

Keynote: „Quo Vadis Loan Market 2026ff“

12.05.2026

Prof. Dr. Christoph Schalast

SCHALAST
LAW | TAX

Agenda

1

Intro: VUCA

2

Finanzkrise 2007/2008 / Eurokrise / Covid & Co.

3

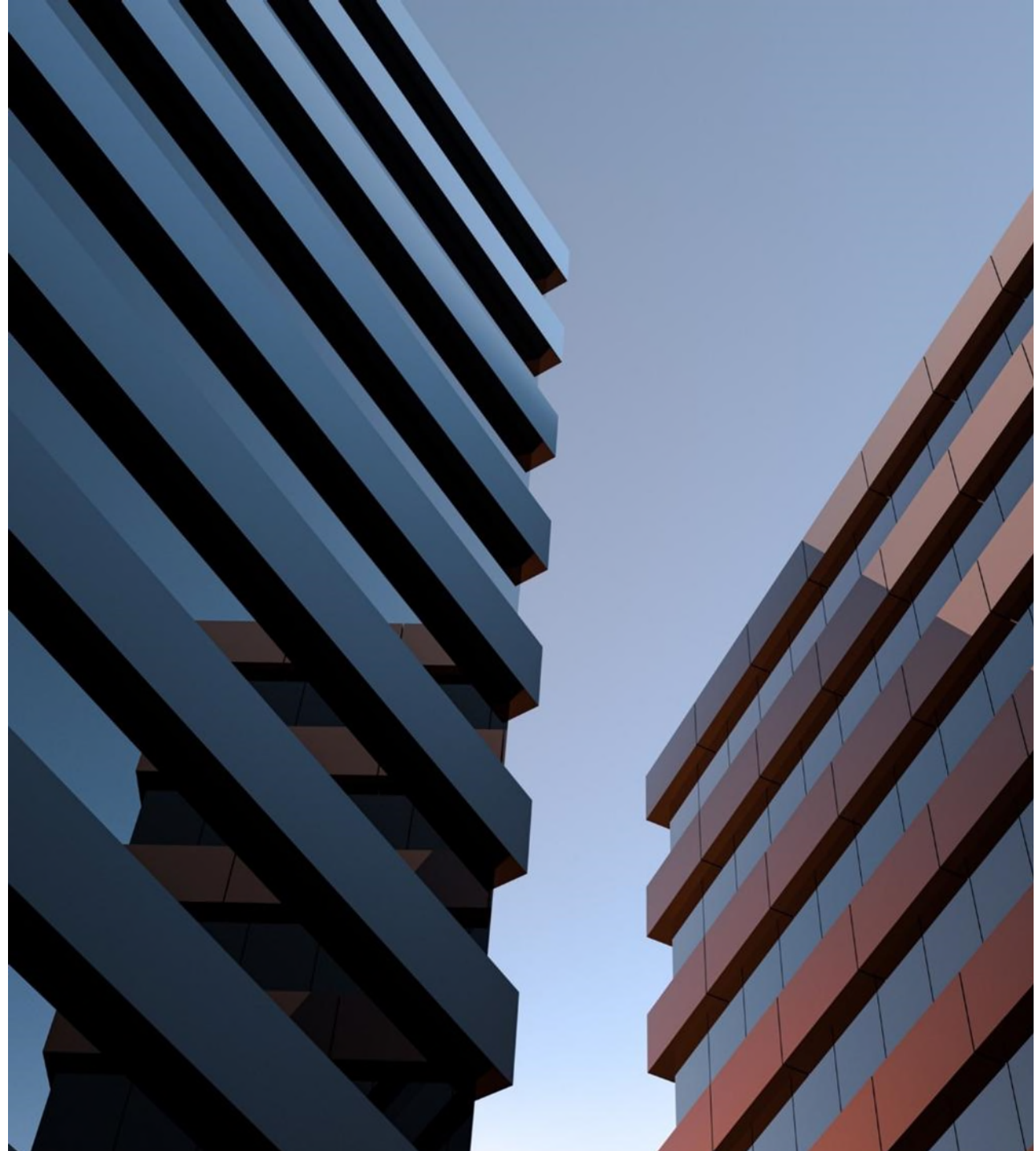
Krisen: Gemeinsamkeiten und Unterschiede

4

Ursachen des derzeitigen Anstiegs der NPL-Quoten

5

Fazit



1 | Intro: VUCA

Heute: VUCA: Volatile, uncertain, complex, ambiguous



2 | Finanzkrise 2007/2008 / Eurokrise / Covid & Co.

Makro-Hintergrund vor 2007

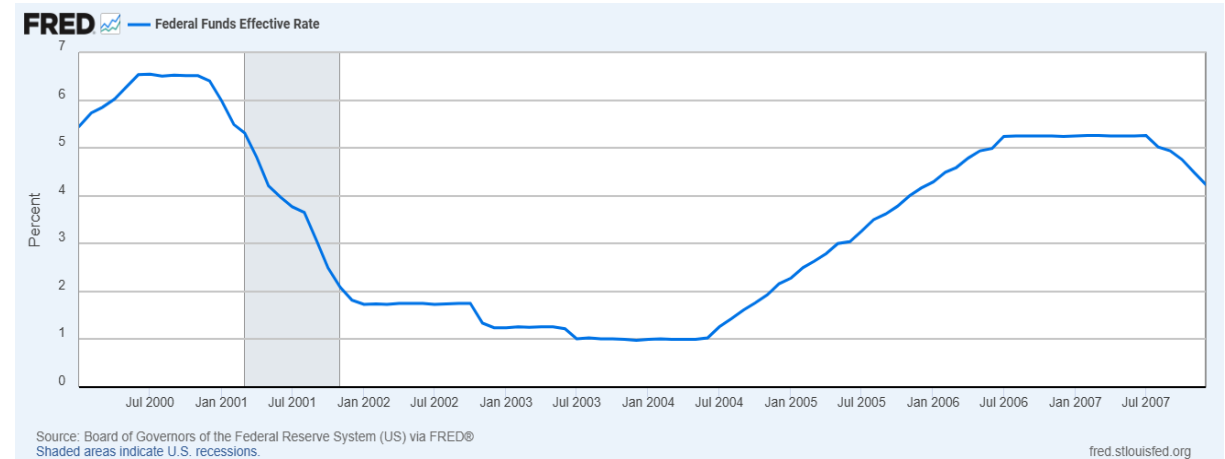
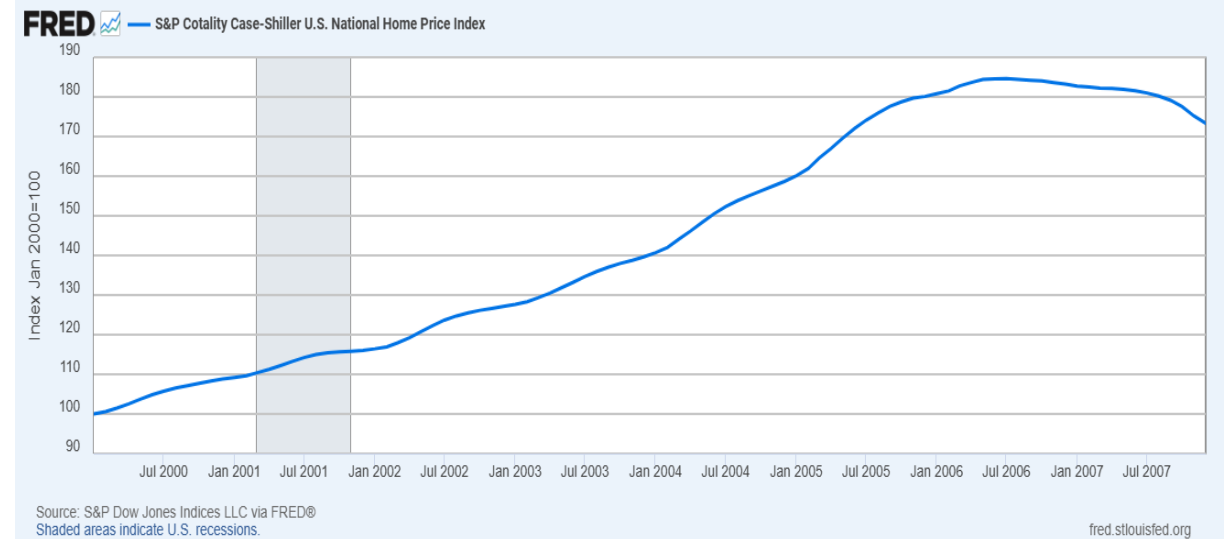
MISCHUNG AUS:

Niedrigen Zinsen,
v.a. in den USA nach
Dotcom-Krise und
9/11

Globalem
Ungleichgewicht:
hoher Kapitalzufluss
in die USA (z.B. aus
Asien oder Öl-
exportierenden
Ländern)

Boom im
Immobilienmarkt:
stark steigende
Immobilienpreise,
Wahrnehmung
„Immobilienpreise
können nicht fallen“

Hoher
Risikobereitschaft,
Glaube an effiziente
Märkte und Modelle
(Value-at-Risk etc.)



Ursachen

SUBPRIME-HYPOTHEKEN

Subprime-Hypothekendarlehen an Schuldner mit schwacher Bonität, oft mit:

- anfänglich niedrigen Teaser-Zinsen,
- später stark steigenden Raten (Reset).

VERGABESTANDARDS

Starke Lockerung der Kreditvergabestandards:

- „No income, no job, no assets“ (NINJA loans),
- aggressive Vertriebspraktiken.

MORAL HAZARD

Banken, die solche Kredite vergeben, behalten das Risiko nicht im eigenen Buch, sondern geben dieses weiter (Originate-to-distribute-Modell).



Verbriefung: ABS, MBS, CDO



Viele Immobilienkredite wurden zu einem Pool gebündelt. Dieser Pool wurde in Schichten (Tranchen) mit unterschiedlichem Risiko aufgeteilt und als Wertpapiere verkauft.

Viele einzelne Hypothekendarlehen

Banken vergeben eine Vielzahl von unterschiedlichen Hypothekendarlehen, darunter auch Subprime Kredite.



Bündelung und Verbriefung

Diese Hypothekendarlehen Kreditpools gebündelt und verbrieft und Mortgage Backed Securites (MBS) oder Asset Backed Securities (ABS) genannt.



Bildung von Tranchen

Die Kreditpools werden in unterschiedliche Tranchen eingeteilt, deren Risiken unterschiedlich bewertet werden:

Senior-Tranche (AAA, vermeintlich sehr sicher)

Mezzanine-Tranche (mittleres Risiko)

Equity-Tranche (erste Verlustschicht, höchstes Risiko)

Diese Bündelung und Einteilung in Tranchen ist teils mehrfach erfolgt, sog. Collateralized Debt Obligation (CDO).



Shadow Banking & Systemische Risiken

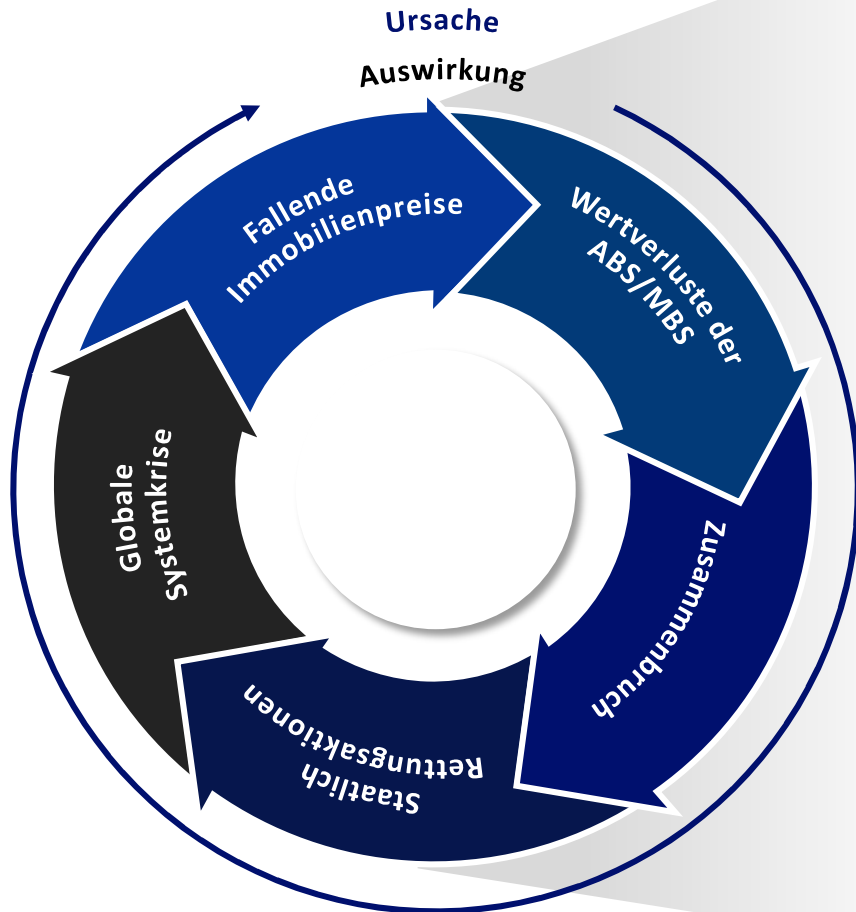
SHADOW BANKING

- **Shadow Banking:** Nicht oder gering regulierte Finanzakteure (z.B. Zweckgesellschaften, Hedgefonds, strukturierte Investmentvehikel) agieren wie Banken
- Hohe Hebelung (Leverage) zur Renditesteigerung
- Kurzfristige Refinanzierung an den Geldmärkten
- Folge: Liquiditätsrisiken und „Run“ auf Schattenbanken, wenn Misstrauen einsetzt



Ausbruch der Krise 2007/2008

Vom Immobilienproblem zur globalen Finanzkrise



1. Fallende Immobilienpreise

führen zu steigenden Kreditausfällen im Subprime-Bereich, da die Besicherung den Kredit nicht deckt und Schuldner kein Interesse daran haben, einen zu teuren Kredit abzubezahlen.

2. Wertverluste der ABS/MBS

führt zum Vertrauensverlust im Interbankenmarkt.

3. Zusammenbruch

von zentralen Akteuren (u.a. Lehman Brothers).

4. Staatliche Rettungsaktionen

wurden gestartet, wie Zinssenkungen und Liquiditätshilfen.

5. Globale Systemkrise

Der Vertrauensverlust und die Vernetzung der Akteure und System führen zu einer Krisen globalen Ausmaßes.

Die Euro-Krise (ab 2010)

Hintergrund

- Ab 2009/2010 gerieten mehrere Eurostaaten in eine schwere Staatsschuldenkrise
- Auslöser: Nachwirkungen der globalen Finanzkrise 2008 + strukturelle Schwächen der Eurozone
- Betroffene Länder: Griechenland, Irland, Portugal, Spanien, Zypern

Ursachen

- Hohe Staatsverschuldung & gefälschte Haushaltsdaten (Griechenland)
- Bankenrettungen auf Kosten der Steuerzahler
- Fehlende gemeinsame Fiskalpolitik in der Eurozone
- Spekulation: steigende Zinsen auf Staatsanleihen

➔ Schulden steigen weiter

Reaktionen & Maßnahmen

- Rettungspakete über insgesamt > EUR 500 Mrd.
- Gründung des ESM (Europäischer Stabilitätsmechanismus, 2012)
- EZB-Chef Draghi: "Whatever it takes" (2012)
- Bail-in-Regelungen: Gläubiger und Großanleger haften vor dem Steuerzahler
- Troika (EU, EZB, IWF) überwacht Reformauflagen

Folgen

- Regulatorische Anforderungen wurden erheblich erhöht durch
- Erhöhte Eigenkapitalanforderungen
 - Stresstests
 - Abwicklungsplanung

COVID KRISE 2020 - 2022

- Pandemie und Lockdown
- Stillstand ab März 2020
- Erwartung ECB / EBA / BKS-NPL-Barometer
 - Massiver Anstieg der NPL-Quoten
 - Massiver Anstieg der Insolvenzen
- Wirklichkeit: Die NPL-Quoten bleiben auf historischen Tiefstständen
- Ursache: Massive staatliche Investitionen, monetär und regulatorisch

3 | Krisen: Gemeinsamkeiten und Unterschiede

Heutige Ausgangslage

STRENGER REGULIERT

- Banken sind besser kapitalisiert als vor 2007 (strengere Regulierung, Stresstests)
- Höhere Transparenz bei vielen Verbriefungsprodukten
- Krisenerprobt
- Resilient

ABER:

- Hohe Staatsverschuldung
- Zinswende nach langer Niedrigzinsphase
- Stärkere Rolle von Nicht-Banken (Fonds, Private Debt, etc.)
- Shadow-Banking
- Nachholeffekte



Ähnlichkeiten und Unterschiede zu 2007/2008

ÄHNLICHKEITEN

- Steigende Ausfallrisiken (NPL-, Stage-2- und Distressed-Quoten)
- Unsicherheit und Volatilität an den Märkten

UNTERSCHIEDE

- Auslöser damals:
 - Finanzsystem selbst (Subprime, Verbriefungen, Shadow Banking)
- Auslöser heute:
 - Zinswende nach langer Niedrigzinsphase
 - Hohe Inflation und Kaufkraftverlust
 - Geopolitische Schocks (Krieg, Energie, Lieferketten)
- Stabilität der Banken:
 - Heute besser kapitalisiert und stärker reguliert
 - Risiken sind eher:
 - Kreditrisiken durch Kosten- und Zinsdruck
 - Belastung der Realwirtschaft durch Inflation und Unsicherheit
 - **Nicht** primär eine „Finanzmarkt-Designkrise“ wie 2007/2008

4 | Ursachen des derzeitigen Anstiegs der NPL- Quoten

Entwicklung der Stage-2 und NPL-Quoten

STAGE-2-QUOTEN

Stage 2 Kredite sind Forderungen, bei denen sich das Kreditrisiko seit Vergabe deutlich erhöht hat, die aber noch nicht als ausgefallen gelten (kein NPL).

Die Stage-2-Quote beschreibt den Anteil dieser Kredite mit erhöhtem Risiko gemessen am gesamten Kreditvolumen.

Sie ist ein Frühindikator für künftige Kreditausfälle (NPL).

Gleichzeitig führt sie zu höheren Risikovorsorgen (Wertberichtigungen) und kann damit die Profitabilität der Banken und ihre Fähigkeit zur Ausweitung der Kreditvergabe beeinflussen.

NPL-QUOTEN

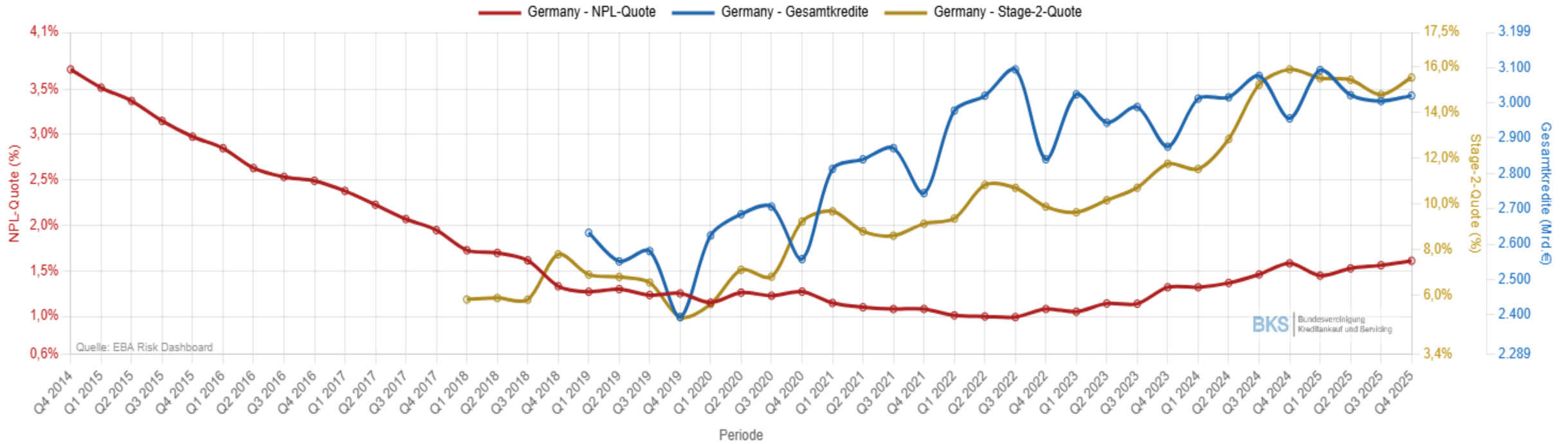
Non-Performing Loan (NPL) sind Kredite, bei denen:

- Zahlungen über längere Zeit ausfallen oder
- hohe Ausfallwahrscheinlichkeit besteht.

Die NPL-Quote beschreibt den Anteil dieser notleidenden Kredite gemessen am gesamten Kreditvolumen.

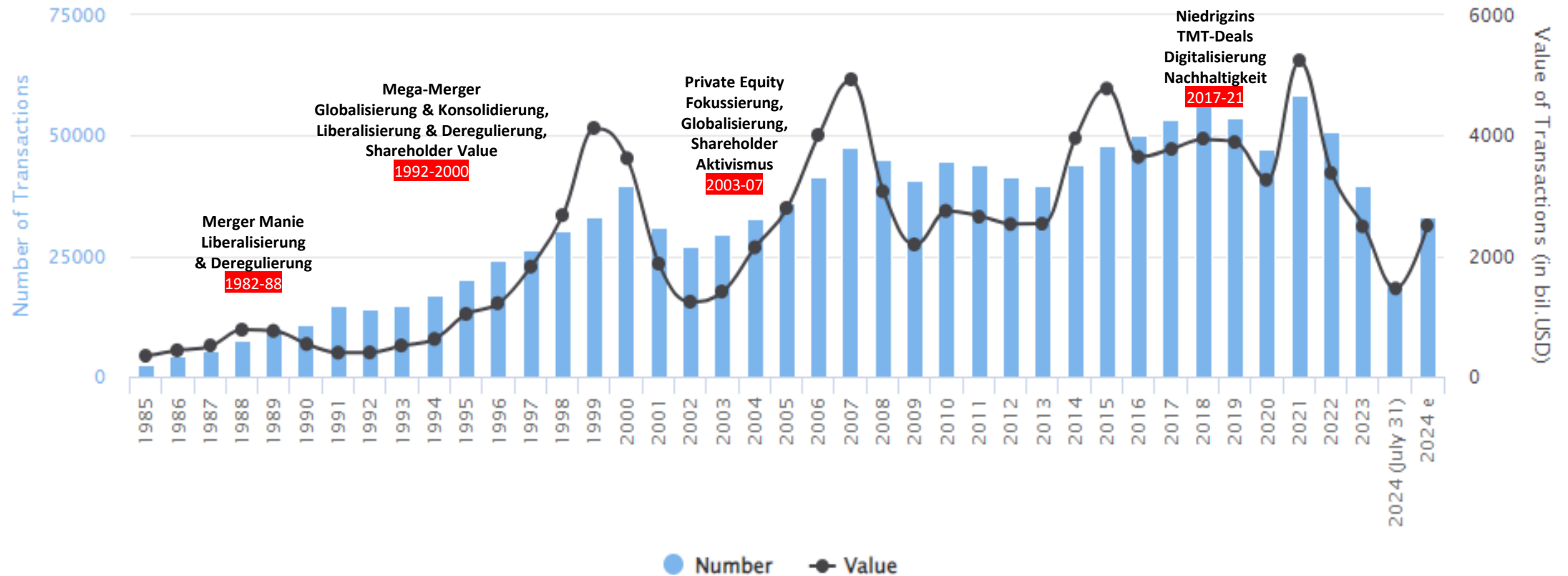
Sie sind ein Indikator für den Zustand der Realwirtschaft. Gleichzeitig sind sie eine Belastung für Bankenbilanzen und deren Kreditvergabefähigkeit.

Entwicklung der Stage-2- und NPL-Quoten



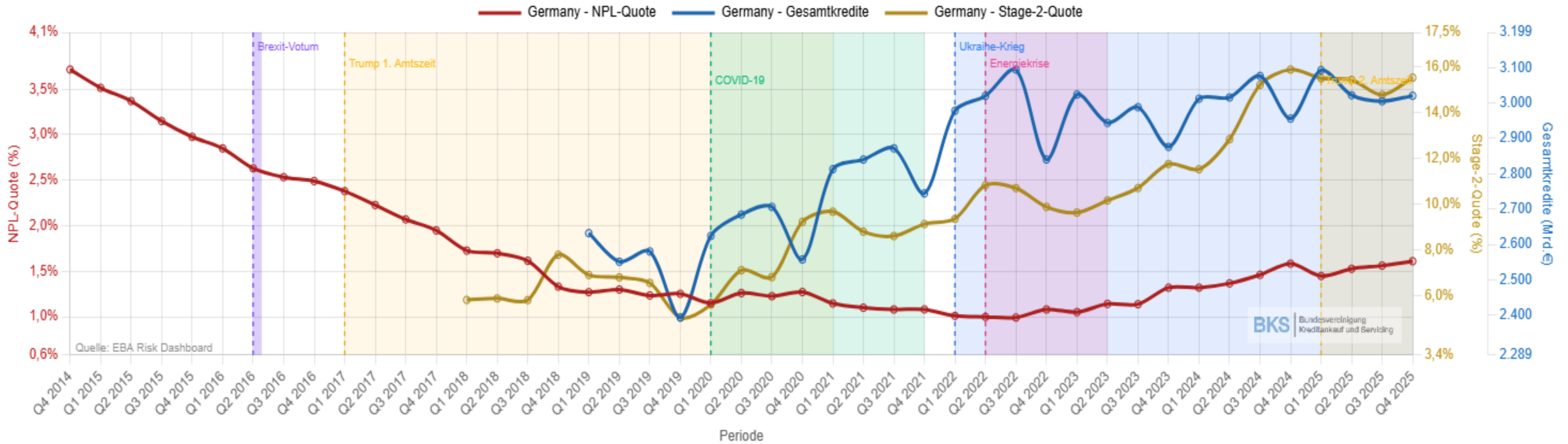
Vergleich zur M&A-Aktivität (M&A-Wellentheorie von Prof. Müller-Stewens (HSG))

Mergers & Acquisitions Worldwide



Source: IMAA analysis; imaa-institute.org

Ursachen- und welche es nicht sind



Kein dauerhafter Anstieg der NPL-Quoten etwa während Trump 1. Amtszeit oder Covid-19.

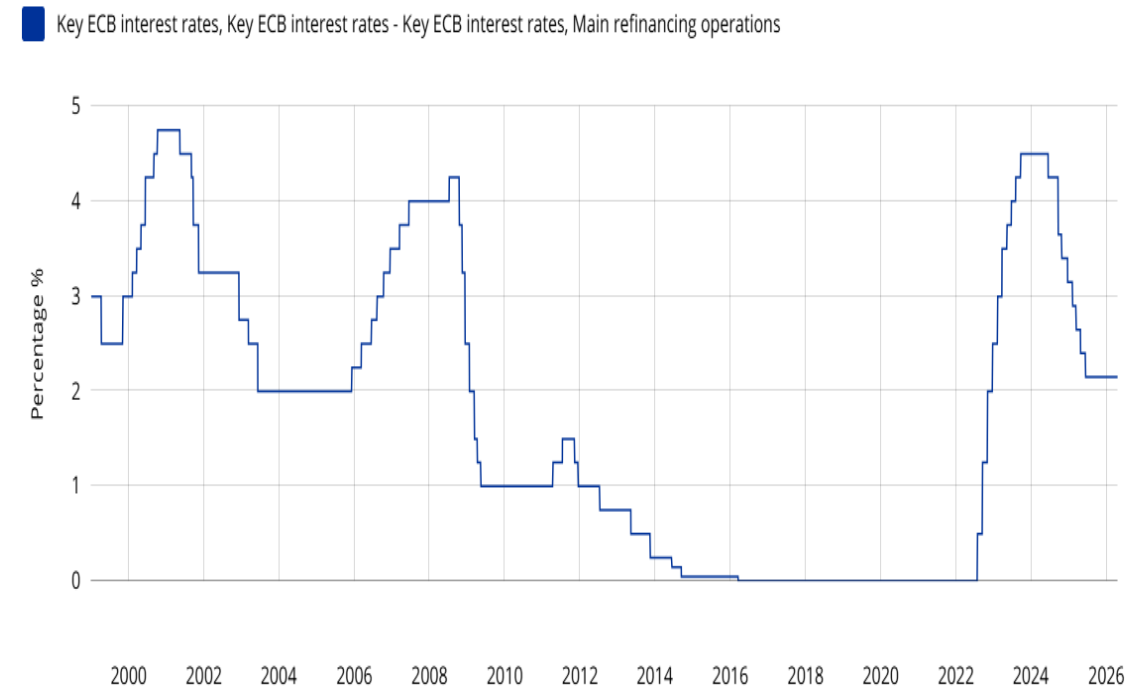
Woran liegt der neuerliche Anstieg nun?

Ursachen des derzeitigen Anstiegs der NPL-Quoten

URSACHEN

- **Zinsanstieg nach jahrelanger Nullzinspolitik**
 - Höhere Finanzierungskosten für Unternehmen und Haushalte
 - Neubewertung von Immobilien und anderen Vermögenswerten
- **Geopolitische Unsicherheit**
 - Krieg in der Ukraine, Spannung USA-China; Nahost
 - Lieferkettenstörungen, Energieversorgung, Standortrisiken
- **Inflation und ihre Folgen**
 - Höhere Preise für Energie, Rohstoffe und Konsumgüter
 - Reallöhne unter Druck, geringere Kaufkraft der Haushalte
 - Steigende Unternehmenskosten führt zu Margendruck und Investitionszurückzahlung
- **Makroökonomische Folgen**
 - Schwächeres Wachstum, höhere Unsicherheit
 - Mehr Verwundbarkeit bei hoch verschuldeten oder margenarmen Unternehmen

ECB Data Portal, 20 April 2026, 19:50 CET



Source: European Central Bank (ECB)

EUROPEAN CENTRAL BANK | EUROSISTEM

<https://data.ecb.europa.eu>

5 | Fazit

FAZIT

- Warum Vergleiche mit der Finanz-, Euro- oder Covid-Krise nicht passen.
- Vielleicht ist das Jahr 2000/2001 die richtige Referenz.
- Nicht wegen der dot.com-Blase, sondern wegen dem „kranken großen Staat in Europa“ in Verbindung mit September 2011.
- Trotz der Agenda 2010 kam es zur NPL-Welle der 2000er Jahre.

Über den Vortragenden



**Prof. Dr. Christoph
Schalast**

Managing Partner | Rechtsanwalt | Notar

Christoph Schalast ist Managing Partner, Rechtsanwalt und Notar (Amtssitz: Frankfurt am Main). Schwerpunkte seiner Tätigkeit als Anwalt und Notar sind M&A, Real Estate, NPL sowie das Bank- und Finanzmarktrecht.

An der Frankfurt School of Finance & Management leitet er den interdisziplinären M&A Master-Studiengang (Abschluss LL.M.). Des weiteren ist er Chairman der jährlichen Konferenzen NPL-Forum und M&A/Private Equity. Zudem ist er Vorsitzender des Beirats der Bundesvereinigung für Kreditankauf und Servicing und Vorsitzender von Deutsche Kreditmarkt-Standards e.V.

Kontaktieren Sie uns

Vorname Nachname



Christoph.Schalast@Schalast.com



+49 (0) 69 97 58 31 14

SCHALAST
LAW | TAX

Auszeichnungen

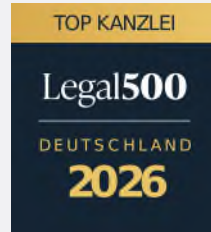


Testimonials



2026 Chambers Auszüge

„Schalast stellt immer Teams mit der richtigen Mischung aus Seniorität und Fachwissen zusammen, um sicherzustellen, dass die Angelegenheiten so effizient wie möglich bearbeitet werden. Das Team ist in der Lage, jede Komplexität zu bewältigen, ohne Kompromisse bei Verfügbarkeit und Beratung einzugehen, und die Anwälte und Anwältinnen arbeiten nahtlos Hand in Hand.“



2026 Legal 500 Auszüge

„Sehr kompetente Rechtsberatung und persönliche Behandlung der Mandantschaft, flexibel und reaktionssicher. Gesamtteam auf hohem Niveau und kompetent in den Einzelfragen, dies gilt ebenso für die Direktbetreuung durch Partner.“



2025 Juve Auszüge

„Schalast ist als klassische Mittelstandsberatung über sich hinausgewachsen. Professionalisierung, qualitative Netzwerkarbeit und praxis-übergreifendes Denken tragen Früchte. So ist Schalast zuletzt mit gleich drei hochvolumigen Transaktionen aufgefallen, die klassisch eher internationalen Kanzleien vorbehalten gewesen wären.“

