

# NPL-Barometer

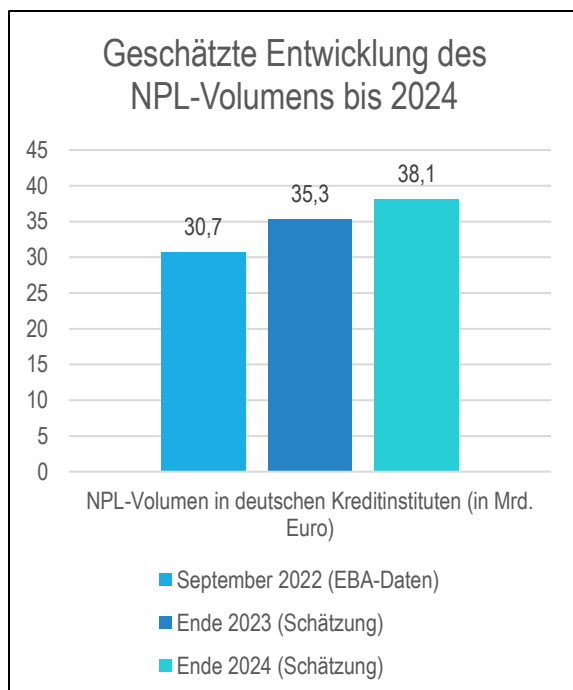
Dezember 2022 / Januar 2023



# NPL-Barometer Dezember 2022

In der Dezember-Erhebung des NPL-Barometers, das von der Bundesvereinigung Kreditankauf und Servicing sowie der Frankfurt School of Finance & Management herausgegeben wird, wurden die Risikomanager:innen in den führenden deutschen Kreditinstituten nach ihrer Einschätzung zum deutschen Markt für notleidende Kredite (Non-Performing Loans, NPLs) befragt. Sie erwarten einen Anstieg der Bestände notleidender Kredite im Jahr 2023 – wenn auch auf einem niedrigeren Niveau als in der Erhebung im Sommer 2022.

So wird im Schnitt mit einem Anstieg auf 35,3 Milliarden Euro bis Ende 2023 gerechnet – ein **Anstieg von 15 Prozent** gegenüber 30,7 Milliarden Euro, die von der EBA für den September 2022 gemeldet wurden. Im Sommer schätzten die Risikomanager:innen noch einen Anstieg auf 37,6 Milliarden Euro. Dieser wird nun für Ende 2024 – mit im Schnitt 38,1 Milliarden Euro – erwartet. Ein **Anstieg von 24 Prozent** gegenüber September 2022.



**Zur Methodik:** Die Indexwerte des NPL-Barometers liegen stets zwischen -1 (rückläufiger NPL-Markt) und +1 (wachsender NPL-Markt) und werden jeweils für die vergangenen und kommenden zwölf Monate erhoben. Aus diesen beiden Werten wiederum ergibt sich das Gesamtklima.

So kann bspw. bei der Frage nach den Preisen für NPLs mit „sind gestiegen“ (-1), „sind gleichgeblieben“ (0) und „sind gefallen“ (+1) geantwortet werden. Mit Blick auf die Bedeutung der Antworten für den NPL-Markt (aus Käufersicht) werden diese mit den Werten in Klammern kodiert. Die prozentualen Ergebnisse können dann gegeneinander aufgerechnet (saldiert) werden. Antworten bspw. 40%, dass die Preise steigen, 30%, dass sie gleichbleiben und 30%, dass sie sinken, so ergibt sich ein Gesamtwert von  $(-1 \cdot 40) + (0 \cdot 30) + (1 \cdot 30) = -10$ . Die Salden werden anschließend für jede Frage ermittelt und können dann leicht miteinander und über die Zeit hinweg verglichen werden.

Quellen: [EBA-Risk Dashboard](#), NPL-Barometer

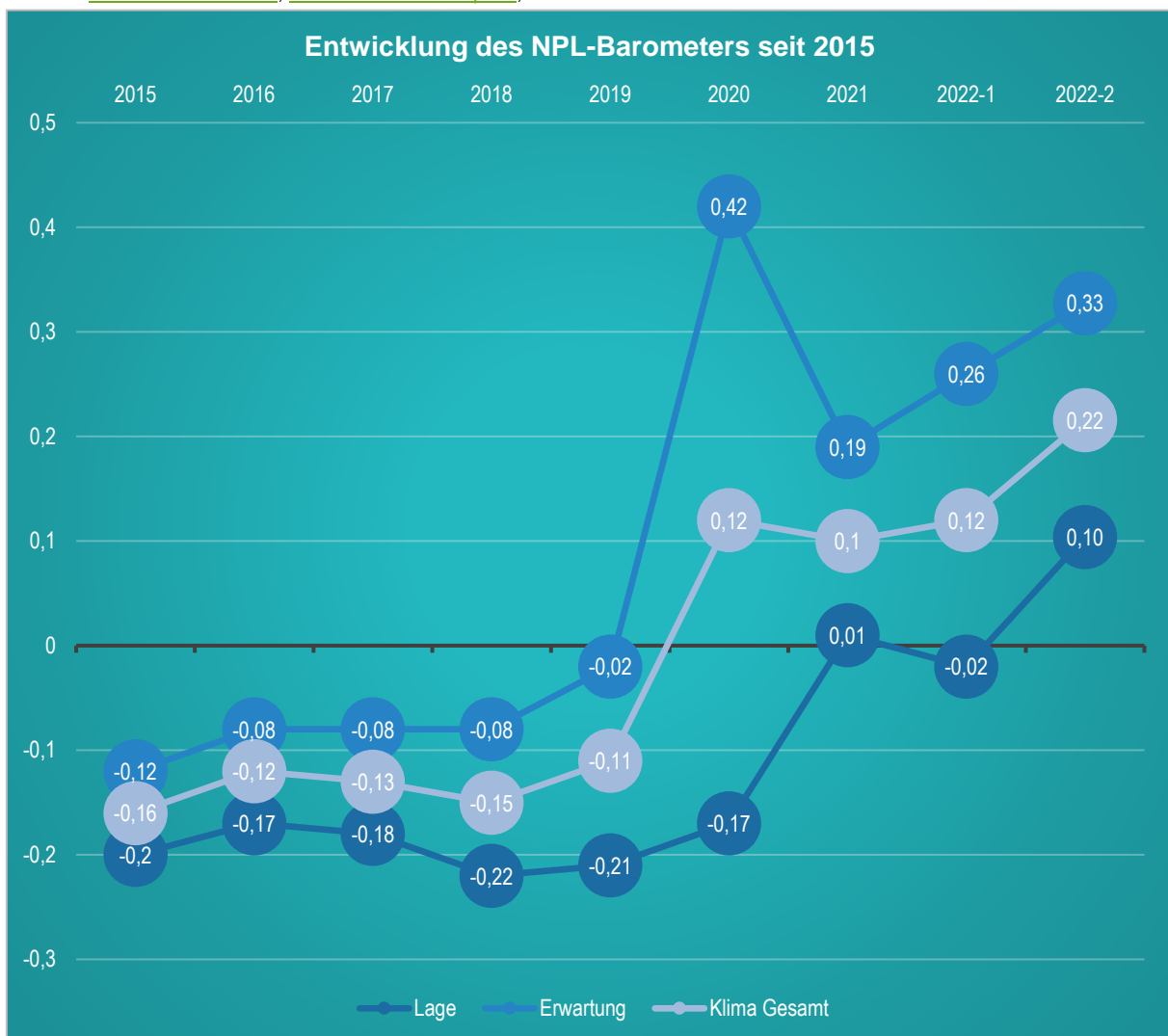
Das **Gesamtklima des NPL-Barometers klettert mit 0,22 Punkten auf den höchsten Wert** seit Einführung im Jahr 2015. Der Erwartungswert für die kommenden zwölf Monate liegt mit 0,33 zwar unter dem Höchstwert, der zum Ausbruch der Coronapandemie erreicht wurde, doch lag damals der Lagewert für die vergangenen zwölf Monate noch bei -0,17 und ist nun mit 0,10 ebenfalls auf dem höchsten Stand seit 2015.

In der **Lageeinschätzung** bezüglich der vergangenen zwölf Monate lassen sich signifikante Entwicklungen hin zu einem **aktiveren NPL-Markt** erkennen. Bei den NPL-Beständen im Konsumentenbereich sahen im Sommer 2022 nur drei Prozent der Befragten einen Anstieg, 14 Prozent einen Rückgang und 52 Prozent keine Veränderung. Im Dezember 2022 konnten hingegen schon 21 Prozent der Befragten einen Anstieg in diesem Bereich sehen. 32 Prozent sahen keine Veränderung und 18 Prozent einen Rückgang. Auch beim Anteil verkaufter NPLs und externen Servicings gab es einen Anstieg. Im Sommer sahen im Konsumentenkreditbereich nur zehn Prozent einen Anstieg. Im Dezember waren es schon 21 Prozent. Zudem konnten im Sommer noch 15 Prozent einen Rückgang von verkauften und

ausgelagerten Forderungen beobachten. Im Dezember sank dieser Wert auf null. Alles in allem steigt der Wert für die Lageeinschätzung von **-0,02 auf 0,10** – **der höchste Wert** seit dem Start des NPL-Barometers im Jahr 2015.

Auch der **Erwartungswert** für die kommenden zwölf Monate zeigt einen Trend nach oben – also verstärkte erwartete Marktaktivitäten. Er steigt von **0,26 auf 0,33** und ist damit **der zweithöchste** seit Erhebung. Übertroffen wird er nur vom Erwartungswert während der Coronapandemie, der auf 0,42 Punkte kletterte. Konkret glauben 58 Prozent, dass die NPL-Bestände im Konsumentenkreditbereich ansteigen werden, 21 Prozent im wohnwirtschaftlichen Bereich, 46 Prozent im CRE-Bereich und 49 Prozent im KMU-Bereich. Was den Anteil von verkauften und ausgelagerten Forderungen betrifft, geht fast niemand von einem Rückgang aus. Je nach Assetklasse rechnen zwischen 18 und 36 Prozent mit einem Anstieg der Verkäufe und der externen Servicings.

Quellen: [EBA-RiskDashboard](#), [SCHUFA-Kreditkompass](#), NPL-Barometer



Quelle: NPL-Barometer

Mit Blick auf die **NPL-Quoten** sind die Risikomanager:innen in den Kreditinstituten im Dezember relativ zurückhaltend. Sie erwarten im Konsumentenbereich einen Anstieg von 2,1 Prozent auf 2,7 Prozent bis Ende 2023 und 3,2 Prozent bis Ende 2024. Und auch im RRE-Bereich wird mit einem kontinuierlichen Anwachsen der NPL-Quote auf bis zu 1,9 Prozent Ende 2024 gerechnet. Doch ausgerechnet im Bereich der CRE- und KMU-Forderungen liegen die erwarteten Werte für 2023 unter September-Wert der EBA. Diese waren im September gegenüber dem Juni um jeweils 0,3 Prozentpunkte auf 2,4 und 2,7 Prozent angestiegen und

spiegeln damit die angespannte Lage der deutschen Wirtschaft wider. In der Sommer-Erhebung waren die Befragten allein für Ende 2022 von NPL-Quoten von 2,8 und 3,0 Prozent für CRE- und KMU-Forderungen ausgegangen und rechneten für Ende 2023 sogar mit 3,1 bzw. 3,7 Prozent für diese Assetklassen. Insoweit wurden die Erwartungen beträchtlich zurückgeschraubt, da nun nur noch mit 2,2 bzw. 2,4 Prozent bis Ende 2023 gerechnet wird. Dies ist sicherlich auch beeinflusst durch die aktuellen Informationen des Statistischen Bundesamtes zum BIP Wachstum 2022 mit rund 1,9 Prozent sowie durch den Rückgang der internationalen Gaspreise auf „Vorkriegsniveau“.

Geschätzte NPL-Quoten für die Jahre 2022 und 2023 (Mittelwert der Antworten)			
	September 2022 (EBA/SCHUFA)	Ende 2023 (Schätzung)	Ende 2024 (Schätzung)
<b>Konsumenten</b>	2,1 %	2,7 %	3,2 %
<b>RRE</b>	0,7 %	1,4 %	1,9 %
<b>CRE</b>	2,4 %	2,2 %	2,5 %
<b>KMU</b>	2,7 %	2,4 %	3,0 %

Quellen: [EBA-RiskDashboard](#), [SCHUFA-Kreditkompass](#), NPL-Barometer

Zusammenfassend zeichnet die aktuelle Ausgabe des NPL-Barometers ein ambivalentes Bild vom deutschen Kreditmarkt. Auf der einen Seite werden zunehmend steigende NPL-Bestände und NPL-Marktaktivitäten in den vergangenen Monaten registriert, auf der anderen Seite sind die Befragten weiterhin zurückhaltend was die Prognose von NPL-Volumina und NPL-Quoten in den nächsten beiden Jahren angeht. Dabei könnte im Hinterkopf sein, dass die Situation während der Coronakrise aufgrund staatlicher Hilfsmaßnahmen glimpflich endete. Möglicherweise hoffen die Risikomanagerinnen und Risikomanager in den Banken auf einen ebensolchen Ausgang, der durch Gaspreisbremse, erste Marktberuhigungen respektive sich stabilisierende Lieferketten und weitere staatliche Hilfen für Wirtschaft und Verbraucher:innen möglich würde.

## Statements aus dem BKS-Beirat

„NPL werden in Deutschland im Jahr 2023 und dann auch noch einmal 2024 signifikant zunehmen, seien es nun 20, 15 oder 10 Prozent. Damit wird auch das seit Jahren etablierte Knowhow um NPL mit Servicing, Outsourcing und Transaktionen zunehmen. Gut, dass wir dafür faire und transparente Standards entwickelt haben.“

*Prof. Dr. Christoph Schalast, Professor für Mergers & Acquisitions, Wirtschaftsrecht und Europarecht, Frankfurt School of Finance & Management, Rechtsanwalt, Notar, Managing Partner Schalast & Partner Rechtsanwälte*

"Die Zeiten, in denen man (überspitzt formuliert) zusehen konnte, wie die Immobilienpreise einfach dem Umstand geschuldet ‚einer zu hohen Nachfrage steht ein zu niedriges Angebot gegenüber‘ kontinuierlich stiegen, dürften nicht nur im gewerblichen Bereich bis auf weiteres vorbei sein. Das heißt, es ist von längeren Haltedauern insbesondere in der Projektentwicklung auszugehen. Das heißt auch, in Ballungsräumen treffen momentan teilweise unrealistische Preisvorstellungen der Verkäufer auf einen – aufgrund der gestiegenen Zinsen – vorsichtiger agierenden Abnehmerkreis."

*Markus Thanner, Bereichsleiter Marktfolge Kredit, Bankhaus Bauer*

„Die Entwicklung des NPL-Marktes in den vergangenen zwei Jahren schlägt sich in der Erwartungshaltung der Marktteilnehmer nieder. Zwar wird ein Anstieg der Marktaktivitäten erwartet, im Hinblick auf die Entwicklung der NPL-Quoten sind die Erwartungen jedoch zurückhaltender als in der Vergangenheit. Für 2023 wird teilweise sogar noch mit einem Rückgang der Volumina gerechnet. Ob die aktuellen staatlichen Unterstützungsmaßnahmen tatsächlich ebenso durchschlagend wie in der Coronakrise sein werden und die gegenwärtig die Wirtschaft belastenden Krisenfaktoren erneut in diesem Maß wirksam entgegenreten, bleibt abzuwarten.“

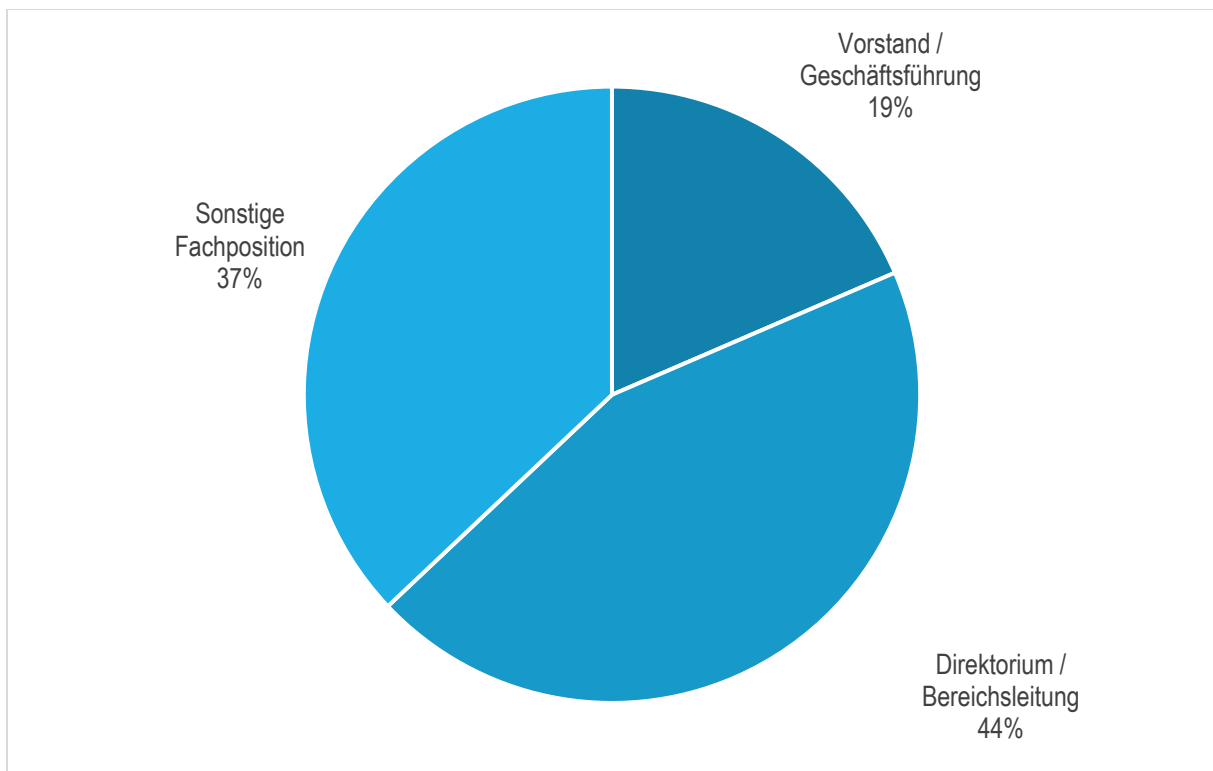
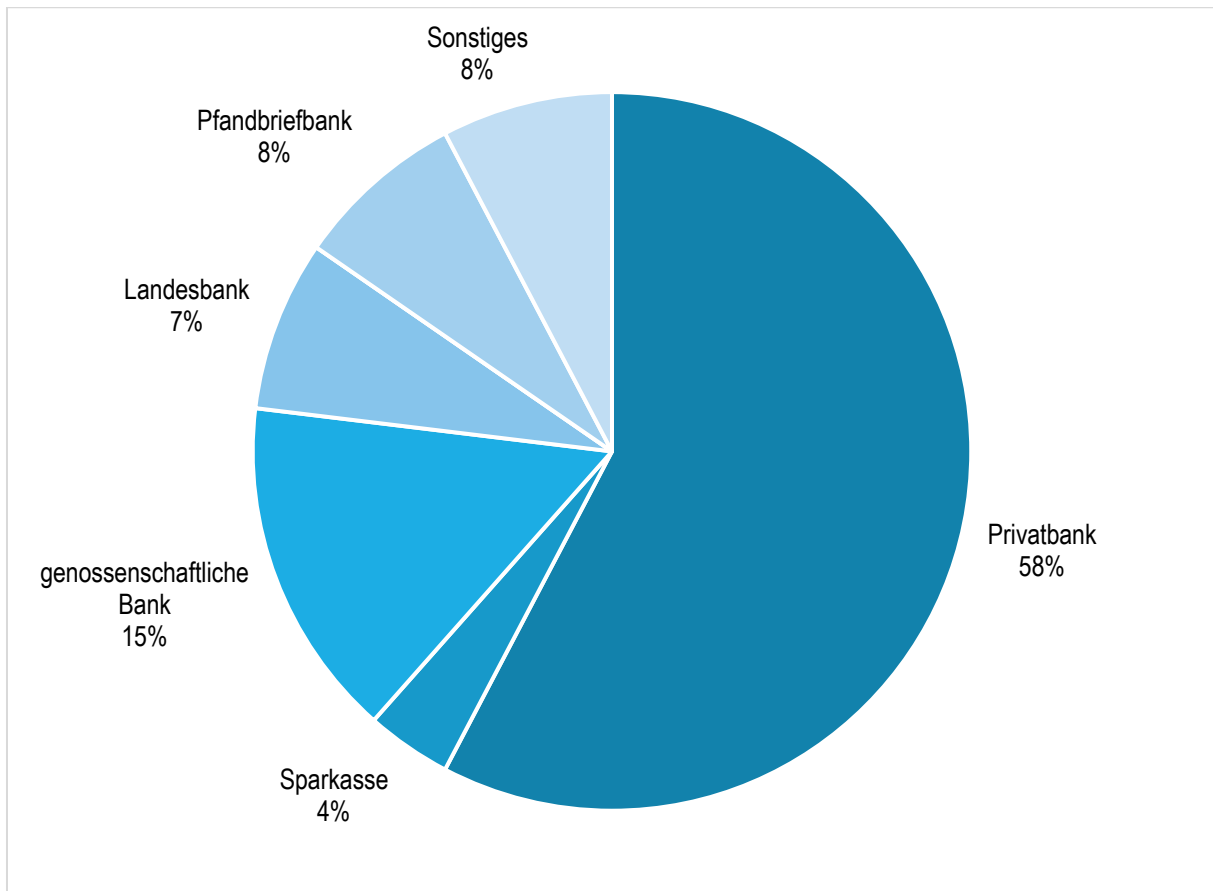
*Torsten Kohl, Bereichsdirektor Problemkreditmanagement, Mainzer Volksbank eG*

„Die Sorge und die Unsicherheit bei den Menschen sind deutlich spürbar. Dies erkennen wir insbesondere im Immobilienbereich. Um Restschulden abzulösen und Liquidität zu schaffen wird auch im Wege der Immobilienverrentung versucht, vorzusorgen und die Schuldenlast auf diese Weise zu senken.“

*Janine Hardi, Rechtsanwältin, Gründerin, RentePlusImmobilie*



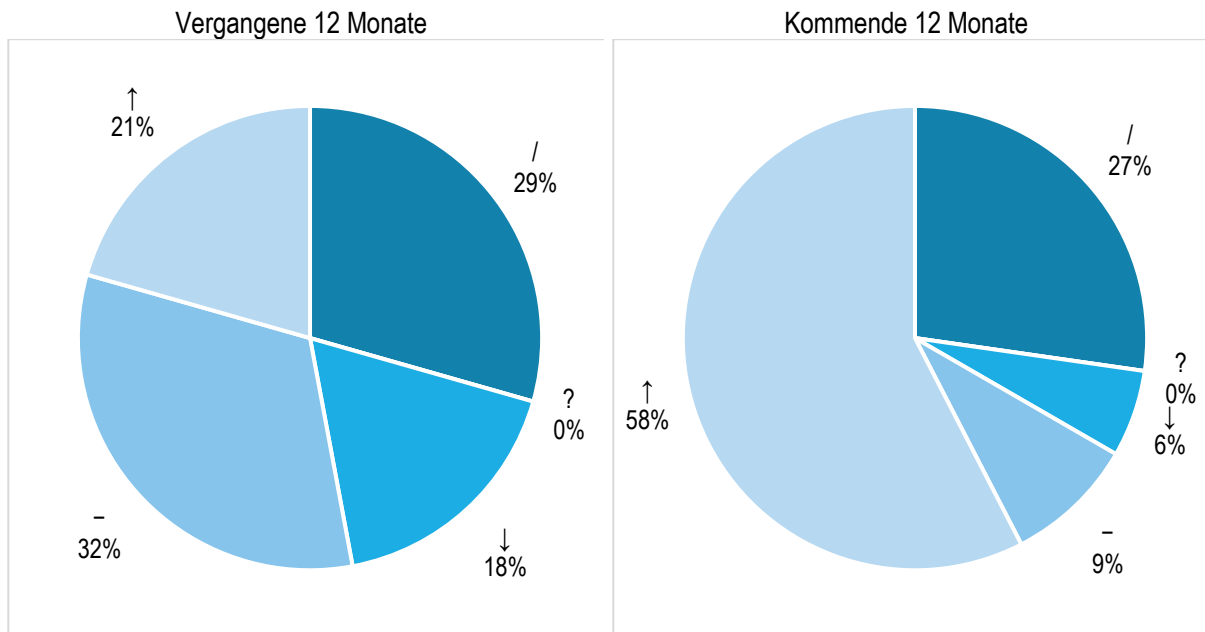
## Teilnehmer:innen-Struktur



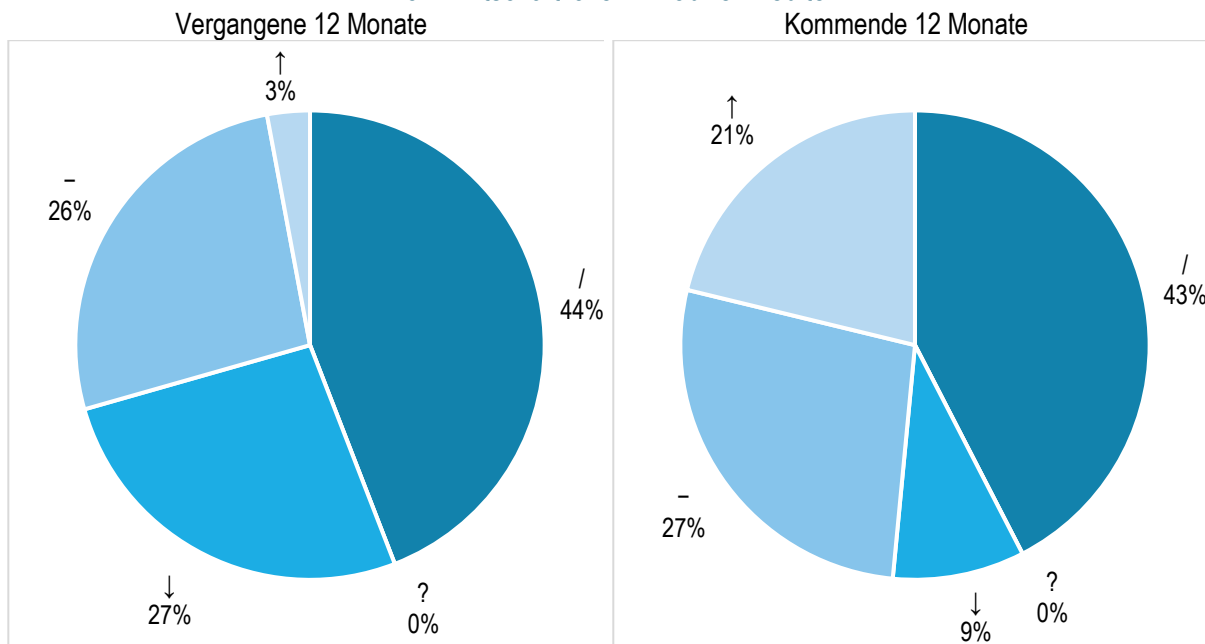
# Annex

## NPL-Bestand

### Konsumentenkredite



### Wohnwirtschaftliche Immobilienkredite



/ Institut nicht betroffen    ? weiß nicht

↓ ist gesunken bzw. wird sinken

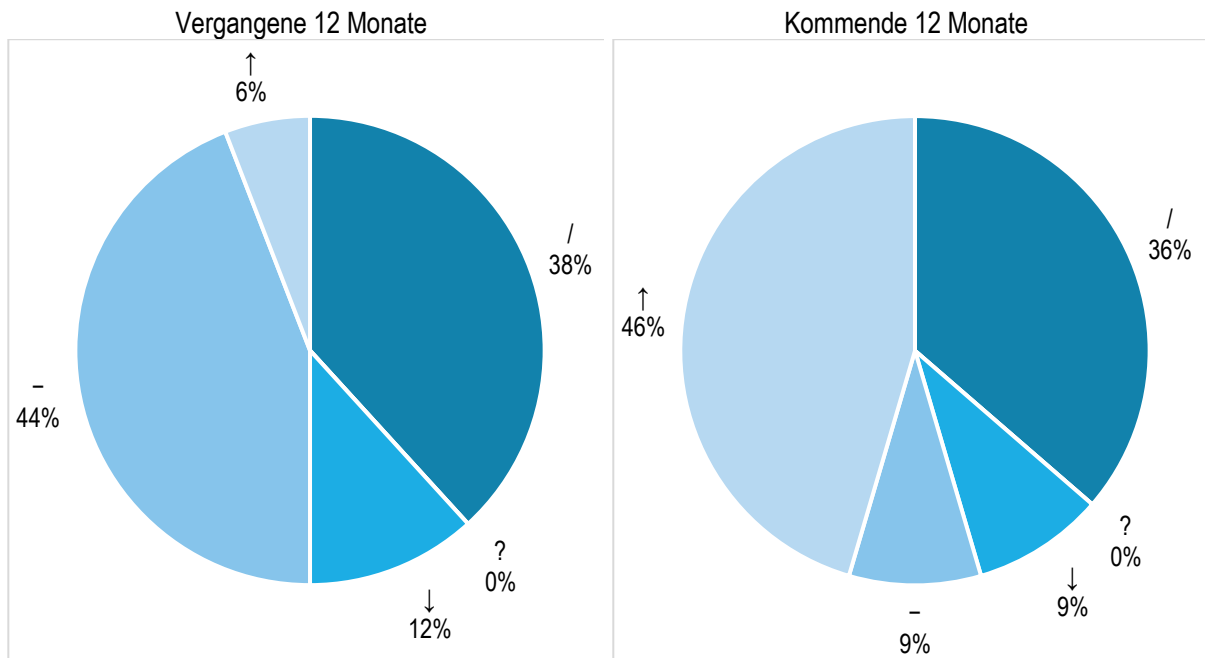
- ist gleich geblieben bzw. wird gleich bleiben

↑ ist gestiegen bzw. wird steigen

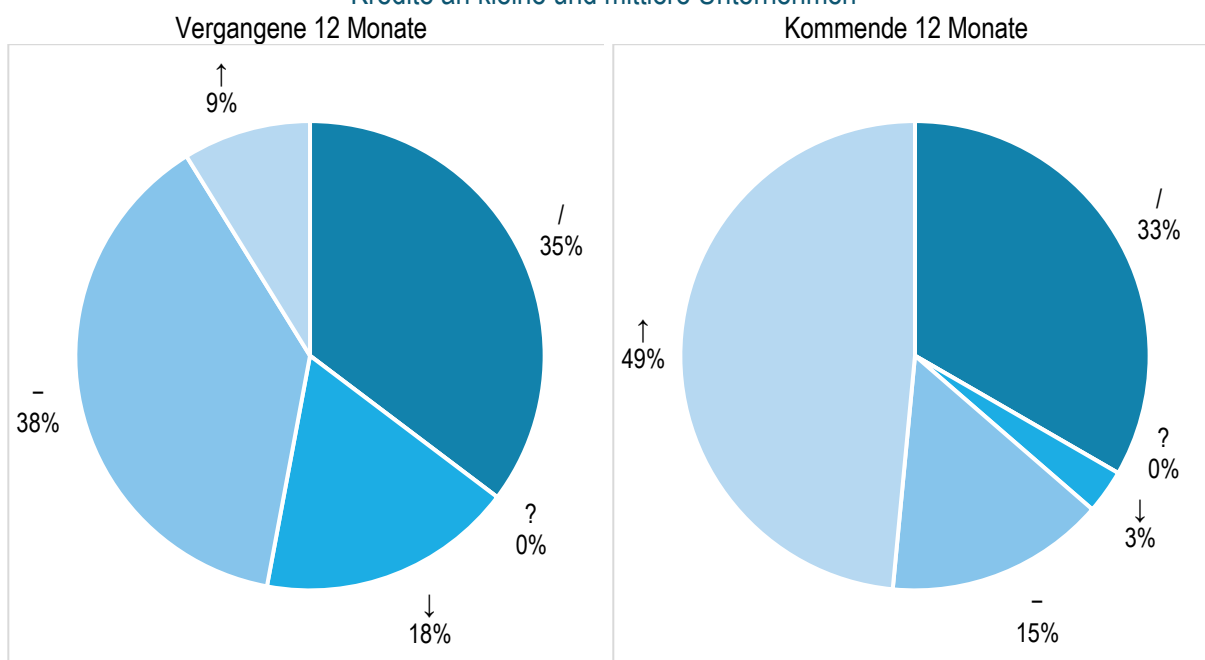
# Annex

## NPL-Bestand

### Gewerbliche Immobilienkredite



### Kredite an kleine und mittlere Unternehmen



/ Institut nicht betroffen    ? weiß nicht

↓ ist gesunken bzw. wird sinken

- ist gleich geblieben bzw. wird gleich bleiben

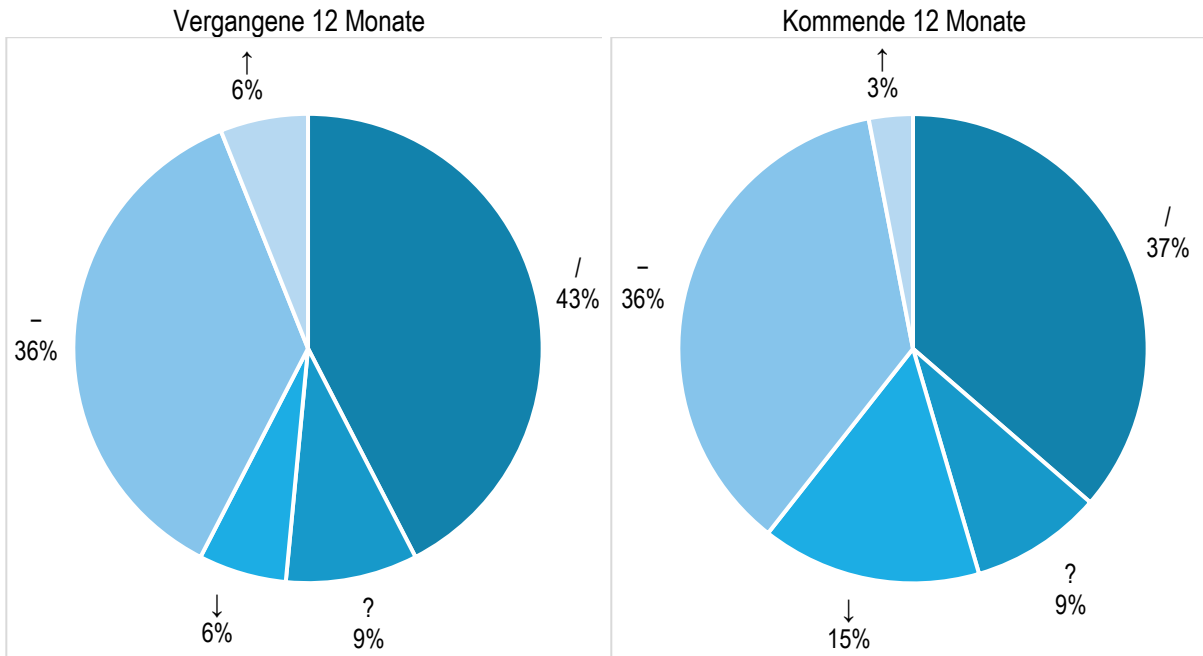
↑ ist gestiegen bzw. wird steigen



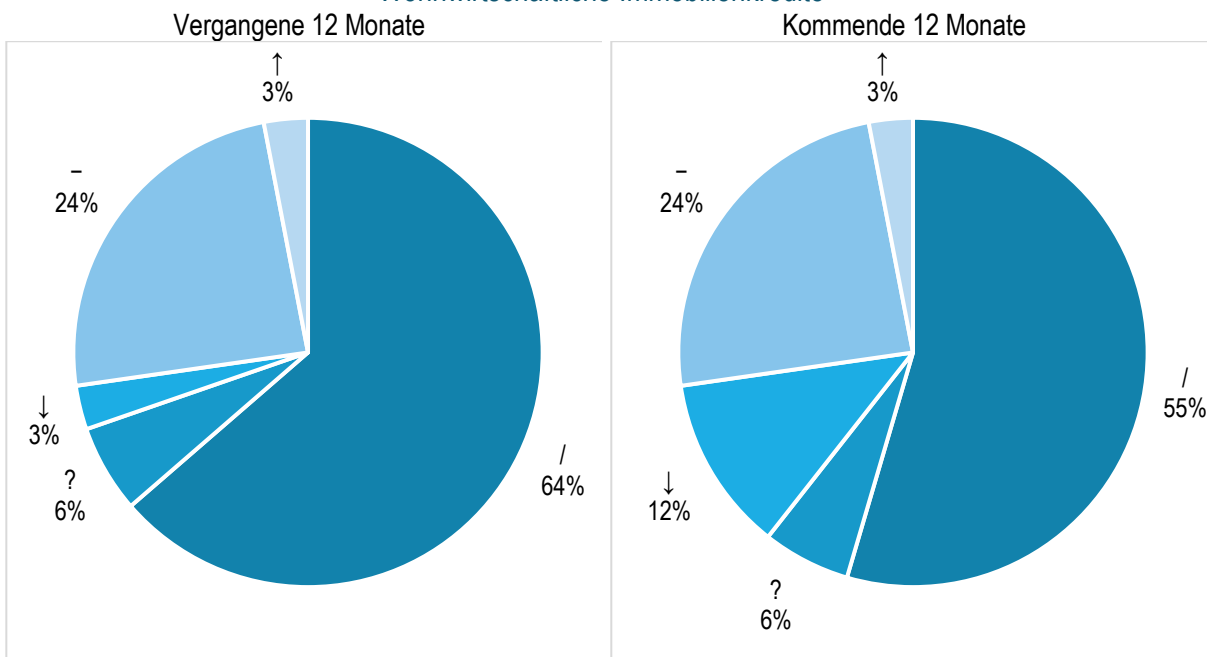
# Annex

## NPL-Verkaufspreise

### Konsumentenkredite



### Wohnwirtschaftliche Immobilienkredite

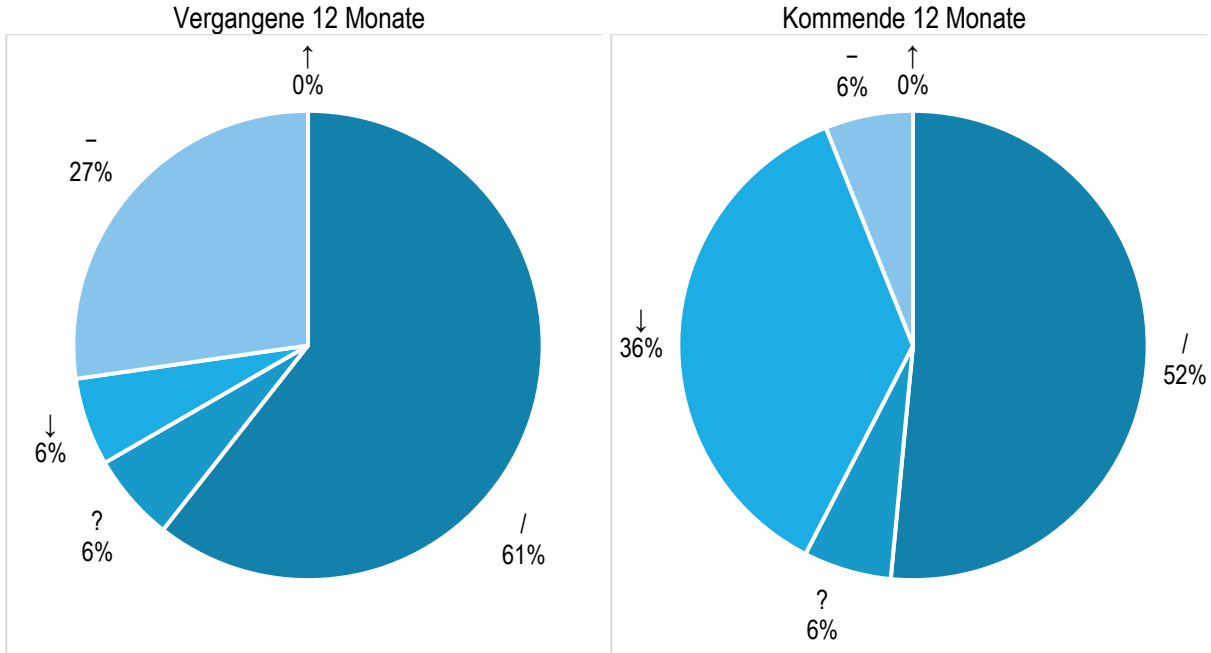


/ Institut nicht betroffen    ? weiß nicht  
 ↓ ist gesunken bzw. wird sinken    ↑ ist gestiegen bzw. wird steigen

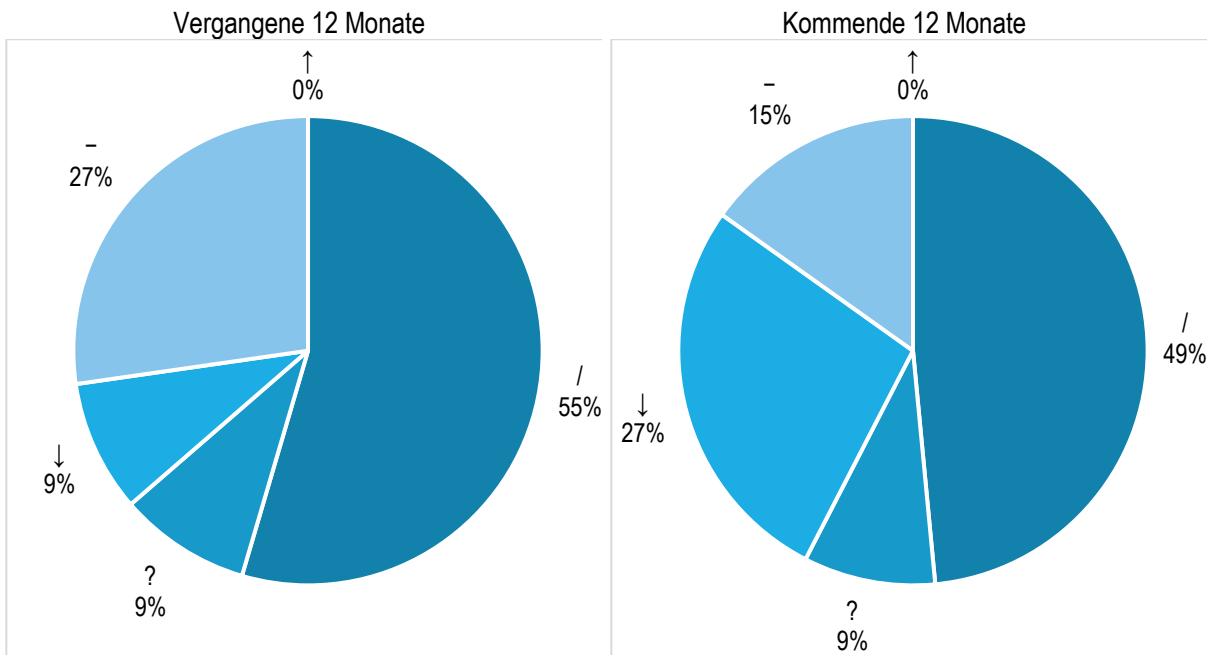
# Annex

## NPL-Verkaufspreise

### Gewerbliche Immobilienkredite



### Kredite an kleine und mittlere Unternehmen



/ Institut nicht betroffen    ? weiß nicht

↓ ist gesunken bzw. wird sinken

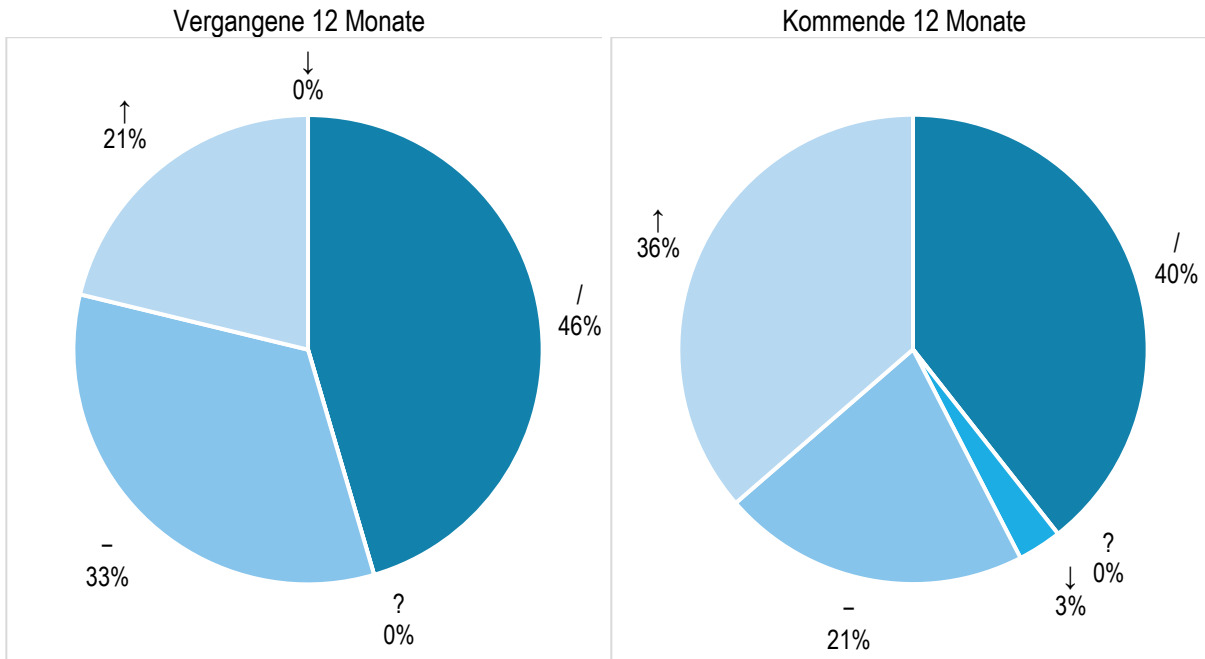
- ist gleich geblieben bzw. wird gleich bleiben

↑ ist gestiegen bzw. wird steigen

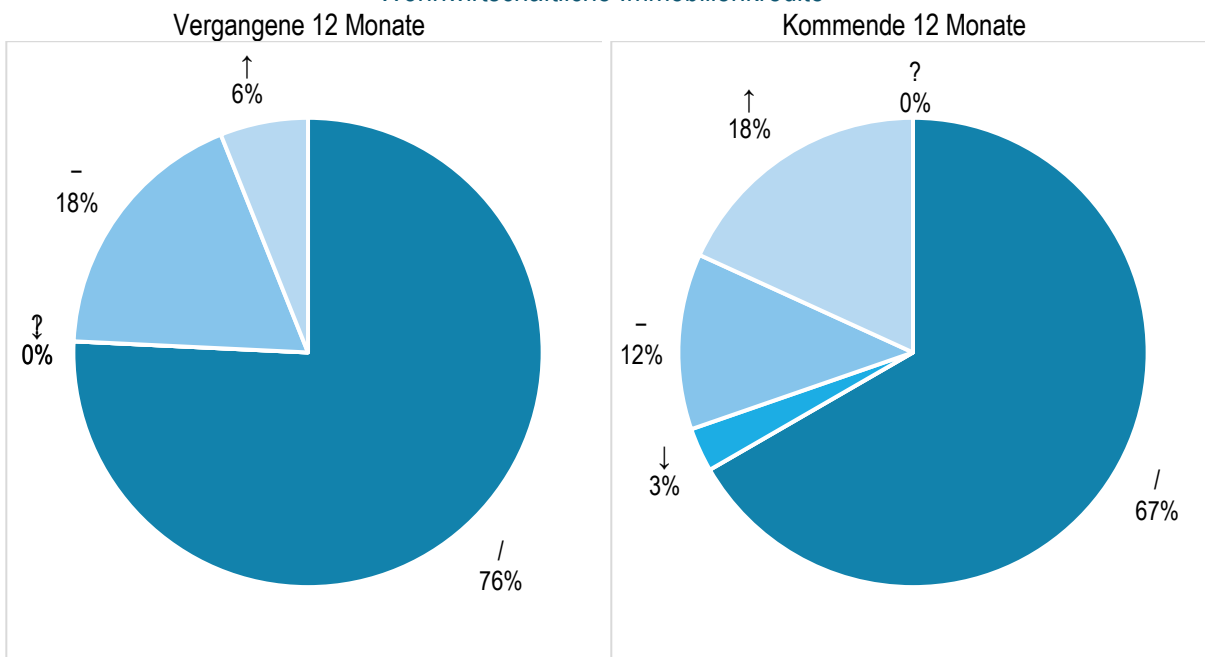
# Annex

## Anteil von Verkäufen und externer Servicings

### Konsumentenkredite



### Wohnwirtschaftliche Immobilienkredite



/ Institut nicht betroffen    ? weiß nicht

↓ ist gesunken bzw. wird sinken

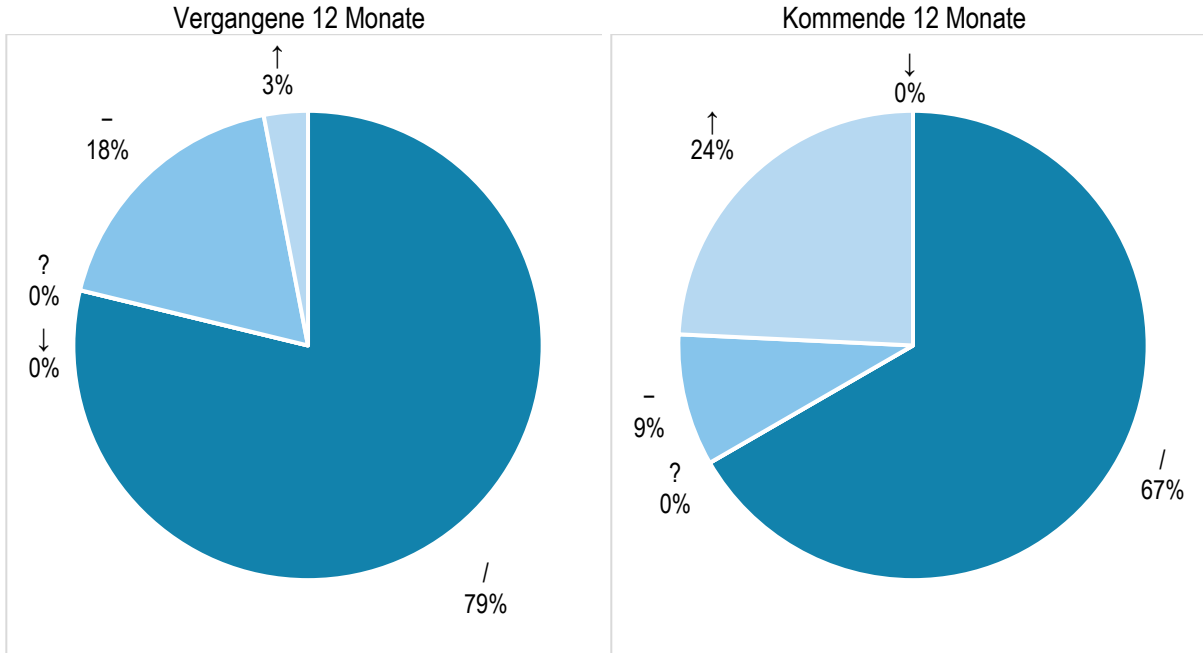
- ist gleich geblieben bzw. wird gleich bleiben

↑ ist gestiegen bzw. wird steigen

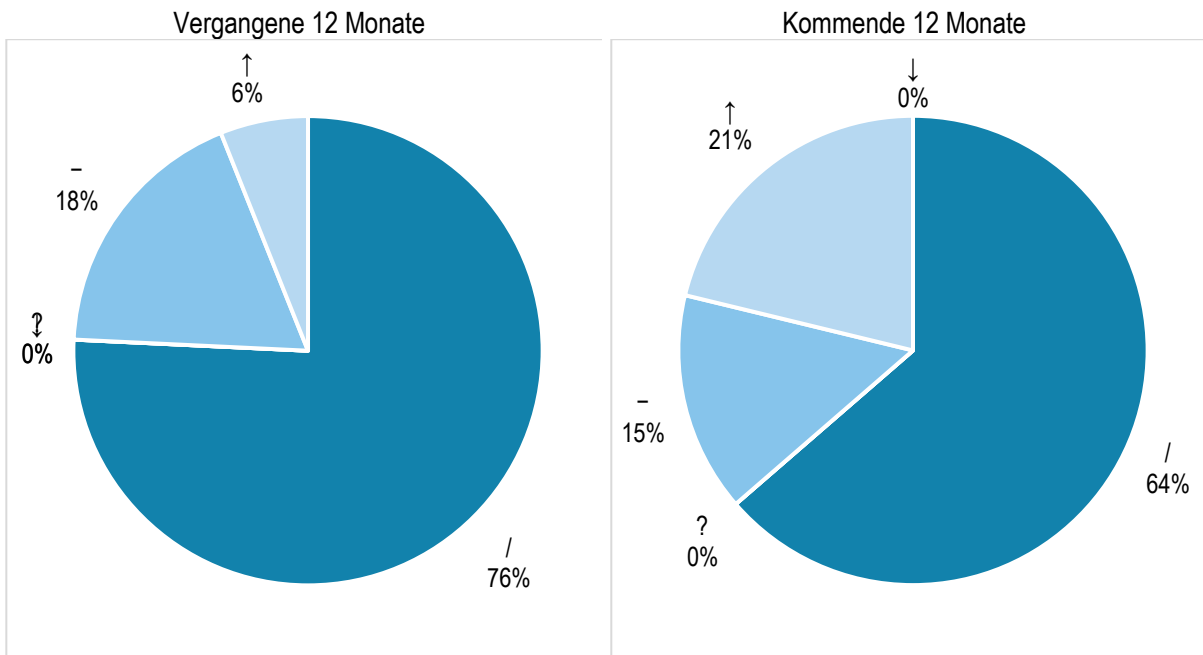
# Annex

## Anteil von Verkäufen und externer Servicings

### Gewerbliche Immobilienkredite



### Kredite an kleine und mittlere Unternehmen



/ Institut nicht betroffen    ? weiß nicht

↓ ist gesunken bzw. wird sinken

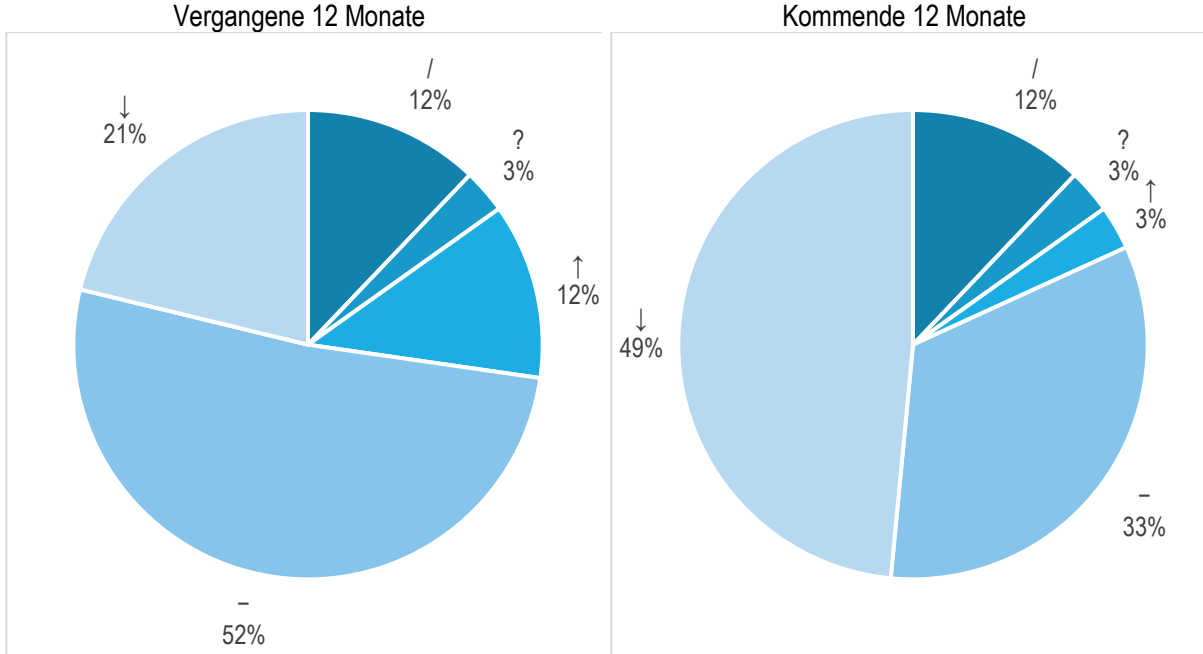
– ist gleich geblieben bzw. wird gleich bleiben

↑ ist gestiegen bzw. wird steigen

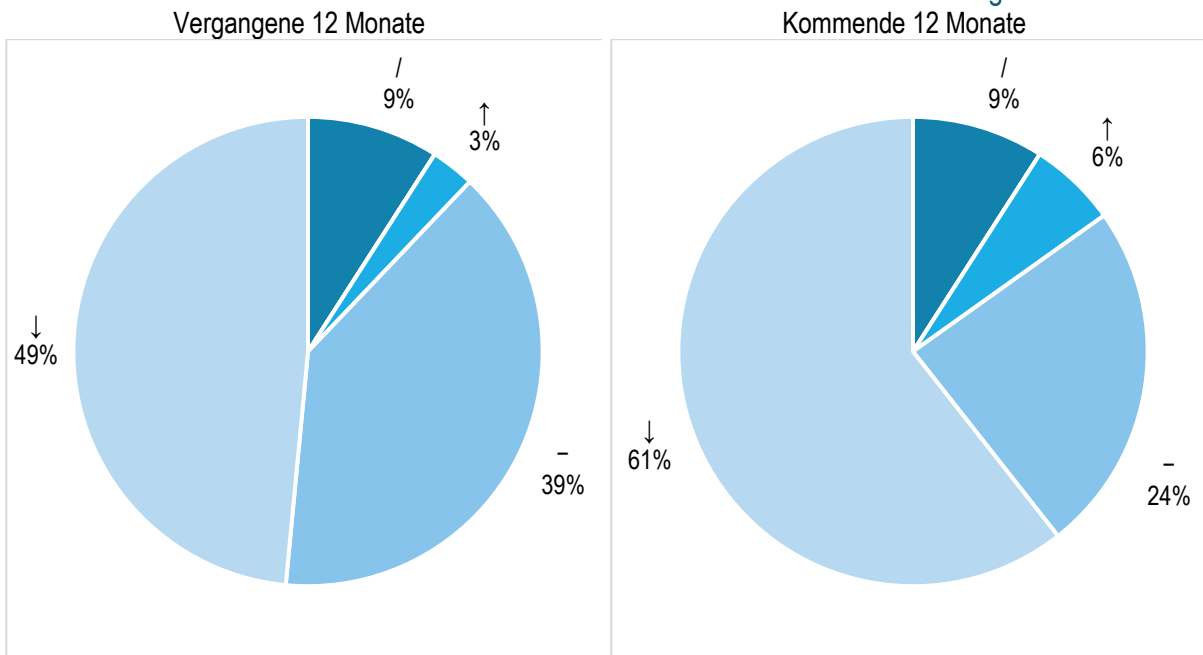
## Annex

### Regulatorisches Umfeld

mit Blick auf Eigenkapitalanforderungen bzw. Vorgaben zur Bildung von Rückstellungen



mit Blick auf zusätzlichen administrativen Aufwand in unseren Abteilungen

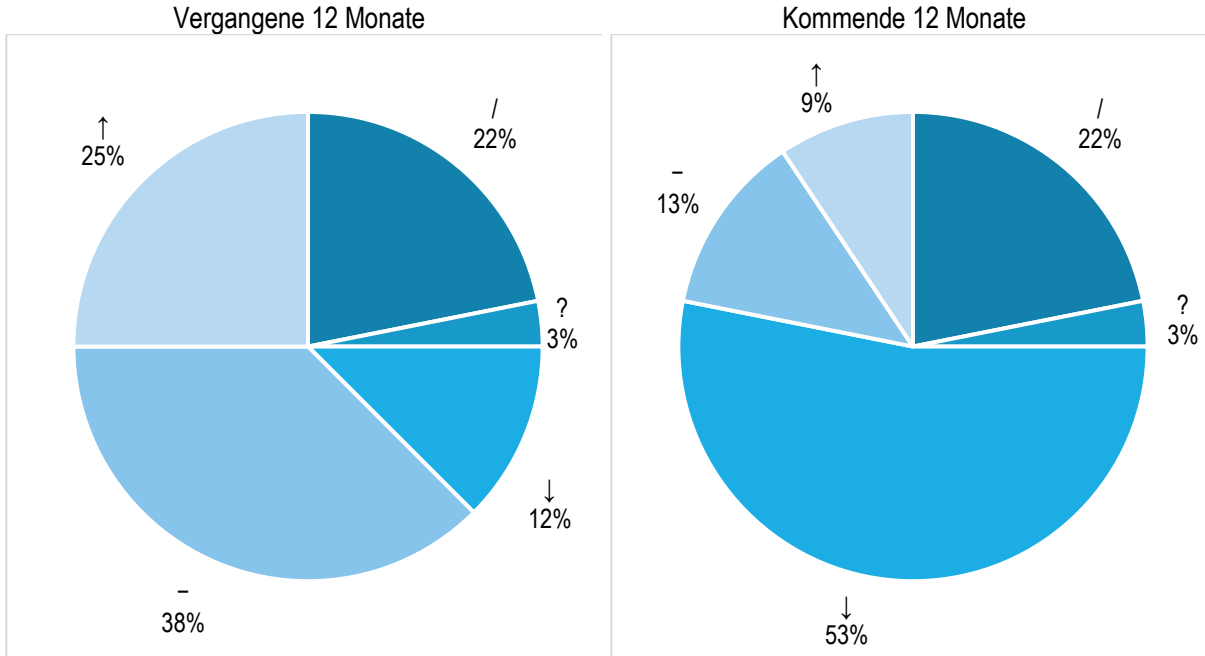


/ Institut nicht betroffen    ? weiß nicht    - ist gleich geblieben bzw. wird gleich bleiben  
 ↓ negative Entwicklung (mehr Aufwand)    ↑ positive Entwicklung (weniger Aufwand)

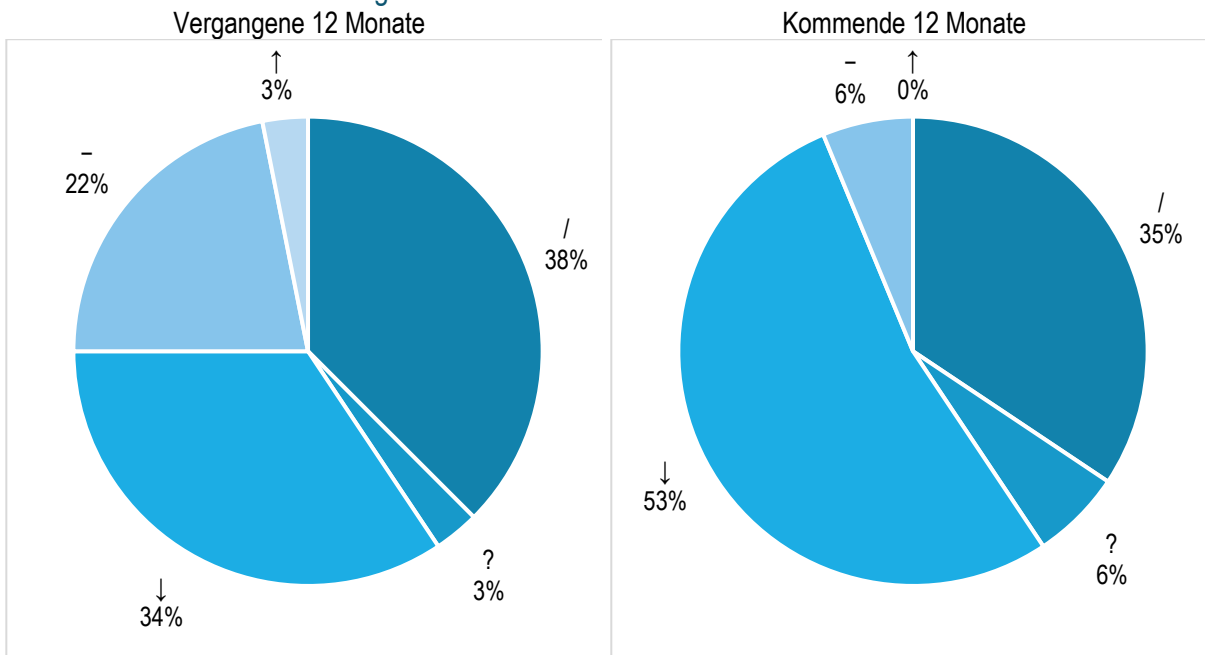
# Annex

## Immobilienpreise

### wohnwirtschaftliche Immobilien in Deutschland



### gewerbliche Immobilien in Deutschland



/ Institut nicht betroffen    ? weiß nicht

↓ ist gesunken bzw. wird sinken

- ist gleich geblieben bzw. wird gleich bleiben

↑ ist gestiegen bzw. wird steigen

## **Impressum**

NPL-Barometer Dezember 2022

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.