

NPL-Barometer

1. Halbjahr 2016



Grußwort

Liebe Mitglieder,
liebe Geschäftspartner der BKS,

die nun vorliegende dritte Ausgabe des NPL-Barometers wurde im Mai 2016 erhoben und umfasst die Einschätzungen und Erwartungen von Vertretern aus den Abteilungen für Abwicklung und Problemkredite deutscher Kreditinstitute.

Die Ergebnisse sind nur wenig überraschend. Die seit einiger Zeit gefühlte Schwäche des deutschen NPL-Marktes spiegelt sich weiter in den Ergebnissen wider, doch geht der Trend in Richtung Erholung.

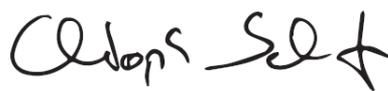
Bei den getätigten Aussagen bitten wir zu beachten, dass das Barometer aus Sicht des Transaktionsmarktes erstellt wird. Insofern wird eine höhere Transaktionstätigkeit im NPL-Markt eher positiv gesehen, wobei natürlich zu beachten ist, dass hohe NPL-Bestände gesamtwirtschaftlich negativ zu beurteilen sind.

Erstmals wurden die Ergebnisse der aktuellen Ausgabe auf dem NPL Forum in Frankfurt am Main im Juni 2016 vorgestellt. Die Resonanz war durchweg positiv. Zudem gab es wichtigen Input dazu, wie der Teilnehmerkreis der Umfrage erweitert werden kann. In den kommenden Monaten werden wir daran arbeiten, diese Anregung umzusetzen, damit die Ergebnisse auf einer größtmöglichen Grundgesamtheit beruhen.

Viel Spaß bei der Lektüre wünschen



Dr. Marcel Köchling
Präsident



Prof. Dr. Christoph Schalast
Vorsitzender des Beirats

Methodik

Das NPL-Barometer berücksichtigt die Einschätzungen und Erwartungen von Vertretern der deutschen Kreditinstitute für die vergangenen und kommenden sechs Monate.

Die Teilnehmer können die Fragen mit drei möglichen Optionen beantworten:

- niedriger / weniger / sinkend
- gleich bleibend / keine Antwort
- höher / mehr / steigend

Die prozentualen Ergebnisse dieser drei Optionen werden dann entsprechend ihrer Auswirkung auf den NPL-Markt aus Investorensicht mit -1, 0 und +1 kodiert.

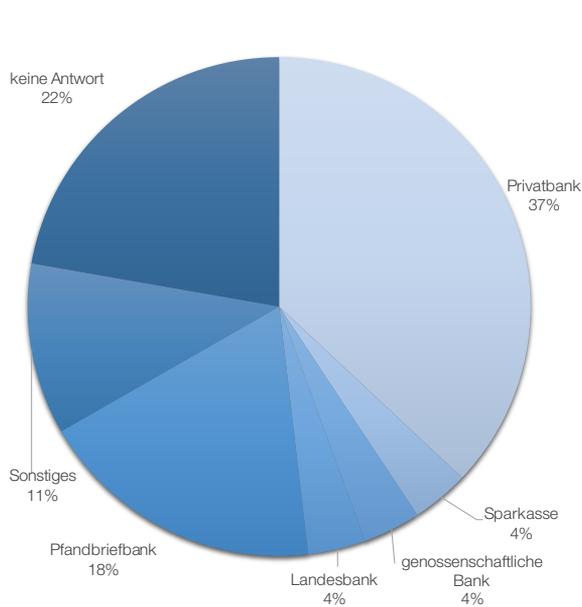
Die Werte für die Lage und die Erwartungen ergeben sich aus den saldierten Prozentwerten und bewegen sich zwischen -100 und +100, wobei angenommen wird, dass ein niedrigerer Wert ein Zeichen für einen schwierigeren NPL-Markt ist, während ein hoher Wert für einen regen NPL-Handel spricht.

Beispiel: 30 Prozent haben geantwortet, dass der Bestand unbesicherter Konsumentenkredite in den vergangenen sechs Monaten gesunken ist, 20 Prozent antworteten, dass ihr Bestand gleich geblieben ist und 50 Prozent, dass ihr Bestand gestiegen ist. Der Saldo ist dann $50 + (-30) - 20 = 0$ (keine Antworten und „gleich geblieben“ werden nicht berücksichtigt).

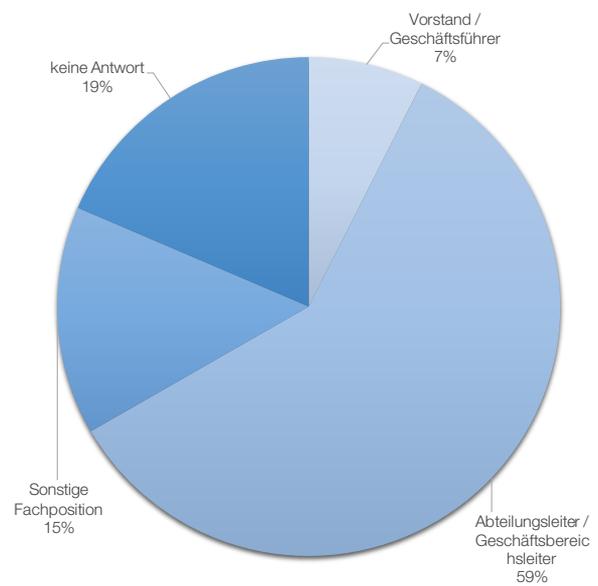
Teilnehmerkreis

Wir haben 276 Bankvertreter nach ihrer Einschätzung zum deutschen NPL-Markt gefragt. Die Antworten stammten mehrheitlich von Vertretern von Privatbanken (37 Prozent) und Pfandbriefbanken (18 Prozent). Zudem waren Vertreter des genossenschaftlichen Sektors (4 Prozent) und von Sparkassen (4 Prozent) vertreten. 22 Prozent wollten keine Angaben zu ihrem Institut machen und elf Prozent gaben „Sonstiges“ an. Innerhalb ihres Instituts hatten die Teilnehmer zum größten Teil Positionen als Abteilungs- oder Geschäftsbereichsleiter inne (59 Prozent). Weitere sieben Prozent waren Vorstände oder Geschäftsführer, 15 Prozent in sonstigen Fachpositionen und 19 Prozent wollten keine Angabe hierzu machen. Insgesamt gab es eine Rücklaufquote von 9,78 Prozent.

Institute



Position



Executive Summary

Die Bestände an Non-performing Loans (NPL) sind nach Ansicht der Befragten im bisher betrachteten Zeitraum zurückgegangen, allerdings erwarteten in der jüngsten Befragung nicht mehr viele Bankvertreter, dass die Bestände weiter zurückgehen werden. Die Preise für NPLs hingegen sind laut Erhebung gestiegen, doch erwartet auch hier nur noch eine knappe Mehrheit der Befragten weiter steigende Preise. Der Anteil der ausgelagerten oder verkauften Forderungen ist seit 2015 ebenfalls leicht zurückgegangen. Ein weiterer Rückgang wird hier jedoch kaum erwartet.

Die meisten Bankvertreter sehen den Druck der Regulierungsbehörden auf das Eigenkapital sehr kritisch. Diese Einschätzung hat sich über die drei Befragungen hinweg kaum geändert und auch die Erwartung für die Zukunft sieht hier keine wesentliche Besserung. Diese Entwicklung ist für Bankvertreter ein Argument, sich von notleidenden Engagements, die das Eigenkapital belasten, zu trennen. Bei den Immobilienpreisen werden durchweg steigende Preise beobachtet und auch erwartet, was sich auf den Transaktionsmarkt für besicherte NPLs eher negativ auswirken dürfte.

Auffällig ist vor allem, dass die Erwartungen durchweg besser sind als die Einschätzungen zur aktuellen Lage. Aus Sicht der befragten Bankvertreter scheint es also durchaus realistisch, dass sich der NPL-Markt für Investoren wieder attraktiver entwickeln wird und damit der Trend aus der letzten Befragung nochmals verstärkt wird.

	Vergangene 6 Monate	Kommende 6 Monate
NPL-Bestand	-0,35 (-0,30) [-17%]	-0,19 (-0,11) [-72%]
NPL-Preise	-0,17 (-0,23) [+26%]	-0,10 (-0,16) [+38%]
Anteil verkaufter NPLs	-0,17 (-0,13) [-11%]	-0,08 (-0,02) [-300%]
Regulierung bzgl. Eigenkapital	0,48 (0,50) [-4%]	0,41 (0,36) [+14]
Immobilienpreise	-0,67 (-0,82) [+22%]	-0,47 (-0,55) [+17%]
Gewichteter Gesamtwert	-0,16 (-0,18) [+13%]	-0,07 (-0,09) [+29%]
Klima insgesamt	-0,12 (-0,13) [+8%]	

Salden für alle Fragekategorien. Die Werte in runden Klammern sind die Vergleichswerte der letzten Erhebung aus dem zweiten Halbjahr 2015, die Werte in eckigen Klammern die Veränderungen demgegenüber in Prozent.

Saldo: -0,35

NPL-Bestand

Lage in den vergangenen 6 Monaten

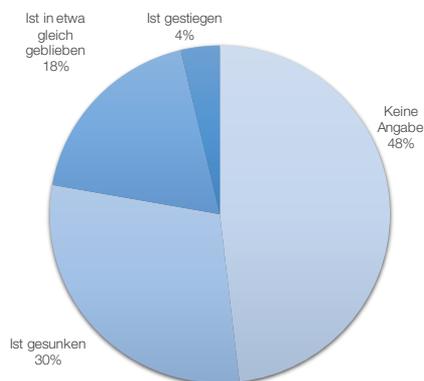
Die NPL-Bestände steigen nach Ansicht der befragten Bankvertreter nicht. Der Saldo liegt mit -0,35 etwas unter dem Wert der letzten Ausgabe (-0,30).

30 Prozent der Befragten sahen einen Rückgang ihrer NPL-Bestände von unbesicherten Konsumentenkrediten in den letzten sechs Monaten, während 18 Prozent von gleichbleibenden Beständen ausgingen. Nur vier Prozent verzeichneten einen Anstieg ihres NPL-Bestandes. 48 Prozent konnten hierzu keine Angabe machen. Bei notleidenden wohnwirtschaftlichen Forderungen (RRE) fällt das Bild noch etwas deutlicher aus: 52 Prozent sahen hier schrumpfende NPL-Bestände, 15 Prozent gleichbleibende und niemand verzeichnete einen Anstieg. Fast identisch ist das Bild für notleidende gewerbliche Immobilienforderungen (CRE).

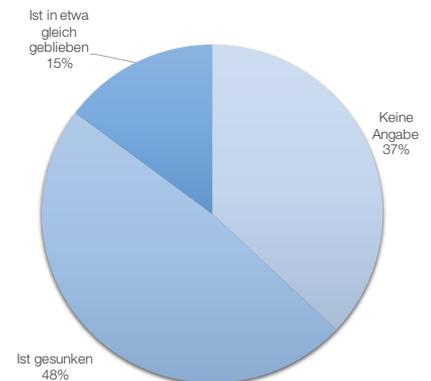
Die stabile konjunkturelle Lage sowie der robuste Immobilienmarkt zeigen sich somit auch im NPL-Transaktionsgeschäft. Darüber hinaus arbeiten die Banken in Anbetracht der günstigen gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen auch selbst kontinuierlich und erfolgreich an einer Reduzierung ihrer NPL-Bestände. Dieselben makroökonomischen Faktoren sorgen auch dafür, dass sich der Neuzugang an NPLs auf einem niedrigen Niveau einpendelt.

Frage 1: Unser Bestand an notleidenden Forderungen aus dem Bereich ... aus Deutschland ist in den vergangenen 6 Monaten ...

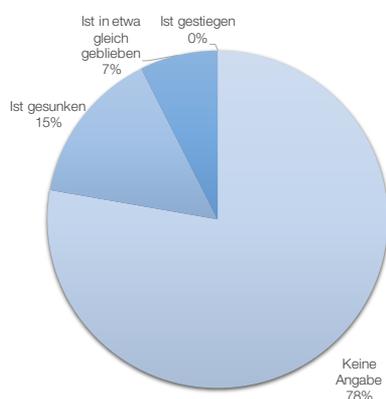
Konsumenten
(unbesichert)



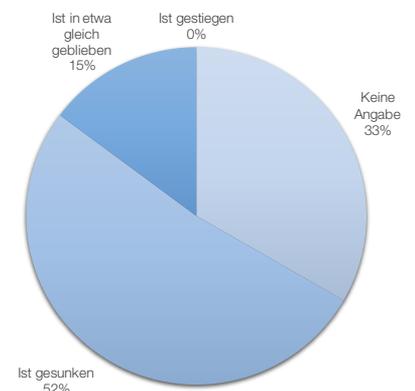
CRE



Schiffahrt



RRE



NPL-Bestand

Erwartungen für die kommenden 6 Monate

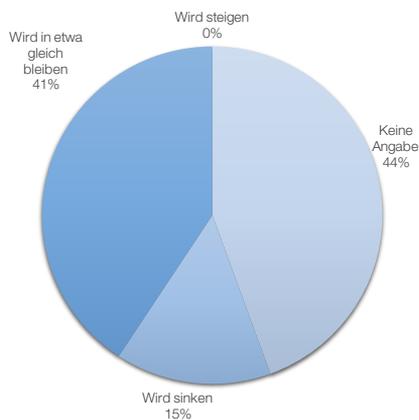
Was die Einschätzung bezüglich des NPL-Bestandes für die kommenden sechs Monate angeht, erwarten die Teilnehmer eine etwas bessere Entwicklung als für die letzten sechs Monate. Verglichen mit der letzten Ausgabe ist der Wert jedoch etwas schlechter (Saldo -0,19 ggü. -0,11 im vorherigen Halbjahr).

Zwar gehen nur 15 Prozent davon aus, dass die NPL-Bestände bei unbesicherten Konsumentenkrediten im nächsten Halbjahr weiter zurückgehen werden, doch glaubt gleichzeitig auch niemand daran, dass die Bestände in diesem Segment steigen werden. 41 Prozent glauben hingegen an gleichbleibende NPL-Bestände. Was notleidende Forderungen aus dem besicherten wohnwirtschaftlichen Bereich angeht, glaubt ein Drittel, dass die Bestände sinken werden, ein weiteres Drittel sieht gleichbleibende Bestände und nur vier Prozent glauben an steigende Bestände in diesem Bereich. Die Einschätzungen für den gewerblichen Immobilienbereich sind hier ebenfalls fast identisch.

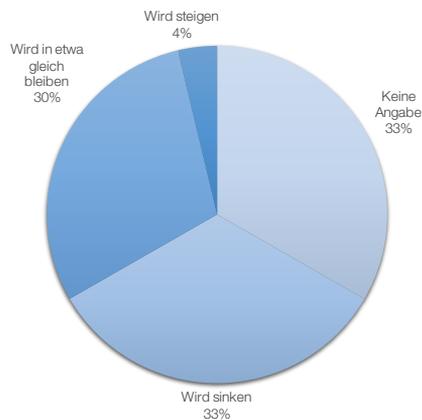
Die weiterhin stabile wirtschaftliche Lage sorgt für nur wenig Bewegung bei den Beständen an Non-performing Loans, insbesondere nicht für einen Zuwachs.

Frage 2: Unser Bestand an notleidenden Forderungen aus dem Bereich ... aus Deutschland wird in den kommenden 6 Monaten ...

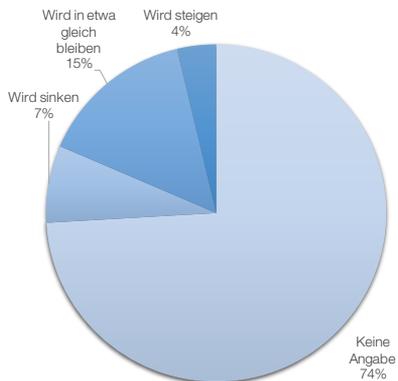
Konsumenten (unbesichert)



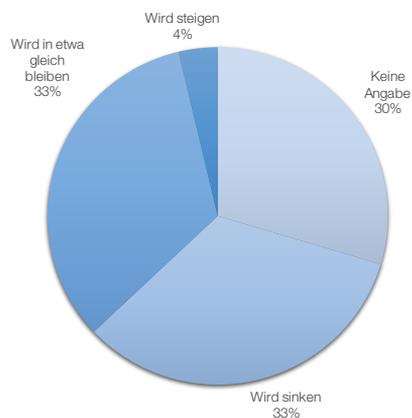
CRE



Schiffahrt



RRE



Saldo: -0,17

Kreditpreise

Lage in den vergangenen 6 Monaten

Die Lageeinschätzung bezüglich der NPL-Preise hat sich gegenüber der letzten Erhebung etwas verbessert (Saldo -0,17 ggü. -0,23).

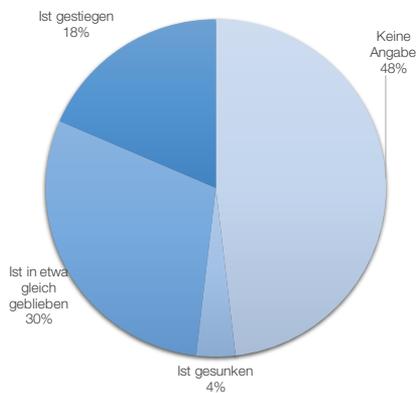
Bei den Konsumentenkrediten gehen vier Prozent von sinkenden und 18 Prozent von steigenden Preisen aus, während 30 Prozent gleichbleibende Preise festgestellt haben und 48 Prozent keine Angabe machen konnten.

Bei den Preisen für notleidende wohnwirtschaftliche Forderungen konnten vier Prozent sinkende und 29 Prozent steigende Preise ausmachen. 26 Prozent stellten keine Veränderungen bei den Preisen fest. Bei den gewerblichen Immobilienforderungen sieht das Bild wieder ähnlich aus.

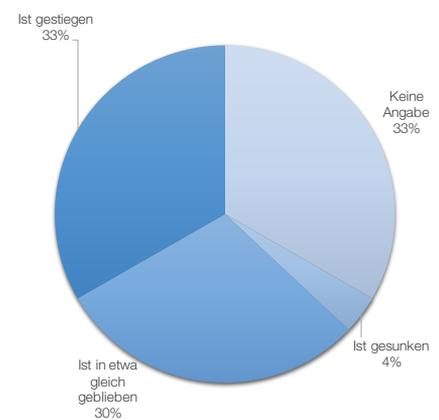
Der NPL-Markt ist weiterhin ein Verkäufermarkt. Es herrscht immer noch Angebotsknappheit bei zugleich hohen Kapitalständen auf Investorensseite und geringen sowie unattraktiven Alternativmöglichkeiten für Investments. Angesichts des aktuellen Bankenstresstests 2016 kann man den Instituten nur raten, diese Opportunität jetzt möglichst schnell zu nutzen.

Frage 3: Der Preis für notleidende Forderungen aus dem Bereich ... aus Deutschland ist in den vergangenen 6 Monaten ...

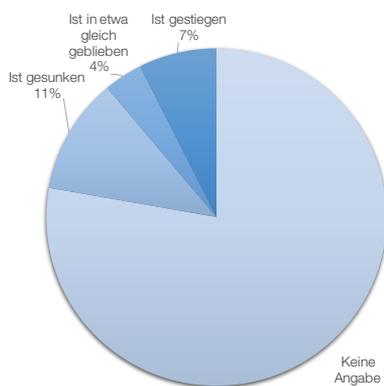
Konsumenten
(unbesichert)



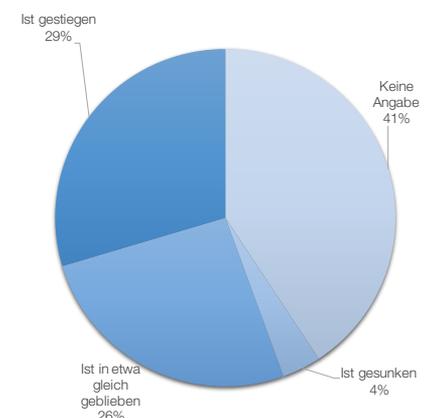
CRE



Schiffahrt



RRE



Kreditpreise

Saldo: -0,10

Erwartungen für die kommenden 6 Monate

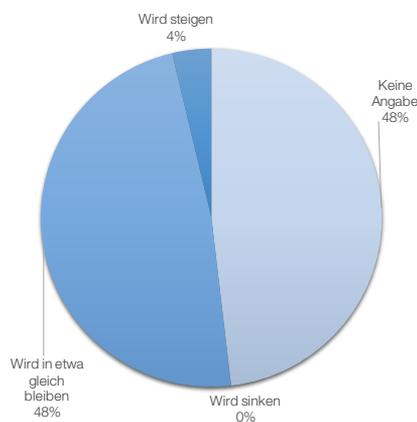
Analog zu den positiveren Erwartungen für die NPL-Bestände, sind auch die Erwartungen für die kommenden sechs Monate bezüglich der Preise für notleidende Forderungen aus Käufersicht interessanter. Im Vergleich zur letzten Erhebung hat sich dieser Trend sogar noch etwas verstärkt (Saldo -0,10 ggü. -0,16).

Bei den unbesicherten Konsumentenkrediten zeichnet sich das Erreichen der Talsohle ab. Nur noch vier Prozent der Befragten glauben, dass die Preise in diesem Segment weiter steigen werden. Allerdings glaubt auch niemand, dass die Preise fallen werden. 48 Prozent glauben an gleichbleibende Preise und weitere 48 Prozent konnten keine Angabe hierzu machen.

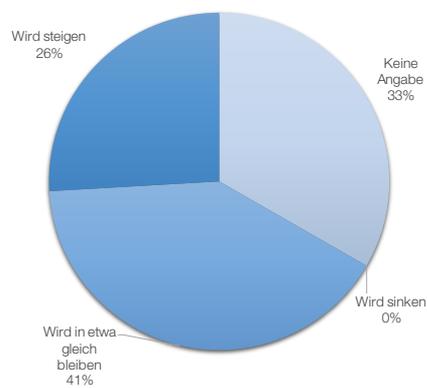
Es scheint langsam der Punkt erreicht zu werden, wo ein weiterer Preisanstieg die Investitionen für Anleger unattraktiv macht. Interessant wird hier zu beobachten, wie sich der Trend im nächsten NPL-Barometer weiterentwickelt.

Frage 4: Der Preis für notleidende Forderungen aus dem Bereich ... aus Deutschland wird in den kommenden 6 Monaten ...

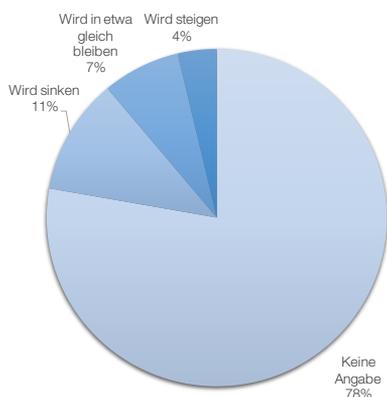
Konsumenten (unbesichert)



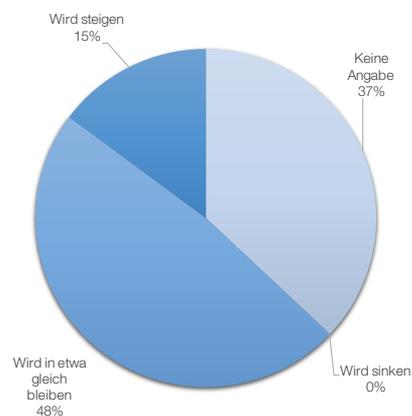
CRE



Schiffahrt



RRE



Saldo: -0,17

Verkaufte und ausgelagerte Forderungen

Lage in den vergangenen 6 Monaten

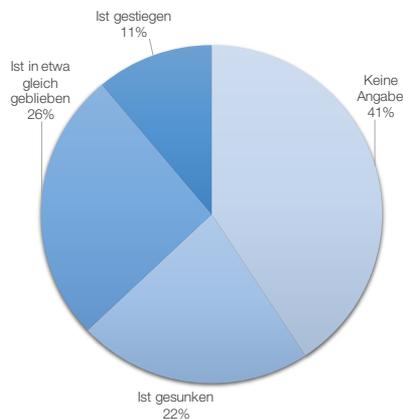
Die Situation in Hinblick auf den Anteil verkaufter NPLs hat sich gegenüber der letzten Befragung etwas verschlechtert. Etwas mehr Befragte als noch bei der letzten Erhebung sahen einen Rückgang beim Anteil verkaufter oder an ein externes Servicing ausgelagerter Forderungen (Saldo -0,17 ggü. -0,13 im vorherigen Halbjahreszeitraum).

Während 22 Prozent der Befragten hier einen Rückgang bei unbesicherten Konsumentenforderungen sahen, stellten elf Prozent einen Anstieg fest. Einen gleichbleibenden Anteil sahen 26 Prozent. Bei wohnwirtschaftlichen NPLs konnten 37 Prozent einen Rückgang feststellen und acht Prozent einen Anstieg. Einen konstanten Anteil sahen 22 Prozent. Bei den gewerblichen Immobilien-NPLs stellten nur vier Prozent einen Anstieg fest, während 26 Prozent einen Rückgang des Anteils sahen.

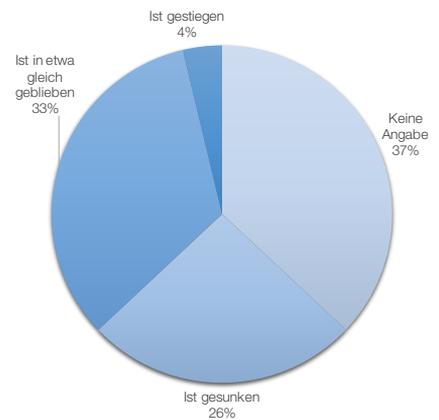
Bei den unbesicherten Konsumentenforderungen zeichnet sich hier noch kein klares Bild ab. Die besicherten Forderungen dagegen werden offenbar vermehrt intern ins Servicing genommen. Womöglich geschieht dies aus Kostengesichtspunkten oder weil die internen Realisierungsquoten gegenüber externen Lösungen attraktiv genug sind.

Frage 5: Der Anteil verkaufter oder durch einen externen Servicer bearbeiteter notleidender Forderungen im Bereich ... aus Deutschland in den vergangenen 6 Monaten ...

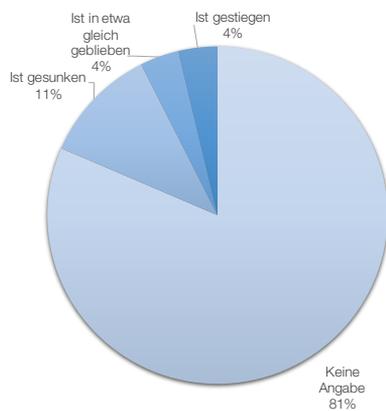
Konsumenten
(unbesichert)



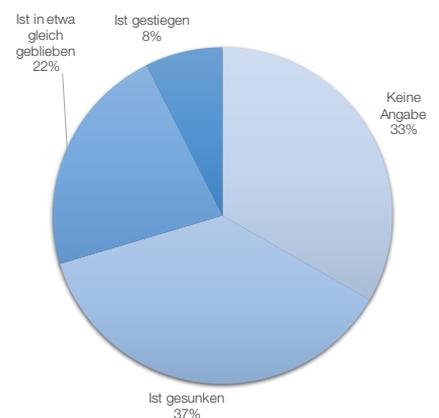
CRE



Schiffahrt



RRE



Verkaufte und ausgelagerte Forderungen

Saldo: -0,08

Erwartungen für die kommenden 6 Monate

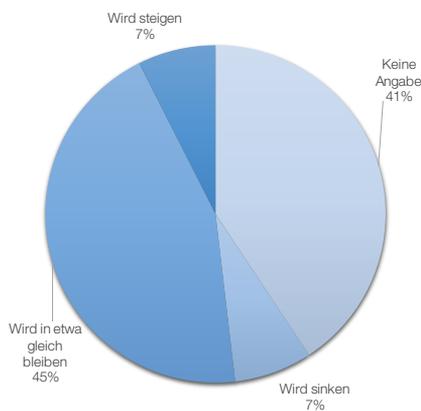
Die Erwartungen für die kommenden sechs Monate sind wesentlich besser als die Einschätzung der letzten sechs Monate, jedoch etwas schlechter als bei der letzten Befragung (Saldo -0,08 ggü. -0,02).

Bei den unbesicherten Konsumentenkrediten glauben sieben Prozent der Teilnehmer, dass es einen Rückgang der verkauften oder an einen Servicer ausgelagerten Forderungen geben wird. Weitere sieben Prozent glauben, dass der Anteil steigen wird und 45 Prozent sehen einen gleichbleibenden Anteil. Bei wohnwirtschaftlichen Immobilienkrediten sieht das anders aus: 22 Prozent glauben, dass der Anteil sinken wird, während vier Prozent einen Anstieg erwarten. 37 Prozent glauben, dass der Anteil gleichbleiben wird. Bei den gewerblichen Immobilien-NPLs zeichnet sich ein fast identisches Bild ab.

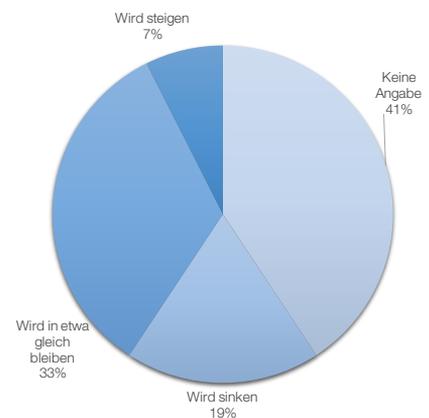
Die Erwartungen für die nächsten sechs Monate wurden vor dem Bankenstresstest erhoben. Es wird interessant sein, zu sehen, ob sich diese verändern werden.

Frage 6: Der Anteil verkaufter oder durch einen externen Servicer bearbeiteter notleidender Forderungen im Bereich ... aus Deutschland in den kommenden 6 Monaten ...

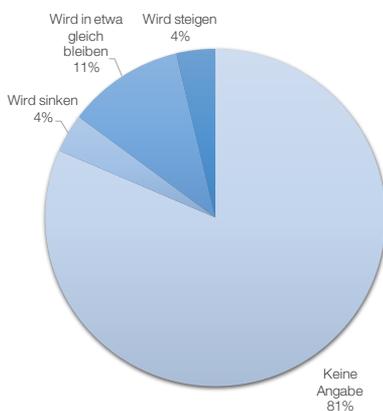
Konsumenten (unbesichert)



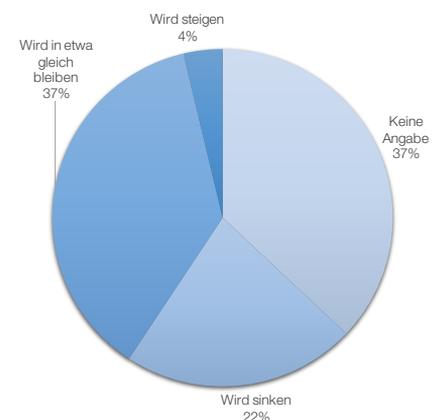
CRE



Schiffahrt



RRE



Saldo: 0,48

Regulatorische Rahmenbedingungen

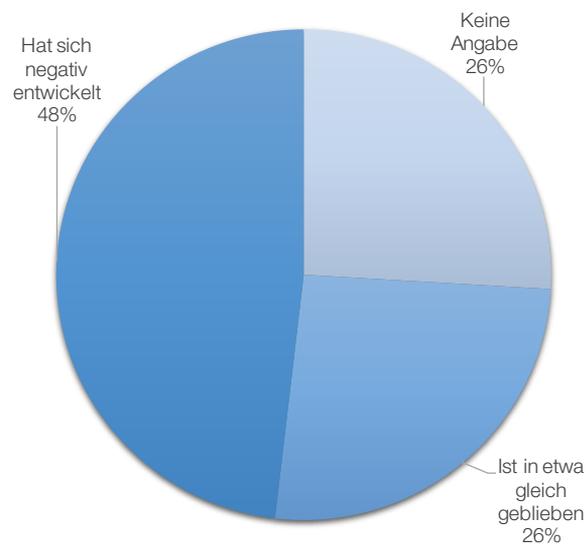
Lage in den vergangenen 6 Monaten

Relativ konstant bleibt der Trend mit Blick auf die Regulierung des Eigenkapitals (Saldo von 0,48 ggü. 0,50 bei der vorherigen Erhebung).

48 Prozent der Befragten haben eine negative Entwicklung in den letzten sechs Monaten beobachtet. 26 Prozent gingen davon aus, dass die regulatorischen Rahmenbedingungen bezüglich des Eigenkapitals gleichgeblieben waren und kein einziger Befragter konnte eine positive Entwicklung beobachten.

Das Ergebnis des NPL-Barometers zu diesem Punkt ist wenig überraschend. Vor dem Hintergrund erweiterter und noch zu erwartender Vorschriften aus nationaler und europäischer Regulierung ist nicht mit einer Lockerung der aktuellen Situation zu rechnen.

Frage 7: Das regulatorische Umfeld bezüglich der Eigenkapitalquote in den vergangenen 6 Monaten



Regulatorische Rahmenbedingungen

Erwartungen für die kommenden 6 Monate

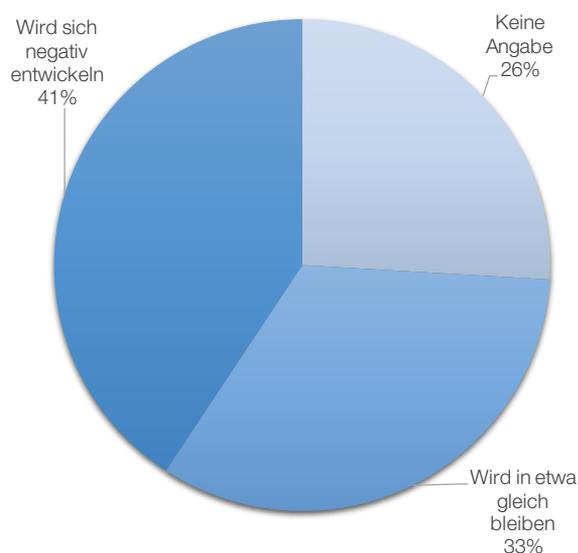
In den kommenden sechs Monaten gehen die befragten Bankvertreter weiter von einer negativen Entwicklung in Bezug auf die regulatorischen Rahmenbedingungen aus. Gegenüber der letzten Befragung wurde sogar ein noch düsteres Bild gezeichnet (Saldo von 0,41 ggü. 0,36 bei der vorherigen Erhebung).

41 Prozent der Befragten glauben, dass sich der Druck auf die regulatorischen Rahmenbedingungen bezüglich des Eigenkapitals im kommenden Halbjahr erhöhen wird. 33 Prozent sind der Ansicht, dass er gleichbleiben wird und keiner der Befragten glaubt an eine positive Entwicklung.

Insgesamt lässt sich festhalten, dass sich die Einschätzung zu den regulatorischen Anforderungen bezüglich der Eigenkapitalquote über die drei Befragungen hinweg kaum geändert hat und auch die Erwartung für die Zukunft hier keine wesentliche Besserung sieht.

Der zunehmende Regulierungsdruck führt dazu, dass Banken ihr Risiko möglichst minimieren. Allerdings hat dies bisher nicht zu einer Belebung bei NPL-Transaktionen geführt.

Frage 8: Das regulatorische Umfeld bezüglich der Eigenkapitalquote in den kommenden 6 Monaten



Saldo: -0,67

Einschätzung zu den Immobilienmärkten

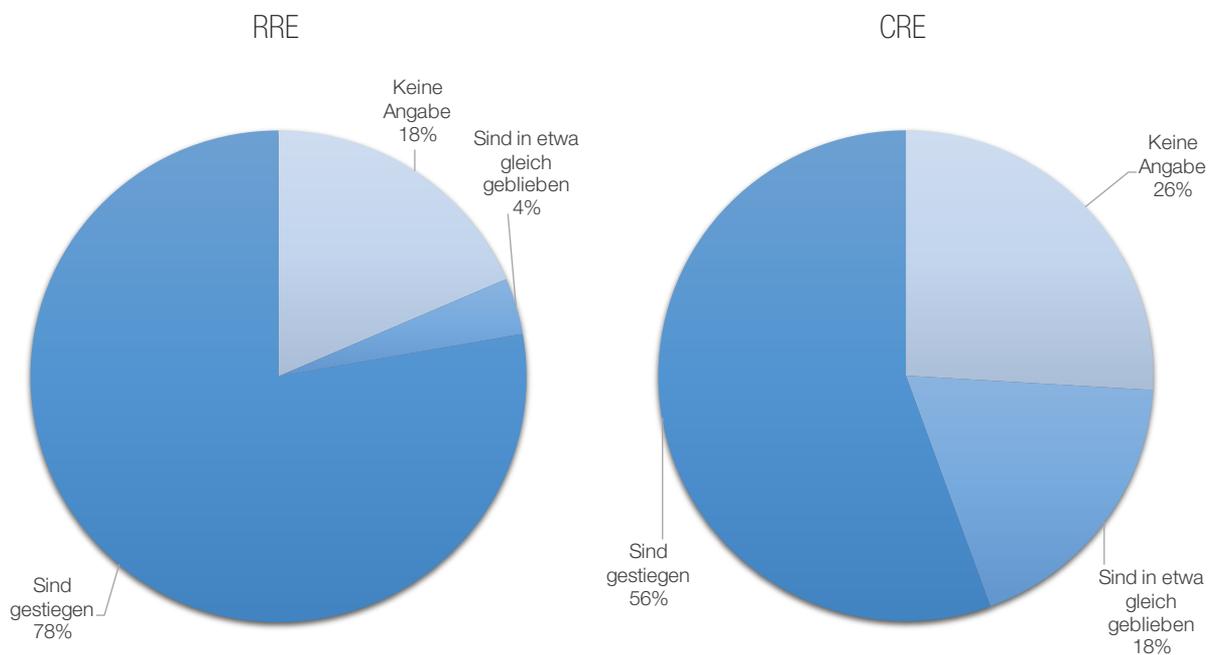
Lage in den vergangenen 6 Monaten

Auf den Immobilienmärkten konnten die meisten Befragten weiter steigende Preise in den letzten sechs Monaten feststellen, allerdings weniger ausgeprägt als bei der letzten Befragung (Saldo -0,67 ggü. -0,82 im vorherigen Halbjahr).

Bei wohnwirtschaftlichen Immobilien gaben 78 Prozent der Befragten an, dass die Preise in den letzten sechs Monaten gestiegen sind. Bei gewerblichen Immobilien stellten 56 Prozent der Befragten einen Anstieg fest, während 18 Prozent stabile Preise beobachtet hatten.

Auch hier zeigt sich ein wenig überraschendes Bild. Lokal und in einzelnen Marktsegmenten wird bereits die Gefahr einer Überhitzung und Blasenbildung diagnostiziert.

Frage 9: Die Preise auf den Immobilienmärkten in Deutschland für ... in den vergangenen 6 Monaten ...



Einschätzung zu den Immobilienmärkten

Saldo: -0,47

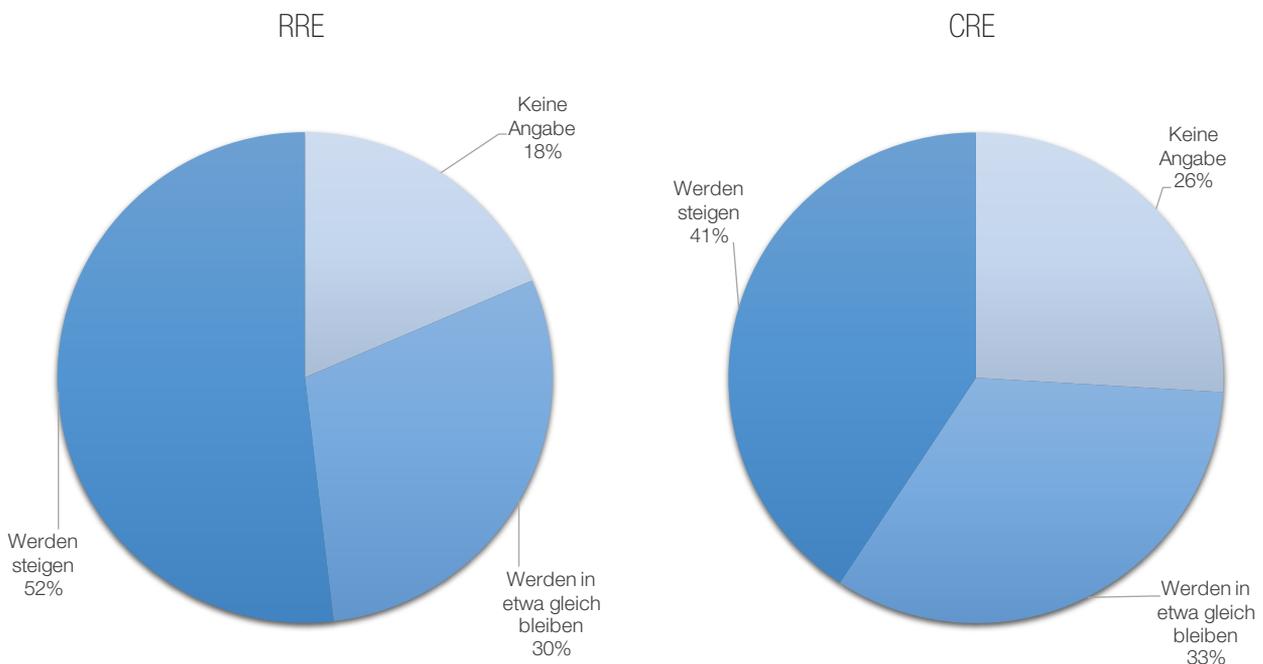
Erwartungen für die kommenden 6 Monate

Auch in den kommenden sechs Monaten werden durchweg steigende Immobilienpreise erwartet, jedoch ist die Einschätzung etwas positiver als bei der letzten Befragung. Dies bedeutet, dass der Umfang der steigenden Preise für das kommende Halbjahr von den Befragten als etwas geringer eingestuft wird als dies bei der Befragung im Vorhalbjahr der Fall war (Saldo -0,47 ggü. -0,55).

Eine knappe Mehrheit der Befragten (52 Prozent) glaubt, dass wohnwirtschaftliche Immobilien sich in den kommenden sechs Monaten weiter verteuern werden. 30 Prozent gehen von gleichbleibenden Preisen aus. Bei gewerblichen Immobilien glauben 41 Prozent der Befragten, dass die Preise steigen werden, wogegen 33 Prozent mit stabilen Preisen rechnen.

Das nächste NPL-Barometer lässt hier eine weitere Tendaussage zu. Derzeit ist noch kein Ende der Fahnenstange in Sicht.

Frage 10: Die Preise auf den Immobilienmärkten in Deutschland für ... in den kommenden 6 Monaten ...



Fazit

In der dritten Befragung unter Bankvertretern zum deutschen NPL-Markt zeichnet sich weiterhin ein Trend zur Erholung des Marktes ab.

Die Antworten bezüglich der Kreditpreise und des Anteils ausgelagerter oder verkaufter Kredite sind nur noch leicht im negativen Bereich und lassen erkennen, dass hier möglicherweise die Talsohle bereits erreicht wurde. Beim Kreditbestand waren etwas schlechtere Werte als in der letzten Befragung zu sehen, doch bewegen auch diese sich eher im leicht negativen Bereich. Die Lage auf den Immobilienmärkten hat sich ebenfalls etwas entspannt. Zwar glaubt noch immer eine überwiegende Mehrheit, dass die Immobilienpreise gestiegen sind und weiter steigen werden, doch ist der prozentuale Anteil etwas zurückgegangen.

Die regulatorischen Rahmenbedingungen bezüglich des Eigenkapitals sind noch immer gewichtige Faktoren für die Befragten. Der Saldo bleibt hier gegenüber der letzten Befragung fast unverändert auf hohem Niveau. Bankvertreter spüren also durchaus den regulatorischen Druck, sich von notleidenden Engagements zu trennen.

Die intensive Regulierung – national und europäisch – prägt den Finanzmarkt zunehmend. Es bleibt abzuwarten, welche Auswirkungen dies auf NPL-Transaktionen haben wird.

Impressum

Herausgeber: BKS – Bundesvereinigung Kreditankauf und Servicing e.V., Marienstraße 14, 10117 Berlin. Verantwortlich für den redaktionellen Inhalt: Dr. Marcel Köchling, Präsident. Haftungsausschluss: Alle Angaben wurden sorgfältig recherchiert und zusammengestellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Inhalts des „NPL-Barometers“ übernimmt die Bundesvereinigung Kreditankauf und Servicing e.V. keine Gewähr. Vereinsregister: Amtsgericht Berlin-Charlottenburg, Amtsgerichtsplatz 1, 14046 Berlin-Charlottenburg, Registernummer VR 27003 B, Ust.-ID-Nr. DE255573159.