

Erlösquoten in Spanien

Andreas Faust, Antje Wartig; vdpExpertise GmbH, 10/2025

Die spanische Wirtschaft hat auch 2024 ihre Widerstandskraft bewiesen und sich in einem Umfeld sinkender Inflation und moderater Zinsen weiterhin positiv entwickelt. Die Inflationsrate näherte sich im Jahresverlauf 2024 dem EZB-Ziel weiter an und erreichte im Mittel mit 2,9 % (HVPI) nahezu Preisstabilität. Dieser Trend setzte sich auch in den ersten acht Monaten 2025 fort. Damit bestätigt sich Spaniens Position als eines der Länder mit vergleichsweise niedriger und stabiler Teuerung im europäischen Kontext.

Das reale Wirtschaftswachstum lag 2024 bei 3,2 % und verdeutlicht damit die spürbare Dynamik. Diese positive Entwicklung setzte sich 2025 fort. Im zweiten Quartal 2025 lag das Plus des realen BIP bei 2,8 % und damit deutlich über dem EU-27-Durchschnitt von 1,6 %.

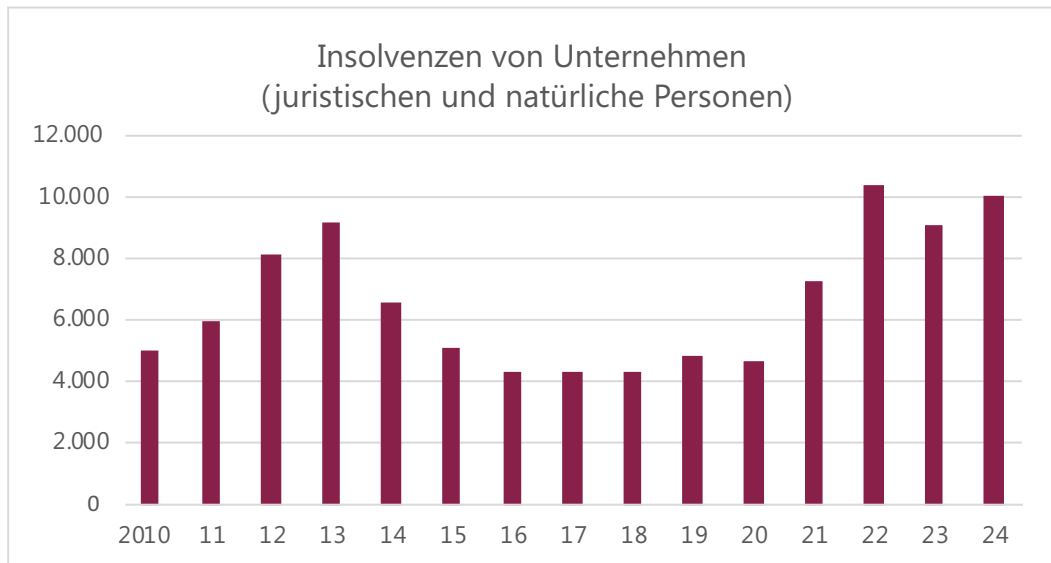
Diese Entwicklung wird getragen von einer robusten Binnennachfrage, einem anhaltend starken Tourismus sowie Investitionen in Immobilien und Dienstleistungen.

Die spanische Wirtschaft profitiert hierbei von einem stabilen Zinsumfeld, das die Planungssicherheit für Unternehmen und private Haushalte erhöht.

Die Renditen der 10-jährigen Staatsanleihen Spaniens, die als risikofreier Referenzzins gelten, haben sich nach dem starken Anstieg im Zuge der geldpolitischen Straffung 2022 im Jahr 2024 auf einem moderaten Niveau von 3,2 % eingependelt, das auch im aktuellen Jahr Bestand hat. Die Baufinanzierungszinsen für private Haushalte lagen im Mittel im Vorjahr bei 3,3 % und sanken bis Juli 2025 auf 2,6 %.

Für die Analyse der Verwertung von Sicherheiten ausgefallener Immobilienfinanzierungen ist die Entwicklung der Unternehmensinsolvenzen von besonderer Bedeutung. Die Zahl stieg in 2024 trotz guter konjunktureller Rahmendaten um 10,5 %. Im ersten Halbjahr 2025 setzte sich der Anstieg fort.

Der Anstieg der Insolvenzzahlen ist kein Widerspruch zur positiven gesamtwirtschaftlichen Entwicklung, sondern spiegelt eine Normalisierung im Anschluss an die Krisenjahre wider. Steigende Finanzierungskosten erschweren den Strukturwandel von kleineren und hoch verschuldeten Unternehmen.

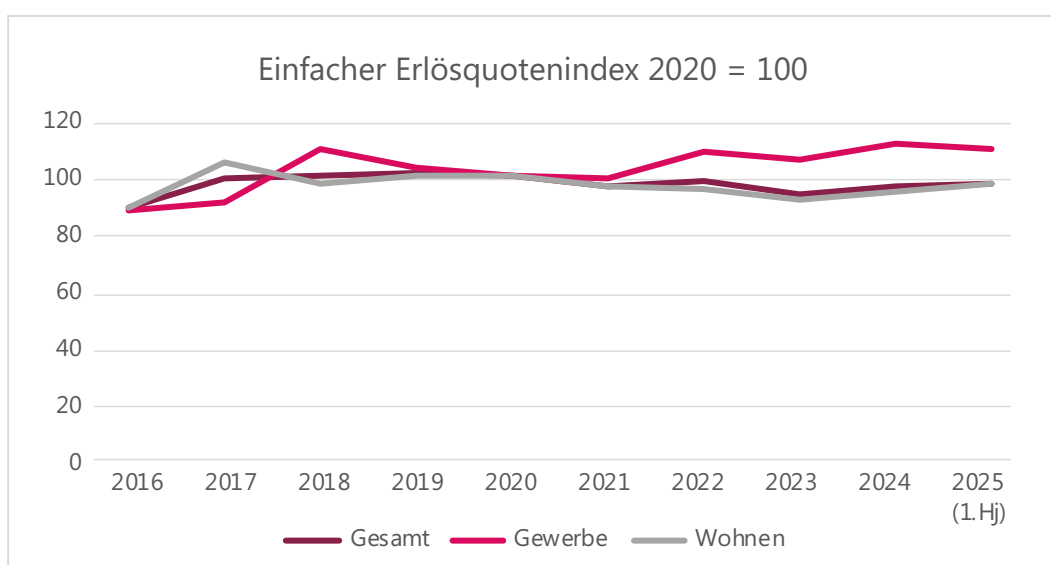


Quellen: Registradores de España. Estadística del Procedimiento Concursal. INE: vdpExpertise

In diesem Umfeld stiegen im gewerblichen Bereich die Neuvertragsmieten deutlich, was bei stabilen Liegenschaftszinsen zu einem Anstieg der Preise führte. Die Hauspreise erhöhten sich im Jahr 2024 im Mittel um über 8 % und erreichten im ersten Quartal 2025 mit einem Plus von 12,3 % gegenüber dem Vorjahr neue Höchststände. Die gewerblichen Neuvertragsmieten stiegen über 5 % an. Für das aktuelle Jahr wird erwartet, dass sich dieser Anstieg auf 3 bis 4 % verringert.

Was passierte mit den Erlösquoten von zwangsverwerteten Immobilien sicherheiten?

Die Erlösquoten legten in 2024 im Mittel um gut 2 % zu. Dieser Anstieg war sowohl im Bereich Gewerbe als auch im Bereich Wohnen zu beobachten. Für das erste Halbjahr 2025 zeigen sich sowohl stabile NPL-Raten als auch eine stabile Entwicklung der Erlösquoten.



Quelle: vdpExpertise

Nachfolgende Karte zeigt die Spannbreite der Erlösquoten über die Regionen Spaniens. Diese reichen von 60 % in der Region Kantabrien bis 85 % in der Region Murcia.



Quelle: vdpExpertise

Bei Fragen kontaktieren Sie uns jederzeit gern unter info@vdpexpertise.de.