

Richard Espenhahn

---

**Der Strukturwandel im Kreditmarkt  
und die Auswirkungen auf den Leasingmarkt**

---



Cuvillier Verlag Göttingen

**Die Analyse der Auswirkungen des Strukturwandels im deutschen Kreditmarkt  
auf den Mobilienleasingmarkt im Rahmen einer modellorientierten Studie**

**Vom Fachbereich für  
Wirtschafts- und Sozialwissenschaften der  
Technischen Universität Carolo-Wilhelmina zu Braunschweig**

**zur Erlangung des Grades**

**Doktor der Wirtschaftswissenschaften  
(Dr. rer. pol.)**

**genehmigte**

**Dissertation**

**von**

**Richard Espenhahn**

**geboren am 29.11.1973**

**in Essen**

**Eingereicht am: 06.02.2003**

**Mündliche Prüfung am: 28.08.2003**

**Referent: Prof. Dr. Dr. h.c. Franz Peter Lang**

**Co-Referent: Prof. Dr. Wolfgang Cezanne**

**2003**

### **Bibliografische Information Der Deutschen Bibliothek**

Die Deutsche Bibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.ddb.de> abrufbar.

1. Aufl. - Göttingen : Cuvillier, 2003

Zugl.: Braunschweig, Techn. Univ., Diss., 2003

ISBN 3-89873-896-5

© CUVILLIER VERLAG, Göttingen 2003

Nonnenstieg 8, 37075 Göttingen

Telefon: 0551-54724-0

Telefax: 0551-54724-21

[www.cuvillier.de](http://www.cuvillier.de)

Alle Rechte vorbehalten. Ohne ausdrückliche Genehmigung des Verlages ist es nicht gestattet, das Buch oder Teile daraus auf fotomechanischem Weg (Fotokopie, Mikrokopie) zu vervielfältigen.

1. Auflage, 2003

Gedruckt auf säurefreiem Papier

ISBN 3-89873-896-5

## **Vorwort:**

Diese vorliegende Dissertation ist während meiner Arbeitszeit bei der GFKL Financial Services AG entstanden. Zum schnellen Gelingen dieser Dissertationsschrift haben viele Personen beigetragen. Allen möchte ich dafür herzlich danken.

Hervorzuheben an erster Stelle ist mein Doktorvater Herr Universitätsprofessor Dr. Dr. h.c. Franz Peter Lang, der mir die Behandlung dieses interessanten Themas als wissenschaftliche Begleitung meiner beruflichen Tätigkeit ermöglichte. Beeindruckt haben mich neben seinen zahlreichen methodischen und inhaltlichen Anregungen vor allem seine persönlichen Ratschläge und die Bereitschaft, jederzeit für Gespräche zur Verfügung zu stehen. Herrn Universitätsprofessor Dr. Wolfgang Cezanne gebührt mein herzlichster Dank für die Übernahme des Co-Referates.

Vor allem möchte ich Herrn Prof. Dr. Thilo Wörn für seine hilfreichen Hinweise danken, die mir bei der inhaltlichen Gestaltung sehr geholfen haben. Darüber hinaus gilt es den vielen weiteren hilfsbereiten Menschen zu danken, die zum stilistischen und formalen Gelingen der Arbeit beigetragen haben.

Darüber hinaus möchte ich mich auch speziell bei meiner Familie und meiner Freundin für ihr Verständnis und Unterstützung während der „intensiven Phase“ bedanken, da sie mir in dieser Zeit viele „lästige“ Pflichten abgenommen haben.

Essen, im September 2003

Richard Espenhahn



## **Geleitwort**

Die Globalisierung der Weltwirtschaft eröffnet ausländischen Banken mehr als früher die Möglichkeit, im Inlandsmarkt ihre Leistungen anzubieten. Parallel hierzu führt die Deregulierung zum Markteintritt von near-banks und non-banks. Die damit gestiegene Wettbewerbsintensität wird durch die rasante Entwicklung der Informationstechnologien (z. B. Internetbanking) sowie die Änderungen des rechtlichen Umfeldes (z. B. Basel II) noch verstärkt. Diese Veränderungen der Rahmenbedingungen zeigen teilweise schon heute signifikante Auswirkungen auf das Kreditgeschäft aller Institute. Der Personalabbau und Fusionen, als Folgen der Margenprobleme, kennzeichnen die Branche.

Die Mobilienleasingbranche, die durch ihren originären Geschäftscharakter eng mit dem Kreditmarkt verflochten ist, kann sich diesem Wirkungszusammenhang nicht entziehen. Die vorliegende Monographie setzt sich darum mit der Frage auseinander, in welchem qualitativen und quantitativen Ausmaße der Strukturwandel auf dem Kreditmarkt in die Mobilienleasingbranche übertragen wird. Im Zentrum des Interesses stehen dabei die potentielle Bedeutung des Mobilienleasings im Vergleich zum herkömmlichen Investitionskredit und die durch den Wandel des Bankenmarktes bewirkten angebotsseitigen Konzentrationstendenzen auf dem Mobilienleasingmarkt. Weiter geht es um kritische Erfolgsfaktoren für die Zukunft der Mobilienleasingbranche.

Für die theoretische Analyse der Auswirkungen des Strukturwandels im Bankenbereich wird ein mikroökonomisches Marktinzinsmodell entwickelt und ein komparativ-statisches Gleichgewichtsmodell eines vollständigen Kreditmarktes analysiert. Beide Modelle bilden die theoretische Grundlage für die Analyse, welche eine Fülle einzel- und gesamtwirtschaftlicher Befunde hervorbringt. Danach wird u. a. die Mobilienleasingquote zukünftig steigen, wobei dies stark von der Bereitschaft und der Fähigkeit der Marktteilnehmer abhängen wird, die Konsequenzen des Strukturwandels zu antizipieren und darauf pro-aktiv zu reagieren.

Das vorliegende Buch von Espenhahn liefert eine Fülle wirtschaftstheoretischer und durch die Branchenerfahrung des Autors fundierter Überlegungen, die für Praktiker aus Banken, Leasingbranche, und Politik sowie für Wissenschaftler gleichermaßen eine interessante, lehr- und hilfreiche Lektüre sein werden.

Braunschweig im Oktober 2003

Prof. Dr. Franz Peter Lang



## Inhaltsverzeichnis

1	Ziel und Gang der Untersuchung.....	1
2	Der Mobilienleasingmarkt in Deutschland .....	4
2.1	Grundlagen des Mobilienleasing.....	4
2.1.1	Abgrenzung zum Immobilienleasing .....	4
2.1.2	Begriffsdefinition des Mobilienleasings .....	5
2.1.3	Gesetzliche Rahmenbedingungen .....	9
2.1.4	Das Geschäftsmodell Mobilienleasing .....	13
2.2	Gesamtwirtschaftliche Analyse des Mobilienleasingmarktes .....	20
2.2.1	Volumen des Mobilienleasingmarktes.....	22
2.2.2	Die Mobilienleasinganbieter .....	33
2.2.2.1	Anbietergruppen und ihre Marktanteile .....	33
2.2.2.2	Marktführende Anbieter .....	39
2.2.3	Die Mobilienleasingnachfrager .....	44
2.2.4	Die Preisbildung im Mobilienleasing.....	51
2.2.4.1	Erlösbestandteile .....	52
2.2.4.2	Kostenbestandteile .....	53
2.2.5	Rentabilität im Mobilienleasing .....	56
2.3	Zwischenergebnis .....	58
3	Die Interdependenzen zwischen Mobilienleasingmarkt und Kreditmarkt.....	59
3.1	Das Produkt Mobilienleasing im Vergleich zum Investitionskredit.....	60
3.1.1	Quantitative Betrachtung.....	60
3.1.2	Qualitative Betrachtung .....	62
3.2	Die Bedeutung der Kreditinstitute bei der Refinanzierung von Leasinggesellschaften .....	65
3.3	Zwischenergebnis .....	73
4	Der Kreditmarkt in Deutschland .....	74
4.1	Begriffsabgrenzung .....	74
4.2	Volumen und Marktakteure .....	74
4.2.1	Das Kreditvolumen .....	75

4.2.2	Die Kreditanbieter .....	77
4.2.2.1	Institutsgruppen .....	78
4.2.2.2	Marktanteile der Kreditanbieter .....	83
4.2.3	Die Kreditnachfrager.....	86
4.3	Gesetzliche Rahmenbedingungen.....	87
4.3.1	Kreditwesengesetz .....	88
4.3.1.1	Eigenkapital .....	88
4.3.1.2	Kreditgeschäft.....	89
4.3.2	Sparkassengesetz.....	89
4.3.2.1	Anstaltslast.....	90
4.3.2.2	Gewährträgerhaftung.....	90
4.3.2.3	Bedeutung der Anstaltslast und der Gewährträgerhaftung .....	91
4.3.3	Sonstige Gesetze .....	92
4.4	Preisbildung im Kreditgeschäft .....	92
4.4.1	Preisbildung auf Einzelgeschäftsebene mit dem Marktzinsmodell .....	93
4.4.1.1	Grundannahmen des Marktzinsmodells .....	93
4.4.1.2	Erlösbestandteile .....	95
4.4.1.3	Kostenbestandteile.....	96
4.4.2	Preisbildung auf Gesamtgeschäftsebene mit einem Gleichgewichtsmodells.....	98
4.4.2.1	Grundannahmen des Gleichgewichtmodells .....	99
4.4.2.2	Angebot.....	99
4.4.2.3	Nachfrage .....	101
4.4.2.4	Gleichgewicht .....	102
4.5	Rentabilität des Kreditgeschäftes .....	104
4.6	Zwischenergebnis .....	108
5	Der Strukturwandel in der Finanzierungsbranche .....	110
5.1	Branchenübergreifende Trends .....	110
5.1.1	Internet .....	110
5.1.2	Shareholder-Value.....	120

5.1.3	Insolvenzniveau.....	122
5.1.4	Globalisierung.....	128
5.2	Branchenspezifische Trends.....	131
5.2.1	Rückzug der privaten Geschäftsbanken aus der Mittelstandsfinanzierung .....	131
5.2.2	Outsourcing von Randkompetenzen .....	135
5.2.3	Basel II.....	137
5.2.3.1	Mindesteigenkapitalanforderungen .....	138
5.2.3.2	Aufsichtliches Überprüfungsverfahren.....	140
5.2.3.3	Marktdisziplin .....	140
5.2.3.4	Konsequenzen aus Basel II .....	140
5.2.4	Modifizierung der Haftungsgrundlagen bei den öffentlich-rechtlichen Instituten .....	142
5.2.5	Zunahme der anbieterseitigen Konzentration .....	145
5.2.5.1	Untersuchung der Fusionsaktivitäten nach Institutsgruppen.....	145
5.2.5.2	Fusionsvorteile.....	150
5.2.5.3	Fusionsnachteile .....	151
5.2.5.4	Konsequenzen der Fusionstätigkeiten für die Kreditwirtschaft.....	152
5.2.6	Revirement des Allfinanzkonzepts .....	153
5.2.7	Ausdünnung der Filialnetze .....	155
6	Auswirkungen des Strukturwandels auf den Kredit- und Mobilienleasingmarkt: Eine modellorientierte Analyse .....	157
6.1	Auswirkungen auf Einzelgeschäftsebene .....	157
6.1.1	Qualitativer Zusammenhang zwischen Strukturwandel und Rentabilität auf Einzelgeschäftsebene beim Kredit .....	158
6.1.1.1	Veränderung der Erlösbestandteile.....	159
6.1.1.1.1	Bruttokonditionsbeitrag .....	159
6.1.1.1.2	Provisionserträge .....	162
6.1.1.2	Veränderung der Kostenbestandteile.....	164
6.1.1.2.1	Risikokosten.....	164
6.1.1.2.2	Betriebskosten .....	165
6.1.1.2.3	Eigenkapitalkosten.....	169

6.1.1.2.4	Overheadkosten.....	172
6.1.2	Qualitativer Zusammenhang zwischen Strukturwandel und Rentabilität auf Einzelgeschäftsebene im Mobilienleasing.....	173
6.1.2.1	Veränderung der Erlösbestandteile.....	174
6.1.2.1.1	Brutto-Zinsmarge .....	174
6.1.2.1.2	Nachmieterlöse .....	177
6.1.2.2	Veränderung der Kostenbestandteile.....	178
6.1.2.2.1	Vertriebs- und Verwaltungskosten.....	178
6.1.2.2.2	Risikokosten.....	178
6.1.2.2.3	Eigenkapitalkosten.....	179
6.1.2.2.4	Overheadkosten.....	180
6.1.3	Quantifizierung der Auswirkungen für einen Beispielkredit und eine beispielhafte Mobilienleasingfinanzierung .....	181
6.1.3.1	Basismodelle .....	181
6.1.3.2	Quantifizierung der Auswirkungen nach Margenbausteinen und Faktoren .....	184
6.1.3.2.1	Kredit.....	184
6.1.3.2.2	Mobilienleasing .....	189
6.1.4	Quantitative Vorteilhaftigkeitsanalyse der beiden Finanzierungsalternativen.....	191
6.1.4.1	Annahmen des Modells .....	193
6.1.4.2	Formale Darstellung des Modells .....	194
6.1.4.3	Interpretation des Ergebnisses.....	202
6.1.5	Institutsspezifische Merkmale .....	202
6.2	Auswirkungen auf das gesamtwirtschaftliche Finanzierungsgleichgewicht.....	205
6.2.1	Veränderung des komparativ-statischen Gleichgewichts am Kreditmarkt.....	206
6.2.2	Veränderung des statischen Gleichgewichtes am Mobilienleasingmarkt .....	207
6.3	Gewonnene Erkenntnisse aus der Modellanalyse.....	208
7	Zukünftige abgeleitete Entwicklungen der Mobilienleasingbranche.....	215
7.1	Angebotsseitige Entwicklungen .....	216
7.2	Nachfrageseitige Entwicklungen.....	221
7.3	Produktbezogene Entwicklungen.....	223

8 Gesamtbeurteilung..... 231

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Beziehungsgeflecht der Vertragsparteien beim Mobilienleasing .....	5
Abbildung 2: Verteilung des Investitionsrisikos und Arten von Vertragsmodellen bei Mobilienleasinggeschäften .....	6
Abbildung 3: Mobilienleasingquote.....	23
Abbildung 4: Investitionsentwicklung in Deutschland: Leasing im Vergleich zur deutschen Volkswirtschaft (Index 1986 = 100) .....	24
Abbildung 5: Gesamtwirtschaftliche Investitionen und Leasinginvestitionen in Deutschland von 1994 bis 2001 .....	26
Abbildung 6: Mobilienleasinginvestitionen und Mobilienleasingquoten in Deutschland von 1994 bis 2001 .....	27
Abbildung 7: Leasingquote und Mobilienleasingquote im Zeitverlauf .....	28
Abbildung 8: Verteilung nach Leasingobjekten in Deutschland in 2001 .....	29
Abbildung 9: Anteile der Leasing-Kunden am Leasingvolumen in Deutschland in 2001.....	51
Abbildung 10: Margenkalkulation im Mobilienleasing auf Einzelgeschäftsebene .....	56
Abbildung 11: Rentabilität von Leasing im Vergleich zu sonstigen Dienstleistungen .....	57
Abbildung 12: Anteil der außenfinanzierten Investitionen am Gesamtinvestitionsvolumen in Deutschland in 1998 .....	61
Abbildung 13: Finanzierte Investitionsgüter durch die Mitglieder des privaten Bankenfachverband in 2000 .....	76
Abbildung 14: Marktanteile der Kreditinstitute im privaten und gewerblichen Kreditgeschäft (ohne Wohnungsbau) in Deutschland.....	84
Abbildung 15: Marktanteile der Kreditinstitute bei Vergabe von Ratenkrediten an wirtschaftlich unselbständige und sonstige Privatpersonen.....	86
Abbildung 16: Ausgegebene Kredite (ohne Wohnungsbau) an inländische Unternehmen, Selbständige und Privatpersonen.....	87
Abbildung 17: Kalkulation des Solvabilitätskoeffizienten .....	88
Abbildung 18: Margenkalkulation beim Kredit auf Einzelgeschäftsebene .....	94
Abbildung 19: Kreditmarktgleichgewicht .....	103
Abbildung 20: Langfristige Entwicklung des Zinsüberschusses bei Kreditinstituten.....	106
Abbildung 21: Margenbausteine im Kreditgeschäft.....	107
Abbildung 22: Insolvenzen in Deutschland von 1996 bis 2002 (erwartet) .....	123
Abbildung 23: Konzentration im Bankensektor von 1999 bis 2001.....	146
Abbildung 24: Produktionsmöglichkeitskurve.....	197
Abbildung 25: Budgetgerade .....	198
Abbildung 26: Optimale Allokation .....	200
Abbildung 27: Neue optimale Allokation.....	202
Abbildung 28: Änderung des Marktgleichgewichts auf dem Kreditmarkt.....	207
Abbildung 29: Änderung des Marktgleichgewichts auf dem Mobilienleasingmarkt .....	208

**Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1: Marktanteile von Mobilienleasinggesellschaften in Deutschland von 1998 bis 2001.....	37
Tabelle 2: Anteile der Leasingnachfrager am Leasingvolumen von 1998 bis 2001.....	45
Tabelle 3: Marktanteile der Kreditinstitute nach Kundengruppen .....	84
Tabelle 4: Marktanteile der Anbieter von Finanzierungen für mobile Investitionsgüter in 2001 .....	109
Tabelle 5: Kalkulation Beispielkredit.....	182
Tabelle 6: Kalkulation Leasingbeispiel. ....	183
Tabelle 7: Auswirkungen auf die einzelnen Margenbausteine (Kredit).....	186
Tabelle 8: Quantifizierung der Veränderungen der Erlöse durch exogene Faktoren (Kredit).....	187
Tabelle 9: Quantifizierung der Veränderungen der Kosten durch exogene Faktoren (Kredit).....	188
Tabelle 10: Auswirkungen auf die einzelnen Margenbausteine (Leasing).....	189
Tabelle 11: Quantifizierung der Veränderungen der Erlöse durch exogene Faktoren (Leasing) .....	190
Tabelle 12: Quantifizierung der Veränderungen der Kosten durch exogene Faktoren (Leasing) .....	190
Tabelle 13: Zusammenfassung der Ergebnisse für den Kreditbereich .....	192
Tabelle 14: Zusammenfassung der Ergebnisse für den Mobilienleasingbereich.....	192

**Abkürzungsverzeichnis**

ABB	Asea Brown Boveri
ABCP	Asset Backed Commercial Paper
ABS	Asset Backed Securities
Abs.	Absatz
AfA	Abnutzung für Anlagen
AG	Aktiengesellschaft
AGB	Allgemeine Geschäftsbedingungen
AKB	Automobil Kredit Bank
ALD	AutoLeasing Deutschland
AO	Abgabenordnung
ARPA	Advanced-Research-Projects-Agency
Art.	Artikel
BAFin	Bundesaufsichtsamt für Finanzdienstleistungen
BB	Bundesblatt
BDL	Bundesverband Deutscher Leasingunternehmen
BfG	Bank für Gemeinwirtschaft
BFH	Bundesfinanzhof
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BGH	Bundesgerichtshof
BGBl. I	Bundesgesetzblatt Teil I
BIZ	Basler Committee on Banking Supervision
BKB	Bruttokonditionsbeitrag
BMW	Bayerische Motoren-Werke
BNP	Banque Nationale de Paris
bp.	Basispunkte
bspw.	beispielsweise
BStBl.	Bundessteuerblatt
BVR	Bundesverband Deutscher Volksbanken und Raiffeisenbanken

BZM	Bruttozinsmarge
bzw.	beziehungsweise
ca.	circa
CAPM	Capital-Asset-Pricing-Model
CHG	Computerhandelsgesellschaft
Co.	Compagnon
Comp.	Company
c. p.	ceteris paribus
DAL	Deutsche Anlagen Leasing
DAX	Deutscher Aktienindex
DBB	Deutsche Bundesbank
DBW	Die Betriebswirtschaft
DDR	Deutsche Demokratische Republik
DG Bank	Deutsche Genossenschaftsbank
d. h.	das heißt
Disko	Diskont- und Kredit
Dr.	Doktor
DSGV	Deutscher Sparkassen- und Giroverband
DZ Bank	Deutsche Genossenschaftszentralbank
e	erwartet
EDV	Elektronische Datenverarbeitung
EG	Europäische Gemeinschaft
EKK	Eigenkapitalkosten
EStG	Einkommensteuergesetz
Etc.	et cetera
EU	Europäische Union
e. V.	eingetragener Verein
EZB	Europäische Zentralbank
f.	folgende

## X

FAZ	Frankfurter Allgemeine Zeitung
ff.	fortfolgende
GAAP	Generally Accepted Accounting Principles
GE	Geldeinheiten
GEFA	Gesellschaft für Absatzfinanzierung
ggf.	gegebenenfalls
GKM	Geld- und Kapitalmarkt
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GV NW	Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein Westfalen
GZ-Bank	Genossenschaftszentralbank
Hrsg.	Herausgeber
HVB	HypoVereinsbank
IAS	International Accounting Standards
IBM	Industrial Business Machines
i. d. R.	in der Regel
IKB	Industrie Kredit Bank
ING	Internationale Nederlanden Groep
IT	Informationstechnologie
IfM	Institut für Mittelstandsforschung
IRB	Internal Rating Based
i. w. S.	im weiteren Sinne
KfW	Kreditanstalt für Wiederaufbau
Kfz	Kraftfahrzeug
KG	Kommanditgesellschaft
KGAL	Kommanditgesellschaft Allgemeine Leasing
KMU	kleine und mittlere Unternehmen
KWG	Kreditwesengesetz
LB	Landesbank
LBBW	Landesbank Baden-Württemberg

## XI

LGS	Leasinggesellschaft der Sparkassen
LKW	Lastkraftwagen
ME	Mengeneinheit
Mio.	Millionen
Mrd.	Milliarden
NMB	Nederlandsche Middenstands Bank
Nr.	Nummer
NW	Nordrhein Westfalen
OSGV	Ostdeutsche Sparkassen und Giroverband
o. V.	ohne Verfasser
PC	Personal Computer
PKW	Personenkraftwagen
Prof.	Professor
PwC	PricewaterhouseCoopers
RGBL.	Reichsgesetzblatt
ROI	Return on Investment
S.	Seite
Sal.	Salomon
SEB	Skandinaviska Enskilda Banken
TÜV	Technischer Überwachungsverein
SME	Small and Medium-sized Enterprises
u. a.	unter anderem
UMTS	Universal Mobile Telecommunications Systems
USA	Vereinigte Staaten von Amerika
USD	US-Dollar
TA-Vertrag	Teilamortisations-Vertrag
VDI	Verein Deutscher Ingenieure
vgl.	vergleiche
VR	Volks- und Raiffeisenbanken

vs.	versus
VW	Volkswagen
WESTLB	Westdeutsche Landesbank
WGZ Bank	Westdeutsche Genossenschaftszentralbank
WISU	Das Wirtschaftsstudium
z. B.	zum Beispiel
ZfB	Zeitschrift für Betriebswirtschaft
ZfgK	Zeitschrift für das gesamte Kreditwesen
ZR	Zivilrecht
z.Zt.	zur Zeit

**Symbolverzeichnis**

$\Pi$	Gewinnfunktion
$C_E$	Realaufwand Einlagen
$C_K$	Realaufwand Kredit
$E$	Einlagen
€	Euro
$f$	Funktion
$K$	Kreditvolumen
$L$	Mobilienleasingvolumen
$K_A$	Kreditangebot
$K_N$	Kreditnachfrage
$L_A$	Mobilienleasingangebot
$L_N$	Mobilienleasingnachfrage
$r_E$	Zinsaufwand Einlagen
$r_K$	Kreditzins
$r_L$	Mobilienleasingzins
§	Paragraph
§§	Paragraphen
%	Prozent
&	und
\$	US-Dollar
$\Sigma$	Summe



## 1 Ziel und Gang der Untersuchung

Die im September 2001 stattgefundene Handelsblatt-Tagung fasste mit folgendem Veranstaltungsnamen die aktuelle Diskussion auf dem Banken- bzw. Kreditmarkt prägnant zusammen: „Banken im Umbruch“.<sup>1</sup> Auf dieser Veranstaltung hielten Vorstände der großen privaten und öffentlich-rechtlichen Banken sowie hochrangige Regierungsbeamte Vorträge über die derzeitige Situation auf dem Bankenmarkt. Insbesondere der Geschäftsbereich „Kredit“ der Banken stand im Mittelpunkt der Diskussion.

Die Globalisierung der Weltwirtschaft eröffnet zunehmend ausländischen Marktteilnehmern die Möglichkeit, in Deutschland Kreditgeschäfte zu betreiben und damit die Konkurrenzsituation zu verschärfen. Zudem führt parallel die zunehmende Deregulierung des Marktes für Bankgeschäfte zum Markteintritt von so genannten near-banks und non-banks.<sup>2</sup> Diese Intensivierung des Wettbewerbs wird durch die rasante technologische Entwicklung sowie die Änderungen des rechtlichen Umfeldes – z. B. Basel II, Wegfall der Gewährträgerhaftung für die öffentlich-rechtlichen Kreditinstitute – begleitet bzw. verstärkt. Der Anspruch der Kapitalmärkte in Bezug auf die geforderte Mindestrendite einer Bank erhöht den Druck der Investoren auf unzureichend rentable Geschäftseinheiten. Diese Veränderungen der externen Rahmenbedingungen zeigen teilweise schon heute signifikante Auswirkungen auf das Kreditgeschäft aller Institutsgruppen. Der Personalabbau, insbesondere im Kreditbereich, und die Fusionstendenzen innerhalb der einzelnen Institutssegmente, als Folge der Margenprobleme im Kreditbereich, betreffen zur Zeit die gesamte Branche. Es ist zudem von einer Kreditrationierung gegenüber mittelständischen Kunden die Rede.<sup>3</sup>

Implizit von dieser Entwicklung am Bankenmarkt wird die Mobilienleasingbranche tangiert, die durch ihren originären Geschäftscharakter eng mit dem Kreditmarkt verflochten ist.

Zum einen wird ein großer Marktanteil im Mobilienleasingbereich über Leasinggesellschaften abgedeckt, die sich zu 100 % im Besitz von Banken befinden. Darüber

---

<sup>1</sup> Vgl. Handelsblatt-Veranstaltung „Banken im Umbruch“ vom 26./27.09.2001.

<sup>2</sup> Dazu zählen z. B. die Finanzdienstleister von Handels- oder Automobilkonzernen.

<sup>3</sup> Vgl. o.V. (2001d), S. 48.

hinaus refinanziert sich die Mehrheit der Mobilienleasinggesellschaften über Banken.<sup>4</sup>

Die vorliegende Arbeit ist nun der Frage gewidmet, in welchem qualitativen und quantitativen Ausmaße dieser Strukturwandel auf dem Kreditmarkt in die Mobilienleasingbranche transportiert wird. Im Vordergrund der Fragestellung stehen hierbei die zukünftige gesamtwirtschaftliche Relevanz des **Mobilienleasings** – gemessen an der **Mobilienleasingquote** – im Vergleich zum **Investitionskredit** sowie die möglicherweise durch den Strukturwandel am Bankenmarkt resultierenden anbieterseitigen **Konzentrationstendenzen** auf dem Mobilienleasingmarkt. Darüber hinaus sollen mögliche relevante **kritische Erfolgsfaktoren** der Zukunft für die Mobilienleasingbranche abgeleitet werden, mit denen der Strukturwandel erfolgreich gemeistert werden kann.

Nach der Einleitung wird im zweiten Kapitel die gesamtwirtschaftliche Bedeutung der Mobilienleasingbranche in Deutschland beschrieben. Im dritten Kapitel werden die Interdependenzen zwischen der Mobilienleasingbranche und dem Kreditmarkt, der im darauffolgenden Kapitel dargestellt wird, illustriert, um die engen Verknüpfungen zwischen den beiden Märkten zu dokumentieren. Darüber hinaus werden im vierten Kapitel zwei Preismodelle vorgestellt, anhand derer im weiteren Verlauf dieser Arbeit die Auswirkungen des Strukturwandels auf den Kreditmarkt untersucht werden sollen. Beim ersten Modell handelt es sich um das Marktzinsmodell, das auf mikroökonomischer Einzelgeschäftsebene die Vorteilhaftigkeit eines Kreditgeschäftes beschreibt. Bei dem zweiten Modell handelt es sich um ein komparativ-statisches Gleichgewichtsmodell, das Auskunft über die Preisbildung bei homogenen Produkten und vollständiger Konkurrenz auf dem Kreditmarkt gibt. Im fünften Kapitel werden die individuellen Entwicklungen des Strukturwandels am Finanzmarkt – unterteilt nach branchenübergreifenden und branchenspezifischen Faktoren – detailliert erläutert. In Kapitel 6 werden im Rahmen einer Modellanalyse auf Einzel- und aggregierter Gesamtgeschäftsebene die Implikationen der im Kapitel 5 dargestellten exogenen Effekte formalisiert. Im Anschluss wird dann eine mikroökonomische Vorteilhaftigkeitsanalyse zwischen den beiden Finanzierungsalternativen, Mobilienleasing und Investi-

---

<sup>4</sup> Vgl. Büschgen, H. E. (1998a), S. 607.

tionskredit, vorgenommen. Im Anschluss an dieses Kapitel werden in Kapitel 7 die aktuellen und zukünftigen Trends in der Mobilienleasingbranche näher beleuchtet. Es soll geprüft werden, inwieweit sie als Konsequenz aus den veränderten Rahmenbedingungen am Kreditmarkt resultieren. Den Abschluss bildet Kapitel 8, das dann im Rahmen einer Gesamtbeurteilung die zentralen Ergebnisse und darüber hinaus Handlungsempfehlungen zusammenführt.

## 2 Der Mobilienleasingmarkt in Deutschland

### 2.1 Grundlagen des Mobilienleasing

Dass der Reichtum eher im Gebrauch als im Eigentum einer Sache liegt, hat schon der griechische Philosoph Aristoteles vor zweieinhalb tausend Jahren erkannt und damit den Kerngedanken des Leasing, den eigentumslosen Gebrauch von Wirtschaftsgütern, vorweggenommen. Der Begriff des Leasings<sup>5</sup> wird in der Literatur nicht einheitlich definiert.<sup>6</sup> Unter Leasing allgemein versteht man die Vermietung von Anlagegegenständen durch Finanzierungsinstitute und andere Unternehmen, die das Vermietungsgeschäft gewerbsmäßig betreiben.<sup>7</sup> Büschgen hingegen charakterisiert das Leasing als „die vertraglich geregelte, zeitlich begrenzte, gegen Entgelt gewährte Nutzungsüberlassung beweglicher und unbeweglicher Investitions- und Gebrauchsgüter“.<sup>8</sup> Bereits 1877 erfolgte durch die „Bell Telephone Company“ in Amerika eine Vermietung von Telefonanlagen.<sup>9</sup> In Deutschland wurden erstmals Leasinggeschäfte um die Jahrhundertwende abgewickelt. Die erste Gründung einer Leasinggesellschaft in Deutschland erfolgte 1962 als „Deutsche Leasing GmbH“.<sup>10</sup>

#### 2.1.1 Abgrenzung zum Immobilienleasing

Der Unterschied zwischen Immobilienleasing und Mobilienleasing liegt in der Art des finanzierten Investitionsobjektes. Beim Immobilienleasing werden unbewegliche Wirtschaftsgüter wie Grund und Boden, Gebäude oder Betriebsanlagen vermietet, sofern diese an einen festen Standort gebunden sind. Zum Mobilienleasing zählen die Güter, die nicht unter Immobilien gefasst werden können. Typisch sind die wesentlich längeren Vertragslaufzeiten beim Immobilienleasing sowie unterschiedliche Vertragsausgestaltungen bei den beiden genannten Leasingarten. Beim Mobilienlea-

---

<sup>5</sup> Aus dem Englischen: to lease = mieten.

<sup>6</sup> Vgl. Tacke, H. R. (1999), S. 1 oder ähnlich Büschgen, H. E. (1998a), S. 3.

<sup>7</sup> Vgl. Parek, M. (2001), S. 25.

<sup>8</sup> Vgl. Büschgen, H. E. (1998a), S. 3.

<sup>9</sup> Vgl. Horn, K. W. (2002a).

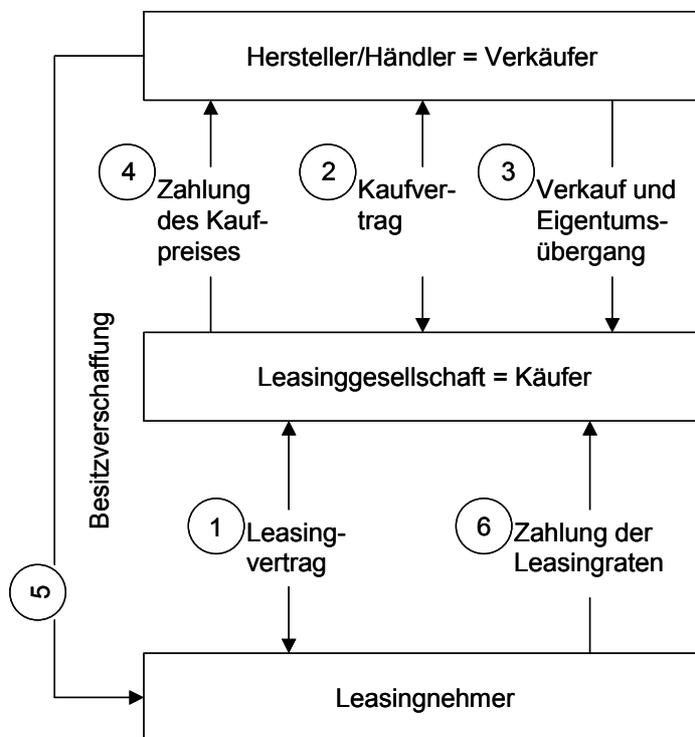
<sup>10</sup> Vgl. Perridon, L. /Steiner, M. (1997), S. 438f. Diese Leasinggesellschaft existiert heute immer noch unter dem Namen „Deutsche Leasing AG“ und befindet sich im Besitz von über 450 Sparkassen (Vgl. dazu [www.deutscheleasing.de](http://www.deutscheleasing.de)).

sing überwiegen standardisierte Formularverträge, wo hingegen beim Immobilienleasing Individualverträge zur Geltung kommen.<sup>11</sup>

## 2.1.2 Begriffsdefinition des Mobilienleasings

Unter Mobilienleasing versteht man das gewerbsmäßige Überlassen von beweglichen Vermögensgegenständen<sup>12</sup> durch Leasinggesellschaften<sup>13</sup> im Rahmen von Leasingverträgen an Leasingnehmer als eine Form der Finanzierung einer Anschaffung. Die mobilen Investitionsgüter erwirbt die Leasinggesellschaft zuvor von Lieferanten oder Herstellern.

**Abbildung 1: Beziehungsgeflecht der Vertragsparteien beim Mobilienleasing**



Quelle: Büschgen, H. E. (1998a), S. 12.

<sup>11</sup> Vgl. Kroll, M. (1999), S. 9 oder ähnlich Büschgen, H. E. (1998a), S. 14f.

<sup>12</sup> Unter beweglichen Vermögensgegenständen sind Mobilien zu subsumieren, die nicht Grundstücksbestandteil oder Grundstückszubehör sind und nicht durch ihre Größe derart standortgebunden sind, dass sie nur mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand demontiert, an einen anderem Ort transportiert und dort wieder montiert werden können. Vgl. dazu Büschgen, H. E. (1998a), S. 36.

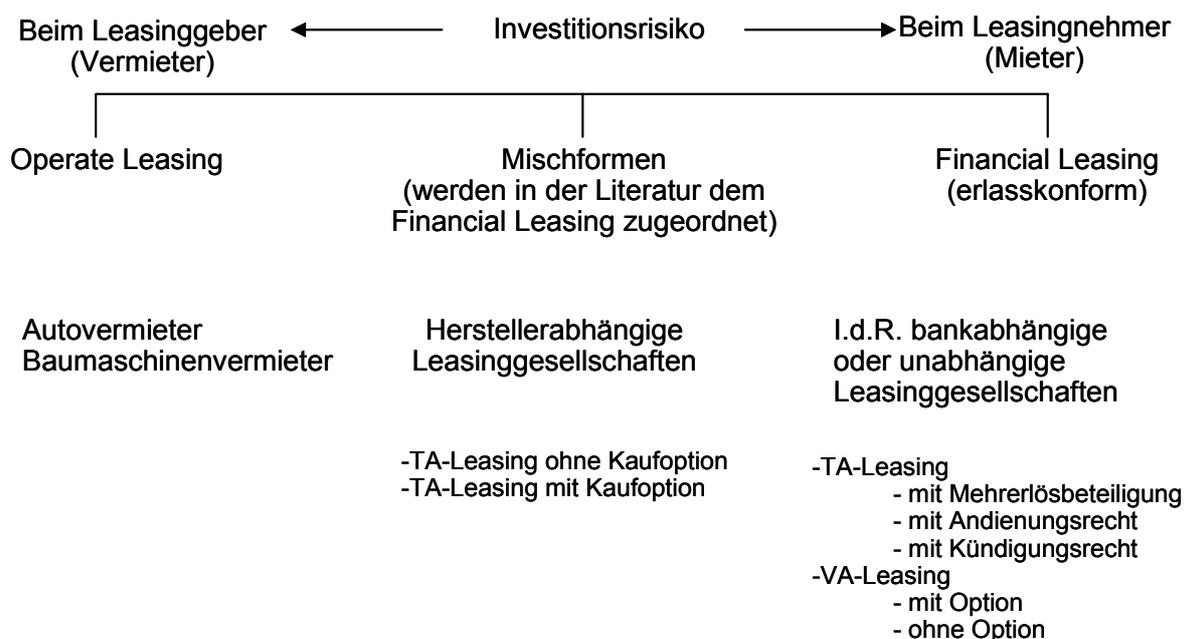
<sup>13</sup> Die Begriffe Leasinggesellschaft, Leasingunternehmen und Mobilienleasinggesellschaft werden im folgenden synonym verwandt.

Voraussetzung der Leasingfähigkeit eines Leasingobjekts ist seine hohe Drittverwendungsfähigkeit, d. h. es muss so beschaffen sein, dass der Leasinggeber oder der Leasingnehmer ihn problemlos anderweitig einsetzen können.<sup>14</sup>

Die Vertragsgestaltungen reichen vom normalen Mietvertrag bis hin zum verdeckten Raten-Kaufvertrag. Nach dem Verpflichtungscharakter – gemessen am Investitionsrisiko – des Leasingvertrages lassen sich zwei prinzipielle Formen des Leasing unterscheiden:

- A) Financial Leasing
- B) Operating Leasing

**Abbildung 2: Verteilung des Investitionsrisikos und Arten von Vertragsmodellen bei Mobilienleasinggeschäften**



Quelle: In Anlehnung an Wörn, T. (2002), S. 55.

Beim **Financial Leasing** steht die Vereinbarung einer festen Grundmietzeit,<sup>15</sup> während dieser der Vertrag von keinen der Parteien gekündigt werden kann, im Vorder-

<sup>14</sup> Vgl. Kroll, M. (1999), S. 6f oder ähnlich Büschgen, H. E. (1998a), S. 5.

<sup>15</sup> Die Grundmietzeit bewegt sich in der Regel zwischen 50 % und 75 % der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer des Leasingobjektes entsprechend der amtlichen AfA-Tabellen.

grund. Das Investitionsrisiko wird bei einer erlasskonformen Vertragsgestaltung vom Leasingnehmer getragen.<sup>16</sup> Bei einer Reihe von branchenspezifischen Vertragsgestaltungen, die auch unter die Rubrik des Financial Leasing fallen, wird das Investitionsrisiko auch teilweise durch den Leasinggeber übernommen.<sup>17</sup>

Aus den Leasingverträgen hat die Leasinggesellschaft gegenüber den jeweiligen Leasingnehmern in der Regel Anspruch auf Zahlung einer Mietsonderzahlung bei Beginn des Leasingvertrages, laufender Leasingraten während der Grundmietzeit sowie – eine erlasskonforme Vertragsgestaltung vorausgesetzt – des Restwerts<sup>18</sup> am Ende der Grundmietzeit. Der Anspruch auf Zahlung des Restwerts wird entweder

1. durch Zahlung weiterer Leasingraten infolge einer Verlängerung des jeweiligen Leasingvertrags über die Grundmietzeit hinaus oder
2. durch Zahlung des Kaufpreises für den Erwerb des betreffenden Leasingobjekts durch den Leasingnehmer bei Ausübung des Andienungsrechts,<sup>19</sup> sofern ein solches vereinbart wurde, oder
3. durch die Verwertung des Leasingobjekts durch die Leasinggesellschaft realisiert.<sup>20</sup>

---

<sup>16</sup> Vgl. Perridon, L. /Steiner, M. (1997), S. 441f oder ähnlich Büschgen, H. E. (1998a), S. 638. Unter erlasskonformen Verträgen versteht man Leasingverträge, die auf Grundlage der Inhalte der Mobilien-Leasing-Erlasse über Teil- und Vollamortisationsverträge abgeschlossen werden.

<sup>17</sup> Vgl. Büschgen, H. E. (1998a), S. 42f. Beispielhaft sei hier auf das Fahrzeugleasing hinzuweisen. In dieser Branche stellt der Teilamortisationsvertrag mit Übernahme des Restwertrisikos durch den Leasinggeber eine gängige Vertragsform dar. Durch die Übernahme des Restwertrisikos, das je nach Vertragsgestaltung erheblich sein kann, fällt das Verwertungs- und damit das Investitionsrisiko nach Beendigung der Grundmietzeit dem Leasinggeber zu. Diese Vertragsart wird in der Regel als Kilometerabrechnungsvertrag abgeschlossen, bei dem gefahrene Mehr- /Minderkilometer dem Leasingnehmer belastet / vergütet werden. Bei etwa 65 % der Leasingverträge mit gewerblichen Leasingnehmern trägt der Leasinggeber das Restwertrisiko. Für ein entsprechendes Praxisbeispiel sei an dieser Stelle musterhaft auf die Internetseiten von LUEG Leasing GmbH verwiesen ([www.lueg-leasing.de](http://www.lueg-leasing.de)).

<sup>18</sup> Der Restwert ist der Part des Gesamt-Netto-Anschaffungspreises, der bei TA-Verträgen während der unkündbaren Grundmietzeit nicht durch die Zahlung von Leasingraten vom Leasingnehmer getilgt wird. Der Restwert wird vertraglich vereinbart und orientiert sich bei der Bemessung am Ende der Grundmietzeit an den voraussichtlich erzielbaren Marktwert des Leasingobjektes.

<sup>19</sup> Die Leasinggesellschaft hat bei Vereinbarung eines Andienungsrecht die Option, dem Leasingnehmer nach Beendigung der Grundmietzeit, das Leasingobjekt zu einem zu Vertragsbeginn festgelegten Restwert zu verkaufen. Das Andienungsrecht ist vergleichbar mit einer Put-Option, die im Derivate-Geschäft verwendet wird.

<sup>20</sup> Vgl. Kroll, M. (1999), S. 7ff.

Den Bruttokaufpreis für das Leasingobjekt finanziert die Leasinggesellschaft üblicherweise durch die Mietsonderzahlung des Leasingnehmers, den Vorsteueranspruch gegenüber dem Finanzamt in Höhe der in der Rechnung des ausliefernden Händlers oder Herstellers ausgewiesenen Mehrwertsteuer sowie über ein Darlehen eines Kreditinstitutes oder den Verkauf der künftigen Leasingforderungen an ein Kreditinstitut (sogenannte „Forfaitierung“).<sup>21</sup>

Es kann bei der Vertragsgestaltung zwischen Vollamortisations-Verträgen und Teilamortisations-Verträgen differenziert werden.

Im Rahmen von **Vollamortisations-Verträgen** decken die Leasingzahlungen, die der Leasingnehmer während der grundsätzlich unkündbaren Grundmietzeit zu entrichten hat, die Anschaffungs- oder Herstellungskosten des Leasinggebers für das Leasingobjekt sowie die Zinsen, alle sonstigen Nebenkosten und die Gewinnspanne.<sup>22</sup> Diese Verträge können mit oder ohne Optionen abgeschlossen werden. Diese Optionen regeln die Weiternutzung des Leasingobjektes nach Beendigung der Grundmietzeit. Verträge ohne Optionen führen dazu, dass das Leasingobjekt an den Leasinggeber zurückgegeben werden muss. Mögliche Optionen sind Kauf- oder Mietverlängerungsoptionen.<sup>23</sup>

Bei sogenannten **Teilamortisations-Verträgen** (TA-Vertrag) wird keine 100-%ige Amortisation während der Grundmietzeit realisiert, sondern erst im Anschluss.<sup>24</sup> Dabei sind verschiedene Vertragsausgestaltungen von Relevanz. Beim TA-Vertrag mit Andienungsrecht des Leasinggebers hat der Leasinggeber die Option, das Leasingobjekt nach Beendigung der Grundmietzeit zum Restwert an den Leasingnehmer zu verkaufen. Bei Ausübung dieser Option entsteht die Pflicht des Leasingnehmers, das Leasingobjekt zum Restwert zu erwerben.<sup>25</sup> Der TA-Vertrag mit Mehrerlösbeteiligung

---

<sup>21</sup> Vgl. Knöpfle, J. (2000), S. 157ff.

<sup>22</sup> Vgl. Büschgen, H. E. (1998a), S. 9.

<sup>23</sup> Vgl. Büschgen, H. E. (1998a), S. 39. Durch Abschluss einer Kaufoption erlangt der Leasingnehmer das Recht, nach Beendigung der Grundmietzeit das Leasingobjekt zu einem vorher vertraglich fixierten Preis zu erwerben. Die Mietverlängerungsoption gewährt dem Leasingnehmer die Möglichkeit, das Leasingobjekt zu im Vertrag fest vereinbarten Raten weiter zu nutzen.

<sup>24</sup> Vgl. Kroll, M. (1999), S. 12f oder ähnlich Büschgen, H. E. (1998a), S. 34.

<sup>25</sup> Die Vereinbarung eines Andienungsrecht erscheint dann für den Leasinggeber wirtschaftlich zweckmäßig, wenn der Restwert nach Beendigung der Grundmietzeit über dem fairen Marktwert liegt. Die Wertminderung