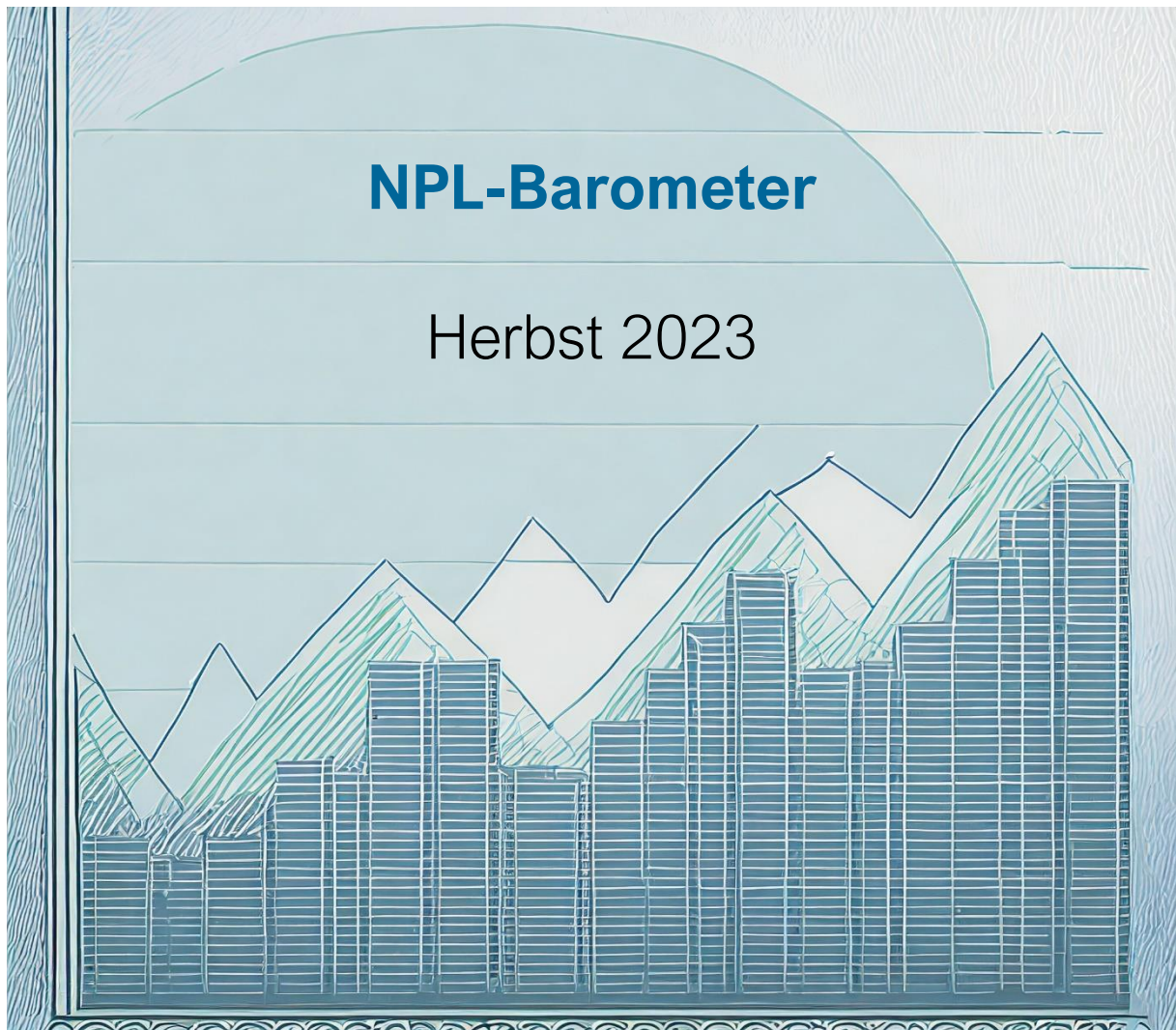




Die deutsche Wirtschaft schwächelt. Zeigte sich das Land noch bis in die Corona-Krise hinein resilient gegenüber geopolitischen Schlagabtauschen und Fluktuationen an den globalen Märkten, so hat der russische Krieg gegen die Ukraine und das Ende des billigen Gases die so oft zitierte „Zeitenwende“ ausgelöst. Die zur Verhinderung einer Klimakatastrophe ohnehin notwendige Umstellung zu einer fossilfreien Wirtschaft hat nun weitere Argumente bekommen. Lieferengpässe und eine steigende Inflationsrate haben zudem dazu geführt, dass Staaten und Zentralbanken nicht mehr einfach die „Bazooka“ herausholen können. Im Gegenteil: Im Juli 2022 hob die Europäische Zentralbank (EZB) nach mehr als sechs Jahren erstmals wieder die Zinsen an. Etwas mehr als ein Jahr später liegt der Leitzins bereits bei 4,5 %. Nie zuvor wurde innerhalb eines so kurzen Zeitraums ein so starker Zinsanstieg beobachtet. Die Auswirkungen sind bereits sichtbar geworden. Während der Corona-Pandemie kamen Insolvenzen fast zum Erliegen – die Sorge vor sogenannten Zombieunternehmen, die nur durch Hilfsmaßnahmen und Niedrigzinsen am Leben gehalten wurden, war groß. Mittlerweile hat sich die Zahl der Insolvenzen wieder normalisiert und bestimmte Branchen wie das Baugewerbe leiden unter einem massiven Auftragseinbruch.

Viel spricht aktuell dafür, dass auch die Zahl der Kreditausfälle wieder steigen wird. Notleidende Kredite (NPLs) waren während der Finanzkrise im Jahr 2008 massiv gestiegen und zu einem Problem für das

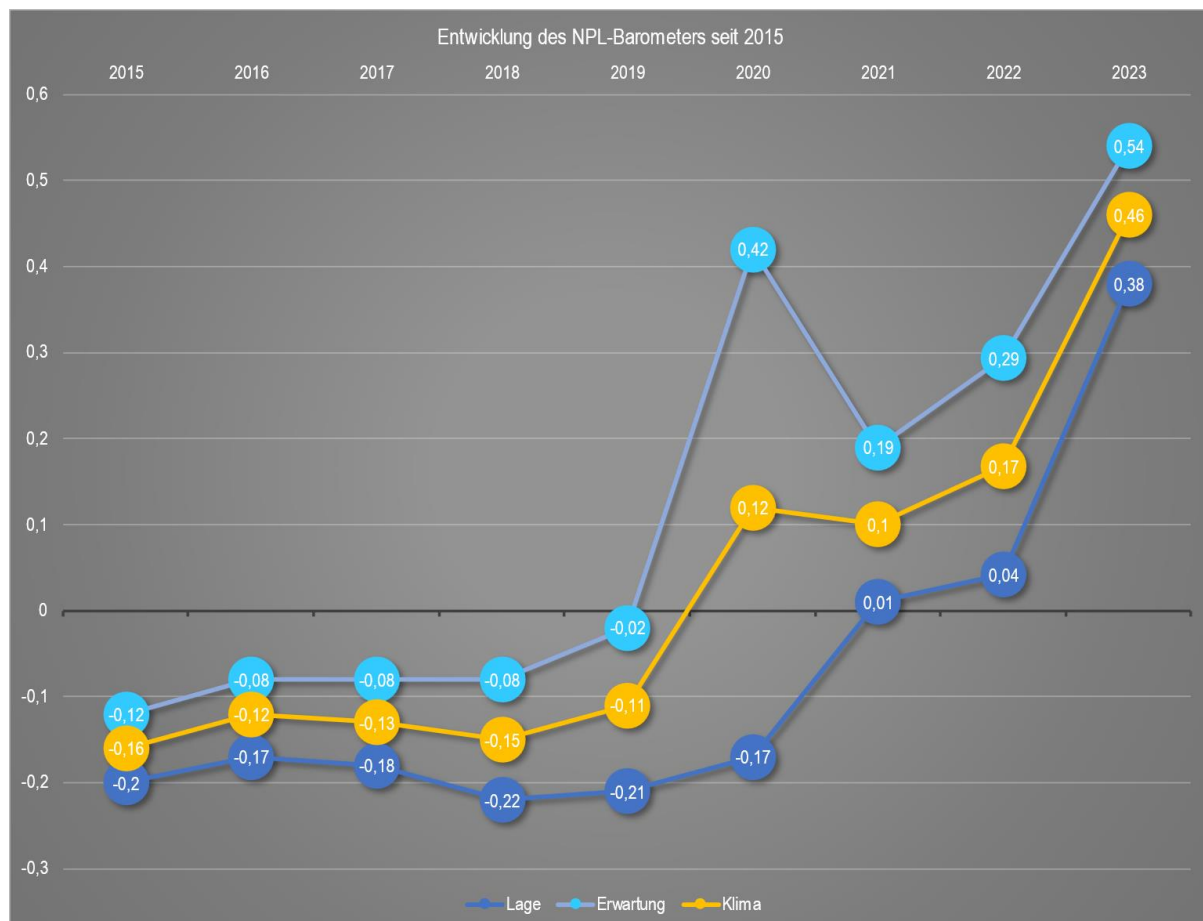
Finanzsystem geworden. Die Schaffung von (staatlichen) Abwicklungsanstalten aber auch Verkäufe notleidender Engagements an Investoren sowie die Bearbeitung durch Servicer haben einen signifikanten Beitrag dazu geleistet, dass die NPL-Bestände in der Eurozone von über einer Billion Euro auf zuletzt 361 Mrd. Euro abgebaut werden konnten.

Mit dem NPL-Barometer misst die Bundesvereinigung Kreditankauf und Servicing seit 2015 in Kooperation mit der Frankfurt School of Finance & Management, wie sich die NPL-Marktaktivitäten in der jüngsten Vergangenheit entwickelt haben und welche Erwartungen die Marktteilnehmer an die künftige Entwicklung haben.

In der Herbst-Erhebung des NPL-Barometers berichten die befragten Banken von steigenden NPL-Beständen, sinkenden Verkaufspreisen und sie erwarten, in Zukunft mehr NPL-Portfolios zu verkaufen oder auszulagern. Das Gesamtklima erreicht mit 0,46 einen Höchststand. Befragt wurden erneut Verantwortliche – in erster Linie das Senior Management – aus dem Risikomanagement der Banken.

Die Eintrübungen der Konjunktur sind nun auch in einem signifikanten Maße bei den deutschen Banken angekommen. Der Lagewert des NPL-Barometers mit 0,38 und der Erwartungswert mit 0,54 stiegen auf die höchsten bisher gemessenen Werte. Dies bedeutet, dass im Untersuchungszeitraum von Juli bis September 2023 mehr Banken steigende Bestände und sinkende Verkaufspreise von NPL-Portfolios in den vorausgegangenen zwölf Monaten beobachteten und für die kommenden zwölf Monate erwarten als je zuvor. Ein Teil des starken Anstiegs ist zwar auf eine Umstellung der Berechnungsmethodik zurückzuführen (siehe Methodik auf Seite 13), allerdings lägen die Werte für Lage und Gesamtklima auch ohne Umstellung der Methodik auf dem höchsten bisher gemessenen Stand.

Die Ergebnisse sind auf den nachfolgenden Seiten aufgeschlüsselt nach den Fragenkategorien aufgeführt. Auf Seite 6 findet sich die Schätzung bezüglich der NPL-Volumina und NPL-Quoten. In der aktuellen Erhebung wurden die Banken zudem nach bestimmten Frühwarnindikatoren gefragt, die mit Blick auf das Konsumentenverhalten von Interesse sind und ab Seite 7 erörtert werden.



Für den Bestand notleidender Kredite in den Bilanzen ergibt sich ein Lagewert von 0,45 und ein Erwartungswert von 0,59. Das heißt, dass eine überwiegende Mehrheit der Befragten in den vergangenen zwölf Monaten eine Zunahme an NPLs beobachten konnte und noch mehr Risikomanager davon ausgehen, dass die Zahl in den kommenden zwölf Monaten weiter steigen wird. Besonders in den Bereichen Konsumentenkredite und Corporate Real Estate (CRE) wurden Anstiege beobachtet. Die Erwartung fällt im CRE Bereich am größten aus, allerdings ist auch bemerkenswert, dass 65 % der Teilnehmenden für den Bereich Residential Real Estate (RRE) mit steigenden Beständen rechnen, obwohl nur 35 % einen Anstieg in den vergangenen zwölf Monaten registriert haben.



Tabelle 1: Anteil der Befragten, die **steigende NPL-Bestände** beobachteten bzw. erwarten

	Konsumentenkredite	RRE	CRE	KMU
Lage	54 %	35 %	56 %	50 %
Erwartung	62 %	65 %	71 %	60 %



Die Verkaufspreise bei Portfoliotransaktionen notleidender Kredite spiegeln wider, ob es sich eher um einen Käufer- oder Verkäufermarkt handelt. Der Lagewert für die vergangenen zwölf Monate liegt bei 0,55 und der Erwartungswert für die kommenden zwölf Monate bei 0,67. Besonders groß war der Anteil der Befragten, die gesunkene Preise im Bereich der CRE-Kredite beobachteten (78 %) und erwarten (95 %). Der zweithöchste Wert wird bei den KMU-Forderungen mit 57 % der Befragten erreicht, allerdings erwarten auch nur 60 % einen weiteren Rückgang, während die Schere bei den RRE-Forderungen mit 50 % für die Lageeinschätzung und 71 % für die Erwartung erheblich weiter auseinander geht. Die wenigsten Rückgänge der Verkaufspreise wurden im Bereich der Konsumentenkredite beobachtet. Doch auch hier konnten immerhin 38 % gesunkene Preise beobachten

und 47 % erwarten weitere Abschläge.

Tabelle 2: Anteil der Befragten, die **sinkende NPL-Preise** beobachteten bzw. erwarten

	Konsumentenkredite	RRE	CRE	KMU
Lage	38 %	50 %	78 %	57 %
Erwartung	47 %	71 %	95 %	60 %

Die Zahl der Kreditverkäufe und Auslagerungen blieb bei den meisten Banken konstant (Lagewert von 0,03), allerdings erwartet eine Mehrheit der Banken eine Zunahme in den kommenden zwölf Monaten (Erwartungswert von 0,32). Lediglich im Konsumentenbereich wurde vermehrt auch ein Anstieg von Portfolioverkäufen und Auslagerungen beobachtet (27 %). Bei allen anderen Assetklassen blieb das Niveau in den vergangenen zwölf Monaten in etwa gleich. Die Erwartung für die kommenden zwölf Monate liegt dann aber höher. Hier werden im Konsumenten- und Immobilienbereich von 31 bis 40 % der Betroffenen mehr Verkäufe und/oder externe Servicings erwartet. Interessanterweise liegt der Wert im KMU-Bereich mit 24 % etwas niedriger.



Tabelle 3: Anteil der Befragten, die **eine steigende Zahl von NPL-Portfolioverkäufen und Auslagerungen** beobachteten bzw. erwarten

	Konsumentenkredite	RRE	CRE	KMU
Lage	27 %	6 %	7 %	6 %
Erwartung	40 %	31 %	38 %	24 %



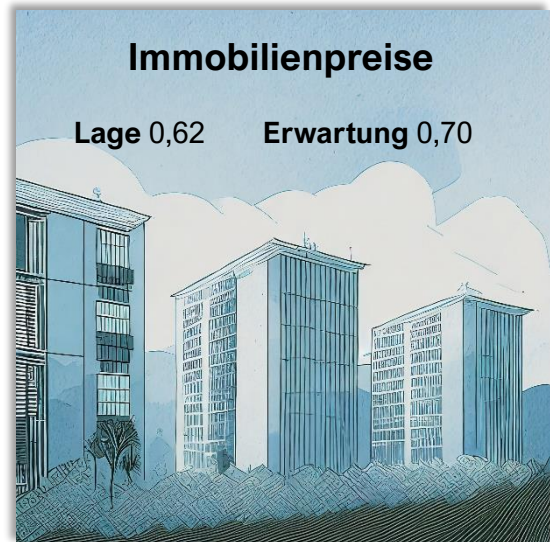
Das regulatorische Umfeld wird weiterhin kritisch beobachtet: Etwa die Hälfte der Teilnehmenden beobachtet und erwartet ein gleichbleibendes Niveau, was den administrativen Aufwand sowie die Eigenkapitalanforderungen angeht. Die andere Hälfte beobachtet und erwartet verschärfte Anforderungen. Für den Lagewert ergibt sich 0,45 und für den Erwartungswert 0,55. Besonders kritisch wurden die Anforderungen mit zusätzlichem administrativem Aufwand gesehen. Hier sahen 54 % der Befragten eine negative Entwicklung und 65 % erwarteten sogar eine noch negativere Entwicklung für die Zukunft. Mit Relevanz für den NPL-Sekundärmarkt ist sicherlich die Umsetzung der Kreditdienstleister-Richtlinie zu nennen. Mit dem Kreditzweitmarktförderungsgesetz wird die EU-Richtlinie nunmehr voraussichtlich bis Ende des Jahres in nationales Recht überführt. Während viele Vorgaben sich

insbesondere auf Kreditdienstleister (Servicer) und Kreditkäufer beziehen, so müssen doch auch die Banken neue Anforderungen erfüllen – so beispielsweise bei der Übermittlung von Daten an die Käufer in Form der NPL-Datenvorlagen, die nunmehr seit dem 19. Oktober 2023 verbindlich angewendet werden müssen.

Tabelle 4: Anteil der Befragten, die **eine negative Entwicklung des regulatorischen Umfelds** beobachteten bzw. erwarten

	Anforderungen mit administrativem Aufwand	Anforderungen an Eigenkapital bzw. Rückstellungen
Lage	54 %	38 %
Erwartung	65 %	46 %

Die Trendumkehr an den Immobilienmärkten ist nun auch im NPL-Barometer vollends angekommen. Der Lagewert liegt bei 0,62 und der Erwartungswert sogar bei 0,70. In Deutschland wurden sowohl im wohnwirtschaftlichen Bereich (69 %) aber insbesondere im gewerblichen Sektor (89 %) in den vergangenen zwölf Monaten überwiegend gesunkene Preise beobachtet und werden auf einem ähnlich hohen Niveau auch für die Zukunft erwartet (62 bzw. 96 %). Für Immobilien im Ausland liegen die Werte etwas niedriger, allerdings konnten hier auch weniger Befragte eine Antwort geben. Die Banken leiden im gewerblichen Immobilienbereich vor allem unter höheren Zinssätzen und niedrigeren Bewertungen, was die Refinanzierung von Krediten erschwert und letzten Endes die Kreditqualität verschlechtert.¹



*Tabelle 5: Anteil der Befragten, die **sinkende Immobilienpreise** beobachteten bzw. erwarten*

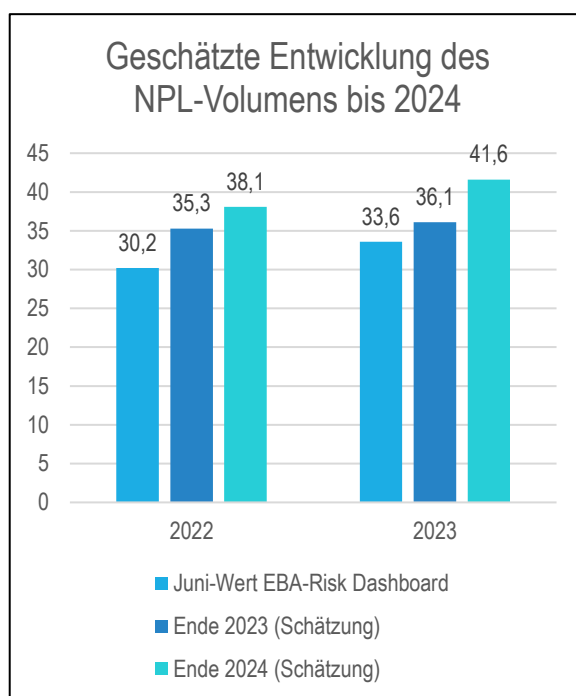
	Deutschland		Ausland	
	RRE	CRE	RRE	CRE
Lage	69 %	89 %	31 %	67 %
Erwartung	62 %	96 %	46 %	73 %

¹ [Vgl. Goedeckemeyer, die bank vom 29.09.2023, S. 8 ff.](#)

Schätzungen

Die Schätzungen für die NPL-Volumina in den deutschen Banken bis Ende 2023 und Ende 2024 sind nach wie vor konservativ ausgefallen. Für Ende 2023 werden 36,1 Mrd. Euro an notleidenden Krediten erwartet, bis Ende 2024 41,6 Mrd. Euro. Im Juni 2023 meldete die EBA 33,6 Mrd. Euro. Ein Blick auf die letzte Erhebung aus dem Dezember 2022 zeigt zum einen, dass die Erwartungen der Teilnehmenden etwas nach oben korrigiert wurden. Die Steigerung der NPL-Bestände in den realen EBA-Daten vom Juni 2022 zum Juni 2023 von 30,2 Mrd. auf 33,6 Mrd. Euro unterstützt diese Schätzungen.

Mit Blick auf die NPL-Quoten fallen die Schätzungen konservativ aus. Für unbesicherte Konsumentenkredite wird bis Ende 2023 im Schnitt mit einer Quote von 2,5 % gerechnet. Bis Ende 2024 erwarten die Teilnehmenden dann im Schnitt eine Quote von 2,8 %. Zum Vergleich: Im aktuellen SCHUFA Risiko- und Kreditkompass 2023 wird mit einer Ausfallquote von 2,1 % gerechnet.



Im wohnwirtschaftlichen Immobilienbereich wird im Schnitt eine NPL-Quote von 1,3 % für Ende 2023 und 1,4 % für Ende 2024 erwartet. Im Juni 2023 lag die von der EBA gemeldete NPL-Quote für diesen Bereich in Deutschland bei 0,7 %.

Im CRE- und KMU-Bereich liegen die Schätzungen im Schnitt sogar unter den von der EBA für den Juni 2023 gemeldeten Werten. Im Bereich der gewerblichen Immobilien werden NPL-Quoten von 2,5 % für Ende 2023 und 2,8 % für Ende 2024 erwartet, während die EBA schon für Juni 2023 eine Quote von 2,9 % gemeldet hatte.

Für KMU-Kredite ergeben sich im Schnitt NPL-Quoten von 2,3 % bis Ende 2023 und 2,6 % bis Ende 2024. Hier lag die von der EBA gemeldete Quote im Juni bei 2,6 %.

Geschätzte NPL-Quoten für die Jahre 2023 und 2024 (Mittelwert der Antworten in Prozent)			
	EBA / SCHUFA	Ende 2023 (Schätzung)	Ende 2024 (Schätzung)
Konsumenten	2,1	2,5	2,8
RRE	0,7	1,3	1,6
CRE	2,9	2,5	2,8
KMU	2,6	2,3	2,6

Quellen: EBA Risk Dashboard Q2 2023, SCHUFA Risiko- und Kreditkompass 2023, NPL-Barometer

Generell ist festzustellen, dass Deutschland in den vergangenen zehn Jahren sehr geringe NPL-Quoten aufwies und die derzeitigen Steigerungen demnach von einem niedrigen Niveau aus zu messen sind.

Weitere Fragen

Neben den klassischen Fragen aus dem NPL-Barometer wurden den Teilnehmenden auch noch einige aktuelle Fragen zum Verhalten der Konsumentinnen und Konsumenten gestellt. Sie beziehen sich auf die vergangenen sechs Monate und zielen insbesondere auf den Bereich der Auswirkungen der aktuellen ökonomischen Lage auf Verbraucherinnen und Verbraucher ab und sollen kurzfristige Entwicklungen aufzeigen.

Die Nachfrage nach neuen Konsumentenkrediten in Deutschland hat sich laut der Erhebung wie folgt entwickelt: 37 % der Befragten gaben an, dass es keine Veränderung gab, 26 % sagten, sie sei leicht zurückgegangen, 13 %, dass sie stark zurückgegangen sei und 16 % sagten, es habe keine wesentliche Veränderung gegeben. Einen Anstieg konnten insgesamt 18 % feststellen. Dies steht im Einklang mit Berichten, die eine allgemeine Verschärfung der Kreditstandards und eine Abnahme der Nachfrage nach Krediten in der Eurozone feststellen.²



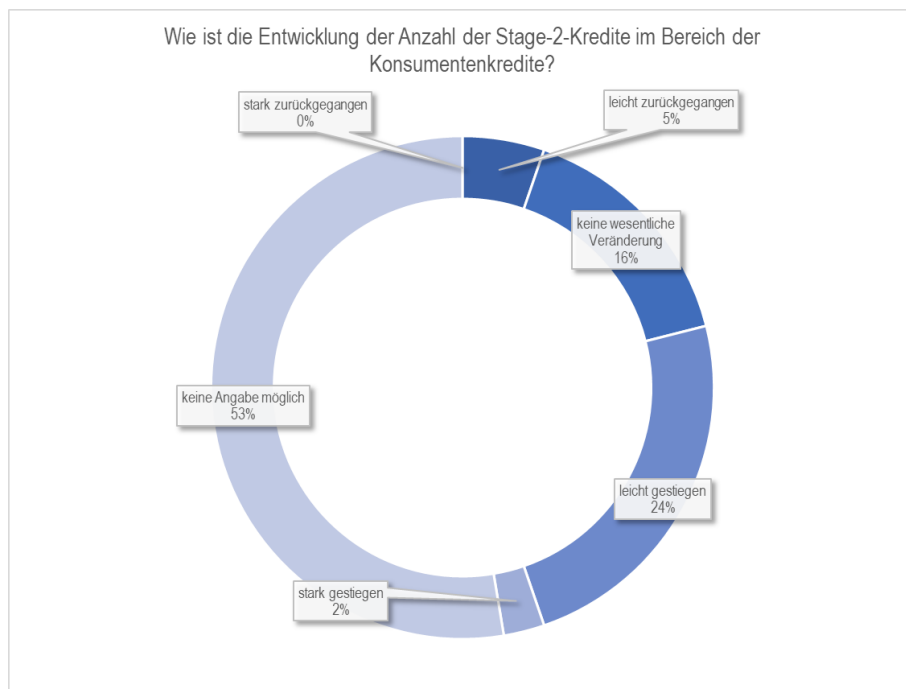
Zur Nachfrage nach Neugeschäft im Bereich der wohnwirtschaftlichen Immobilienkredite meldeten 52 % der Befragten einen starken Rückgang, 8 % einen leichten Rückgang, 3 % keine Veränderung und 34 % konnten keine Angabe machen. Dies ist wenig überraschend. Das Neugeschäft mit privaten Immobilienkrediten ist in Deutschland in diesem Jahr eingebrochen. Der starke und schnelle Anstieg der Zinsen hat zusammen mit anderen wirtschaftlichen Unsicherheiten dazu geführt, dass weniger Haushalte sich ein Eigenheim leisten können. Der Nachfragerückgang trifft derzeit auch die Bauindustrie hart, was sich vor allem in einer gestiegenen Anzahl an Insolvenzen in diesem Industriezweig zeigt.³

² Vgl. [The euro area bank lending survey - Third quarter of 2023; Leichsenring, Der Bank Blog.](#)

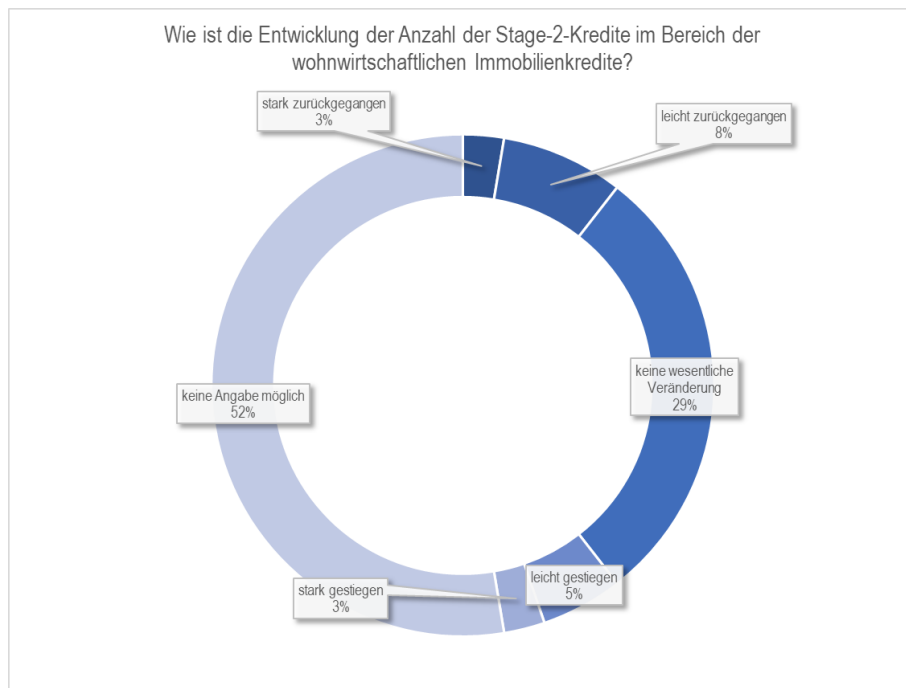
³ Vgl. [Herz, Handelsblatt vom 22.09.2023 S. 39; Fehr, FAZ vom 12.10.2023, S. 15.](#)



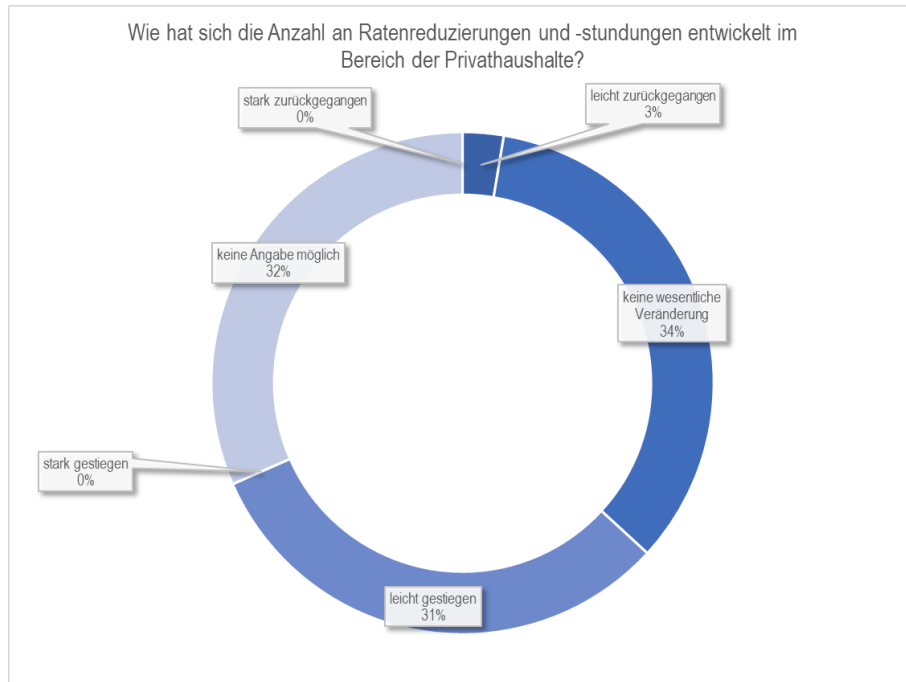
Gefragt nach der Zahl der IFRS 9 Stage-2-Kredite im Konsumentenbereich konnte ein Großteil der Teilnehmenden keine Angaben machen. Von den übrigen Teilnehmenden berichtete jedoch eine Mehrheit von 24 % von eher leicht gestiegenen Forderungen aus diesem Bereich, während 16 % keine wesentliche Veränderung sahen. Stage-2-Kredite sind ein wichtiger Frühindikator für künftige Kreditausfälle.



Im Bereich der Stage-2-Kredite der wohnwirtschaftlichen Forderungen konnte ebenfalls eine Mehrheit keine Angaben machen. Bei den übrigen Befragten wurde in erster Linie eine stabile Zahl dieser Forderungen beobachtet (29 %), während sich die Zahl derjenigen, die Rückgänge und Anstiege beobachteten, in etwa die Waage hielt.



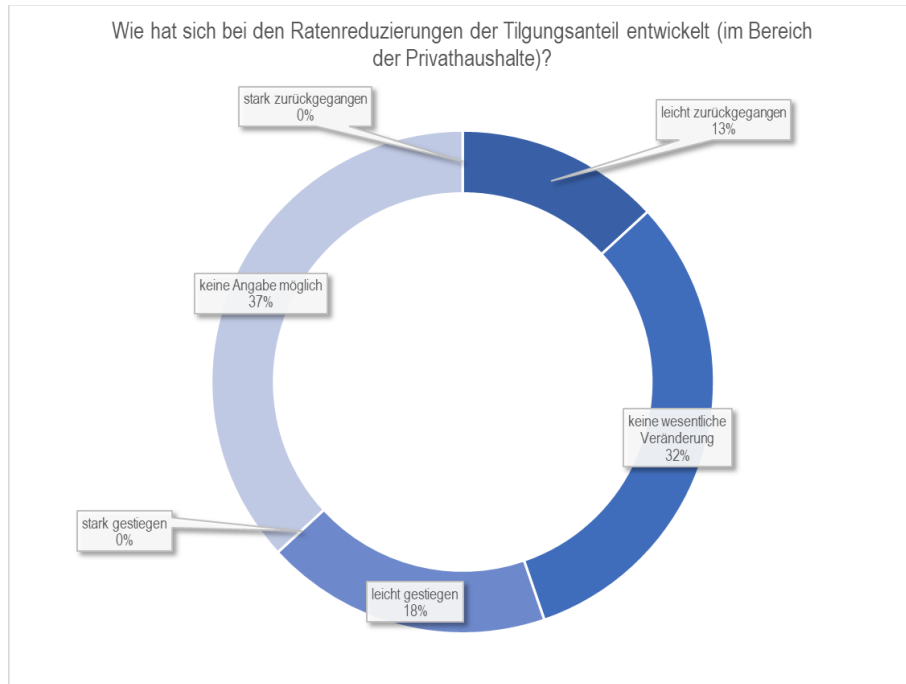
Ratenreduzierungen sind Maßnahmen, die Banken ihren Kreditnehmern anbieten können, um ihnen bei finanziellen Schwierigkeiten zu helfen. Daher werden diese ebenfalls als möglicher Indikator erfragt. 34 % der Teilnehmenden konnte keine wesentlichen Veränderungen der Zahl der Ratenreduzierungen beobachten, 32 % konnten keine Angabe machen und 31 % sahen einen leichten Anstieg. Insgesamt lässt sich hier also eine leichte Verschlechterung der Zahlungsfähigkeit der Konsumenten erkennen. Der Trend zu einer stärkeren Verschuldung von Privathaushalten wird im Markt verstärkt beobachtet.⁴



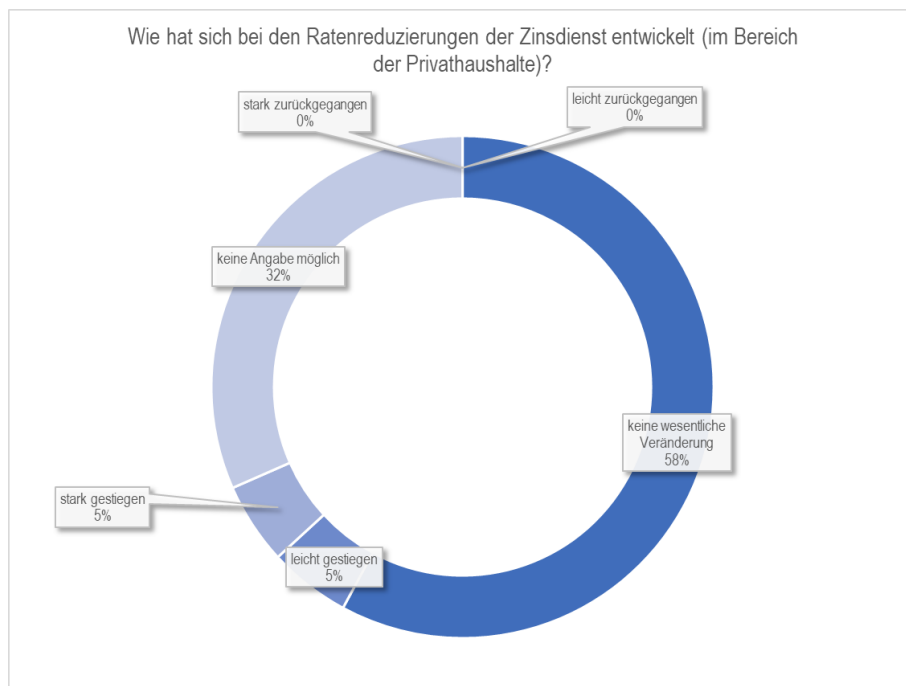
Mit Blick auf den Tilgungsanteil bei Ratenreduzierungen konnte 37 % der Teilnehmenden keine Angaben machen und 32 % sahen keine Veränderung. Während 18 % einen leichten Anstieg des Tilgungsanteils beobachteten, sahen 13 % einen leichten Rückgang. Hier zeigt sich also kein klares Bild. Eine Reduzierung

⁴ [Maaß, DIE WELT vom 27.09.2023, S. 9.](#)

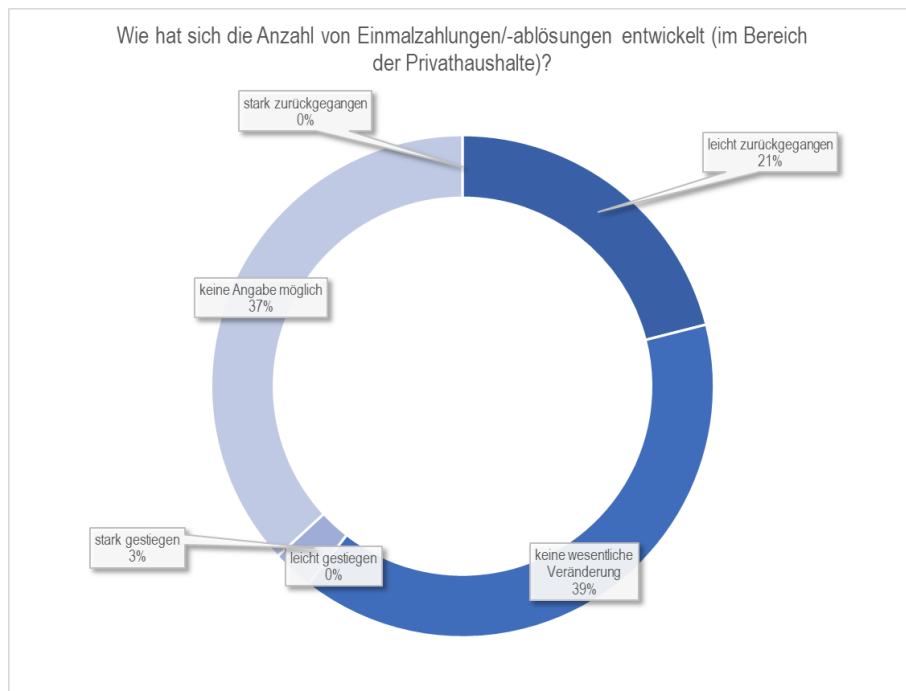
des Tilgungsanteils könnte Verbrauchern helfen, den Zinsdienst weiter zu leisten, belastet sie jedoch auf lange Sicht stärker.



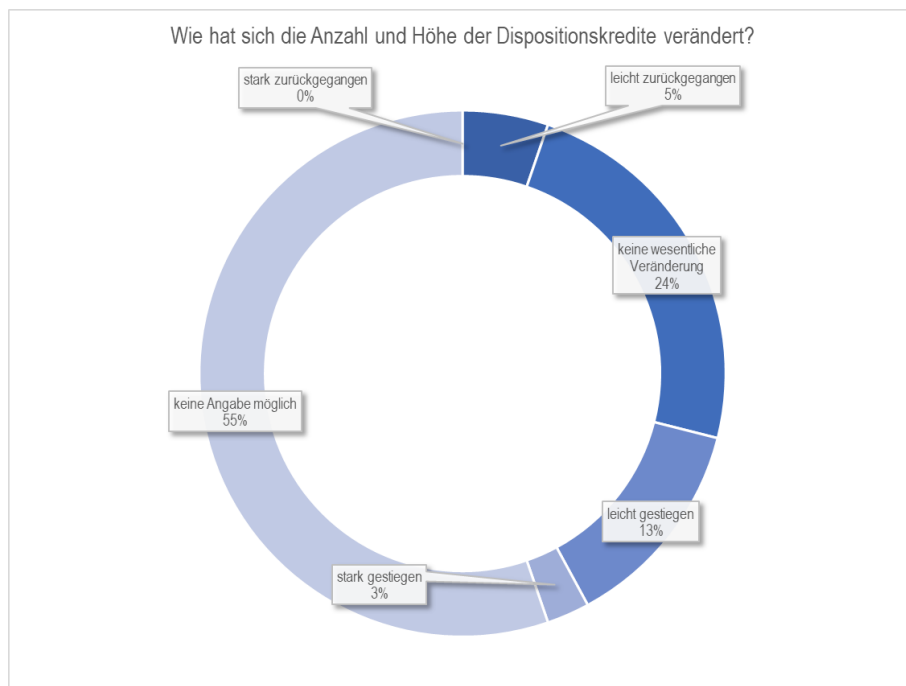
Beim Zinsdienst im Zusammenhang mit Ratenreduzierung konnte eine überwiegende Mehrheit (58 %) keine wesentliche Veränderung feststellen. 10 % sahen einen Anstieg und niemand konnte einen Rückgang beobachten.



Die Zahl der Einmalzahlungen bzw. Einmalablösungen von Krediten kann widerspiegeln, dass die Verbraucher zahlungskräftig sind und ihre langfristige Belastung senken möchten. Bei der Mehrheit der befragten Banken zeigte sich, dass die Zahl der Einmalzahlungen sich nicht wesentlich verändert hat (39 %), gefolgt von denjenigen, die einen leichten Rückgang beobachten konnten (21 %). Dies lässt sich ebenfalls als leichte Verschlechterung der Situation der Konsumenten interpretieren.



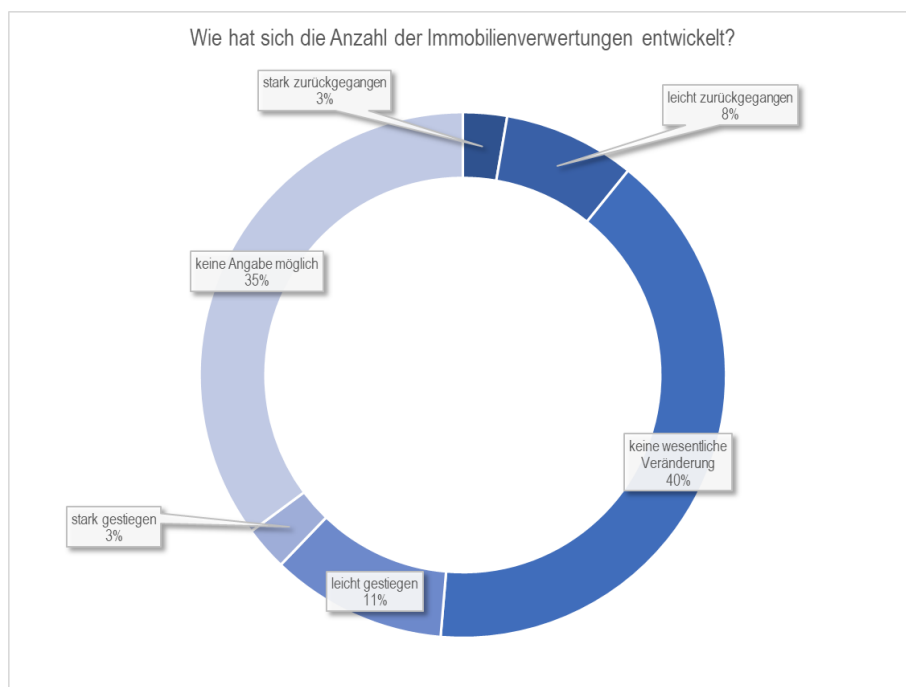
Die Zahl und Höhe von Dispositionskrediten können ein erstes Anzeichen dafür sein, dass sich die Lage von Konsumenten verschlechtern könnte. Die Antworten der Teilnehmenden zeichnen hier jedoch kein klares Bild. Die Mehrheit konnte keine Angabe machen, während 24 % keine wesentliche Veränderung feststellen konnte. Bei 16 % zeigte sich ein Anstieg und bei 5 % ein leichter Rückgang.



Bei der Zahl der Rücklastschriften zeigt sich ein etwas deutlicheres Bild. 37 % konnten hier keine Angabe machen, 34 % sahen eine Zunahme von Rücklastschriften, 26 % konnten keine wesentliche Veränderung feststellen und nur 3 % einen Rückgang.



Gefragt nach der Zahl der Immobilienverwertungen konnten die meisten Befragten keine wesentliche Veränderung feststellen (40 %). 35 % konnten keine Angaben hierzu machen. Die Zahl derjenigen, die Rückgänge (11 %) und Zunahmen (14 %) beobachten konnten, hielt sich in etwa die Waage. Der schwächelnde Immobilienmarkt und die leichten Verschlechterungen im Konsumentenzahlungsverhalten haben sich hier also noch nicht sichtbar ausgewirkt.



Gefragt nach der Anzahl von Verwertungen anderweitiger Sicherheiten sah ebenfalls eine Mehrheit keine wesentliche Veränderung (51 %). Allerdings ist der Anteil derjenigen, die Anstiege sahen, mit 14 % höher als der Anteil derjenigen, die eine Abnahme beobachten konnten (3 %).



Die Frage zu den Einschätzungen der Risikomanager nach der durchschnittlichen Entwicklung des Sparvolumens der Konsumenten ergab, dass das Sparverhalten in Deutschland stabil blieb. 43 % konnten keine Aussage zur Entwicklung treffen, 30 % meldeten einen leichten Rückgang, 14 % einen leichten Anstieg, 8 % sahen keine signifikante Veränderung und niemand bemerkte einen signifikanten Anstieg.



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.

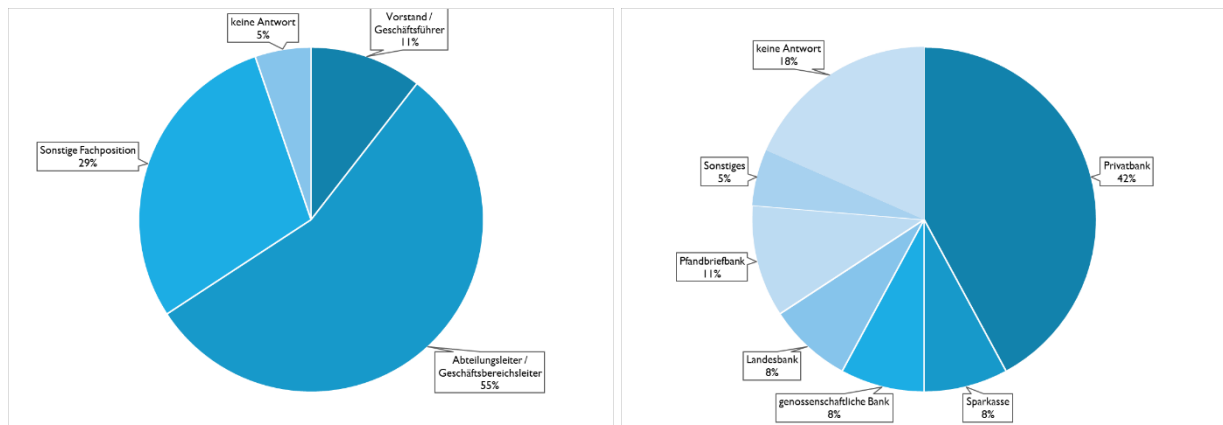
So kann bspw. bei der Frage nach den Preisen für NPLs mit „sind gestiegen“ (-1), „sind gleichgeblieben“ (0) und „sind gefallen“ (+1) geantwortet werden. Mit Blick auf die Bedeutung der Antworten für den NPL-Markt (aus Käufersicht) werden diese mit den Werten in Klammern kodiert. Die prozentualen Ergebnisse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

Neuerung ab der aktuellen Erhebung

In der Vergangenheit wurden Antworten mit „nicht betroffen“ mit (0) codiert – analog zu „weiß nicht“ oder „ist gleichgeblieben“. Da bei einigen Assetklassen ein signifikanter Anteil der Teilnehmenden „nicht betroffen“ auswählt, konnten dadurch in der Vergangenheit die Antworten der tatsächlich Betroffenen stark verwässert werden. Ab der aktuellen Erhebung werden diese Antworten daher aus der Grundmenge extrahiert. Dadurch ergeben sich in der aktuellen Erhebung insgesamt höhere Werte, die aber ein realistischeres Bild des NPL-Markts zeichnen. Nach der alten Berechnungsmethode hätten sich für den Lagewert 0,25, den Erwartungswert 0,34 und das Gesamtklima 0,29 ergeben.

Zusammensetzung

Die Teilnehmenden aus den Risikoabteilungen der Banken setzten sich überwiegend aus Privatbanken (42 %) gefolgt von Pfandbriefbanken (11 %), Sparkassen, genossenschaftlichen Banken und Landesbanken (jeweils 8 %) zusammen. Die Position innerhalb des Institutes war mehrheitlich im Abteilungs- und Geschäftsbereichsleiter (55 %), gefolgt von sonstigen Fachpositionen (29 %) und der Vorstands- sowie Geschäftsführerebene (11 %).



Impressum

NPL-Barometer Herbst 2023

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.