

BKS

Bundesvereinigung
Kreditankauf und Servicing e.V.

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

NPL-Barometer 2021



Impressum

NPL-Barometer März 2021

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.

Das Corona-Jahr

Liebe Leserinnen und Leser,

zum Zeitpunkt der Erhebung unseres zweiten nun vorliegenden NPL-Barometers während der Corona-Pandemie hat die dritte Welle in Deutschland gerade erst begonnen. Die im März 2021 beschlossenen Öffnungen waren in einigen Landkreisen bereits nach wenigen Tagen wieder zurückgenommen worden. Es scheint, dass die Impfgeschwindigkeit mit dem Tempo der Neuinfektionen nicht mithalten kann. Die Auswirkungen von weiteren Notfallmaßnahmen durch regionale oder nationale Lockdown-Entscheidungen werden zeitversetzt ihre Wirkung auf die Wirtschaft und die Kreditwirtschaft zeigen.

Die Schwierigkeiten in den Prognosen und in der Bewertung der Risikolage betrifft alle Stakeholder. Politik, Wirtschaft und die Kreditinstitute. Die Risikomanager der Banken hatten unmittelbar nach Beginn der Corona-Pandemie im letzten Jahr ein düsteres Bild hinsichtlich der zu erwartenden Kreditausfälle gezeichnet und auch wir Experten sind von signifikanten Kreditausfällen ausgegangen. Die Wirtschaft stand quasi still und die nationalen Regierungen und die Europäische Union handelten mit den Mitgliedsstaaten massive Unterstützungsmaßnahmen aus.

Deren Auswirkungen konnten zu diesem Zeitpunkt nur erahnt werden und die deutsche Regierung hat mit einem gewaltigen Hilfspaket in Höhe von bis zu 750 Milliarden Euro ein deutliches Zeichen gesetzt. Durch Liquiditäts- und Kreditprogramme (KfW), Kurzarbeitergeld, Leistungsverweigerungsrechte

und die Verlängerung der Insolvenzantragspflicht sind die Auswirkungen in den Bilanzen durch signifikante Kreditausfälle im Jahr 2020 ausgeblieben.

Das Risikomanagement aller Institutionen – primär der EU-Kommission, der EZB und der EBA sowie der nationalen Institutionen – haben die Finanzwirtschaft frühzeitig mit einem Maßnahmenbündel unterstützt. Das Thema der Entwicklung notleidender Kredite stand hier historisch bedingt – nach der Finanzkrise – besonders im Mittelpunkt. Die Bildung der Risikovorsorge im Jahr 2020 mit teilweise einem Faktor 3 bis 4, Nichtauszahlungen von Dividenden, die Konzentration auf die Risikomodellierung in den verschiedenen Assetklassen und auf die Risikobranchen sowie die Optimierung der Frühwarnsysteme, um Klippeneffekte zu vermeiden, und die Stärkung des Sekundärmarktes waren u.a. Bestandteile des Aktionsplans, die im Handshake mit den Banken umgesetzt wurden.

Unstrittig ist, dass die massiven Hilfspakete der Regierung die deutschen Banken bis zuletzt vor einer signifikant höheren NPL-Quote verschont haben. Unstrittig ist aber auch, dass die nachlaufenden Effekte in den nächsten Jahren auch die deutschen Bankenbilanzen beschäftigen werden.

Die Ergebnisse unseres NPL-Barometers durch die Befragung der größten Finanzinstitute berücksichtigen diese Erkenntnisse aus den letzten Monaten und wagen einen neuen Ausblick.

Eine interessante Lektüre wünschen

**Jürgen Sonder,
Präsident**

**Dr. Marcel Köchling,
Vizepräsident**

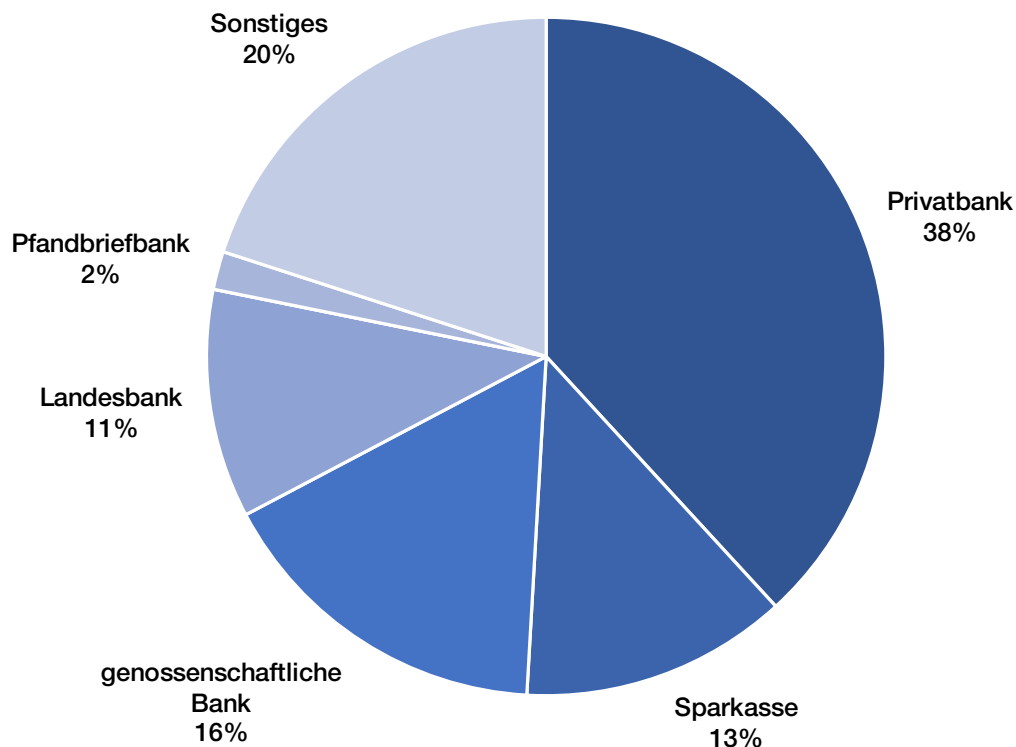
**Prof. Dr. Christoph Schalast,
Vorsitzender des Beirats**

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.

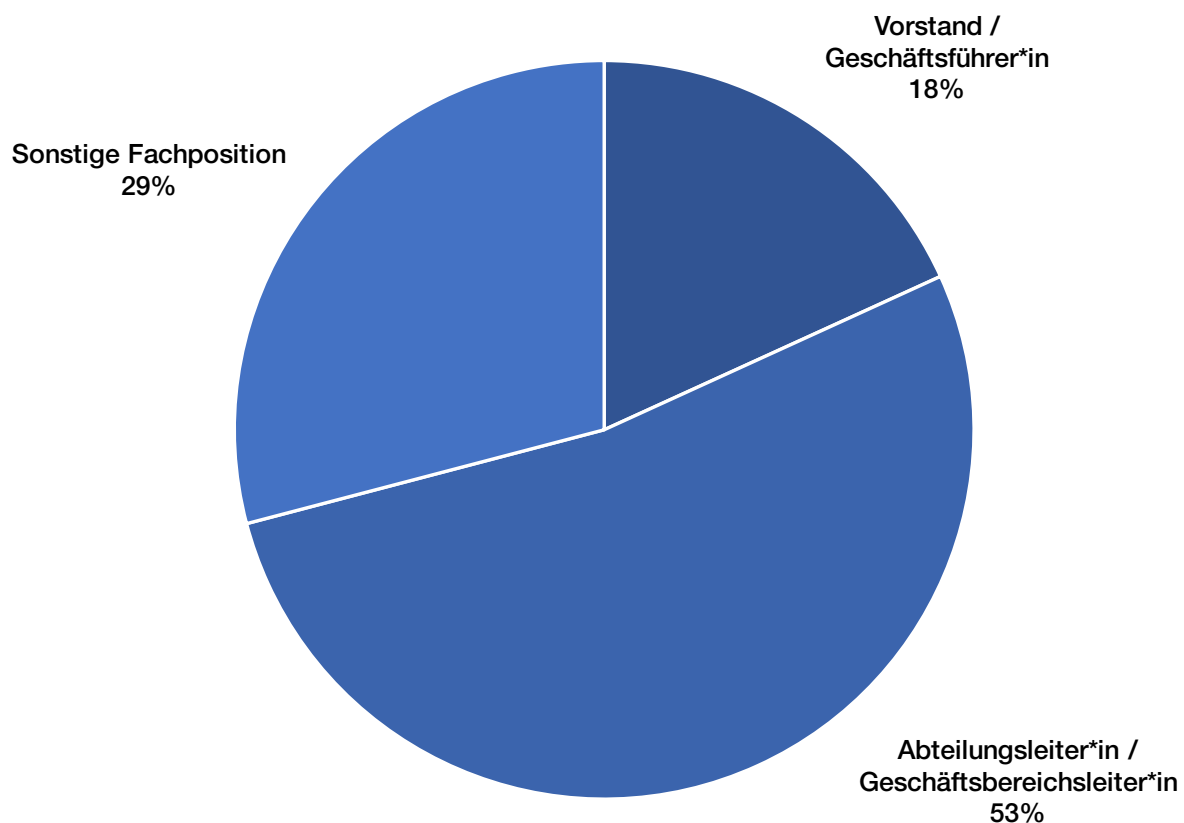


Transparenz bei der Datenerhebung

Der Fragebogen zur aktuellen Erhebung war im Februar online – zur Teilnahme eingeladen waren die mit dem NPL-Management bzw. Risikomanagement befassten Vertreter*innen in den deutschen Kreditinstituten. Der Rücklauf belief sich auf 62 vollständig ausgefüllte Fragebögen. Durch die gezielte Eingrenzung des Personenkreises auf die NPL-Spezialisten in den größten deutschen Banken können aus den Antworten nicht nur quantitative sondern auch qualitative Rückschlüsse gezogen werden. Das heißt, dass neben dem grundsätzli-

chen Trend des Marktes auch Fragen zu aktuellen Themen wie z.B. zur Verlängerung der Insolvenzantragspflicht beantwortet werden konnten.

Geantwortet haben mit großer Mehrheit Abteilungs- bzw. Geschäftsbereichsleiter*innen (53 Prozent), gefolgt von Vorständen und Geschäftsführer*innen (18 Prozent). Diese stammten überwiegend aus Privatbanken (38 Prozent) gefolgt von genossenschaftlichen Banken (16 Prozent), Sparkassen (13 Prozent) und Landesbanken (11 Prozent).



Executive Summary

Der erste Schock ist überwunden

Vor neun Monaten befragten wir die Risikomanager*innen der deutschen Kreditinstitute inmitten des ersten Lockdowns. Unter dem Eindruck des völligen Zusammenbrechens des internationalen Tourismus und des öffentlichen Lebens in Deutschland fiel die Prognose düster aus. Die Teilnehmer*innen rechneten mit einer knappen Verdopplung der Kreditausfällen innerhalb von zwei Jahren. Der Wert für die kommenden zwölf Monate, der noch nie zuvor auch nur im positiven Bereich war, schnellte auf 0,42, d.h. es wurde mit einer massiven Belebung des NPL-Marktes gerechnet.

Ein Blick auf die jüngsten Daten der European Banking Authority und Gespräche mit Bankvertretern zeigen: Nichts davon ist eingetreten. Die massiven Unterstützungspakete der Bundesregierung und der Europäischen Union kombiniert mit rechtlichen Änderungen wie der Aussetzung der Insolvenzan-

tragspflicht haben das bestehende Kreditgeschäft eingefroren.

Die Ergebnisse des nun vorliegenden NPL-Barometers spiegeln dies wider. Mit Blick auf die letzten zwölf Monate konnten die Risikomanager*innen zwar keinen so deutlichen Rückgang der **NPL-Bestände** wie in der Vergangenheit sehen, doch mit einem Wert von -0,09 kann hier höchstens von Stagnation gesprochen werden. Auch die Inanspruchnahme des Sekundärmarktes durch den **Verkauf und das Outsourcing** ist nicht wesentlich angestiegen (-0,10).

Erhöht hat sich aber die Belastung durch **regulatorische Vorgaben** – sowohl aus administrativer als auch bilanzieller Sicht. Bei den **Immobilienpreisen** wurden Rückgänge beobachtet und erwartet.

	2021	2020
Lage Kreditbestand	-0,09	-0,26
Erwartung Kreditbestand	0,38	0,63
Lage Kreditpreise	0,04	-0,04
Erwartung Kreditpreise	0,24	0,43
Lage verkaufte oder ausgelagerte Kredite	-0,10	-0,18
Erwartung verkaufte oder ausgelagerte Kredite	0,21	0,47
Lage Regulierung	0,36	0,21
Erwartung Regulierung	0,46	0,25
Lage Immobilienpreise	-0,19	-0,63
Erwartung Immobilienpreise	0,05	0,40
Lage gewichtet	0,00	-0,17
Erwartung gewichtet	0,25	0,42
Klima	0,13	0,12

Weniger extreme Erwartungen für die Zukunft

Die Werte für die Lagebewertung und Zukunftserwartung haben sich aufeinander zubewegt. Während sie im letzten Jahr mit -0,17 und 0,42 noch um 0,59 Punkte auseinanderlagen, sind sie in diesem Jahr mit 0 und 0,25 nur noch 0,25 Punkte voneinander entfernt. Das Klima insgesamt ändert sich dadurch unwesentlich von 0,12 auf 0,13.

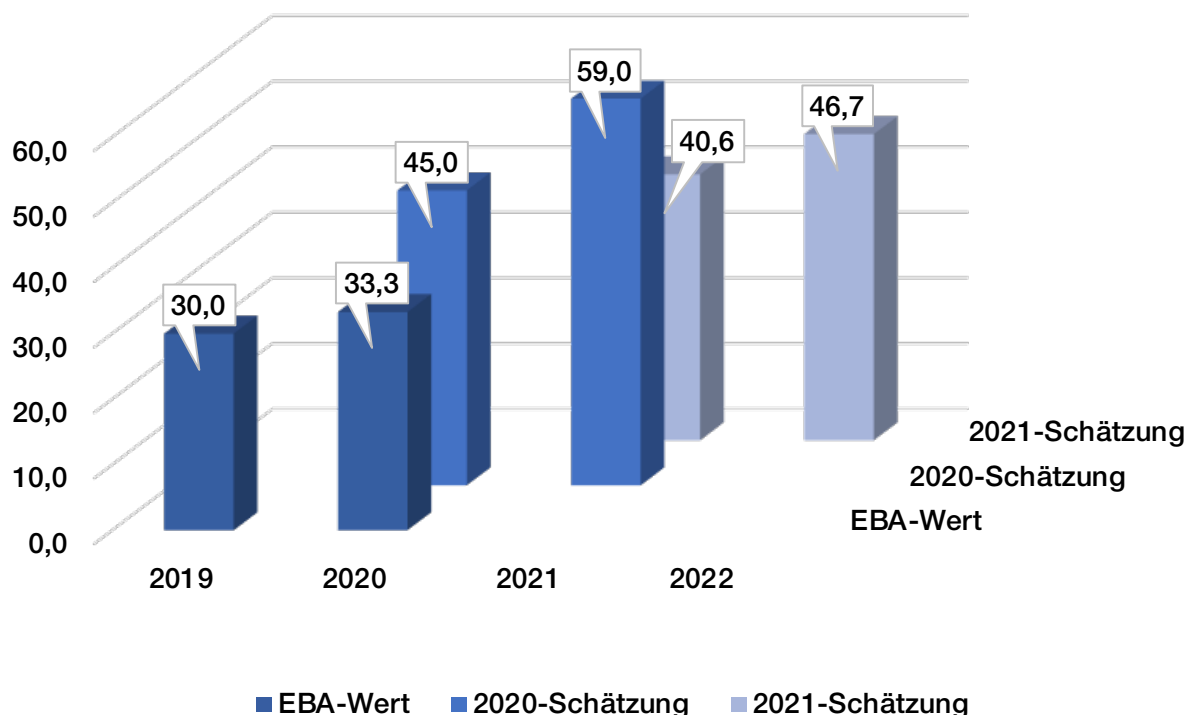
Plastischer wird diese Einschätzung, wenn man einen Blick auf die erwarteten NPL-Bestände wirft. Während im letzten NPL-Barometer noch mit einem Anstieg um 50 Prozent auf 45 Mrd. € gerechnet wurde, haben sich die Bestände in der Realität im Jahr 2020 gar nicht verändert.

Entsprechend moderater äußerten sich die Befragten in diesem Jahr. Für 2021 rechnen sie im Schnitt mit einem Anstieg um rund 23 Prozent auf 40,6 Mrd. € und für 2022 auf 46,7 Mrd. € – ein Anstieg von rund 42 Prozent gegenüber 2020.

Hierin zeigt sich aus unserer Sicht auch die Entkopplung des Kreditmarktes von der Realwirtschaft. Während die Hilfsmaßnahmen der Regierungen durch die Pandemie in Not geratene Unternehmen stützen können, verhindern sie gleichzeitig aber auch die notwendige Bereinigung der Bilanzen. Hier wurde in den letzten Monaten immer wieder von Zombieunternehmen gesprochen, die nur durch Nullzinsen und staatliche Unterstützung überleben.

Bei den Bankvertreter*innen hat sich hierdurch offensichtlich die Erkenntnis eingestellt, dass eine konkrete Prognose hinsichtlich der Kreditausfälle und deren Zeitpunkt nicht mehr möglich ist und einzig vom Willen der Politik abhängig ist – ein Problem, das im Übrigen nicht nur im Bereich der privaten Schulden offensichtlich geworden ist.

Tatsächliche und erwartete NPL-Bestände in Mrd. €

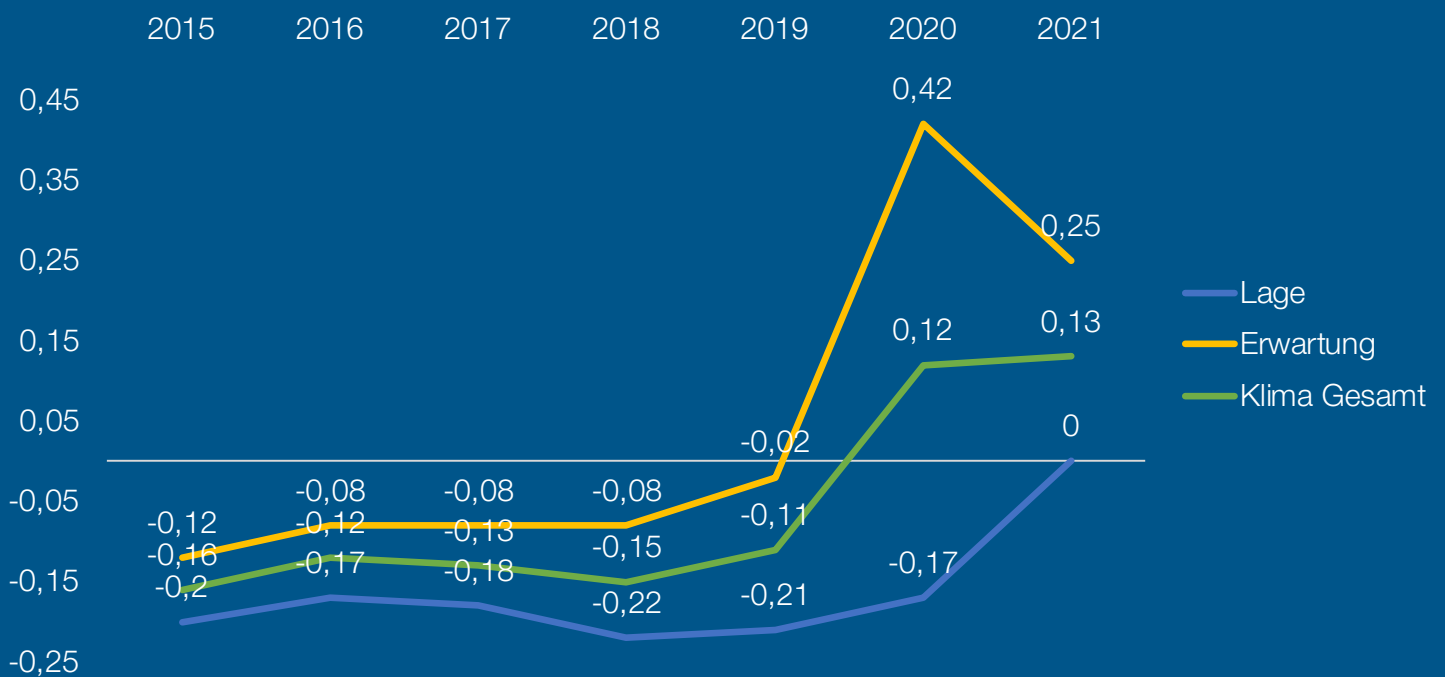


Executive Summary

„Wir haben in den letzten Jahren und Jahrzehnten schon einige Wirtschafts- und Finanzkrisen gesehen und konnten ihre Wirkungen auf das NPL-Volumen – differenziert nach Asset Klassen – analysieren und Modelle für künftige Entwicklungen erarbeiten. Doch noch nie gab es eine Wirtschaftskrise ausgelöst durch eine Pandemie und noch nie hat der Staat vergleichbar mit Milliarden – ja Billionensubventionen eingegriffen. Daher ist auch noch nicht absehbar, wie und wann sich diese Entwicklung auf das NPL-Volumen signifikant auswirkt, doch eines ist klar: Es wird ansteigen. Dafür müssen wir gewappnet sein.“

Prof. Dr. Christoph Schalast

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



Standardisierte Transaktionsplattform nicht im Fokus der Banken

Mit ihrem NPL-Aktionsplan hat die Europäische Kommission das Thema der NPL-Plattformen wieder auf die Agenda gesetzt. Während private Plattformen wie z.B. Debitos bereits am Markt sind, skizzierte die Kommission die Schaffung eines Data Hubs, mit dem sich die Asset Managements Companies (AMCs) in der EU vernetzen könnten. Für die Banken selbst ist eine standardisierte Transaktionsplattform allerdings weniger interessant. Nur 20 Prozent antworteten, dass sie eine solche Plattform nutzen würden.

Die Verkürzung der Restschuldbefreiung wurde im letzten Jahr auch von Seiten der BKS kritisiert. Die

befragten Risikomanager*innen gehen nun davon aus, dass auch die außergerichtliche Schuldenbearbeitung durch die Verkürzung beeinflusst werden wird. Nur 19 Prozent sagten, dass die jüngsten Änderungen im Insolvenzrecht keine Auswirkung hierauf haben werden.

Schließlich fragten wir noch danach, ob die Kreditinstitute mit steigenden Immobilienkreditausfällen durch Arbeitslosigkeit rechnen. Dem stimmten nur 15 Prozent zu. Die Stützungsmaßnahmen z.B. durch Kurzarbeit könnten auf dem Wohnimmobilienmarkt in Deutschland also zumindest das Schlimmste verhindern.

„Die deutsche NPL-Industrie ist in den nächsten Monaten herausgefordert und wird sich als professionell und handlungsfähig erweisen: Nach Einschätzung der Bundesregierung wird sich die Zahl der Unternehmensinsolvenzen im Jahr 2021 deutlich erhöhen. Aktuelle Experteneinschätzungen (z.B. Bundesbank, IW Köln, Bank für Internationalen Zahlungsausgleich, Creditreform) gehen davon aus, dass die Zahl der Unternehmensinsolvenzen gegenüber dem Jahr 2019, in dem es laut Statistischem Bundesamt 18.749 Unternehmensinsolvenzen gab, um eine vierstellige, gegebenenfalls sogar niedrige fünfstelligen Zahl an Unternehmensinsolvenzen ansteigen könnte.“



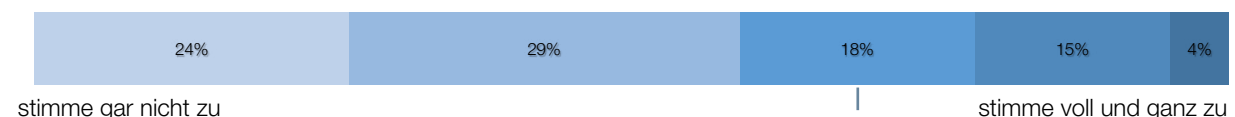
Dr. Marcus Tusch

Rechtsanwalt
Mitglied des Beirats der BKS

„Eine standardisierte NPL-Transaktionsplattform im Euroraum würden wir nutzen.“



„Die jüngsten Änderungen im Insolvenzrecht (zum Beispiel die Verkürzung der Restschuldbefreiung) haben keine Auswirkung auf die außergerichtliche Schuldenbearbeitung.“



„Es ist mit stark steigenden Immobilienkreditausfällen durch Arbeitslosigkeit zu rechnen.“



Höhepunkt der Auswirkungen auf Bankbilanzen voraussichtlich im Jahr 2022

Über die durch Corona am stärksten betroffenen Branchen herrscht große Einigkeit. Von den 14 zur Auswahl gestandenen Branchen werden vor allem der Offline-Einzelhandel, die Tourismus- und Freizeitbranche sowie die Gastronomie am negativsten

durch die Pandemie betroffen sein. Zudem gehen die Teilnehmer*innen davon aus, dass die Auswirkungen 2022 ihren Höhepunkt in den Bankbilanzen finden werden.

„Die Mehrheit der befragten Teilnehmer am NPL-Barometer geht von steigenden NPL-Quoten aus. Diese Einschätzung trifft auf bankinterne Workoutabteilungen, die aufgrund der zurückliegenden Jahre, in denen sich das NPL-Geschäft ständig verkleinerte, selbst stark abgeschmolzen sind. Allerdings haben auch die etablierten Asset Management Companies ihre NPL-Bestände und damit ihre Belegschaft stark zurückgefahren. Es wird wohl immer große NPL-Deals geben, bei denen ganze Portfolien von Banken an AMCs übertragen werden – ggf. können das auch nationale oder gar EU-AMCs in Form von Bad Banks sein.

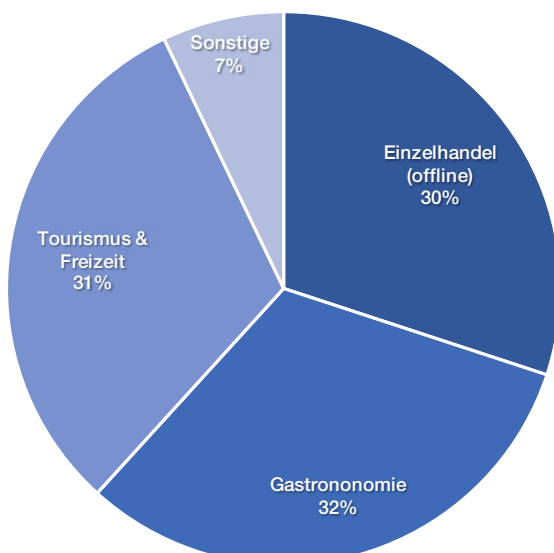
Ich glaube aber, dass es eine starke Tendenz dahin geben wird, dass sich Banken punktuell externe Professionals an Bord holen werden, die Belastungsspitzen durch die Übernahme von großen oder sehr komplexen Fällen mit ihnen gemeinsam stemmen. Da das NPL-Geschäft mittlerweile sehr viel digitaler geworden ist, gibt es weniger Schnittstellen und eine wesentlich effizientere Steuerung von externen Beratern, die bankintern vorzuhalten schlicht zu teuer wäre. Insofern dürften sich AMCs in Zukunft sehr stark spezialisieren und kleiner werden. Auf diese Weise können sie optimalen Mehrwert für Banken schaffen.“



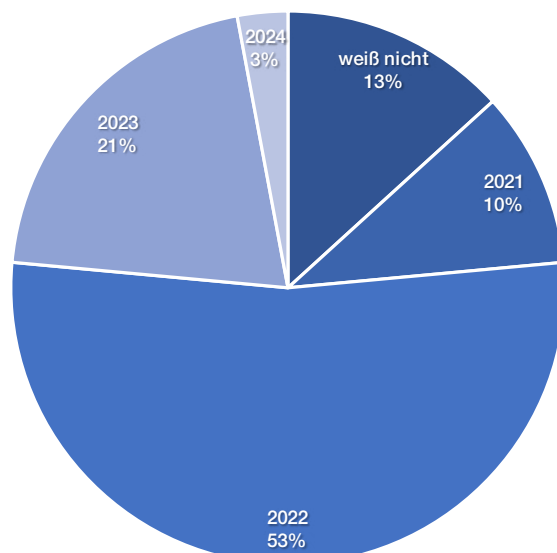
Janine Hardi

Rechtsanwältin, Gründerin/Geschäftsführerin RPI GmbH
Mitglied des Beirats der BKS

Welche Branchen werden am stärksten betroffen sein?



Wann finden die Auswirkungen ihren Höhepunkt in den Bankbilanzen?



Unbesicherte Konsumentenkredite

Stabilität durch Risikodiversifizierung

In den letzten zwölf Monaten konnten die Risikomanager*innen in der Summe noch einmal eher sinkende als steigende NPL-Bestände beobachten (13 ggü. neun Prozent). Die Mehrheit konnte aktuell keine Veränderung bei den Beständen feststellen (41 Prozent). **Für die kommenden zwölf Monate erwarten jedoch 41 Prozent der Teilnehmer*innen steigende NPL-Bestände.**

Die Verkaufspreise sind zum Teil auch schon in den letzten zwölf Monaten gesunken (bei 16 Prozent der Befragten), und für die kommenden zwölf Monate erwarten 28 Prozent sinkende Verkaufspreise.

Mit Blick auf den Anteil verkaufter oder in ein exter-

nes Servicing gegebener Forderungen gegenüber der internen Bearbeitung hielten sich die Antworten für die letzten zwölf Monate in etwa die Waage. **Für die kommenden zwölf Monate erwarten jedoch 34 Prozent der Teilnehmer*innen einen Anstieg bei den Forderungsverkäufen bzw. externen Bearbeitungen.**

Die Assetklasse der unbesicherten Konsumentenkredite ist in der Wertschöpfungskette eher am Ende angesiedelt, was bedeutet, dass größere Ausfälle hier erst zu erwarten sind, wenn Unternehmensinsolvenzen und Arbeitslosigkeit ansteigen sollten. Bis 2022 wird ein Anstieg der NPL-Quote von jetzt 2,1 auf dann 3,4 Prozent erwartet.

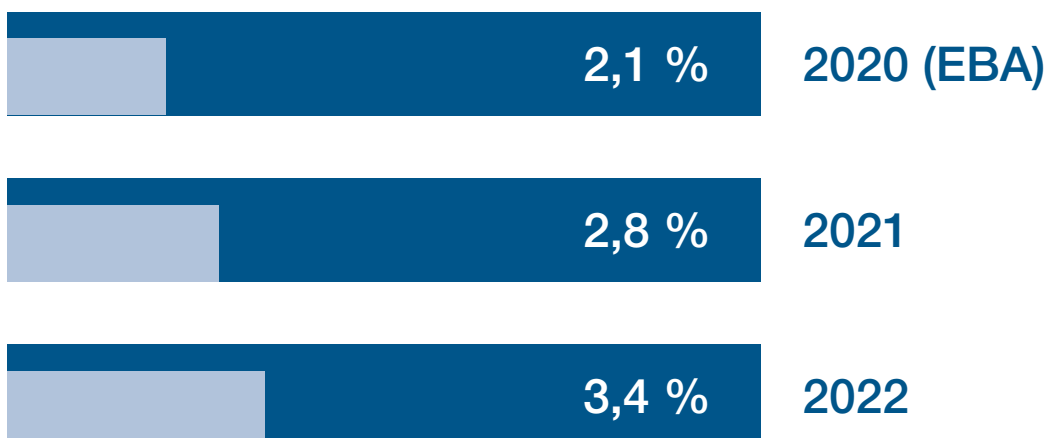
„Kunden von Konsumentenkrediten stammen in der Regel aus den unterschiedlichsten Branchen und regionalen Gegenden, so dass diese Risikodiversifizierung durchaus in einer Pandemie von Vorteil sein kann. Die Risiken aus diesen Geschäften stehen in der Regel am Ende der Kette, da die Kunden abhängig beschäftigt sind. Bislang waren die Auswirkungen auf die Entwicklung der Risikokennzahlen sehr begrenzt. Viele Kennziffern bleiben stabil bzw. liegen wieder auf Vorkrisenniveau.“



Sabine Otte

Targobank AG, Direktorin Risikomanagement, Forderungsmanagement-Strategie
Mitglied des Beirats der BKS

NPL-Quote für unbesicherte Konsumentenkredite (Mittelwert aller Antworten)

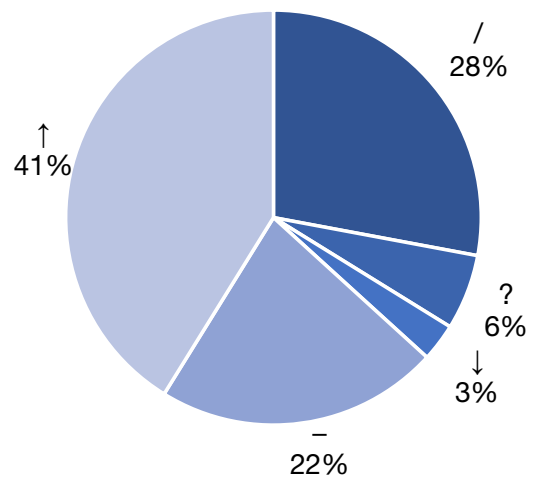
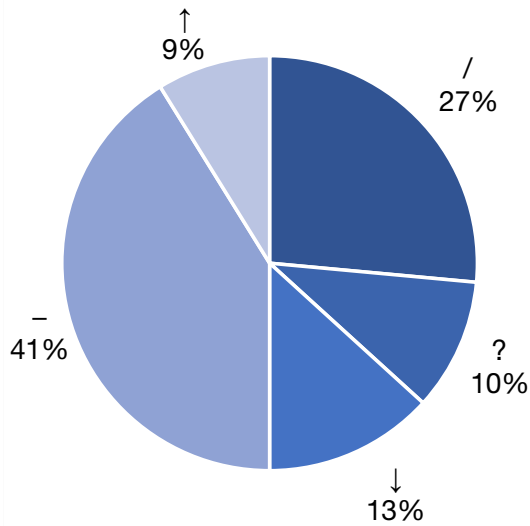


Unbesicherte Konsumentenkredite

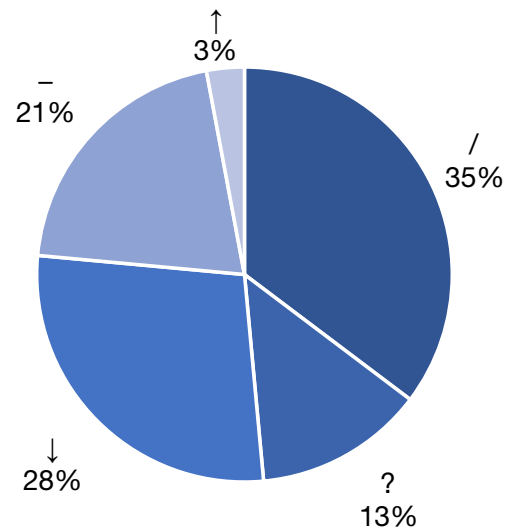
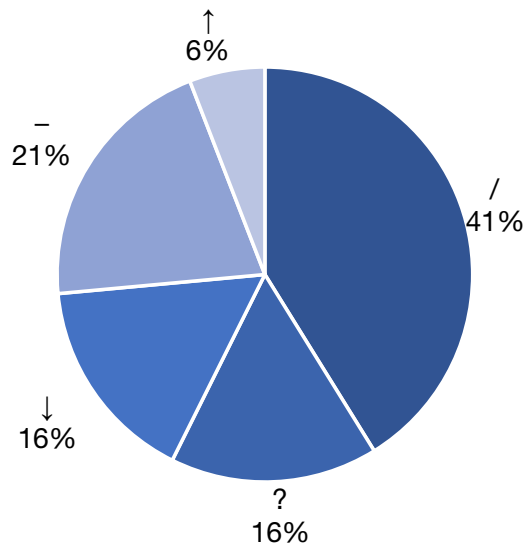
Letzte zwölf Monate

Kommende zwölf Monate

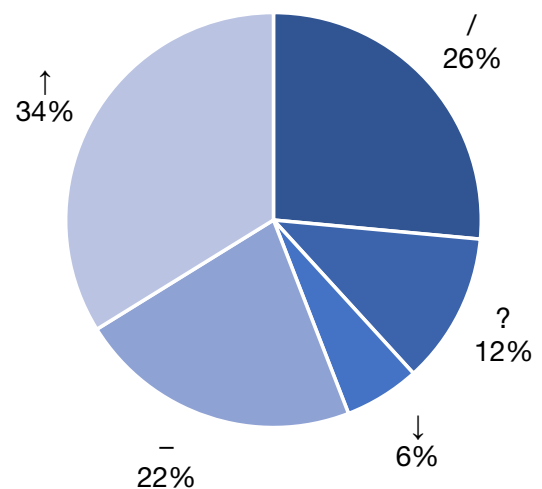
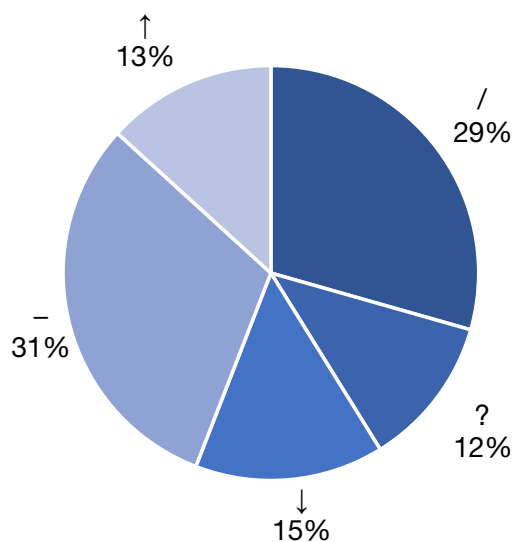
NPL-Bestände



Verkaufspreise



Verkaufte oder ins externe Servicing gegebene Forderungen



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

Die im Vergleich stabilste Assetklasse

Die Ausfälle im Wohnimmobilienbereich konnten in den letzten zehn Jahren auf ein Mindestmaß reduziert werden – die NPL-Quote liegt hier bei gerade einmal 1,1 Prozent. **Selbst im vergangenen Jahr konnten 28 Prozent der Risikomanager*innen hier einen Rückgang bei den NPL-Beständen beobachten**, während nur ein Prozent einen Anstieg verzeichnete. Für die kommenden zwölf Monaten erwarten die meisten Befragten gleich bleibende Bestände (49 Prozent) und einen Anstieg (19 Prozent) der Bestände.

Entsprechend sind auch die Verkaufspreise in den letzten zwölf Monaten nicht angestiegen – die Mehrheit sah hier stagnierende (30 Prozent) und steigende (13 Prozent) Preise. Für die kommenden zwölf Monate erwarten aber immerhin 15 Prozent der Teilnehmer*innen sinkende Verkaufspreise.

Aufgrund der Stabilität dieser Assetklasse ist auch der Verkauf und das Servicing wohnwirtschaftlicher Immobilien-NPLs weiter zurück gegangen. So konnten 19 Prozent einen Rückgang beobachten, während nur ein Prozent einen Anstieg bei der externen Bearbeitung sehen. Für die kommenden zwölf Monate erwarten etwas mehr Teilnehmer*innen, dass der Anteil der verkauften oder extern bearbeiteten Forderungen steigen wird (13 Prozent) als dass er zurückgehen wird (neun Prozent).

Im Zusammenhang hierzu ist auch die Immobilienpreisentwicklung zu betrachten (vgl. Seite 20).

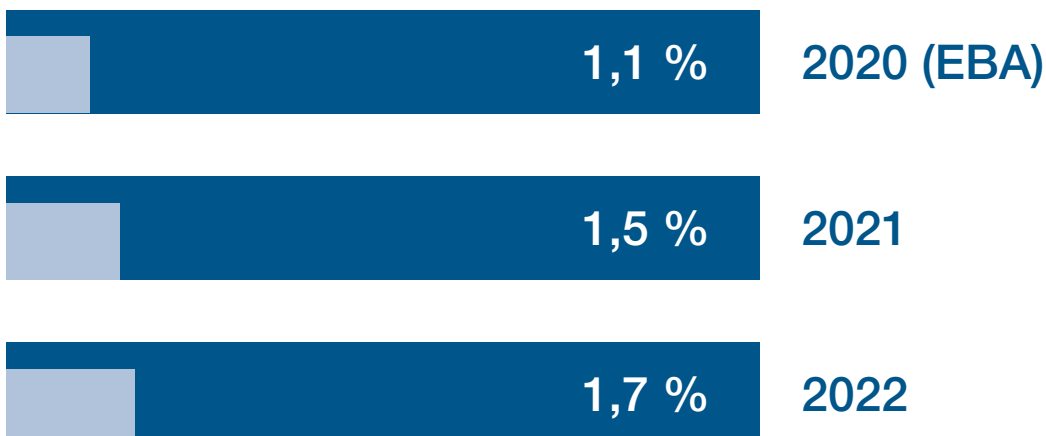
„Ich gehe davon aus, dass wir durch die staatlichen Unterstützungsmaßnahmen wie Kurzarbeitergeld und im Rahmen der teilweisen Aussetzung der Insolvenzantragspflicht erst Ende 2021 / Anfang 2022 Auswirkungen sehen werden.“



Sandra Förster

DKB AG, Leiterin Bereich Kredit Consult
Mitglied des Beirats der BKS

NPL-Quote für wohnwirtschaftliche Immobilienkredite (Mittelwert aller Antworten)

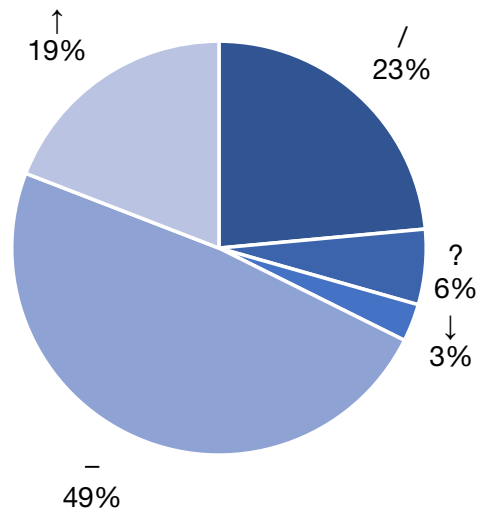
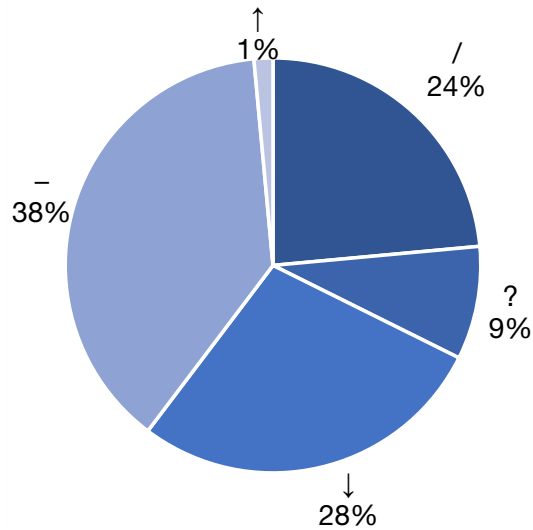


Wohnwirtschaftliche Immobilienkredite

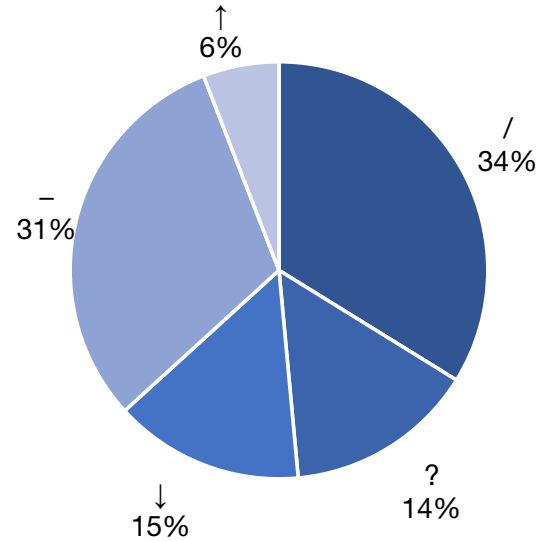
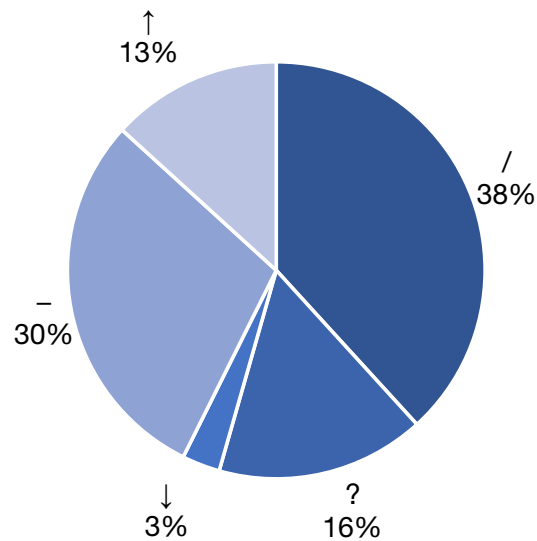
Letzte zwölf Monate

Kommende zwölf Monate

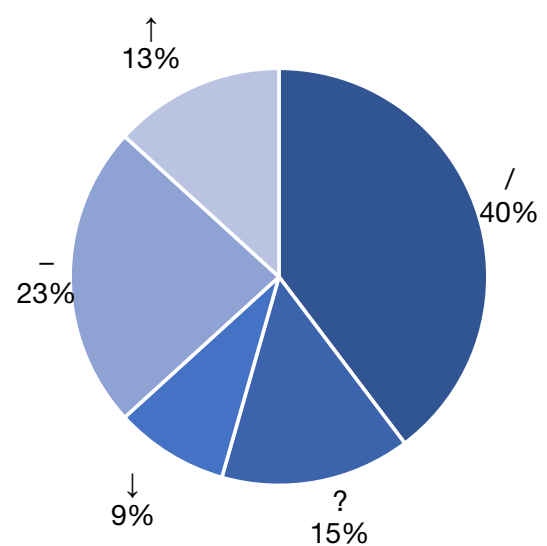
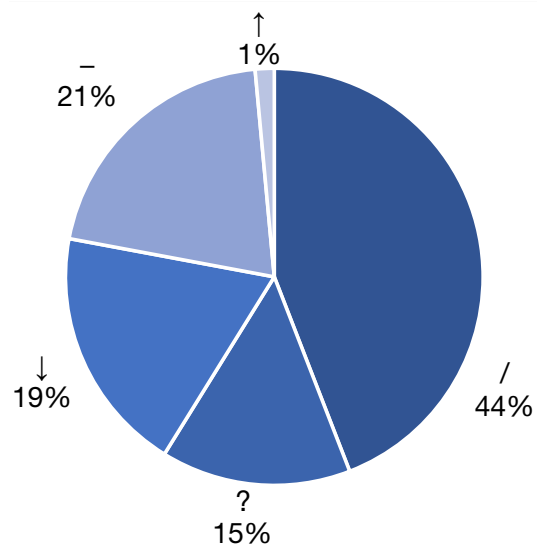
NPL-Bestände



Verkaufspreise



Verkaufte oder ins externe Servicing gegebene Forderungen



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

Keine Insolvenzswelle, aber steigende NPL-Quoten?

Bei den notleidenden gewerblichen Immobilienkrediten zeigt sich ein gemischtes Bild. Die Risikomanager*innen konnten sowohl steigende (14 Prozent) als auch fallende (24 Prozent) NPL-Bestände beobachten. **Mit Blick auf die kommenden zwölf Monate erwartet jedoch eine große Mehrheit (38 Prozent) steigende NPL-Bestände.**

Auch sinkende Preise (29 Prozent) und mehr Verkäufe bzw. externe Bearbeitungen durch Servicer (22 Prozent) werden für die Zukunft erwartet.

Bis 2022 wird ein Anstieg der NPL-Quote von jetzt 1,7 auf dann 3,1 Prozent erwartet.

„Die Immobilienfinanzierungen sind in Folge der drohenden Mietausfälle und der damit verbundenen Abschwächung der Mieterbonitäten schon jetzt belastet. Eine künftige Reduzierung an Mietflächen im Büro-Segment (Stichwort Homeoffice) und der aktuelle Überlebenskampf im stationären Non-Food-Handel sowie im Hotel-Sektor zeigen bereits Auswirkungen. LBBW Research rechnet aufgrund der drohenden Geschäftsschließungen mit Wertverlusten bei Immobilien und einer Verödung der Innenstädte.

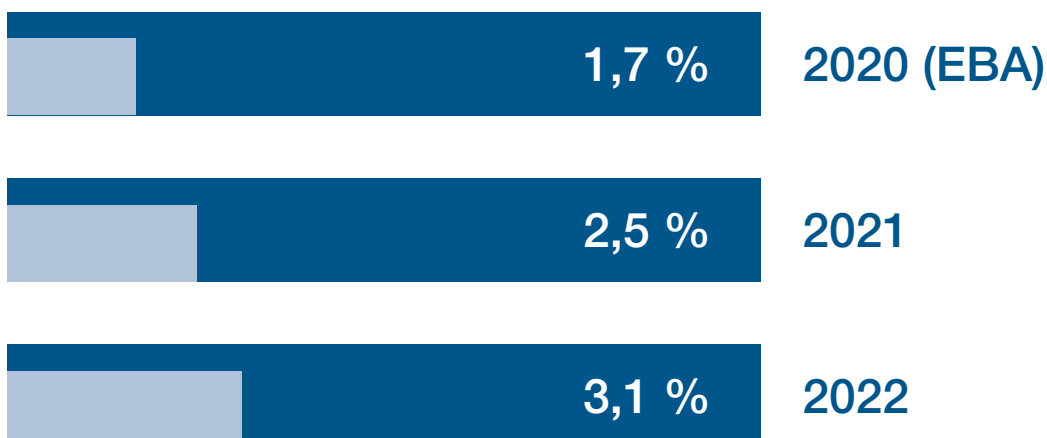
Die große Insolvenzswelle wird zwar mit hoher Wahrscheinlichkeit ausbleiben und diese nachgelagerten Probleme werden vermutlich später einsetzen als bei den Firmenkundenfinanzierungen, aber dafür über eine längere Zeit andauern. Dies wird letztendlich auch zu einer Erhöhung der aktuellen NPL-Quote führen.“



Claus Radünz

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

NPL-Quote für gewerbliche Immobilienkredite (Mittelwert aller Antworten)

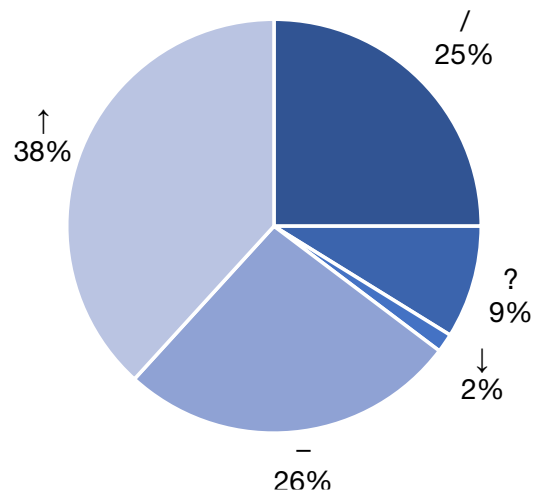
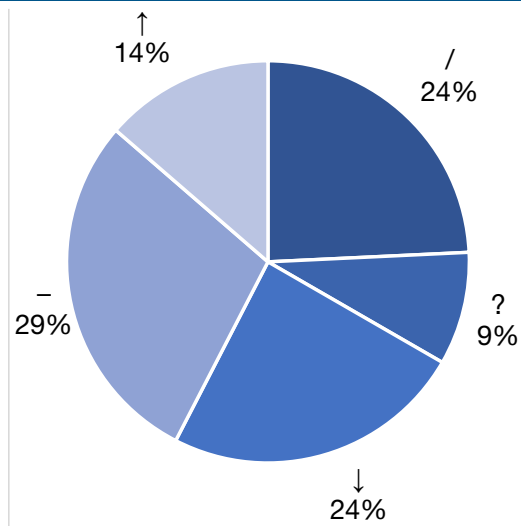


Gewerbliche Immobilienkredite

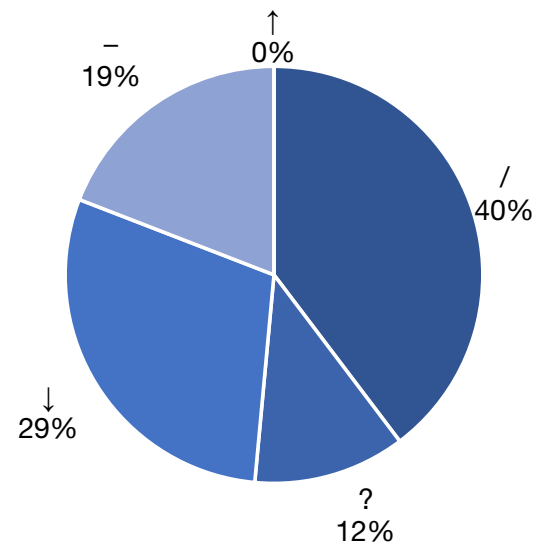
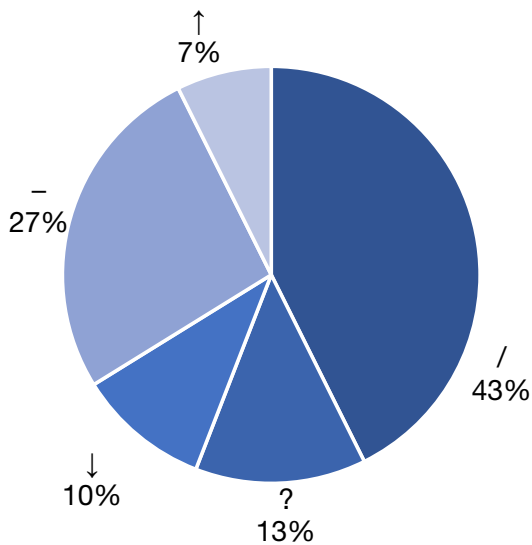
Letzte zwölf Monate

Kommende zwölf Monate

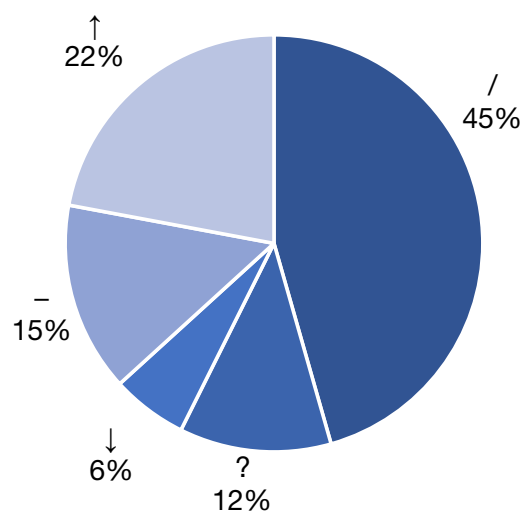
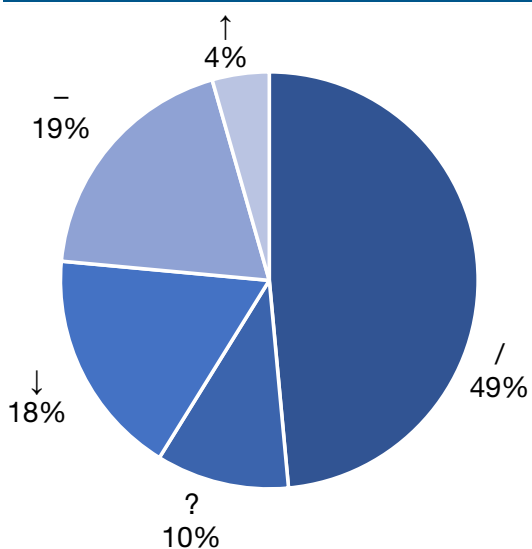
NPL-Bestände



Verkaufspreise



Verkaufte oder ins externe Servicing gegebene Forderungen



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

Kredite an kleine und mittlere Unternehmen (KMU)

Am schwersten betroffene Assetklasse

Auch bei den Krediten an KMU konnten die befragten Risikomanager*innen in den letzten zwölf Monaten noch keinen großen Anstieg der NPL-Bestände beobachten. Während dies 18 Prozent sahen, konnten 12 Prozent sogar zurückgehende Bestände bestätigen. **In den kommenden zwölf Monaten gehen allerdings 63 Prozent der Befragten von steigenden NPL-Beständen im Bereich der KMU aus.**

35 Prozent der Teilnehmer*innen erwarten sinkende NPL-Preise in dieser Assetklasse und 37 Prozent erwarten, dass der Anteil der Verkäufe und externen Servicings zunehmen wird.

Die NPL-Quote könnte von 2,5 auf 3,8 Prozent im Jahr 2022 ansteigen.

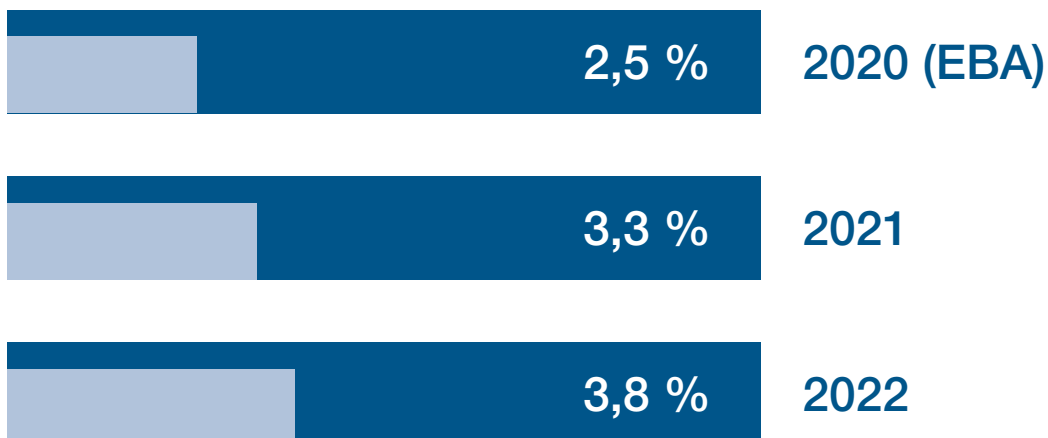
„Für den Bereich der KMU sind die Erwartungen des aktuellen Barometers für 2021 zur Entwicklung der NPL-Quote verhaltener gegenüber den Ergebnissen des Vorjahres. Trotz der zu erwartenden Erholung der Wirtschaft nach einem Ende der Pandemie wird aber mit einem weiteren Anstieg der NPLs auch 2022 gerechnet. Mitgetragen wird die temporäre Verschiebung der NPL-Quotenentwicklung auch durch die Unterstützungsmaßnahmen der Politik sowie die Regelungen des Gesetzgebers zur Insolvenzantragspflicht und deren Einstellung nach einer Beendigung der Pandemie.“

Torsten Kohl

Mainzer Volksbank eG, Bereichsdirektor Problemkreditmanagement
Mitglied des Beirats der BKS



NPL-Quote für kleine und mittlere Unternehmen (Mittelwert aller Antworten)

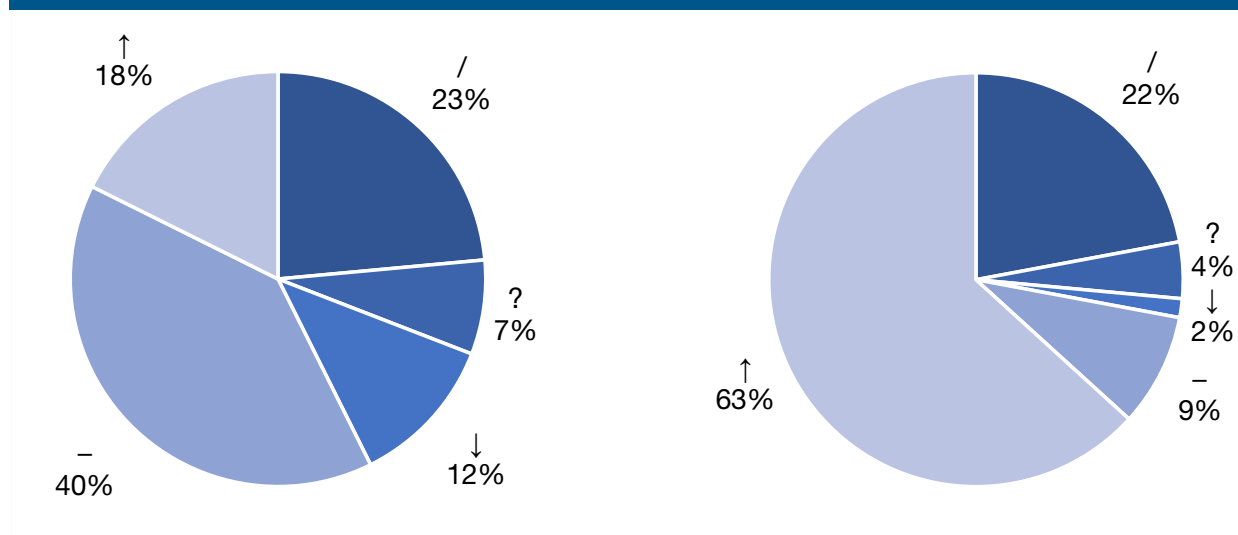


Kredite an KMU

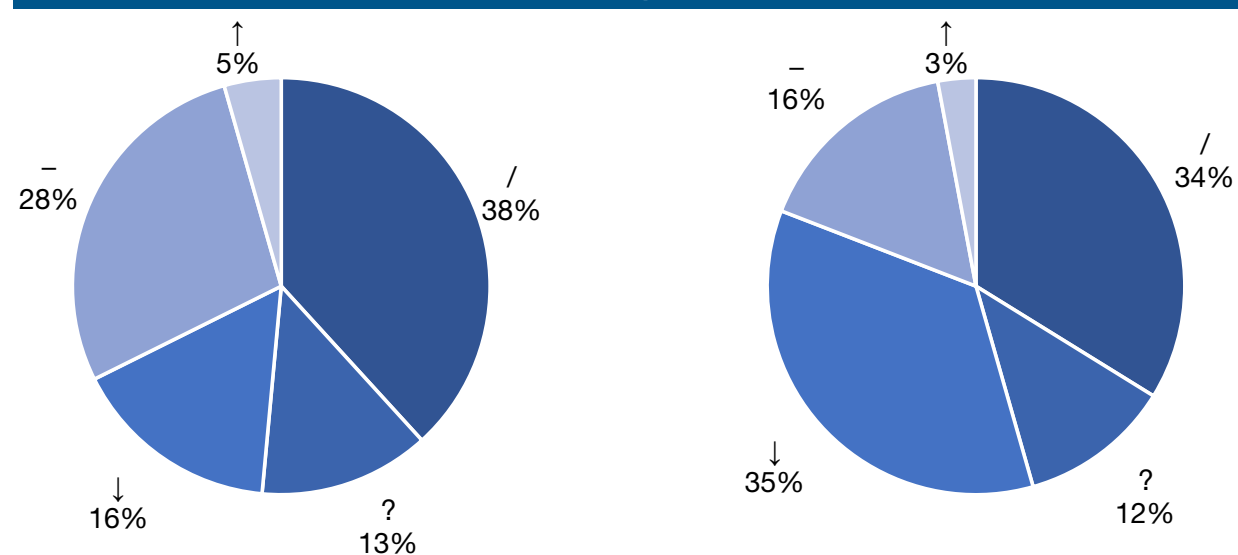
Letzte zwölf Monate

Kommende zwölf Monate

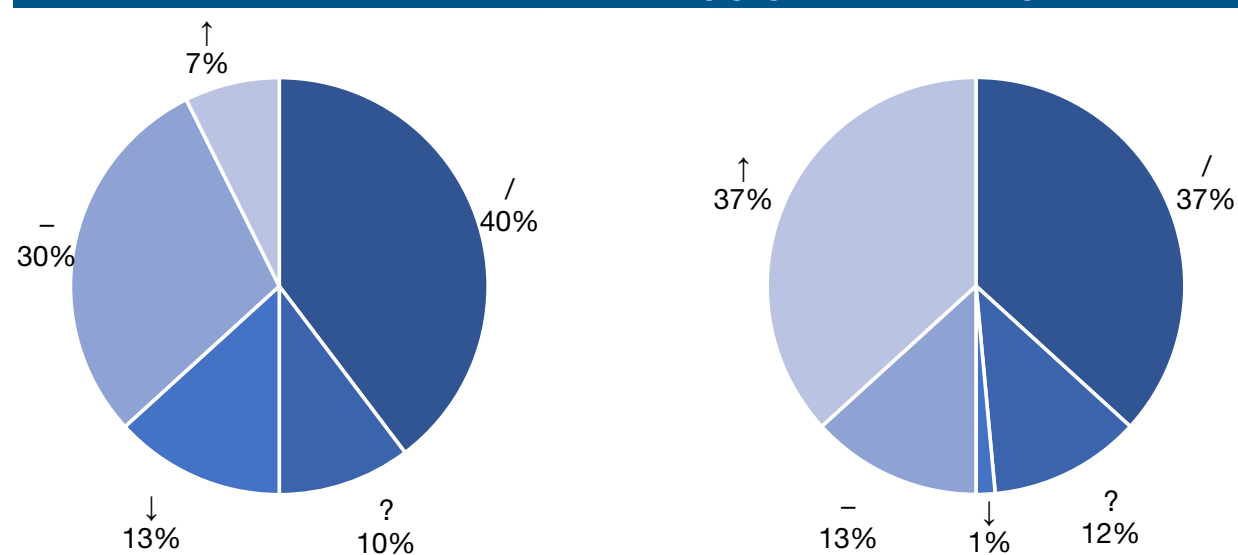
NPL-Bestände



Verkaufspreise



Verkaufte oder ins externe Servicing gegebene Forderungen



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

Regulatorisches Umfeld zum Umgang mit NPLs

Administrativer und bilanzieller Aufwand ist gestiegen

In dieser Ausgabe des NPL-Barometers haben wir erstmalig nicht nur nach dem regulatorischen Aufwand mit Blick auf die Eigenkapitalquote gefragt, sondern auch nach dem administrativen Aufwand.

In den vergangenen zwölf Monaten ist bei 32 Prozent der Druck zur Bildung von mehr Eigenkapital gewachsen, bei 44 Prozent gleich geblieben und bei nur sieben Prozent gesunken. Mit Blick auf die

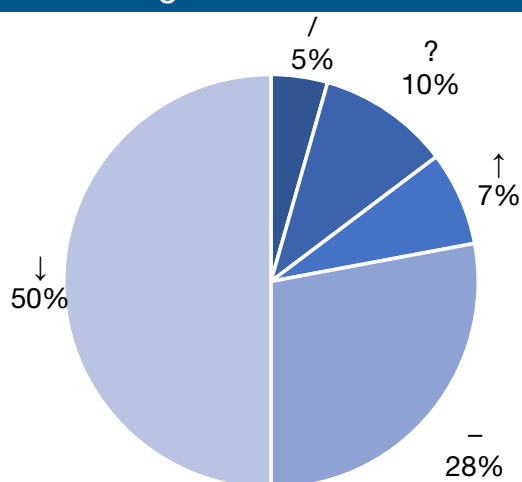
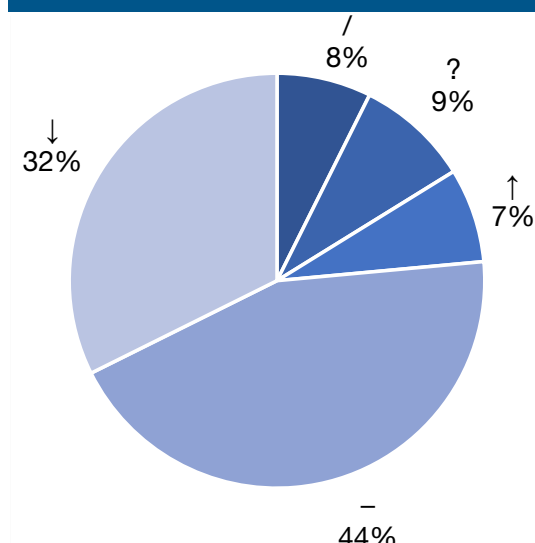
kommenden zwölf Monate erwarten sogar 50 Prozent negative Auswirkungen mit Blick auf die Eigenkapitalanforderungen.

Der administrative Aufwand hat sich in den vergangenen zwölf Monaten bei 50 Prozent der Teilnehmer*innen verschlechtert und 53 Prozent erwarten, dass dies auch in den kommenden zwölf Monaten geschehen wird.

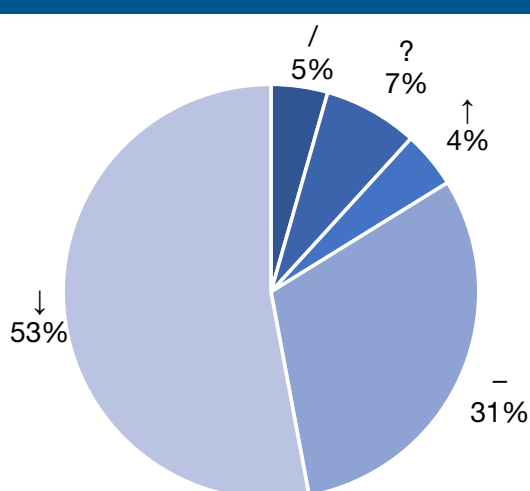
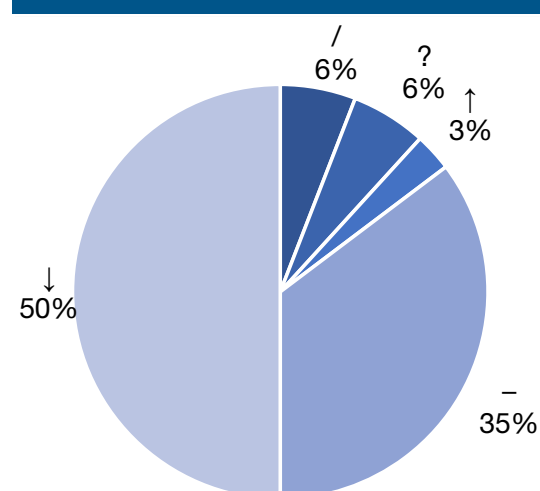
Letzte zwölf Monate

Kommende zwölf Monate

mit Blick auf Eigenkapitalanforderungen



mit Blick auf den administrativen Aufwand



/ Institut nicht betroffen ? weiß nicht – ist gleich geblieben bzw. wird gleich bleiben
↓ negative Entwicklung ↑ positive Entwicklung

Große Unterschiede zwischen Deutschland und Ausland

Um der Tatsache Rechnung zu tragen, dass deutsche Banken auch im Ausland investiert sind, richtete sich eine Zusatzfrage dieser Ausgabe auf den Immobilienmarkt im Ausland. Entsprechend hoch ist in diesem Bereich nun auch der Anteil der „nicht betroffenen“ Teilnehmer*innen. Aber immerhin: Rund 50 Prozent konnten sich auch zu den nicht-deutschen Immobilienmärkten äußern.

Es zeigt sich, dass der deutsche Immobilienmarkt im Vergleich wesentlich solider aufgestellt ist – insbesondere im Wohnimmobilienbereich. In den letzten zwölf Monaten konnten hier 60 Prozent steigende und niemand fallende Immobilienpreise beobachten. **Für die kommenden zwölf Monate erwartet eine Mehrheit von 38 Prozent steigende Wohnimmobilienpreise und 31 Prozent stagnierende Preise.** Gerade einmal sechs Prozent erwarten hier einen Rückgang.

Bei den gewerblichen Immobilien in Deutschland sieht das Bild etwas anders aus. Hier konnten die

Teilnehmer*innen teilweise schon einen Rückgang der Preise in den letzten zwölf Monaten beobachten (12 Prozent). Für die kommenden zwölf Monate erwarten 44 Prozent fallende Immobilienpreise und nur drei Prozent einen Anstieg.

Bei den ausländischen Immobilien fiel den Teilnehmer*innen die Antwort sichtlich schwerer. Im Bereich der Wohnimmobilien beobachteten mit 12 Prozent mehr Befragte einen Anstieg der Preise als einen Rückgang (ein Prozent). Mit Blick auf die kommenden zwölf Monate lässt sich kein wirklicher Trend ableiten: Sechs Prozent erwarten einen Anstieg und vier Prozent einen Rückgang der Preise.

Im Bereich der gewerblichen Immobilien im Ausland halten sich die beobachteten gefallen und gestiegenen Preise in etwa die Waage (acht Prozent gegenüber sechs Prozent). Die Erwartung für die kommenden zwölf Monate ist, dass mit eher fallenden Preisen zu rechnen ist (15 Prozent gegenüber drei Prozent).

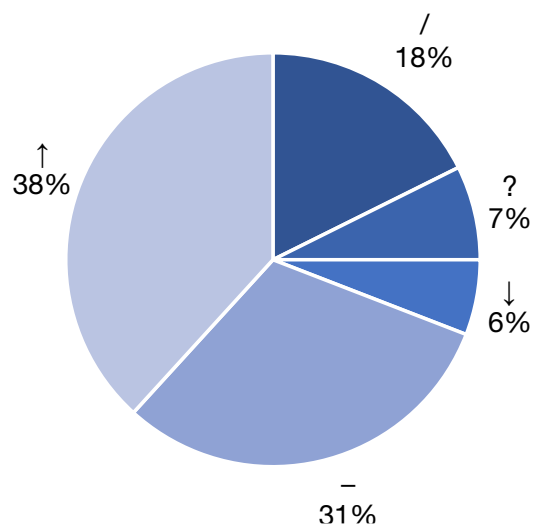
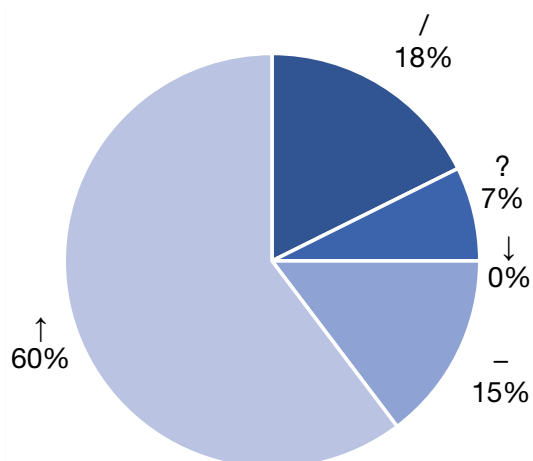


Preise auf den Immobilienmärkten (Deutschland)

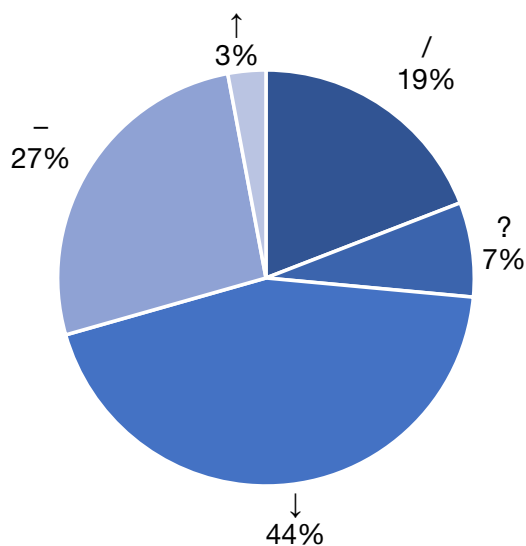
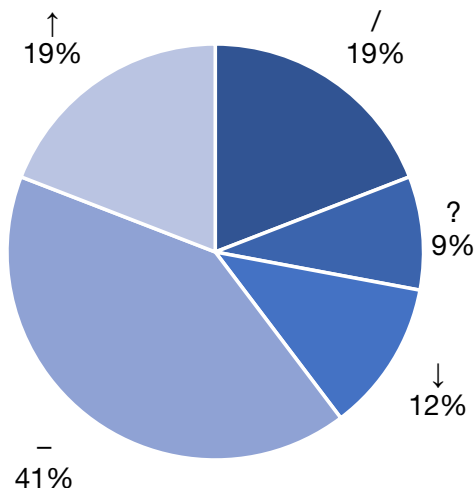
Letzte zwölf Monate

Kommende zwölf Monate

Wohnwirtschaftliche Immobilien



Gewerbliche Immobilien



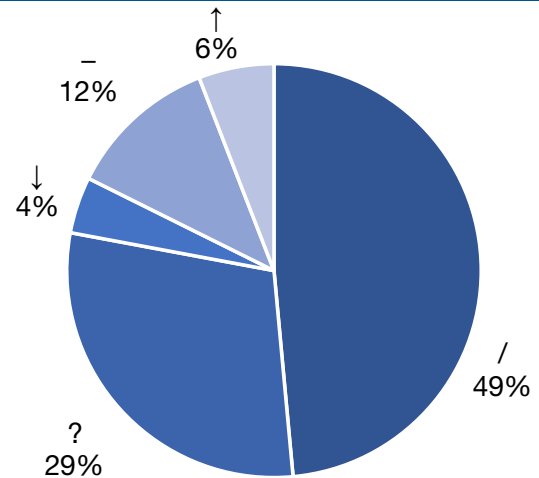
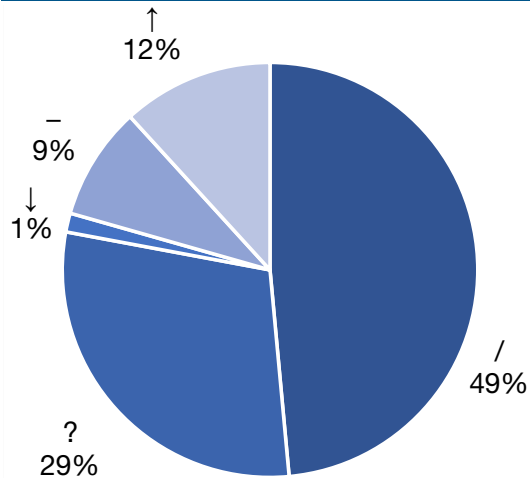
/ Institut nicht betroffen ? weiß nicht - ist gleich geblieben bzw. wird gleich bleiben
 ↓ ist gesunken bzw. wird sinken ↑ ist gestiegen bzw. wird steigen

Preise auf den Immobilienmärkten (Ausland)

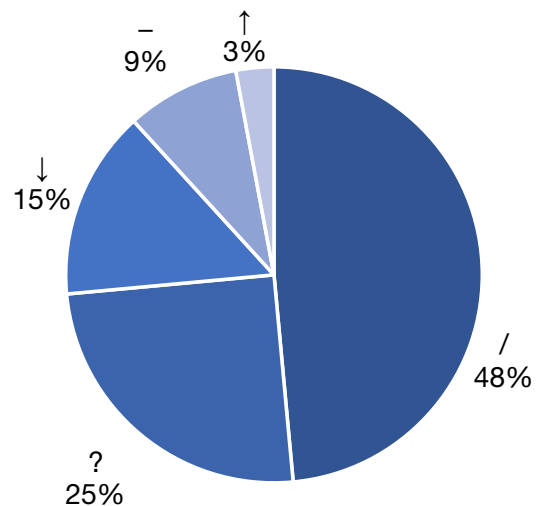
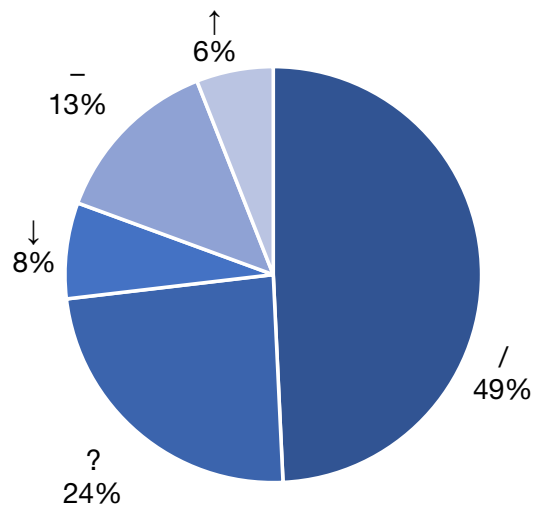
Letzte zwölf Monate

Kommende zwölf Monate

Wohnwirtschaftliche Immobilien



Gewerbliche Immobilien



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

Der Ausgang bleibt ungewiss

Die Volatilität und die Unsicherheiten in den Prognosen werden auch in den nächsten Monaten nicht abnehmen. Auch wenn die deutschen Banken aufgrund der massiven Unterstützungsmaßnahmen nicht in ein Worse-Case-Szenario analog zur Finanzkrise hineinschlittern, werden die Auswirkungen sich über mehrere Jahre hinziehen.

Viele der bereits vor der Krise bestehenden Zombie-Unternehmen werden nicht überleben und die Bankbilanzen in den nächsten Jahren stark belasten. Der Einzelhandel und die Gastronomie sowie die Kulturlandschaft werden sich neu entwickeln

müssen. Der Strukturwandel wird auch in den etablierten Branchen und Geschäftsmodellen seine Spuren hinterlassen. Die damit einhergehenden Insolvenzen und Kreditausfälle werden je nach Entwicklung der globalen Wirtschaft und der Pandemiebekämpfung die Banken und ihre Aufsichtsbehörden in einen permanenten Stresstest versetzen.

Der Sekundärmarkt für notleidende Kredite steht dem strategischen und operativen Risikomanagement der Banken als starker Partner bei der effektiven Bewältigung der Pandemiefolgen zur Verfügung.

