

# Impuls: Zins und Inflation – wie entwickelt sich die Kreditwirtschaft im Zusammenspiel mit Gewerbe- und Immobilieninteressen

31.01.2024

**Morgen kann kommen.**

Wir machen den Weg frei.

# Agenda

---

- Steckbriefe Referent / VR Bank Mecklenburg eG
- Indikatoren / Konjunktur / Inflation
- Risiken / Herausforderungen
- Zinsentwicklung
- Kreditvergabe
- Weitere Einflussfaktoren
- (Zwischen-)Fazit

## Steckbrief Referent



- Marco Seidel
- Jahrgang 1977, verheiratet, 2 Kinder
- Mitglied des Vorstandes der VR Bank Mecklenburg eG
- Mitglied des Vorstandes der Bürgerstiftung der VR Bank Mecklenburg eG
- Mitglied des Aufsichtsrates / Verwaltungsrates
  - R+V Lebensversicherung AG, Wiesbaden
  - NGB AG & Co. KG, Hannover
  - Bürgschaftsbank Mecklenburg-Vorpommern GmbH, Schwerin
- Mitglied der Geschäftsführung
  - Rostocker VR-Immobilien GmbH
  - Schweriner VR-Immobilien GmbH
  - VR-Grundbesitz GmbH
- sonstige Mandate
  - u.a. Mitglied des Präsidiums des Unternehmerverbandes Norddeutschland Mecklenburg-Schwerin e.V.

# Steckbrief VR Bank Mecklenburg eG



Bilanzsumme:	3,28 Mrd. €
Betreutes Kundenvolumen:	5,76 Mrd. €
Anzahl Mitarbeiter/innen:	360 (inkl. Auszubildende)
Anzahl Kunden:	rd. 135.000
Anzahl Mitglieder:	50.255
Wirtschaftliche Eigenmittel:	369 Mio. €
BE v.B./ØBS / CIR:	1,39% / 50,09%
BVR-Klassifizierung:	A++
Standorte:	1 Hauptverwaltung, Sitz: Hansestadt Rostock 1 Verwaltungszentrum, Landeshauptstadt Schwerin 13 Regionalzentren 7 Geschäftsstellen 10 SB-Standorte

Zahlen per 31.12.2023

# Steckbrief VR Bank Mecklenburg eG

## Unsere Bank als Teil und unser Engagement für die Menschen in Mecklenburg

Stand 31.12.2022

**364**

Mitarbeiter sowie  
19 Auszubildende  
beschäftigten wir  
in der Region



**253** gewählte Vertreter  
bestimmen durch ihre  
Mitarbeit in der Vertreterver-  
sammlung die Geschäftspolitik



**136.476**

Kunden vertrauen uns



**50.129**  
Mitglieder  
stehen hinter  
uns – jeder  
3. Kunde ist  
Teilhaber



**330.631 €**  
spendeten wir zur  
Unterstützung  
sozialer Projekte



**2,845 Mrd. €**  
Einlagen unserer  
Kunden

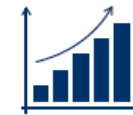
**1,645 Mrd. €**  
Kredite  
unserer Kunden



**7,961 Mio €**  
Steuern zahlten wir



**3,242 Mio. €**  
Jahresüberschuss



**3,398 Mrd. €**  
Bilanzsumme

# Stimmungsindikator Einkaufsmanagerindex: Westliche Länder angeschlagen

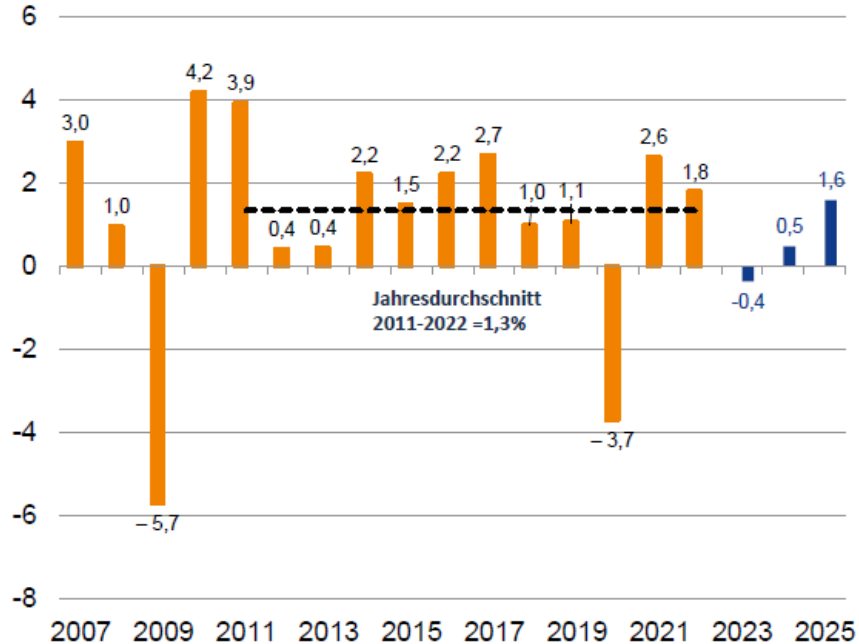
Global Manufacturing PMIs, saisonbereinigt



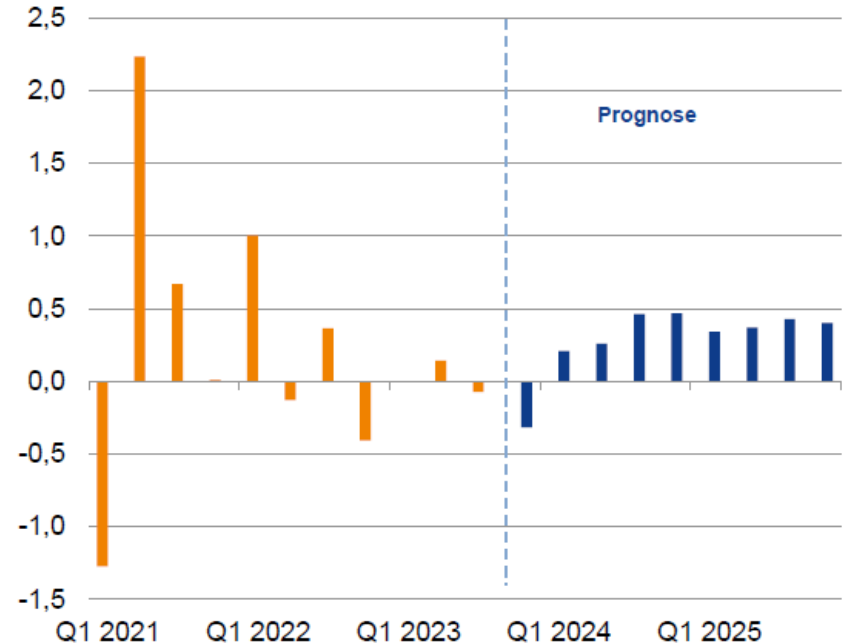
Quelle: S&P Global, DZ BANK; ein Wert über 50 (grün) deutet auf Wirtschaftswachstum hin, während ein Wert unter 50 (rot) auf eine schrumpfende Wirtschaft hinweist.

# Deutsche Konjunktur: Allmähliche Erholung im Jahresverlauf 2024

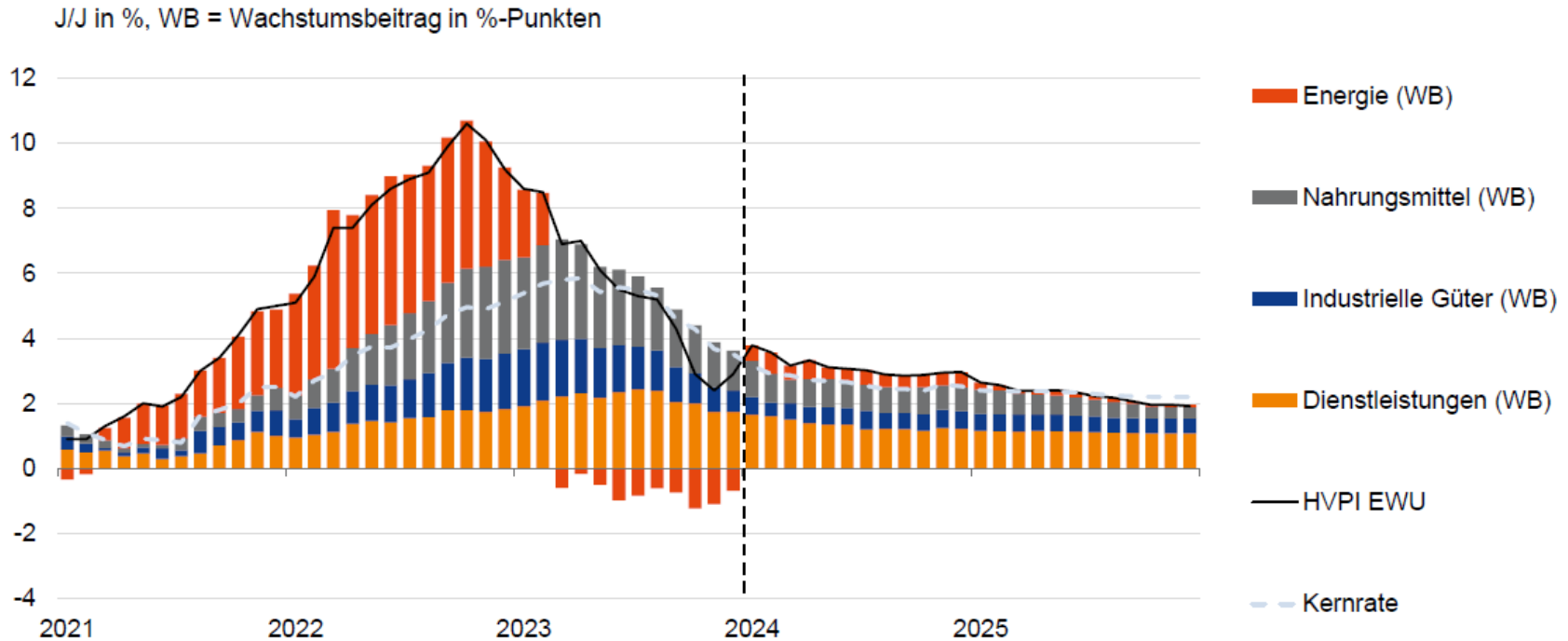
Wachstumsrate des realen Bruttoinlandsprodukts in %



Quartalsrate des Bruttoinlandsprodukts (Q/Q in %)



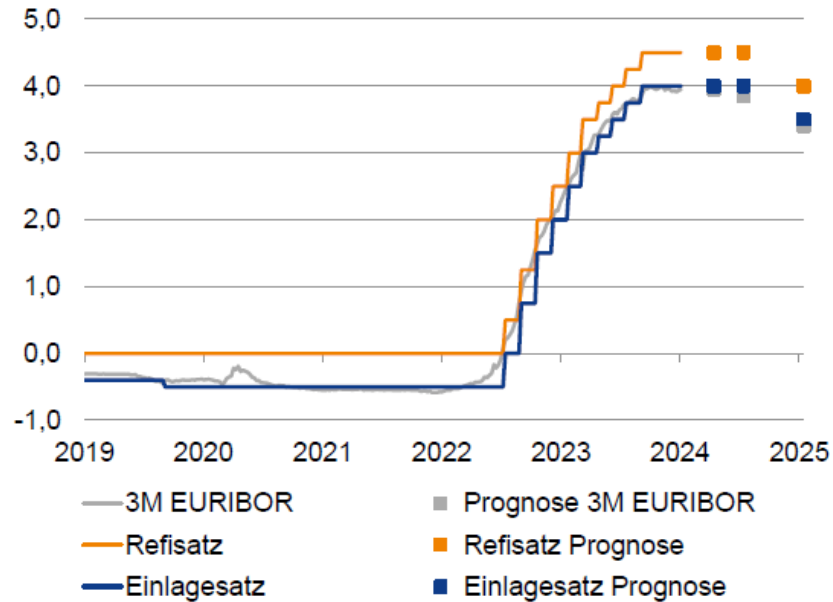
## EWU-Inflation: langsamer Rückgang, Basiseffekte dürften auslaufen



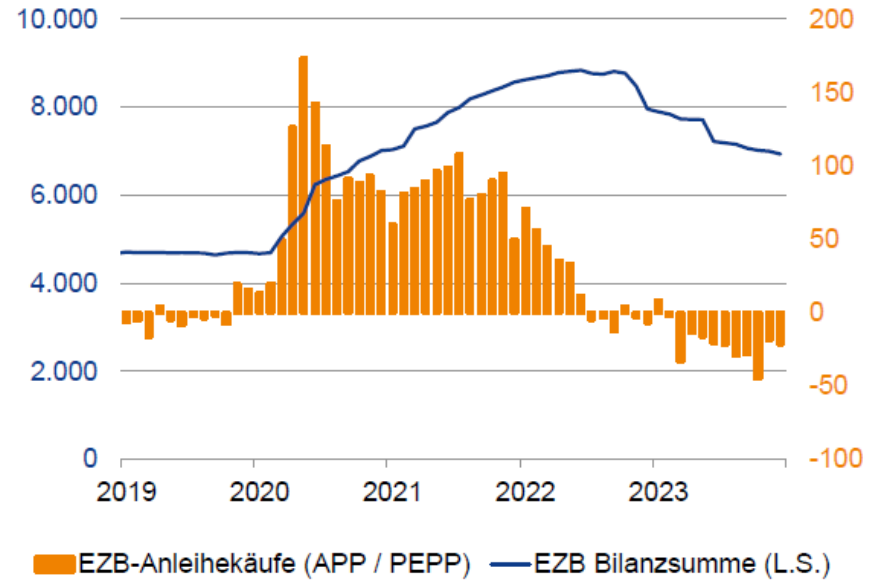


# EZB-Zinserhöhungszyklus sollte Hochpunkt erreicht haben

## EZB Leitzinsprognose (in Prozent)



## EZB Ankaufprogramme / Bilanz (in Milliarden Euro)



## Herausforderungen für die kommenden 4 Jahre: Die 4 „Ds“

De-Globalisierung



Digitalisierung



Demographie



De-Karbonisierung



## 2024: Risiken, auf die es zu achten gilt: Die 7 „Ts“

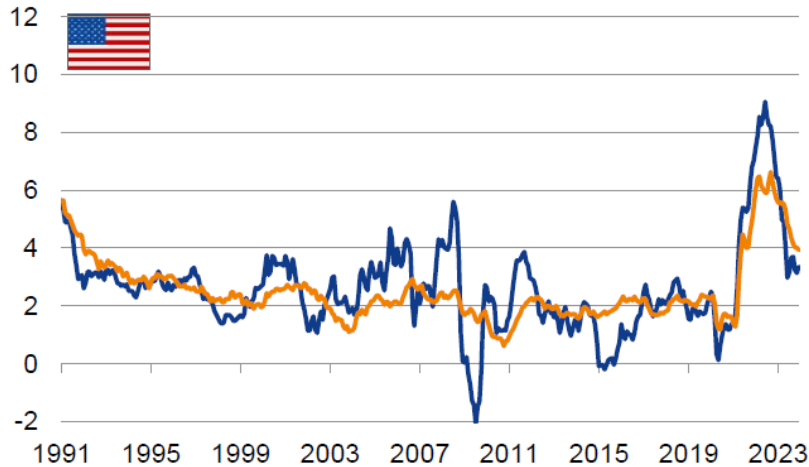
### Die sieben „Ts“:

- **T**heheran eskaliert: Steigende Energiepreise, fallende Bund-Renditen
- **T**reasuries: Zinsanstieg wegen Nachfrageeinbruch bei US-Staatsanleihen
- **T**rump kehrt zurück ins Weiße Haus – und mit ihm die Unberechenbarkeit
- **T**rade conflict: Angespannte Handelsbeziehungen vor weiterer Verschärfung
- **T**aiwan vs. Peking: Militärischer Konflikt mit und um die Inselrepublik
- **T**iefer Winter: Gasmangellage reloaded
- **T**rennung: Ampelkoalition in Deutschland vor dem Aus



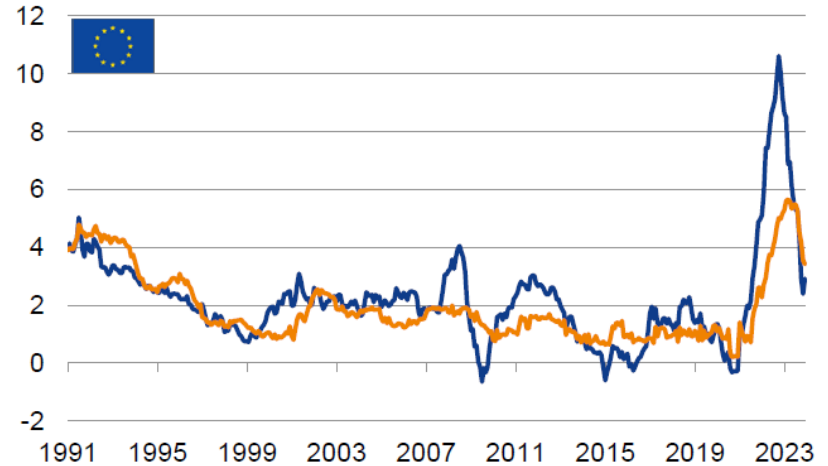
# Großer Fortschritt bei der Inflationsbekämpfung, 2%-Ziel aber noch nicht erreicht

USA: Inflationsrate läuft inzwischen seitwärts



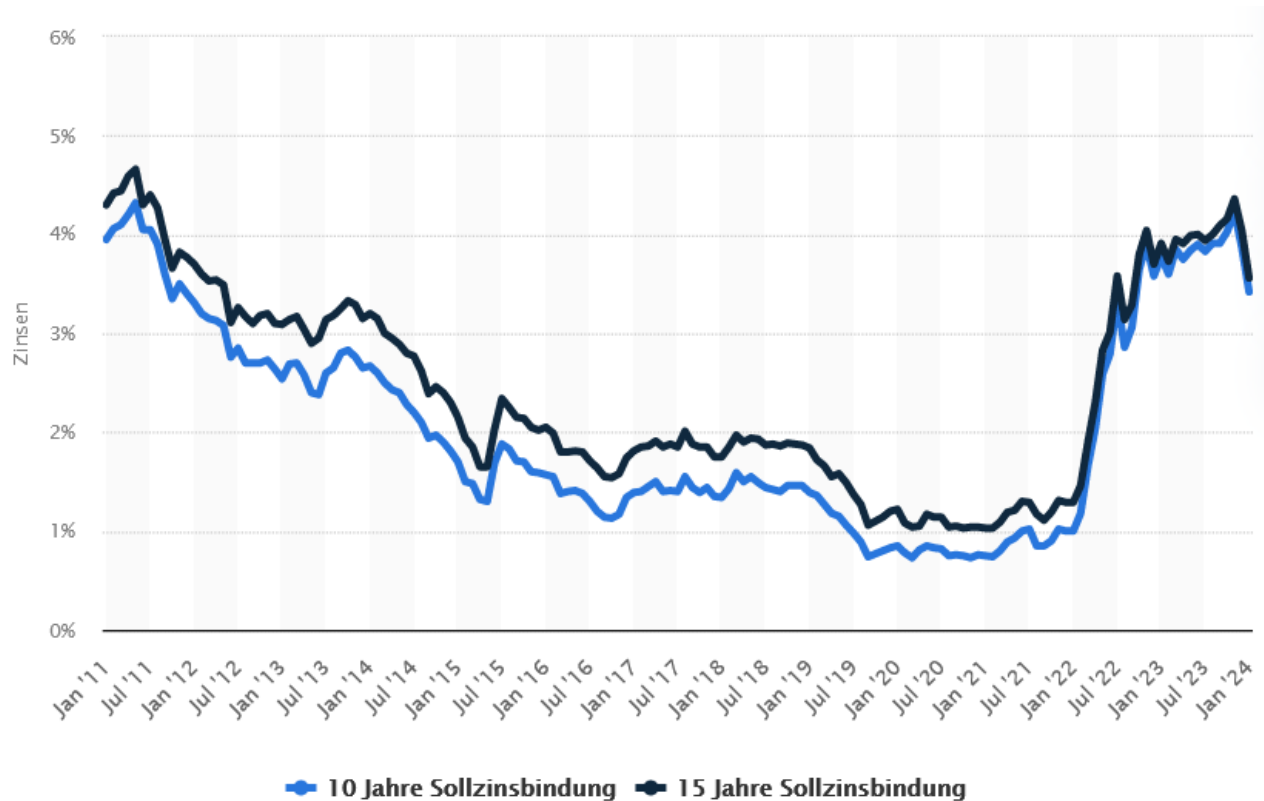
— US-Inflationsrate (in % J/J) — US-Kernrate

Kernrate im Euro-Raum sinkt langsamer als die Gesamtinflation



— EWU-Inflationsrate (HVPI, in % J/J) — EWU-Kernrate

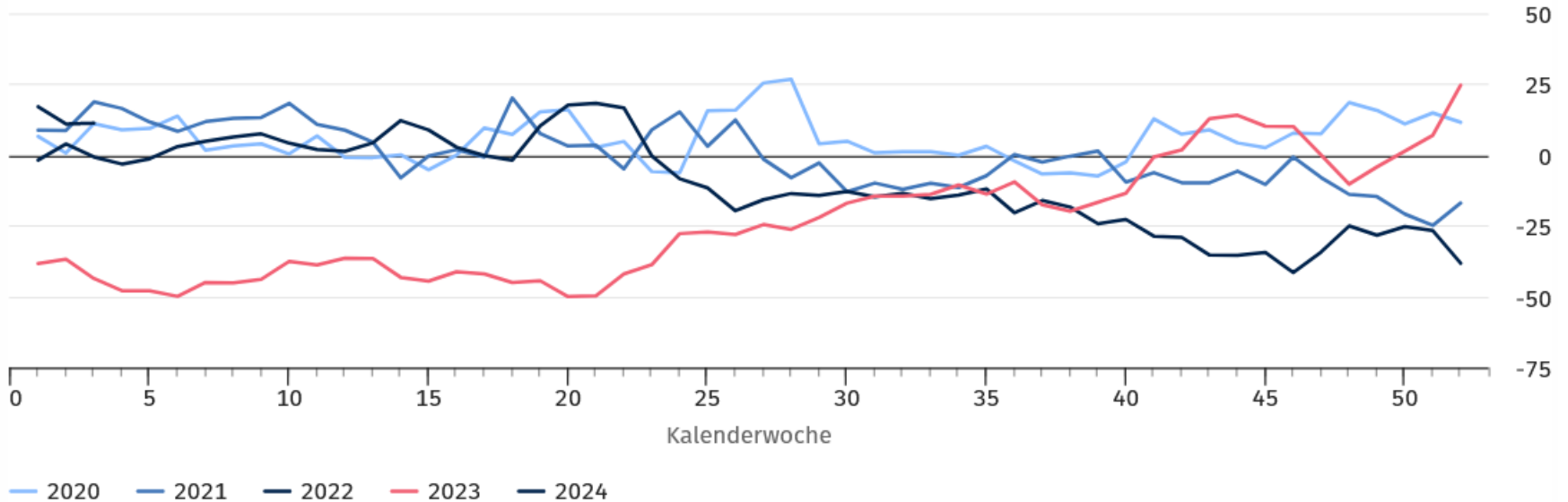
## Entwicklung der Bauzinsen in Deutschland 01/2011 – 01/2024



# Entwicklung der Hypothekenkredite in Deutschland

## Neue Hypothekenverträge

Veränderungsrate zum Vorjahr in %



## Weitere Einflussfaktoren/ makroprudenzielles Maßnahmenpaket

12.01.2022 | Thema [Makroaufsicht](#), [Eigenmittel](#)

# Pressemitteilung | 12.01.2022

Makroprudenzielles Maßnahmenpaket: BaFin plant Festsetzung des antizyklischen Kapitalpuffers und eines Systemrisikopuffers für den Wohnimmobiliensektor

**Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) beabsichtigt, einen antizyklischen Kapitalpuffer von 0,75 Prozent der risikogewichteten Aktiva auf inländische Risikopositionen festzusetzen und einen sektoralen Systemrisikopuffer von 2,0 Prozent der risikogewichteten Aktiva auf mit Wohnimmobilien besicherte Kredite einzuführen. Derzeit liegen die Quoten jeweils bei Null Prozent. Dieser Entscheid berücksichtigt Analysen des Ausschusses für Finanzstabilität (AFS) und des European Systemic Risk Boards (ESRB). Der AFS sieht makroprudenziellen Handlungsbedarf und [begrüßt](#) das von der BaFin vorgelegte Maßnahmenpaket.**



- Bindung des knappen Gutes Eigenkapital
- Verdrängung Risikokapitalallokation für andere Risikoarten
- tendenziell Verteuerung in der Einzelgeschäftskalkulation
- „makroprudenziell“ = Überwachung der Stabilität des Finanzsystems als Ganzes

# Weitere Einflussfaktoren/ Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk)

## BTO 1.2 Anforderungen an die Prozesse im Kreditgeschäft

4. Die für das Adressenausfallrisiko eines Kreditengagements bedeutsamen Aspekte sind herauszuarbeiten und zu beurteilen, wobei die Intensität dieser Tätigkeiten vom Risikogehalt des Engagements abhängt. Branchen- und ggf. Länderrisiken sowie die Auswirkungen von ESG-Risiken sind in angemessener Weise zu berücksichtigen. Bei der Beurteilung der Auswirkungen von ESG-Risiken ist ein angemessen langer Zeitraum zu wählen.
  
7. Die Konditionsgestaltung soll den Risikoappetit, die Geschäftsstrategie sowie die Art der Darlehen und Kreditnehmer berücksichtigen und alle relevanten Kosten abwägen. Zudem ist die Konditionengestaltung angemessen zu dokumentieren, durch geeignete Governancestrukturen zu unterstützen und mit angemessenen Leistungsindikatoren zu überwachen.



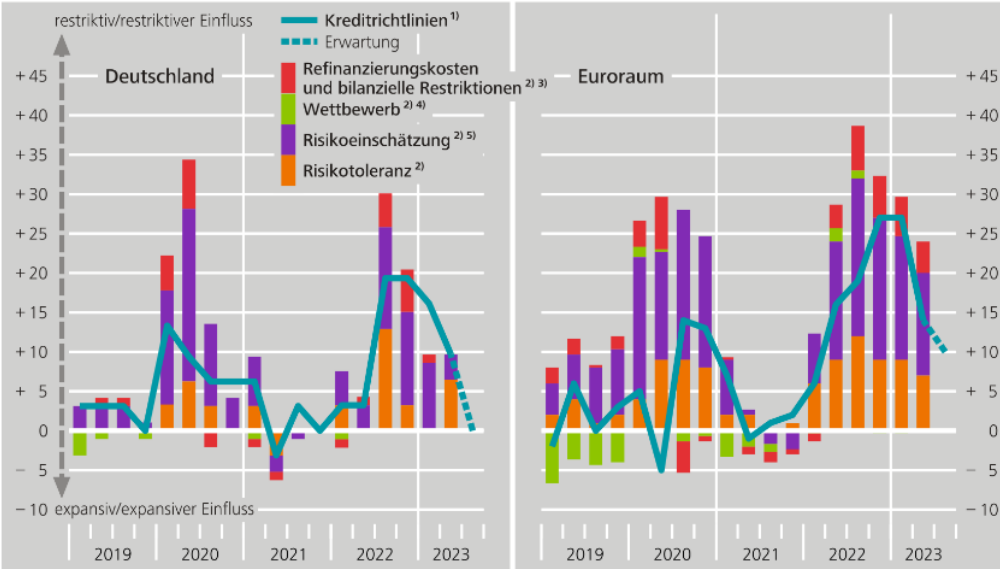
- Anforderung an Ausgestaltung der Einzelgeschäftskalkulation
- Berücksichtigung der Auswirkung von ESG-Risiken im Risikoklassifizierungsverfahren
- Kapaldienstfähigkeitsberechnungen; Einfluss Inflation



# Weitere Einflussfaktoren/ Veränderung der Kredit(vergabe)richtlinien

## Veränderung der Kreditrichtlinien für Unternehmenskredite und ausschlaggebende Faktoren \*)

in % der gegebenen Antworten (netto)



\* Gemäß Bank Lending Survey, teilweise eigene Berechnungen. **1** Differenz aus der Summe der Angaben „deutlich verschärft“ und „leicht verschärft“ und der Summe der Antworten „etwas gelockert“ und „deutlich gelockert“. **2** Differenz aus der Summe der Angaben „trug deutlich zu einer Verschärfung bei“ und „trug leicht zu einer Verschärfung bei“ und der Summe der Angaben „trug etwas zu einer Lockerung bei“ und „trug deutlich zu einer Lockerung bei“. **3** Mittelwert der Faktoren Eigenkapitalkosten, Refinanzierungsbedingungen auf dem Geld- oder Anleihemarkt, Liquiditätsposition. **4** Mittelwert der Faktoren Konkurrenz durch andere Banken, Konkurrenz durch Nichtbanken, Konkurrenz durch Marktfinanzierung. **5** Mittelwert der Faktoren allgemeine Wirtschaftslage und Konjunkturaussichten, branchen- oder firmenspezifische Lage und Aussichten/Kreditwürdigkeit der Kreditnehmer, Werthaltigkeit der Sicherheiten.

## (Zwischen-)Fazit

- **multifaktorielle Gesamtsituation** (Ableitung von Risiko-/Stressszenarien war selten einfacher ...)
- **Zinsniveau** kurz- bis mittelfristig (leicht) **abwärts tendierend**
- (e)Lohnabschlüsse treiben **Lohnkostenbelastung/ Risiko Zweitrundeneffekte**
- Einschränkung der **Kreditvergabemöglichkeiten** bei Banken und Sparkassen (unterschiedliche Ausprägungen bzw. Betroffenheiten)
- Risiko Aufbau **Investitionsstau** (Kontext Wohnflächenbedarf, Transformation Nachhaltigkeit)
- ...

**Vielen Dank für Ihre geschätzte  
Aufmerksamkeit!**

+49 176 84742913 / marco.seidel@vrbankmecklenburg.de

**Morgen kann kommen.**

**Wir machen den Weg frei.**

VR Bank  
Mecklenburg eG 