notleidenden unbesicherten Konsumentenkrediten aus Deutschland in den letzten zwölf Monaten...



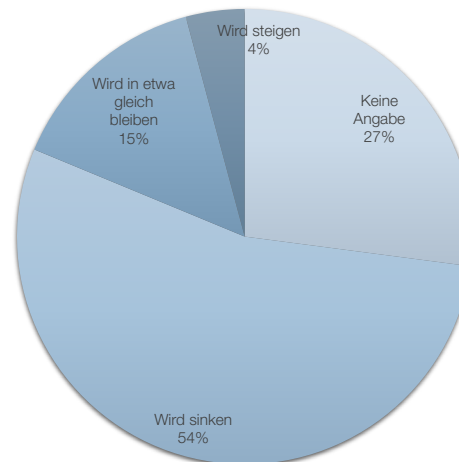
Unser **Bestand** an notleidenden unbesicherten Konsumentenkrediten aus Deutschland in den kommenden zwölf Monaten...



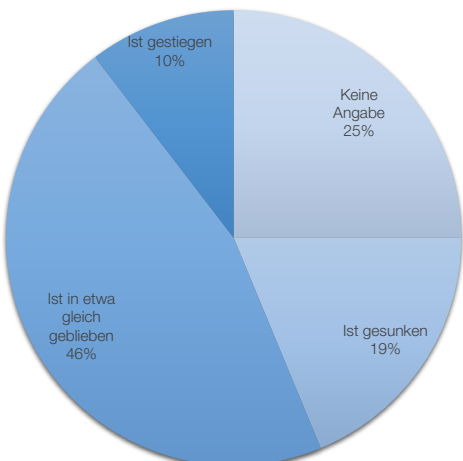
Der **Verkaufspreis** für notleidende unbesicherte Konsumentenkredite aus Deutschland in den letzten zwölf Monaten...



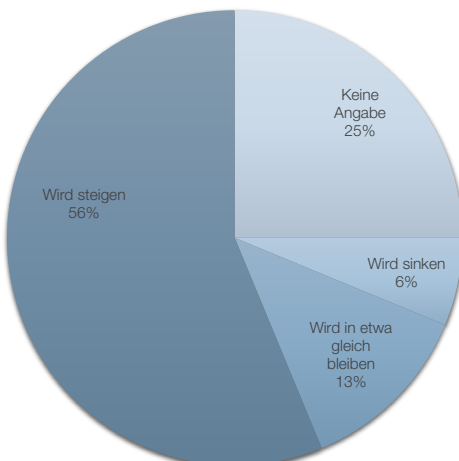
Der **Verkaufspreis** für notleidende unbesicherte Konsumentenkredite aus Deutschland in den kommenden zwölf Monaten...



Der Anteil **verkaufter oder durch einen externen Servicer bearbeiteter** notleidender unbesicherte Konsumentenkredite aus Deutschland in den letzten zwölf Monaten...



Der Anteil **verkaufter oder durch einen externen Servicer bearbeiteter** notleidender unbesicherte Konsumentenkredite aus Deutschland in den kommenden zwölf Monaten...



Wohnwirtschaftlicher Bereich im Vergleich zu anderen Assetklassen relativ stabil

Auch im Bereich der wohnwirtschaftlichen Immobilienkredite hat sich die Stimmung eingetrübt. Während für den vergangenen Zwölf-Monats-Zeitraum noch 42 Prozent gesunkene NPL-Bestände beobachtet hatten, erwarten nun 56 Prozent steigende Bestände notleidender Forderungen aus diesem Segment. An einen Anstieg der Zahl von Verkäufen glauben 44 Prozent der Teilnehmer*innen und einen sinkenden Verkaufspreis erwarten 40 Prozent. Ein Blick auf die erwarteten NPL-Quoten zeigt aber auch: Im Vergleich zu den anderen Assetklassen werden bei Wohnimmobilienkrediten weniger Ausfälle erwartet. Zu beachten sind in diesem Zusammenhang auch die erwarteten Immobilienpreise auf Seite 16.

„Die Corona-Pandemie wirft ihre Schatten auf alle Bereiche der Wirtschaft. Eine anfangs noch befürchtete sinkende Nachfrage im Bereich der wohnwirtschaftlichen Immobilienkredite ist bislang nicht zu spüren. Gleichwohl werden die Auswirkungen der Corona-Krise sich auch in diesem Bereich einstellen.

Der zu erwartende deutliche Anstieg der Unternehmensinsolvenzen wird sich über damit verbundene Arbeitsplatzverluste auf die wohnwirtschaftlichen Immobilienkredite durchschlagen und zu einem Anstieg der leistungsgestörten Kredite in diesem Bereich führen, was auch die Ergebnisse des aktuellen NPL-Barometers widerspiegeln“

Thorsten Kohl

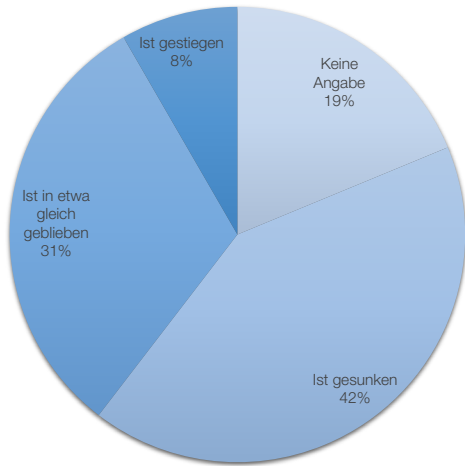
Bereichsdirektor Problemerkreditmanagement bei der Mainzer Volksbank eG
Mitglied des Beirats der BKS



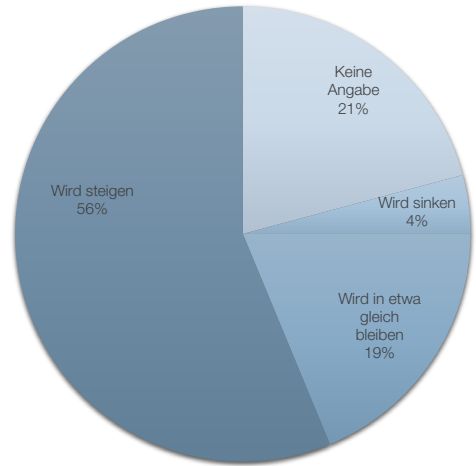
Erwartete NPL-Quote für wohnwirtschaftliche Immobilienkredite (Mittelwert aller Antworten)



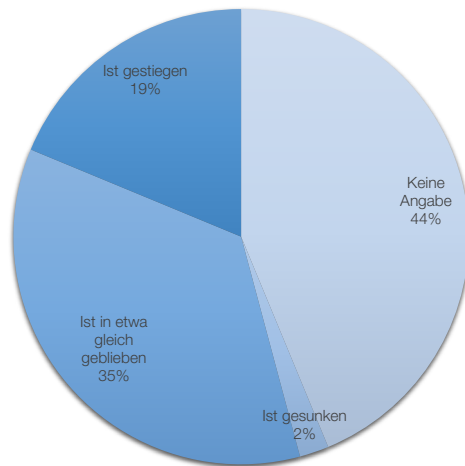
Unser **Bestand** an notleidenden wohnwirtschaftlichen Immobilienkrediten aus Deutschland in den letzten zwölf Monaten...



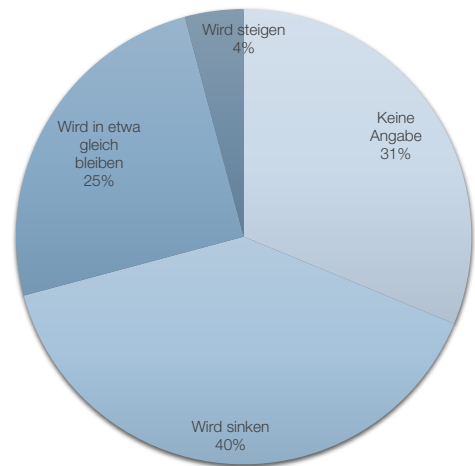
Unser **Bestand** an notleidenden wohnwirtschaftlichen Immobilienkrediten aus Deutschland in den kommenden zwölf Monaten...



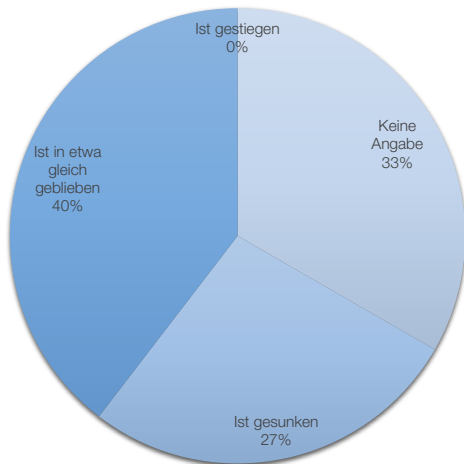
Der **Verkaufspreis** für notleidende wohnwirtschaftliche Immobilienkredite aus Deutschland in den letzten zwölf Monaten...



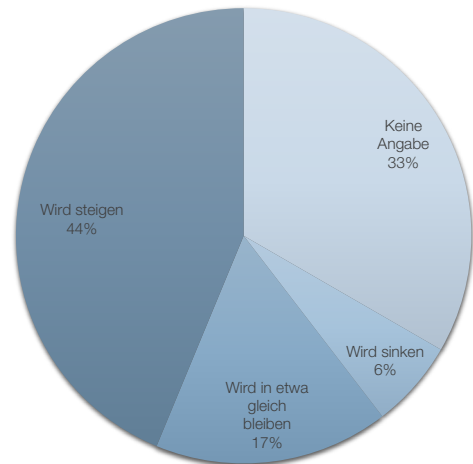
Der **Verkaufspreis** für notleidende wohnwirtschaftliche Immobilienkredite aus Deutschland in den kommenden zwölf Monaten...



Der Anteil **verkaufter oder durch einen externen Servicer bearbeiteter** notleidender wohnwirtschaftlicher Immobilienkredite aus Deutschland in den letzten zwölf Monaten...



Der Anteil **verkaufter oder durch einen externen Servicer bearbeiteter** notleidender wohnwirtschaftlicher Immobilienkredite aus Deutschland in den kommenden zwölf Monaten...



Gewerbliche Immobilienkredite unter Druck

Ein anderes Bild als bei den Wohnimmobilienkrediten zeichnet sich im gewerblichen Immobilienkreditbereich. Während in den vergangenen zwölf Monaten nur acht Prozent der Teilnehmer*innen gestiegene NPL-Bestände beobachten konnten, erwarten nun 62 Prozent einen Anstieg notleidender gewerblicher Immobilienkredite. Auch was den Anteil der verkauften und ausgelagerten Forderungen und die Verkaufspreise von gewerblichen Immobilien-NPL-Portfolios angeht, ist die Stimmung für die kommenden zwölf Monate getrübt. Im Vergleich zu den Wohnimmobilienkrediten sind auch die erwarteten NPL-Quoten wesentlich höher und liegen im Mittel bei 2,24 Prozent für 2020 und 3,50 Prozent für 2021. Kreditgeber und Servicer müssen gemeinsam innovative Restrukturierungsstrategien entwickeln, um auf die neue Lage am Gewerbeimmobilienmarkt adäquat reagieren zu können.

„Das erste Halbjahr 2020 zeigt noch einmal Rückgänge von Terminen und Objekten im Zwangsversteigerungsmarkt.

Wurden 2019 im ersten Halbjahr noch 9432 Termine mit 1,75 Mrd. Euro terminiert, waren es in 2020 nur 7364 mit 1,58 Mrd. Coronabedingt wurden im März und April bis auf 1500 Termine alle anderen abgesagt. Das Angebot ist aktuell auf 2700 Immobilien angestiegen. Einen deutlichen Anstieg sehen wir erst im zweiten Halbjahr 2021, weil der Abwicklungsweg in Deutschland so lang ist.

Pandemiebedingt werden viele Branchen wie Messebau, Hotels und Gastronomie in Insolvenzen sehen. Die damit verbundene Arbeitslosigkeit und auch Firmenpleiten in der Automotivbranche werden private Baufinanzierungen platzen lassen. Die langanhaltende Niedrigzinsphase kann nicht zur Entlastung herangezogen werden, da bestehende Engagements bereits günstig finanziert wurden.

Wir erwarten bei den Banken sicherlich erhöhte Risikoversorgebedarfe, weswegen die Vermarktungsunterstützung durch spezialisierte Anbieter jetzt besonders von Nutzen ist.“

Axel Mohr

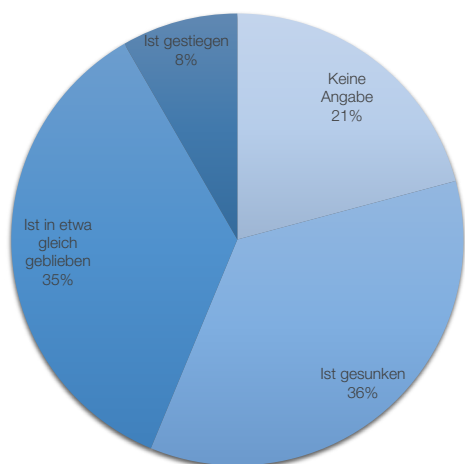
Geschäftsführer der ARGETRA GmbH, Verlag für Wirtschaftsinformation
Fördermitglied der BKS



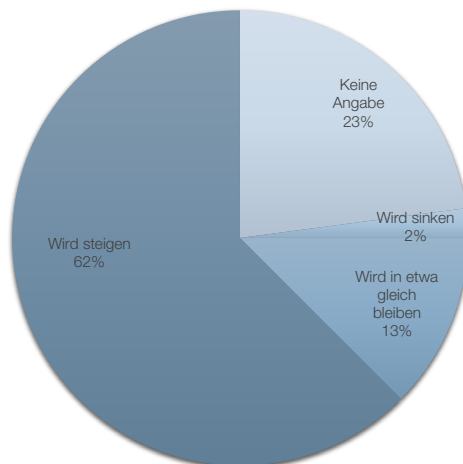
Erwartete NPL-Quote für gewerbliche Immobilienkredite (Mittelwert aller Antworten)



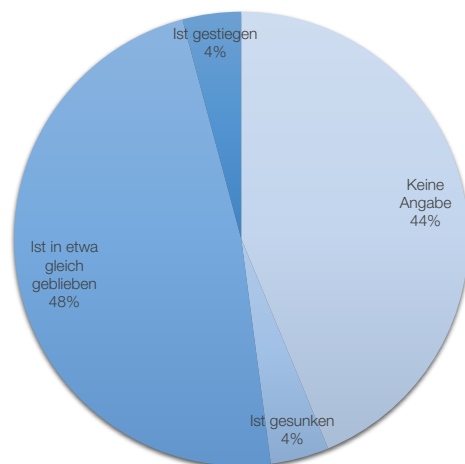
Unser **Bestand** an notleidenden gewerblichen Immobilienkrediten aus Deutschland in den letzten zwölf Monaten...



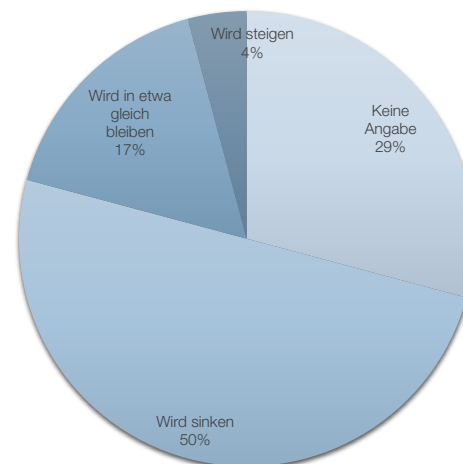
Unser **Bestand** an notleidenden gewerblichen Immobilienkrediten aus Deutschland in den kommenden zwölf Monaten...



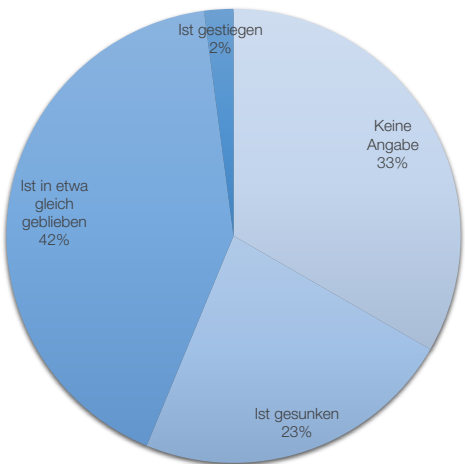
Der **Verkaufspreis** für notleidende gewerbliche Immobilienkredite aus Deutschland in den letzten zwölf Monaten...



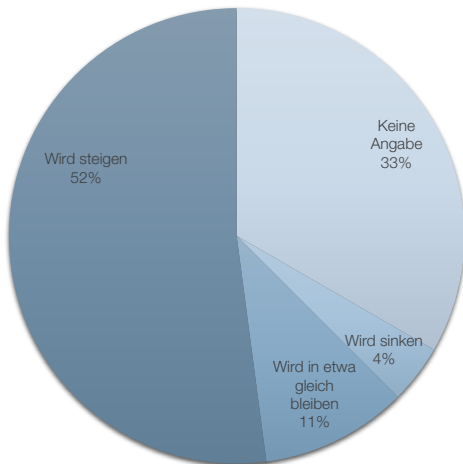
Der **Verkaufspreis** für notleidende gewerbliche Immobilienkredite aus Deutschland in den kommenden zwölf Monaten...



Der Anteil **verkaufter oder durch einen externen Servicer bearbeiteter** notleidender gewerblicher Immobilienkredite aus Deutschland in den letzten zwölf Monaten...



Der Anteil **verkaufter oder durch einen externen Servicer bearbeiteter** notleidender gewerblicher Immobilienkredite aus Deutschland in den kommenden zwölf Monaten...



Problemkreditwelle vor allem im KMU-Bereich befürchtet

Die größten Befürchtungen haben die Befragten Risikomanager*innen mit Blick auf Kredite an kleine und mittlere Unternehmen. 77 Prozent erwarten einen Anstieg der NPL-Bestände bei NPL-Quoten von im Mittel 2,90 Prozent im Jahr 2020 und 4,39 Prozent im Jahr 2021. Dass die Verkaufspreise sinken werden, glauben 48 Prozent, und 54 Prozent erwarten, dass sich der Anteil verkaufter oder in ein Servicing ausgelagerter Portfolios erhöhen wird. Die Politik beschäftigt sich derzeit bereits intensiv mit möglichen Hilfspaketen für diesen Sektor. So forderte die Mittelstands- und Wirtschaftsunion jüngst ein „Winterschlaf-Verfahren“ für KMUs, das den Schuldnern bis zu zwei Jahren nach der Insolvenz ein besonderes „Wiederkaufsrecht“ für deren Firmen und Patente einräumen soll. Auch der Zugang zum Schutzschirmverfahren und Insolvenzen in Eigenverwaltung soll für diese Gruppe vereinfacht werden – so die Forderung.

„Die Marktteilnehmer erwarten – trotz vielfältiger Überbrückungs- und Hilfsmaßnahmen – einen Anstieg der Insolvenzen und der damit verbundenen Kreditausfälle, wesentlich beginnend ab Herbst dieses Jahres und sich deutlich in 2021 hineinziehend.“

Lars Löffelholz

Bereichsleiter Risikomanagement bei der Commerzbank AG
Mitglied des Beirats der BKS



Erwartete NPL-Quote für Kredite an KMU (Mittelwert aller Antworten)



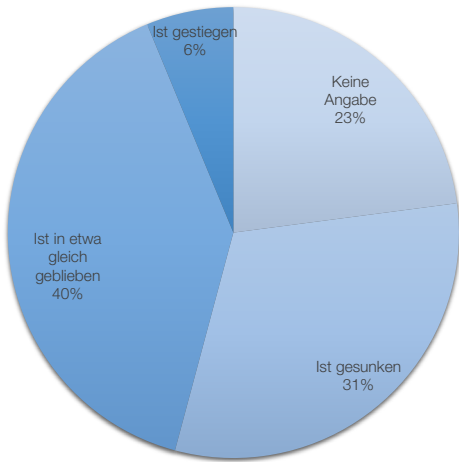
„Auch wenn derzeit noch in keinem Portfolio eine maßgebliche Auswirkung spürbar ist, ist allen Beteiligten klar, dass sich sowohl die Qualität als auch die Quantität notleidender Forderungen plötzlich ändern könnten.“

Markus Thanner

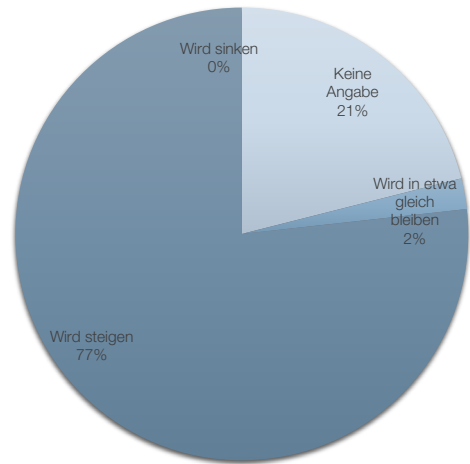
Bereichsleiter Marktfolge Kredit bei der Bankhaus Bauer AG
Mitglied des Beirats der BKS



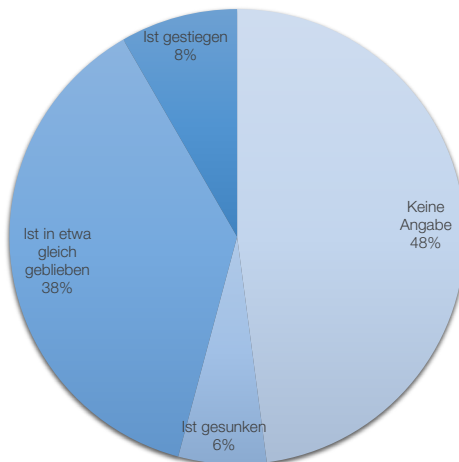
Unser **Bestand** an notleidenden Krediten an KMU aus Deutschland in den letzten zwölf Monaten...



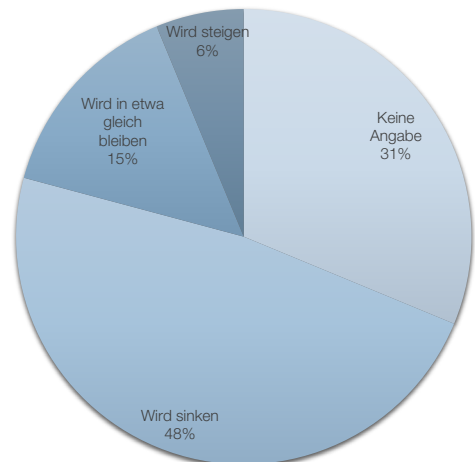
Unser **Bestand** an notleidenden Krediten an KMU aus Deutschland in den kommenden zwölf Monaten...



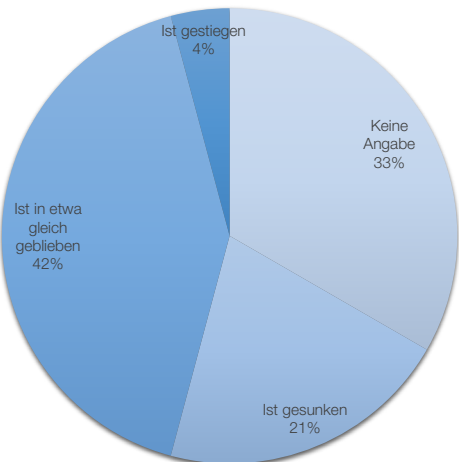
Der **Verkaufspreis** für notleidende Kredite an KMU aus Deutschland in den letzten zwölf Monaten...



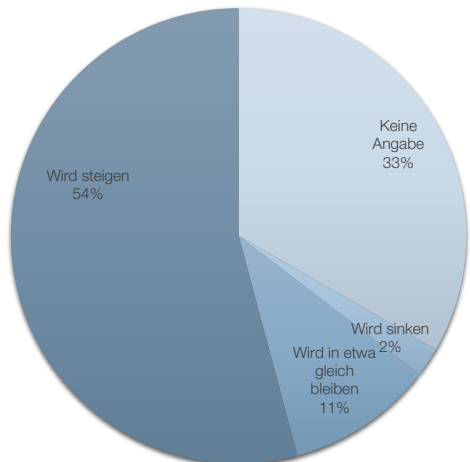
Der **Verkaufspreis** für notleidende Kredite an KMU aus Deutschland in den kommenden zwölf Monaten...



Der Anteil **verkaufter oder durch einen externen Servicer bearbeiteter** notleidender Kredite an KMU aus Deutschland in den letzten zwölf Monaten...



Der Anteil **verkaufter oder durch einen externen Servicer bearbeiteter** notleidender Kredite an KMU aus Deutschland in den kommenden zwölf Monaten...



Aufsichtsbehörden lockern Vorgaben

Nach der Finanzkrise im Jahr 2008 wurden immer striktere Vorgaben bezüglich der Eigenkapitalversorgung und des Umgangs mit Risikoposten in den Bankbilanzen vorgegeben. Entsprechend hoch waren auch stets die Werte im NPL-Barometer in dieser Kategorie. Dies hat sich zuletzt etwas geändert. In den letzten zwölf Monaten beobachteten nur noch 35 Prozent der Befragten negative Auswirkungen auf die eigenen Bankbilanzen, während sogar 15 Prozent eine positive Entwicklung sahen. Beim Blick in die Zukunft sehen die Kreditinstitute dennoch eher ein düsteres Bild: 48 Prozent erwarten eine striktere Gesetzgebung, 23 Prozent eine positive Entwicklung. Zuletzt rief die EZB die Banken jedenfalls dazu auf, die Risikovorgaben komplett auszuschöpfen – dafür seien diese schließlich da. Allerdings werden gleichzeitig Dividendenzahlungen begrenzt und Forderungen nach einer europäischen Bad Bank lauter, die in den Reihen der Risikomanager in den Banken umstritten ist.

„Die meisten Teilnehmer unserer Umfrage gehen davon aus, dass die Anforderungen zum Bilden von Rückstellungen verschärft werden – insbesondere wegen der krisenhaften Entwicklung. Das wäre natürlich eine signifikante Veränderung, die jedoch erst einmal von der Politik angegangen werden müsste.“

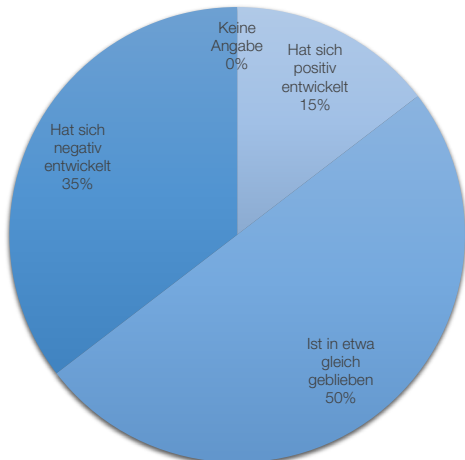
Prof. Dr. Christoph Schalast

Professor für Mergers & Acquisitions, Wirtschaftsrecht und Europarecht
an der Frankfurt School of Finance & Management
Vorsitzender des Beirats der BKS



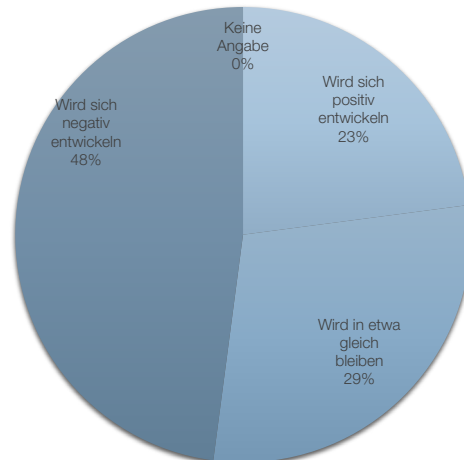
Letzte zwölf Monate

Das **regulatorische Umfeld** bezüglich des Umgangs mit NPLs innerhalb unseres Instituts (z.B. das Vorhalten von Eigenkapital, das Bilden von Rückstellungen zur Risikovorsorge) ...



Kommende zwölf Monate

Das **regulatorische Umfeld** bezüglich des Umgangs mit NPLs innerhalb unseres Instituts (z.B. das Vorhalten von Eigenkapital, das Bilden von Rückstellungen zur Risikovorsorge) ...



Stagnierende und sinkende Immobilienpreise erwartet

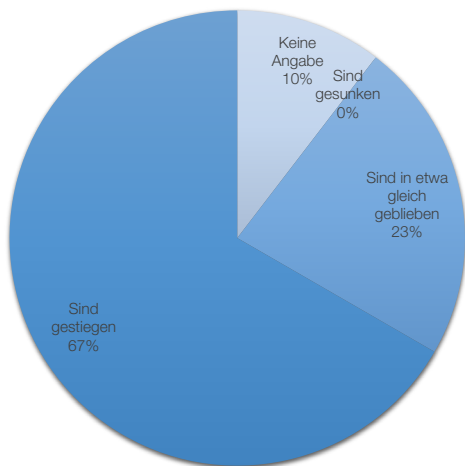
Last but not least – einen nicht geringen Einfluss hat auch die Entwicklung der Immobilienpreise auf den NPL-Markt. Fallende Immobilienpreise können dabei auch zu mehr Kreditausfällen führen, zum Beispiel wenn Sicherheiten ausfallen. Die krisenbedingte Trendwende zeigt sich auch hier klar. Während für die letzten zwölf Monate noch 67 Prozent gestiegene Wohnimmo-

bilienpreise und 58 Prozent gestiegene Gewerbeimmobilienpreise beobachten konnten, sinkt die Zahl bei den Erwartungen für die kommenden zwölf Monate auf sechs Prozent bei den Wohnimmobilien und zwei Prozent bei den Gewerbeimmobilien. Sinkende Preise erwarten hingegen 27 bzw. 61 Prozent der Teilnehmer*innen.

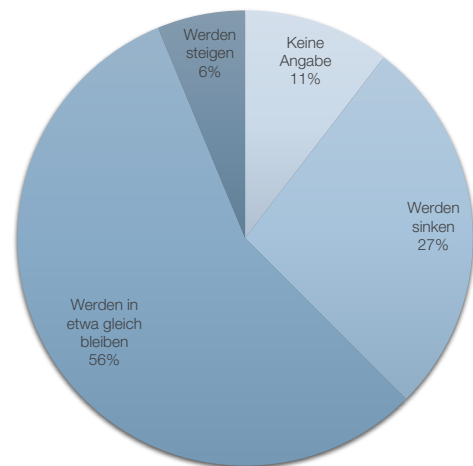
Letzte zwölf Monate

Kommende zwölf Monate

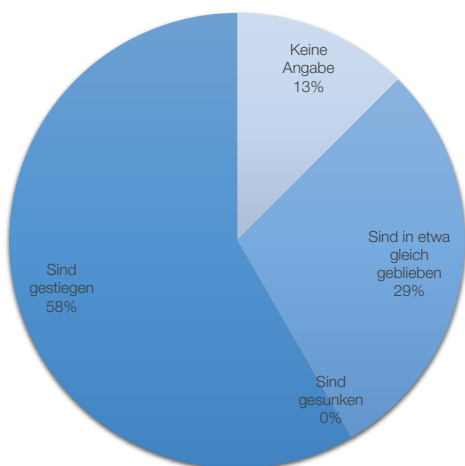
Die Preise auf den Immobilienmärkten in Deutschland für **wohnwirtschaftliche Immobilien** in den letzten zwölf Monaten ...



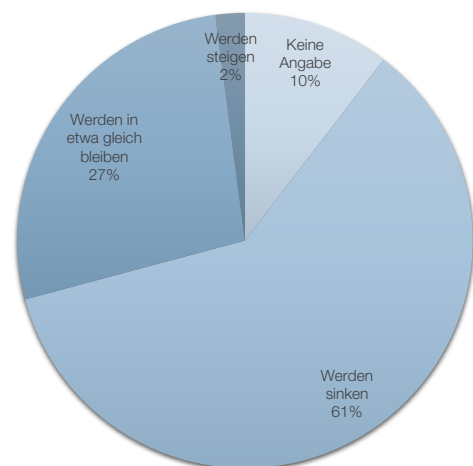
Die Preise auf den Immobilienmärkten in Deutschland für **wohnwirtschaftliche Immobilien** in den kommenden zwölf Monaten ...



Die Preise auf den Immobilienmärkten in Deutschland für **gewerbliche Immobilien** in den letzten zwölf Monaten ...



Die Preise auf den Immobilienmärkten in Deutschland für **gewerbliche Immobilien** in den kommenden zwölf Monaten ...



„Die Immobilienfinanzierungen sind in Folge der drohenden Mietausfälle und der damit verbundenen Abschwächung der Mieterbonitäten schon jetzt spürbar belastet. Die Corona-Pandemie hat an den Immobilienmärkten eine neue Phase mit vielfältigen Auswirkungen eingeläutet. Basierend auf den noch immer relativ hohen Preisen im Immobiliensektor und dem verschlechterten Konjunktur- und Beschäftigungsausblick, rechnet bspw. LBBW Research mit belasteten Unternehmensbilanzen, die durch die verschlechterte Solvenz der Mieter zu steigendem Leerstand führt. Der Trend zu mehr Homeoffice schmälert zusätzlich den Bedarf nach künftiger Bürofläche. Die Resultate dieser Krise werden als Folge der Probleme bei den Firmenkunden bei den Immobilienkrediten vermutlich später einsetzen, aber länger andauern. Dies wird letztendlich auch zu einer Erhöhung der aktuellen NPL-Quote führen.“

Claus Radünz

Executive Director Risikomanagement Spezialkredite - Portfolio Management
Landesbank Baden-Württemberg
Mitglied des Beirats der BKS



Impressum

NPL-Barometer 2020

Projektleitung: Jan Dzieciol
Verantwortlich i.S.d.P.: Jürgen Sonder
Gestaltung: Jan Dzieciol

Herausgeberin:

BKS Bundesvereinigung Kreditankauf und Servicing e.V.
Marienstraße 14, 10117 Berlin
info@bks-ev.de | www.bks-ev.de

Disclaimer / Haftungsausschluss:

Alle Angaben wurden sorgfältig recherchiert und zusammengetragen. Der Autor oder die Bundesvereinigung Kreditankauf und Servicing e.V. übernehmen keinerlei rechtliche Verantwortung oder Haftung für Fehler, Auslassungen im Inhalt der Veröffentlichung sowie für zwischenzeitliche Änderungen.