

Aktuelle Entwicklung der Erlösquoten Italien – Gewerbe

Ali Hatem, Antje Wartig; vdpExpertise GmbH, 03/2026

Die vdpExpertise ermittelt regelmäßig Erlösquoten für Deutschland sowie für im Ausland ausgefallene Immobilienfinanzierungen, sowohl im wohnwirtschaftlichen als auch im gewerblichen Bereich – so auch für Italien.

Nachdem jüngste Auswertungen bereits eine positive Entwicklung der Erlösquoten im Wohnimmobiliensegment gezeigt haben, belegen aktuelle Analysen, dass sich dieser Aufwärtstrend auch im italienischen Gewerbeimmobilienmarkt fortsetzt.

Eingebettet in ein insgesamt stabiles makroökonomisches Umfeld zeigt sich die italienische Wirtschaft widerstandsfähig und entwickelte sich trotz globaler Unsicherheiten solide.

Nach Prognosen des Internationalen Währungsfonds (IWF) vom Oktober 2025 wird für das Jahr 2025 ein reales BIP-Wachstum von rund 0,5 % erwartet, das insbesondere durch eine robuste private Nachfrage im Inland getragen wird.

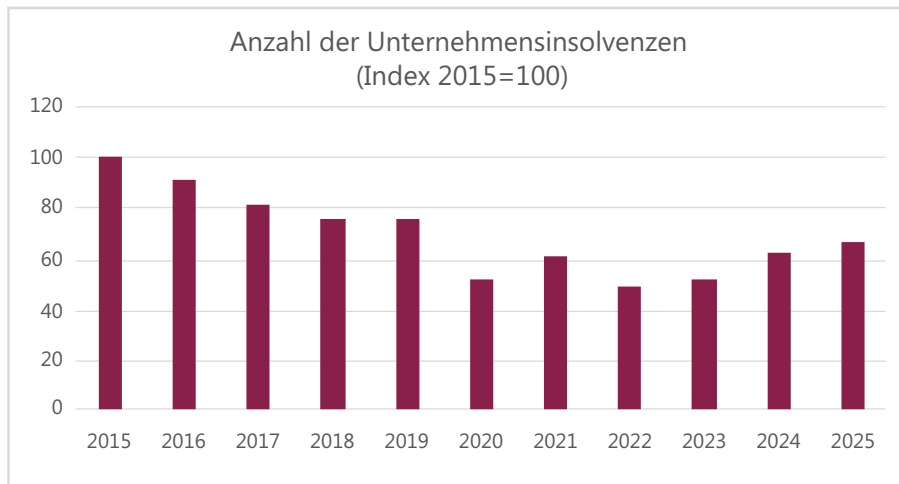
Auch der Arbeitsmarkt spiegelt diese gesamtwirtschaftliche Stabilität wider.

Die Anzahl der beschäftigten Personen stieg laut IMF-Daten um fast 1 % gegenüber dem Vorjahr, sodass die Beschäftigungsquote mit über 62 % auf einem stabilen Niveau bleibt.

Die Inflationsrate Italiens sank zum Jahresende 2025 auf 1,2 %. Die mittlere Konsumpreissteigerung betrug 1,5 %. Vor diesem Hintergrund blieben auch die Kapitalmarktbedingungen stabil.

Ein gängiger Proxy für den risikofreien Zinssatz in Italien sind die Renditen der 10-jährigen Staatsanleihen (BTP). Diese notierten über das Jahr gesehen in einer Spanne von rund 3,4 % und 3,5 % und beendeten das Jahr bei etwa 3,55 % p. a. Die Entwicklung deutet auf eine Beruhigung der Risiko- und Inflationsprämien am Kapitalmarkt hin.

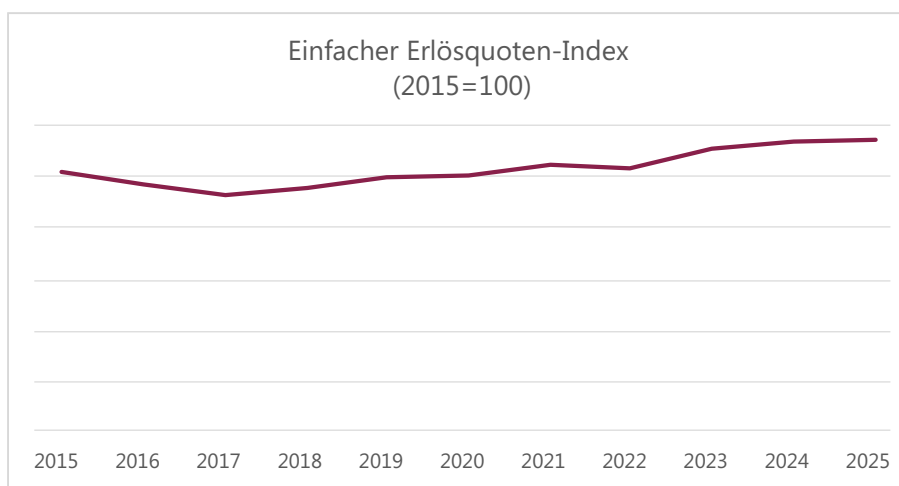
Entgegen dieses insgesamt stabilen Umfelds zeigten sich in Teilen der Realwirtschaft Belastungen. So stieg im Jahr 2025 die Zahl der Unternehmensinsolvenzen im Vergleich zum Vorjahr um 7,5 %. Trotz dieser Zunahme liegt das Insolvenzgeschehen weiterhin deutlich unter den Niveaus der Jahre 2015 bis 2019.



Quelle: Eurostat, Business registration and bankruptcy index, Bankruptcy declarations

Diese sektoralen Belastungen spiegeln sich auch in der Kreditqualität wider: In Italien standen in 2025 bestimmte Sektoren wie kleine und mittlere Unternehmen (KMU) sowie Gewerbeimmobilienfinanzierungen unter erhöhtem Kostendruck, was sich in relativ höheren NPL-Quoten niederschlug. Laut EBA Risk Dashboard belief sich die NPL-Quote für Kredite an KMU auf etwa 5,1 %, während die Quote für durch Gewerbeimmobilien besicherte Kredite bei rund 5,4 % lag, und

damit deutlich über dem gesamtbankseitigen Niveau von 2,2 %. Im Jahr 2025 verzeichneten die Gewerbeimmobilienpreise in Italien einen kräftigen Anstieg von 13 % gegenüber dem Vorjahr. Parallel dazu zeigen die Erlösquoten aus gerichtlichen Verwertungen von Gewerbeimmobilien seit 2017 einen strukturellen Aufwärtstrend. Im Jahr 2025 erreichten sie mit einem Anstieg von 1,2 Prozentpunkten gegenüber dem Vorjahr einen neuen Höchststand.



Quelle: vdpExpertise GmbH

Bei Interesse an den detaillierten Ergebnissen unserer Auswertung sowie bei Fragen kontaktieren Sie uns jederzeit gern unter info@vdpexpertise.de.