

**BUNDESVERBAND DEUTSCHER  
LEASING-UNTERNEHMEN**



# Leasing im Mittelstand



## **Agenda**

### **I. Was ist Leasing**

Definition

Geschichte des Leasing

### **II. Bedeutung für den Mittelstand**

Marktzahlen Deutschland

Marktzahlen Europa

Leasing-Kunden

Leasing-Motive

Leasing und Service

Leasing und digitaler Wandel

### **III. Leasing in der Praxis**

Leasing-Dreieck

Vertragsarten



## Was ist Leasing?

- Der Begriff „Leasing“ stammt aus den USA und beschreibt eine besondere Form der Nutzungsüberlassung. Der englische Begriff „to lease“ bedeutet überlassen, vermieten.
- In Deutschland meint Leasing die zeitliche Überlassung eines Investitionsgutes zur Nutzung gegen ein Entgelt.
- Der Leasing-Vertrag enthält wesentliche Merkmale eines normalen Mietvertrages nach den Regelungen des BGB, ist aber dennoch wegen seiner besonderen Inhaltsdetails kein Mietvertrag nach bürgerlichem Recht. Vielmehr ist der Leasing-Vertrag ein Vertrag mit eigener Rechtsnatur, für den es bisher in keinem Gesetz Regelungen gibt. Über die steuerliche Behandlung von Leasing-Verträgen wurden gewisse Standards definiert.



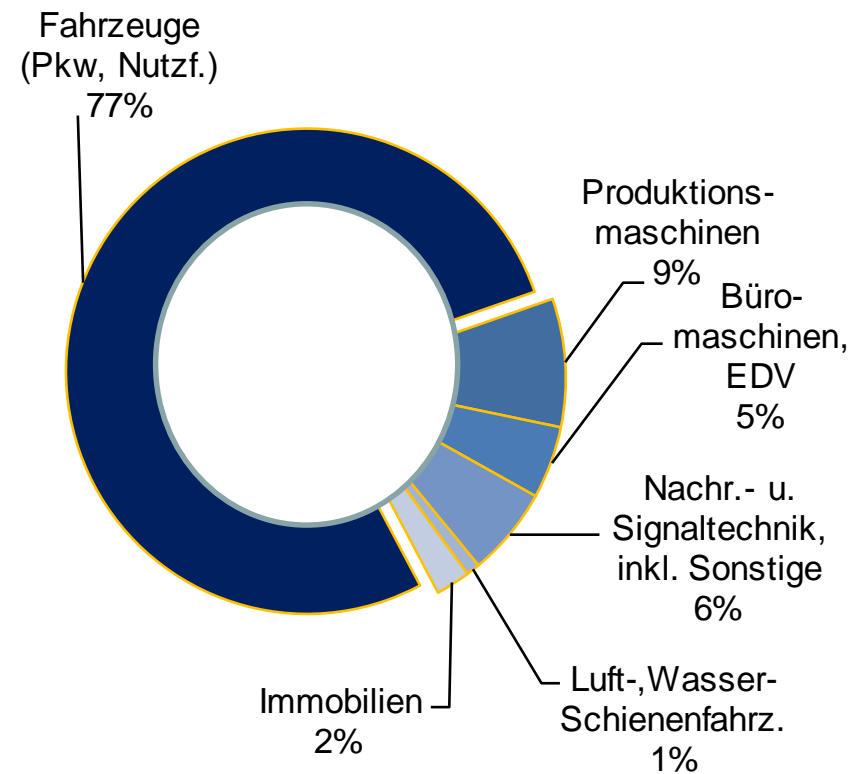
## Leasingfähigkeit

- Typisch für das „Produkt“ Leasing ist, dass an einem Investitionsvorgang drei Parteien beteiligt sind: Der Kunde = Leasing-Nehmer, der Lieferant = Hersteller/Händler und der Leasing-Geber.
- Leasingfähig sind alle rechtlich selbständigen Wirtschaftsgüter, für die es eine Drittverwendungsfähigkeit gibt. Drittverwendungsfähigkeit bedeutet, dass das Leasing-Objekt nicht so beschaffen sein darf, dass es nur von einem Einzigen, dem Leasing-Nehmer, wirtschaftlich sinnvoll genutzt werden kann.



## Leasingfähigkeit

Nahezu alle Güter sind leasingfähig, wie die aktuelle Objektstruktur zeigt.



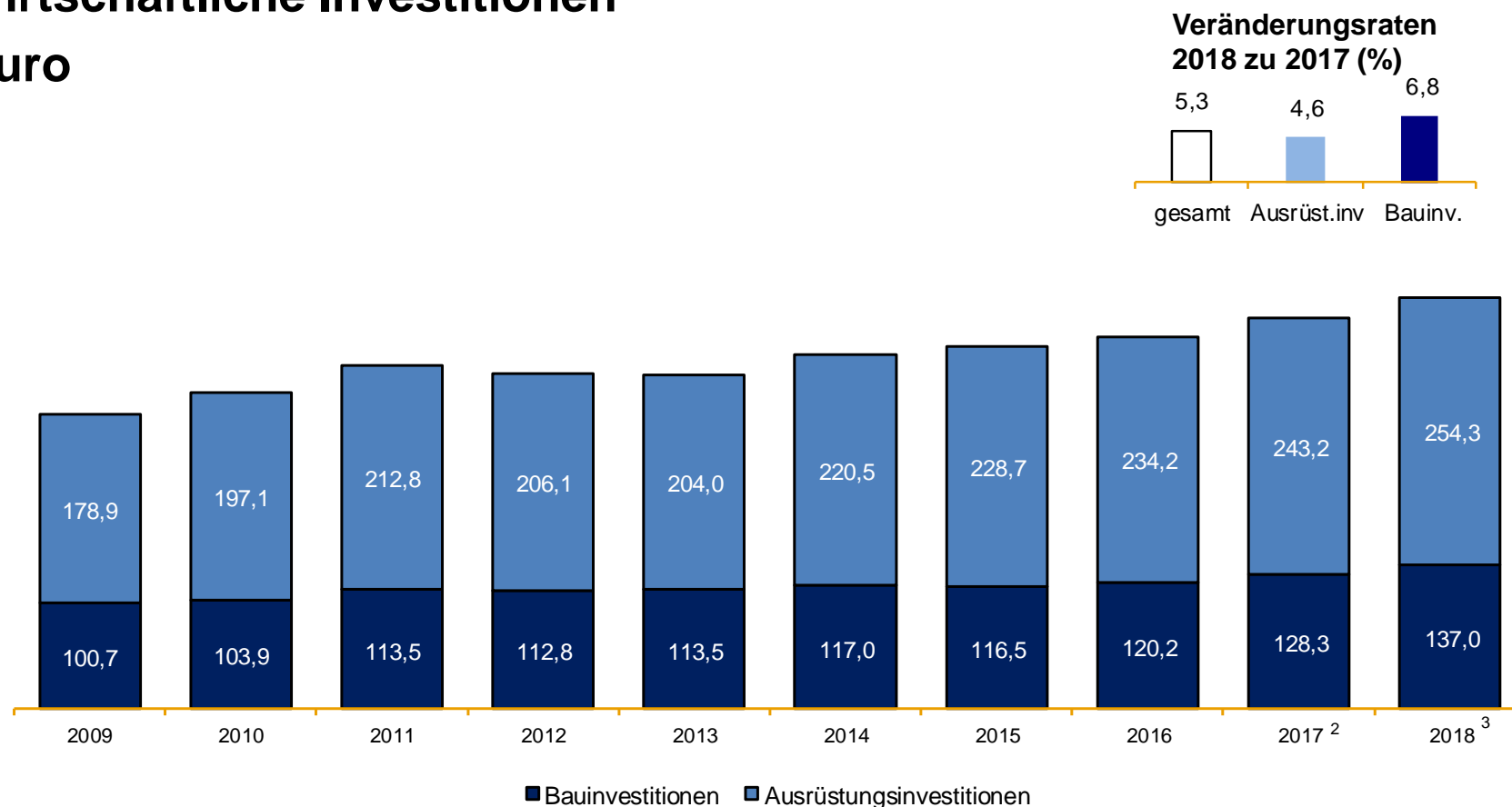
## **Erfolgsgeschichte: Über ein halbes Jahrhundert Leasing in Deutschland**

- 1877: erstes Telefon-Leasing in den USA
- 1962: Gründung der ersten Leasing-Gesellschaften in Deutschland
- 1971 ff.: Regulierung der bilanziellen Zuordnung durch die Finanzbehörden („Leasing-Erlasse“) in Deutschland
- 1972: Gründung des ersten Leasing-Verbandes in Deutschland
- 1980er Jahre - Autoleasing startet Siegesfeldzug und dominiert seither den Leasing-Markt
- 1990er Jahre - Leasing hat einen bedeutenden Anteil am „Aufbau Ost“
- 2001 Fusion der beiden Leasing-Verbände zum Bundesverband Deutscher Leasing-Unternehmen e.V., Berlin
- 2000er Jahre - Das Auslandsgeschäft boomt
- 2012 Die Leasing-Wirtschaft feiert das 50. Jubiläum der Branche in Berlin
- 2018 Die Leasing-Wirtschaft investiert 70 Mrd. Euro (inkl. Mietkauf), das Neugeschäft wächst um 4,5 %, der Leasing-Anteil an den Ausrüstungsinvestitionen beträgt 23,2 %, der Anteil an den außenfinanzierten Investitionen 52 %



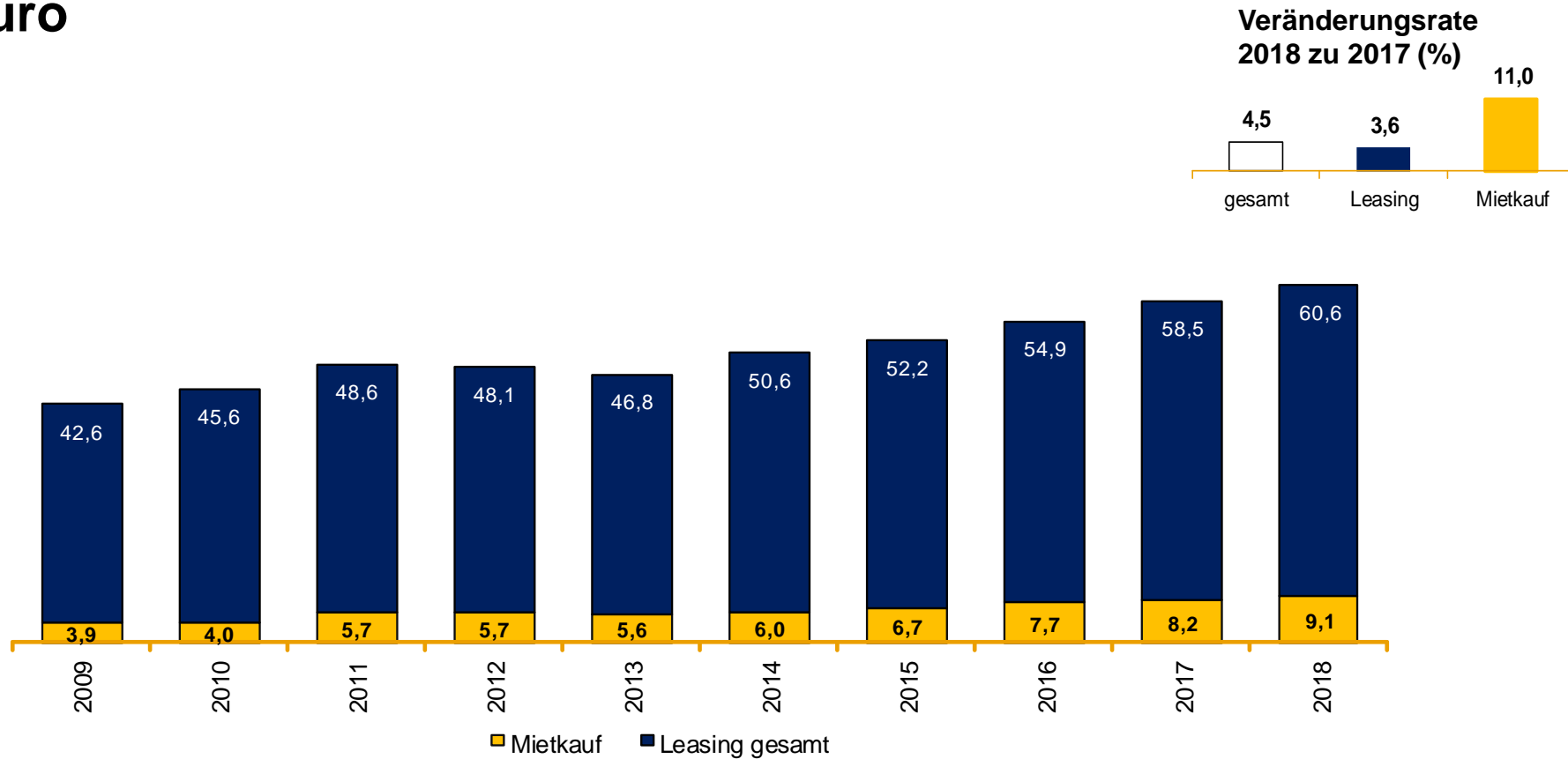
## II. Bedeutung für den Mittelstand – Marktzahlen Deutschland

# Gesamtwirtschaftliche Investitionen<sup>1</sup> in Mrd. Euro

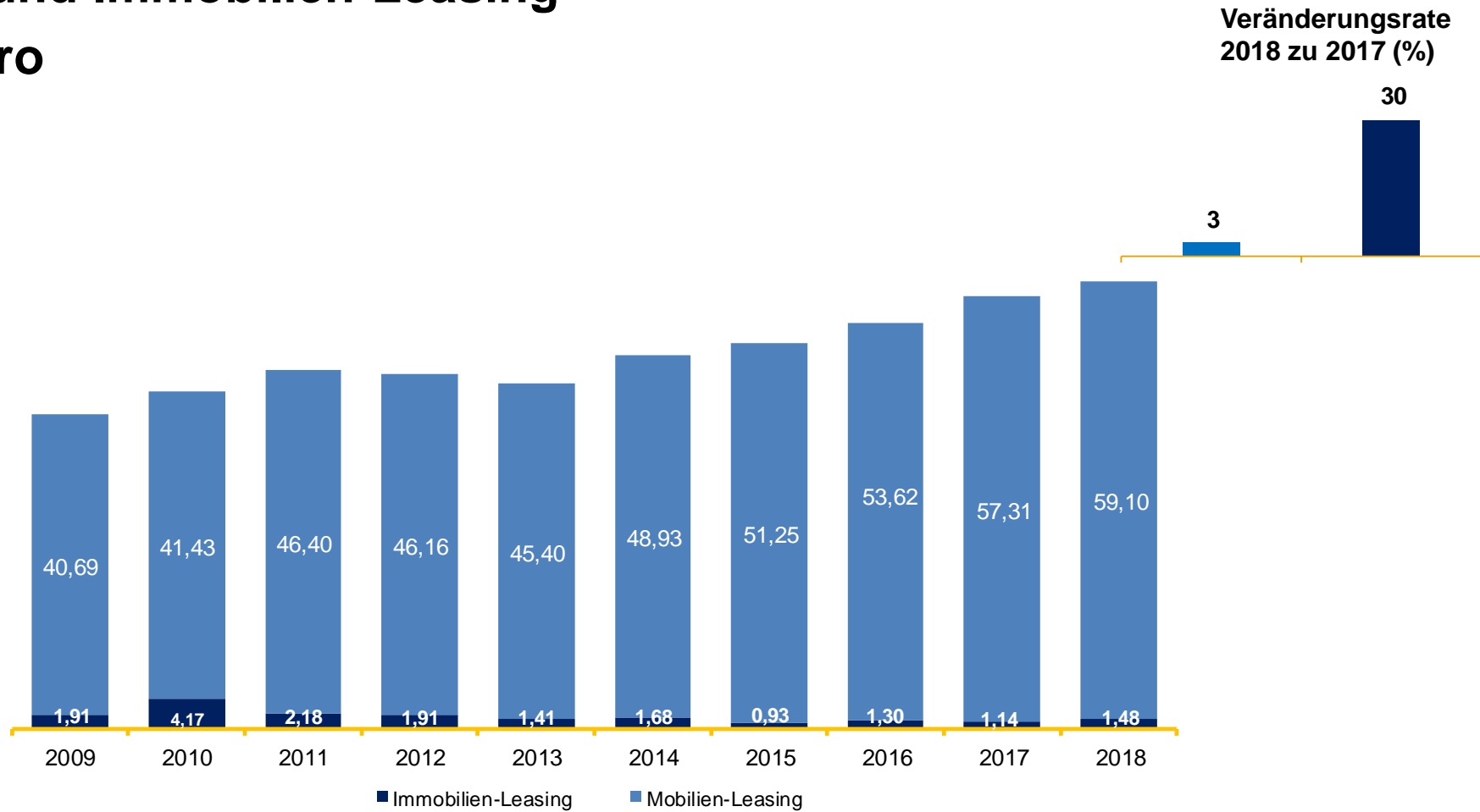




# Investitionen der Leasing-Wirtschaft in Mrd. Euro



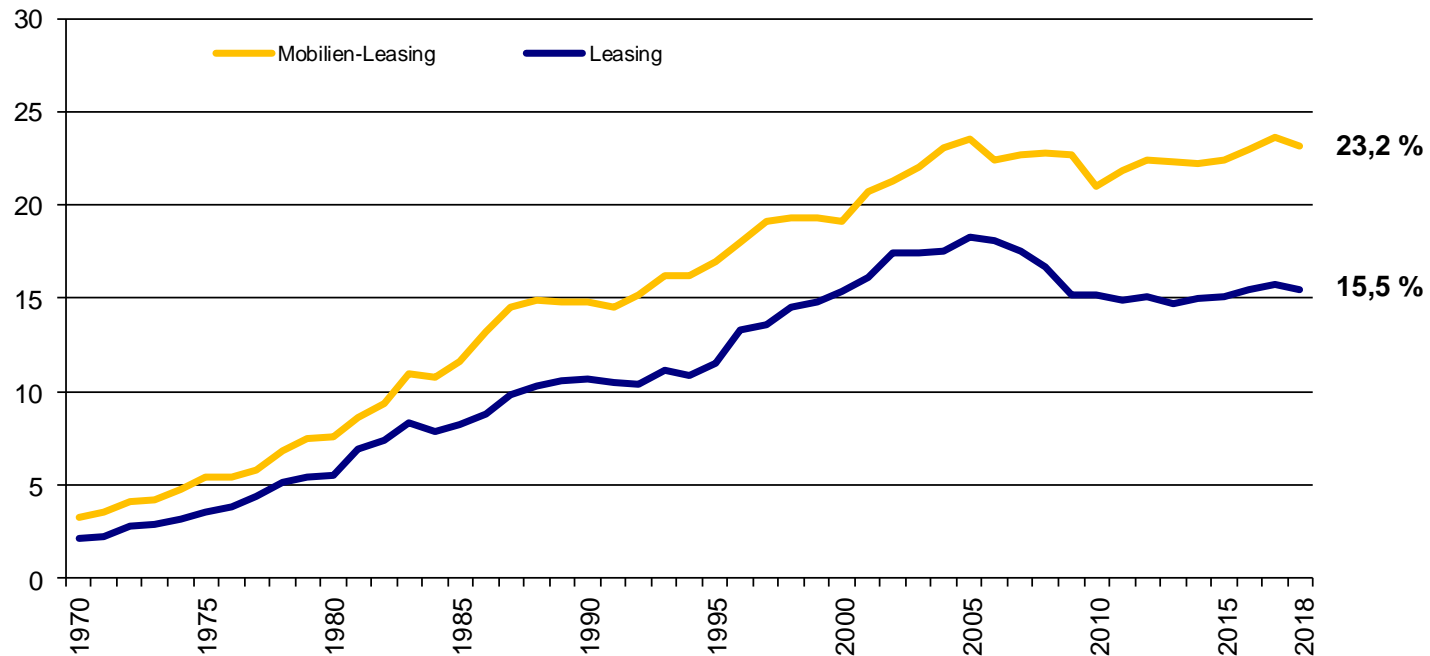
# Mobilien- und Immobilien-Leasing in Mrd. Euro



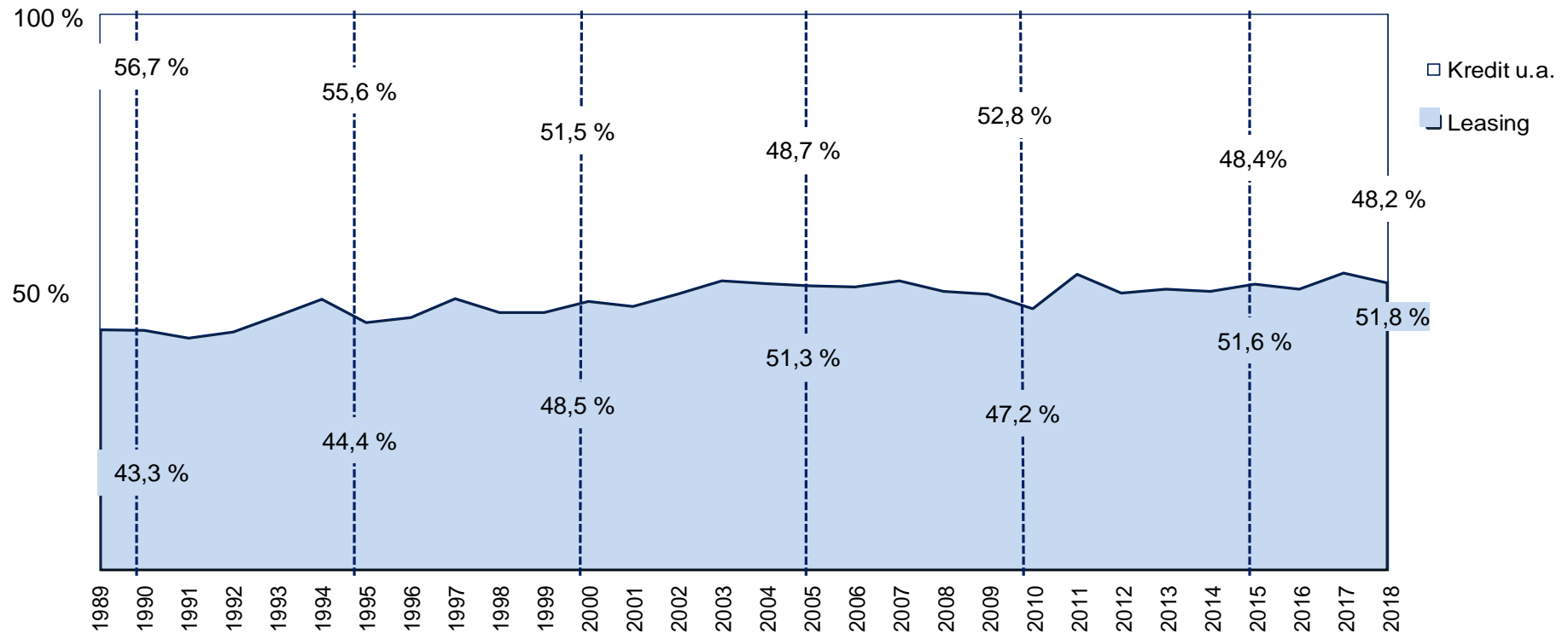
## II. Bedeutung für den Mittelstand – Marktzahlen Deutschland

# Leasing-Quoten<sup>1</sup> in Deutschland

Leasing-Anteil an den gesamtwirtschaftlichen Investitionen<sup>2</sup> bzw. an den Ausrüstungsinvestitionen in %

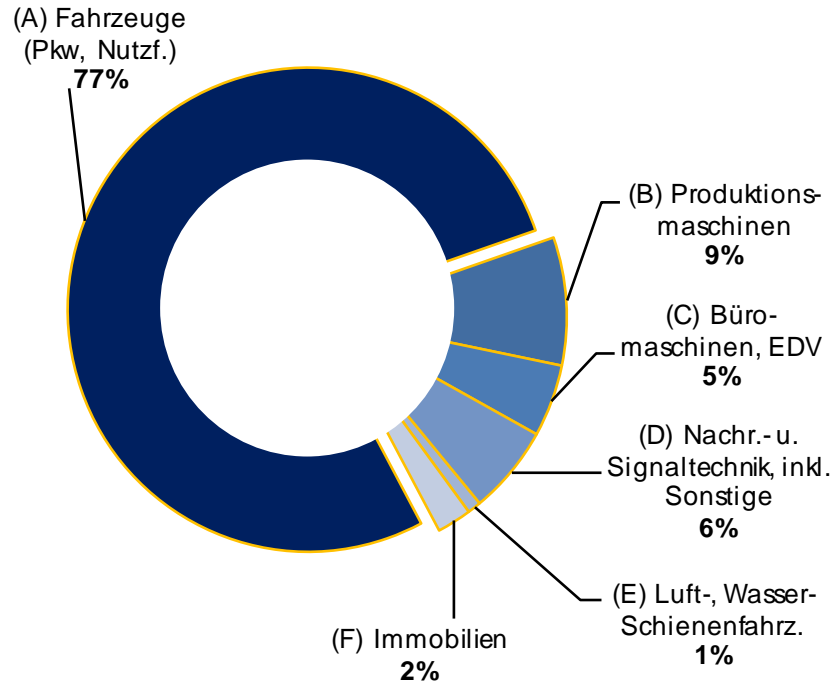


## Über die Hälfte der außenfinanzierten Investitionen wird mittels Leasing realisiert

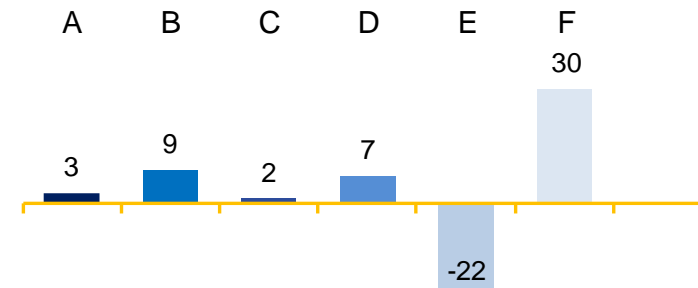


# Fahrzeuge dominieren das Leasing-Neugeschäft

- Anteile am Leasing-Neugeschäft nach Anschaffungswert -



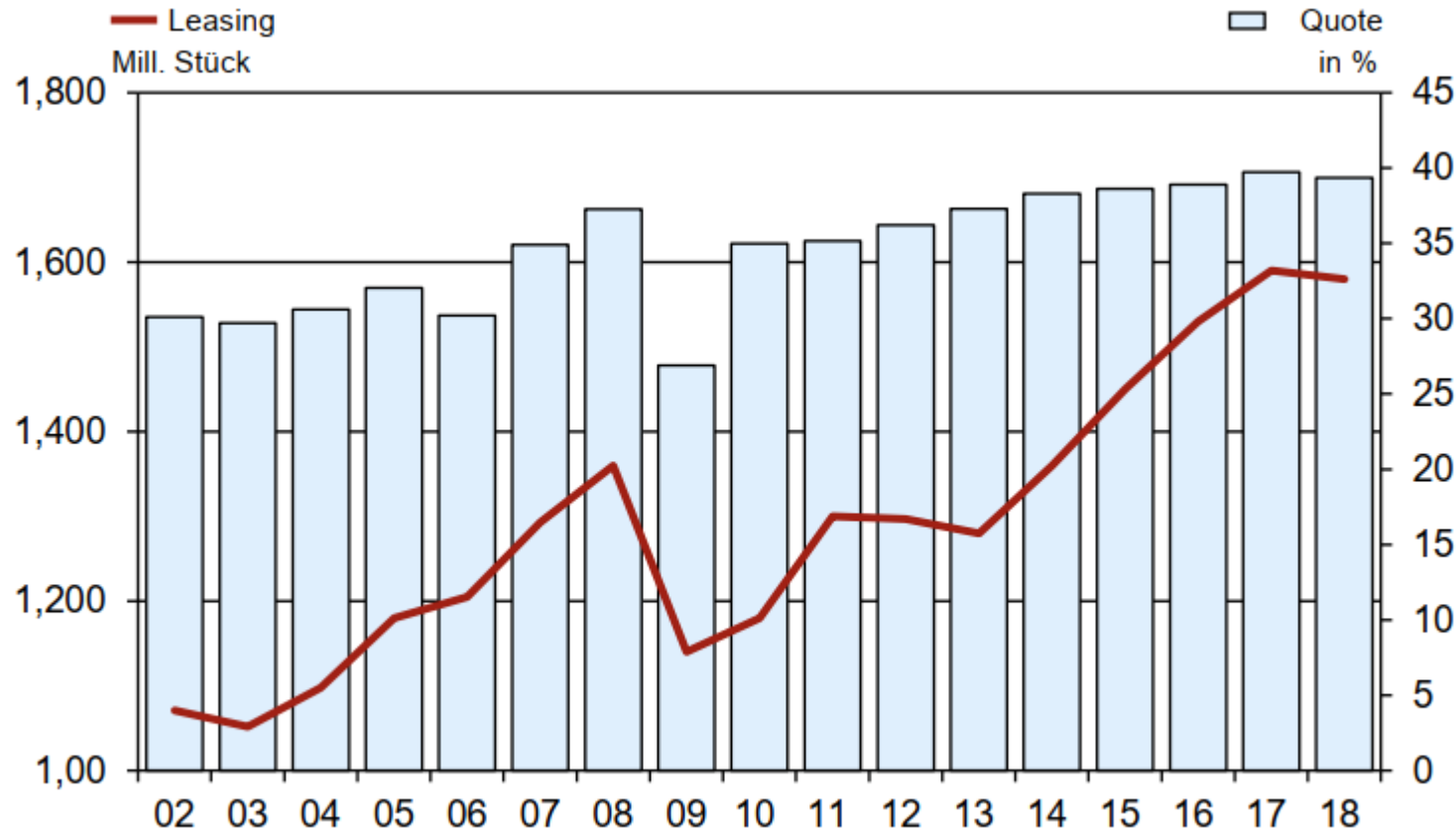
Veränderungsraten 2018 zu 2017 nach Anschaffungswert (%)



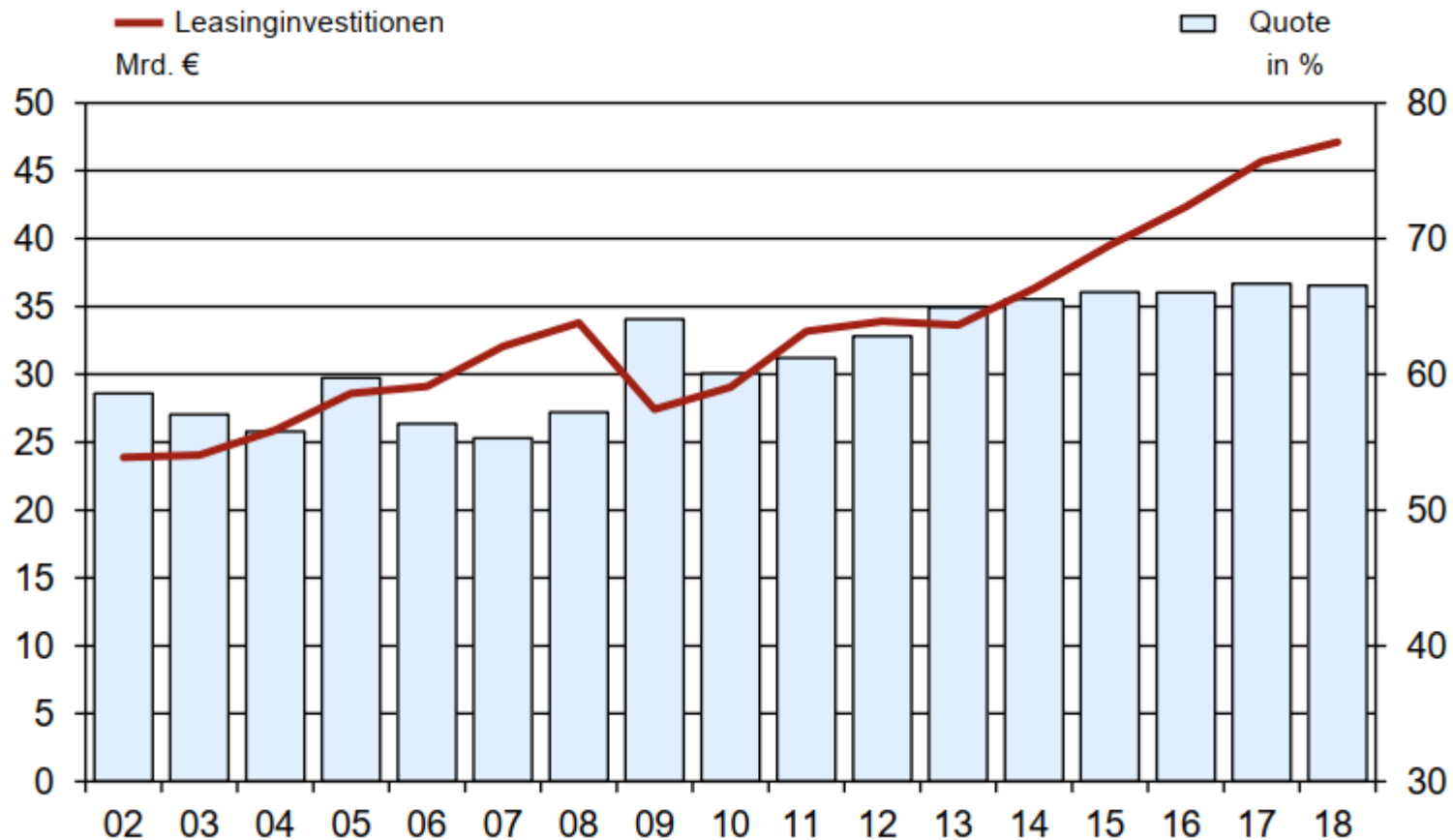
*ANMERKUNG*  
WLTP-bedingte Lieferengpässe bremsen Fahrzeugleasing: Lieferengpässe infolge der gedrosselten Fahrzeugproduktion bremsen das Fahrzeugleasing, das 2018 um +3 Prozent wächst.



## Leasing-Quote Straßenfahrzeuge: 1 von 5 neu zugelassenen Fahrzeugen ist geleast

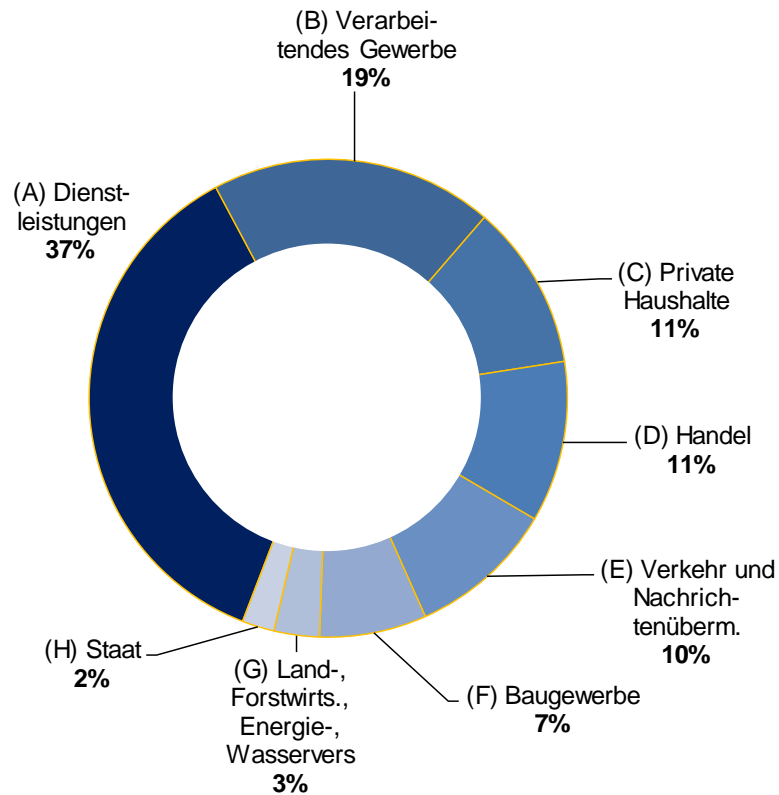


## Leasing-Quote Straßenfahrzeuge nach Anschaffungswert

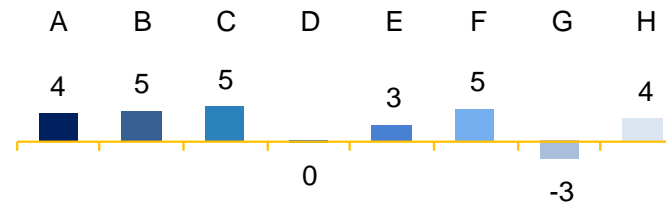


# Dienstleistungssektor ist Nr. 1 im Leasing-Geschäft

- Anteile am Leasing-Neugeschäft nach Anschaffungswert -

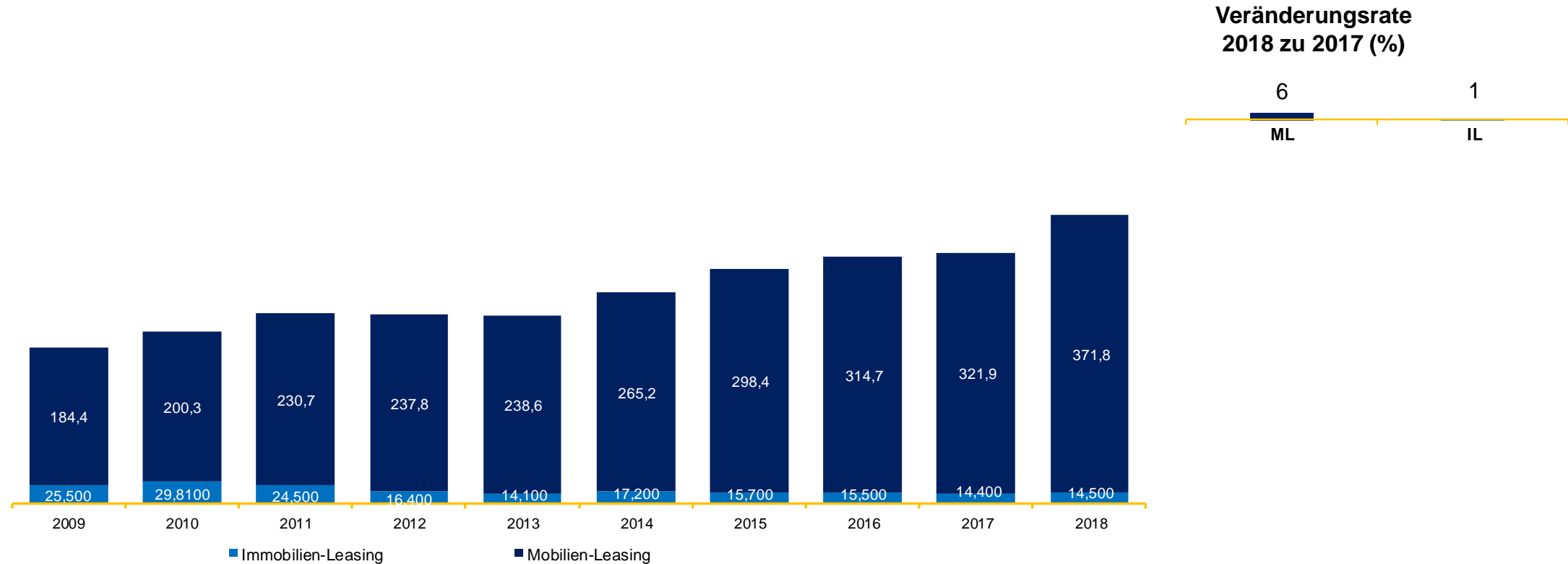


Veränderungsraten 2018 zu 2017 nach Anschaffungswert (%)



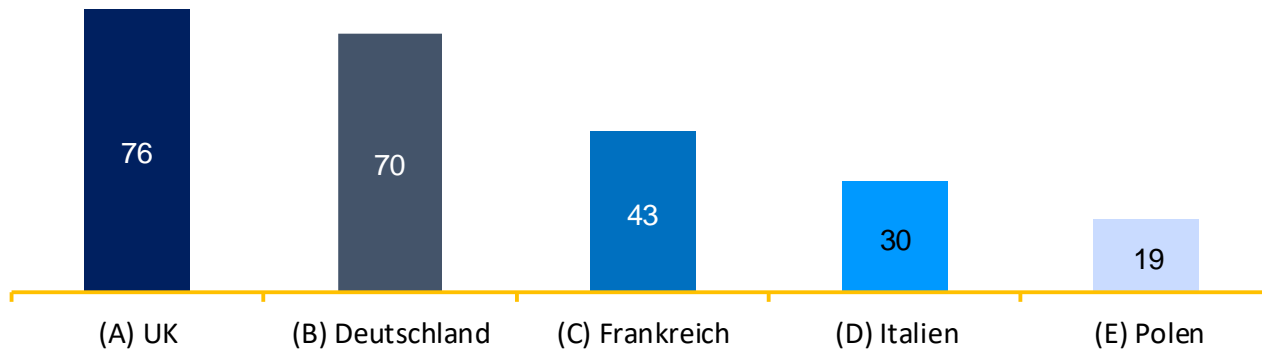


# Neugeschäftsentwicklung Mobilien- und Immobilien-Leasing Europa in Mrd. Euro

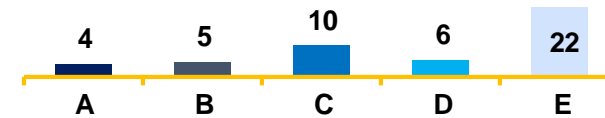


# Top 5 der Leasing-Märkte in Europa

Neugeschäft in Mrd. Euro<sup>1</sup>



Veränderungsrate  
2018 zu 2017 (%)



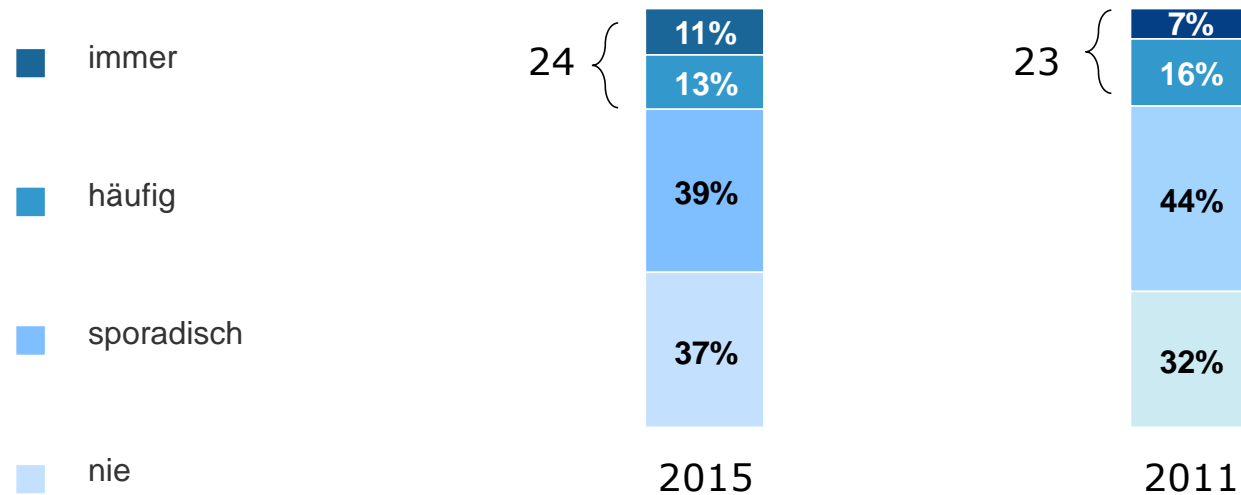
<sup>1</sup> **Neugeschäft** = gemeldetes Leasing- und Mietkauf-Neugeschäftsvolumen der Mitgliedsgesellschaften der nationalen Verbände;  
Deutschland: Neugeschäft Gesamtmarkt



## II. Bedeutung für den Mittelstand – Leasing-Kunden

# Leasing verfügt über einen stabilen Anteil an „Heavy Usern“

Jedes vierte Unternehmen entscheidet sich häufig bis immer für Leasing

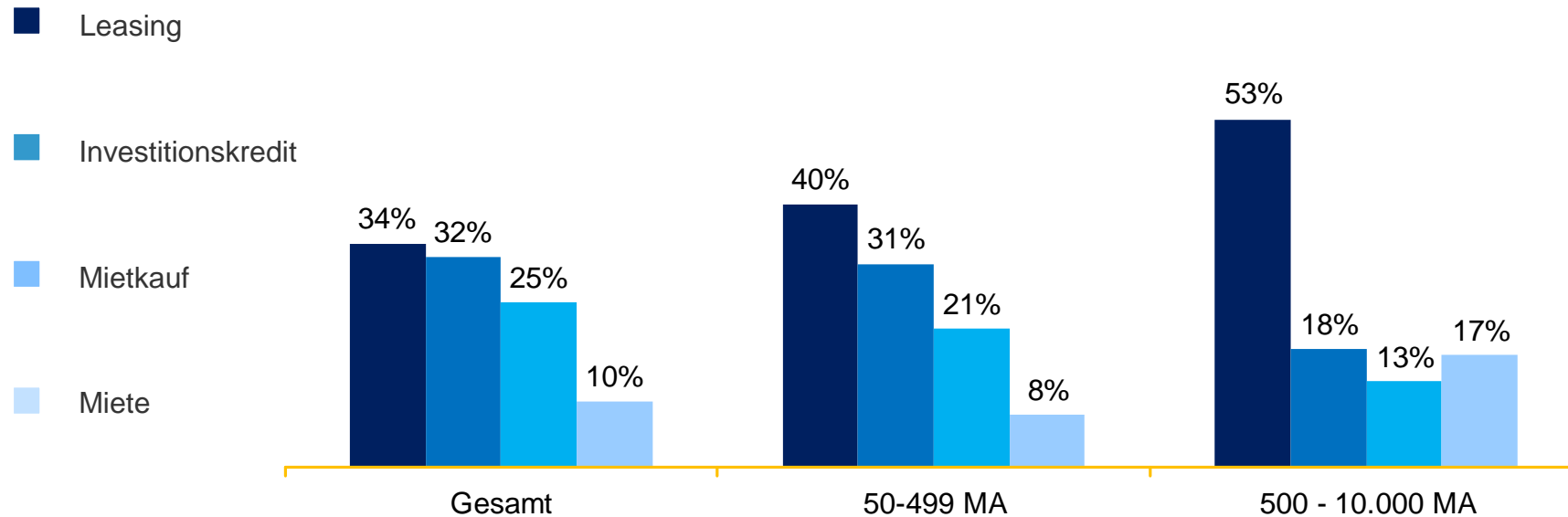


Basis: Unternehmen in Deutschland

Frage: Und wie haben Sie dann letztlich finanziert? Haben Sie sich für Leasing entschieden?



## Leasing dominiert als Investitionsform im Mittelstand

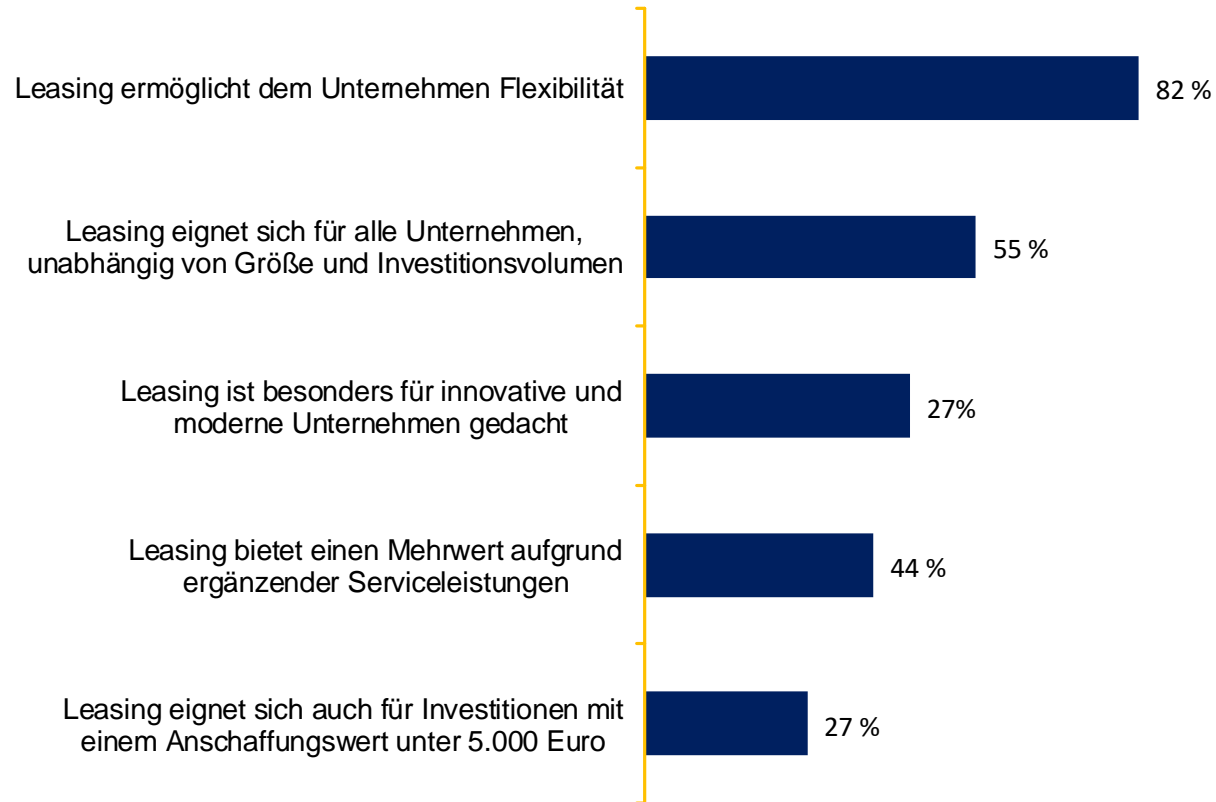


Basis: Unternehmen in Deutschland MA = Mitarbeiter  
Frage: Nehmen wir einmal an, Sie investieren in ein Fahrzeug, Industriemaschine oder eine IT Ausstattung im Wert von 25.000 Euro. Welche der folgenden Möglichkeiten ziehen Sie da am ehesten in Betracht?



## II. Bedeutung für den Mittelstand – Leasing-Kunden

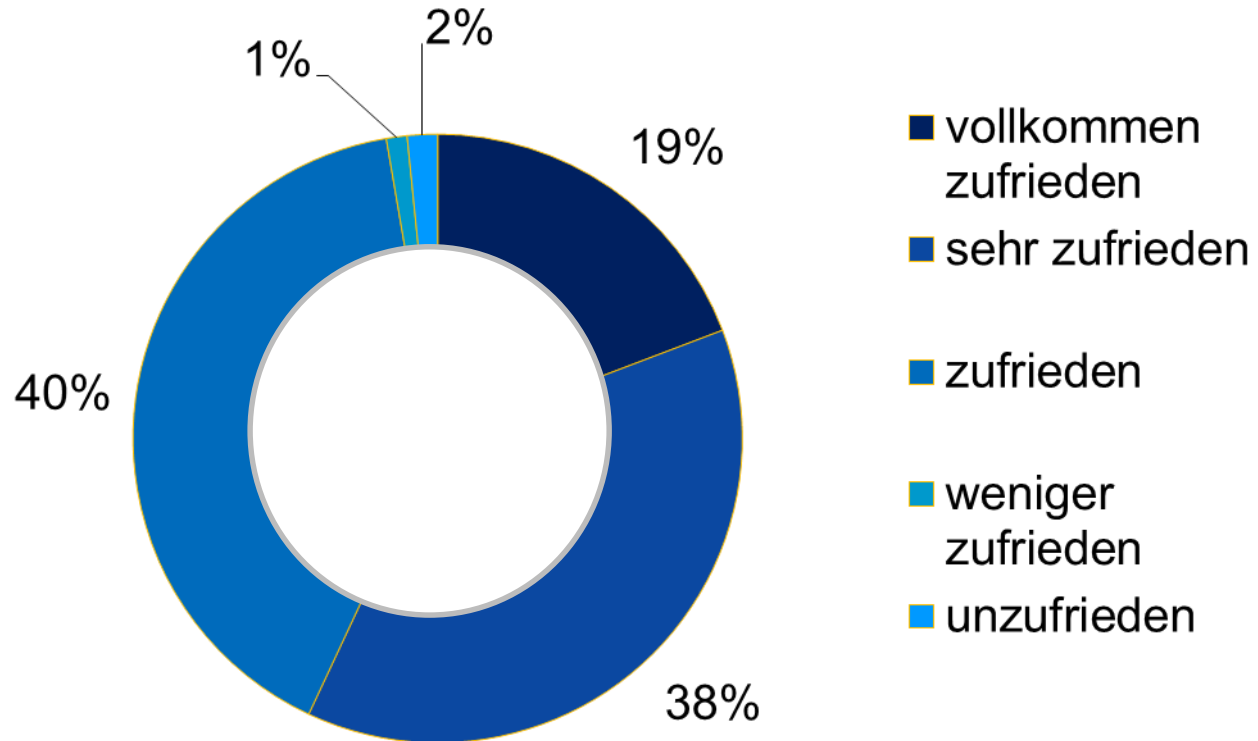
# Leasing steht für Flexibilität



Basis: Unternehmen in Deutschland, Anteile in Prozent  
Frage: Trifft diese Aussage aus Ihrer persönlichen Sicht zu?



## Große Zufriedenheit mit Leasing-Gesellschaften



Frage nach der Zufriedenheit der Leasing-Nutzer mit ihrer Leasing-Gesellschaft.



**II. Bedeutung für den Mittelstand – Leasing-Motive**

# TOP 5 der Leasing-Motive im Zeitverlauf

1994	2002	2007	2011	2015
Leasing schont die Liquidität	Leasing schont die Liquidität	Kosten sind gleichmäßig/gen au kalkulierbar	Kosten sind gleichmäßig/gen au kalkulierbar	Leasing schont die Liquidität
Kosten sind gleichmäßig/gen au kalkulierbar	Kosten sind gleichmäßig/gen au kalkulierbar	Betriebsausstattung bleibt auf dem neuesten Stand	Leasing schont die Liquidität	Kosten sind gleichmäßig/gen au kalkulierbar
Investitionen trotz geringem Investitionsbudgets möglich	Investitionen trotz geringem Investitionsbudgets möglich	Ein Leasingvertrag ermöglicht Flexibilität	Betriebsausstattung bleibt auf dem neuesten Stand	Bank-Kreditlinie bleibt erhalten
Bank-Kreditlinie bleibt erhalten	Bank-Kreditlinie bleibt erhalten	Leasing schont die Liquidität	Rückgabe des Leasing-Objekts nach Ablauf der Vertragslaufzeit	Betriebsausstattung bleibt auf dem neuesten Stand
Leasing steuerlich vorteilhaft	Leasing steuerlich vorteilhaft	Leasing steuerlich vorteilhaft	Bank-Kreditlinie bleibt erhalten	Investitionen trotz geringem Investitionsbudgets möglich



## **Service gewinnt an Bedeutung**

Besonders interessant wird Leasing in Verbindung mit zusätzlichen Dienstleistungen. Von Wartungsarbeiten über Versicherungsleistungen bis hin zum Full-Service-Vertrag reicht die Palette im Mobilien-Leasing.

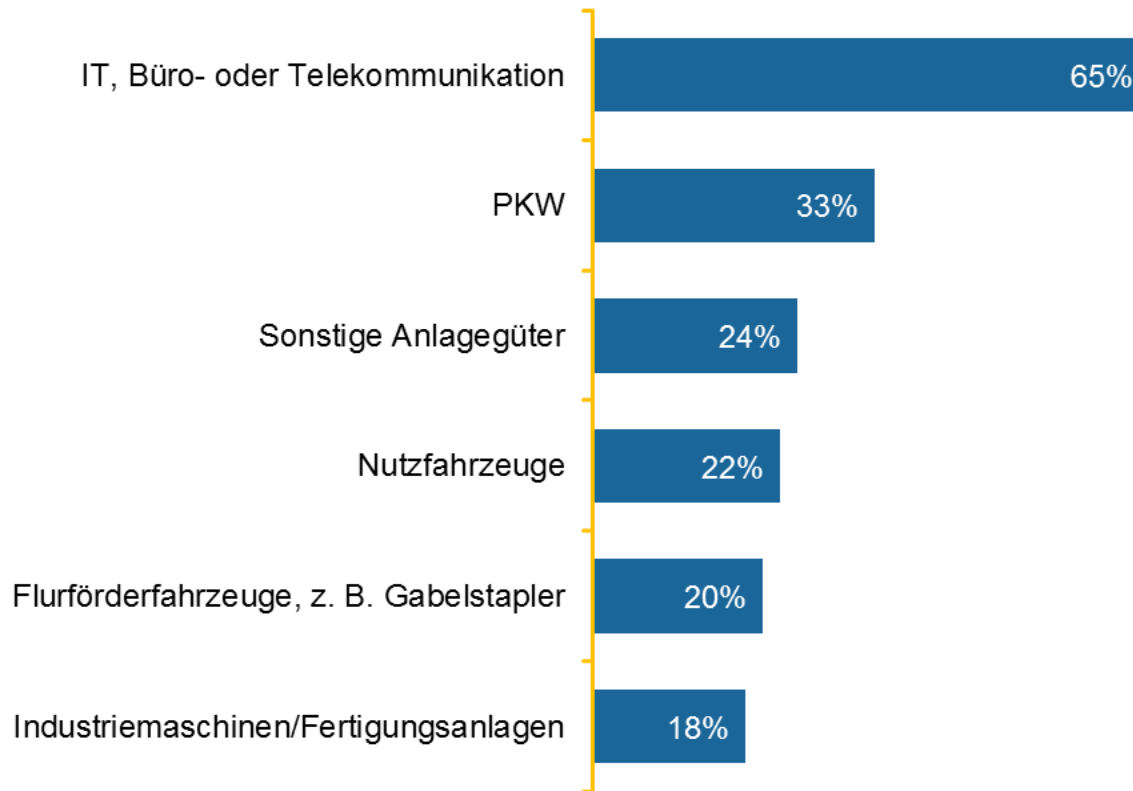
Etwa jeder zweite Leasing-Nutzer nimmt bereits ergänzende Services von seiner Leasing-Gesellschaft in Anspruch.





## II. Bedeutung für den Mittelstand – Leasing und Service

### Serviceleistungen sind besonders bei IT, Büro- und Telekommunikation etabliert



Basis: Leasing-Nutzer der jeweiligen Anlagegüter, Angaben in Prozent  
Frage: Neben dem Finanzierungsleasing bieten Leasing-Gesellschaften auch ergänzende Serviceleistungen an. ( ... ) Nutzen Sie Serviceleistungen für....



## **Service bei EDV/Büromaschinen**

Bei **EDV und Büromaschinen** werden Rundum-Sorglos-Pakete der Leasing-Unternehmen verstärkt nachgefragt.

- Von der Beschaffung von Computern und Büromaschinen (Fax, Kopierer etc.)
- über die Konfiguration, Wartung, 24-Stunden-Service, Reparatur, Software-Updates, Schadensmanagement, Austausch und Reporting bis zum Austausch der Geräte sowie
- der Entsorgung von Altgeräten inkl. zuverlässiger Speicherlöschung erledigen die darauf spezialisierten Leasing-Unternehmen alles in Absprache mit ihrem Vertragspartner.
- Die Nutzung der Geräte kann über den gesamten Lebenszyklus im Full-Service-Leasing unterstützt werden.

Leasing bietet somit die Möglichkeit zum umfassenden Outsourcing vieler mit der Investition verbundener Funktionen.



## **Service beim Kfz-Leasing**

Leasing-Gesellschaften bieten verschiedene Service-Module an, die sich der Kunde individuell zusammenstellen kann. Angeboten werden u. a.:

- Wartung und Reparatur, Reifenersatz, -wechsel und -lagerung, Tankkarten
- Versicherungsservice
- Steuer
- Schadensmanagement (Unfallmeldung, Abwicklung des Schadens), teilweise mit einer 24 Stunden-Hotline
- Mobilitätsgarantie (Ersatzfahrzeug, Ticketbeschaffung für Bahn/Flug)
- Strafzettelmanagement, Führerscheinkontrolle
- Online-Service mit tagesaktuellem Reporting (Kosten-, Ausreißeranalyse, Gehaltsumwandlungsreport) und Konfiguration des Fuhrparks etc.
- komplettes Full-Service-Leasing oder das Outsourcing des Fuhrparkmanagements.



## **Service bei Produktionsmaschinen**

Der eher konservative, mittelständisch geprägte **Maschinenbau** setzt heute vermehrt das Produkt Leasing ein, entsprechend werden auch Service-Komponenten genutzt.

Insbesondere Versicherungsleistungen und Wartungsarbeiten werden von den Kunden dazu gebucht.

Der Leasing-Nutzer hat so eine bessere Kostenplanbarkeit und Transparenz.

Durch die regelmäßige Wartung entfallen weitestgehend unplanmäßige Ausfallzeiten der Maschine sowie die damit verbundenen zusätzlichen Kosten. Die Produktionsplanung wird sicherer und Liefertermine geraten nicht in Gefahr.



## **Service im Immobilien-Leasing**

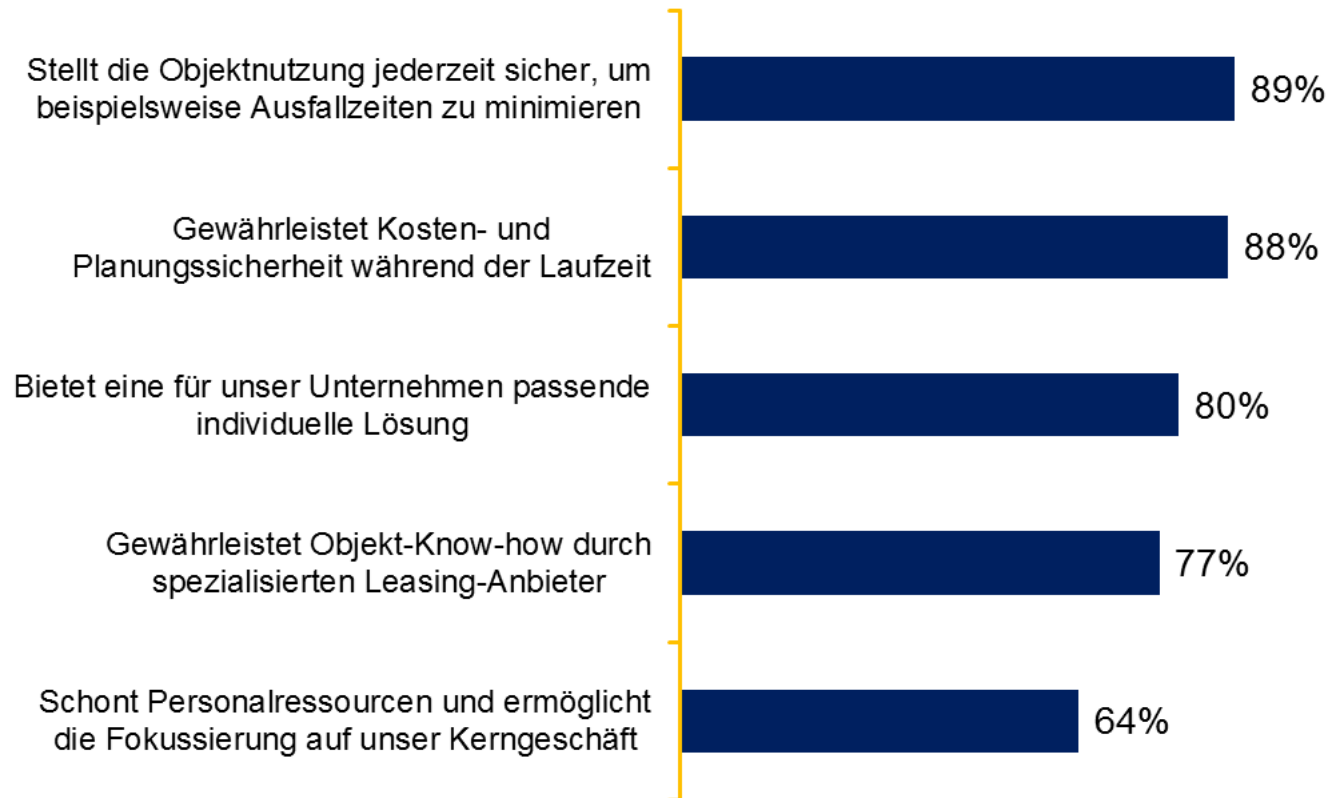
Im **Immobilien-Leasing** sind Komplettangebote mit

- Planungs-,
- Projektsteuerungs- und
- Facility Managementleistungen attraktiv.

So können deutliche Effizienzgewinne mit einem Gesamtpaket aus Planen, Bauen und Betreiben erzeugt werden.



## Für ergänzenden Service sprechen primär Sicherheitsaspekte



Basis: Unternehmen in Deutschland, die mindestens ein Anlagegut mit Serviceleistungen leasen  
Frage: Warum haben Sie sich in Produktkategorie ... für ein Leasing-Angebot mit Serviceleistungen entschieden?



## **Digitaler Wandel treibt Service und neue Leasing-Modelle**

- Die Digitalisierung wirkt als Treiber für nutzungsbasierte Abrechnungen beim Leasing, denn sie ermöglicht neue Finanzierungs- und Servicemodelle durch die Erfassung und den Austausch nutzungsbasierter Daten.
- Der Leasing-Kunde zahlt in Abhängigkeit von der tatsächlichen Nutzung des Wirtschaftsguts. Mit pay-per-use-Modellen kann der Nutzer die Leistung gemäß seines tatsächlichen Bedarfs an Betriebsstunden, Kopien, Scans oder Speicherplatz in der Cloud abrufen. Er spart Anschaffungskosten, laufende Kosten und bindet kein Kapital.
- Somit verschafft das Zusammenwirken von Big Data und Leasing den Kunden einen echten Mehrwert.



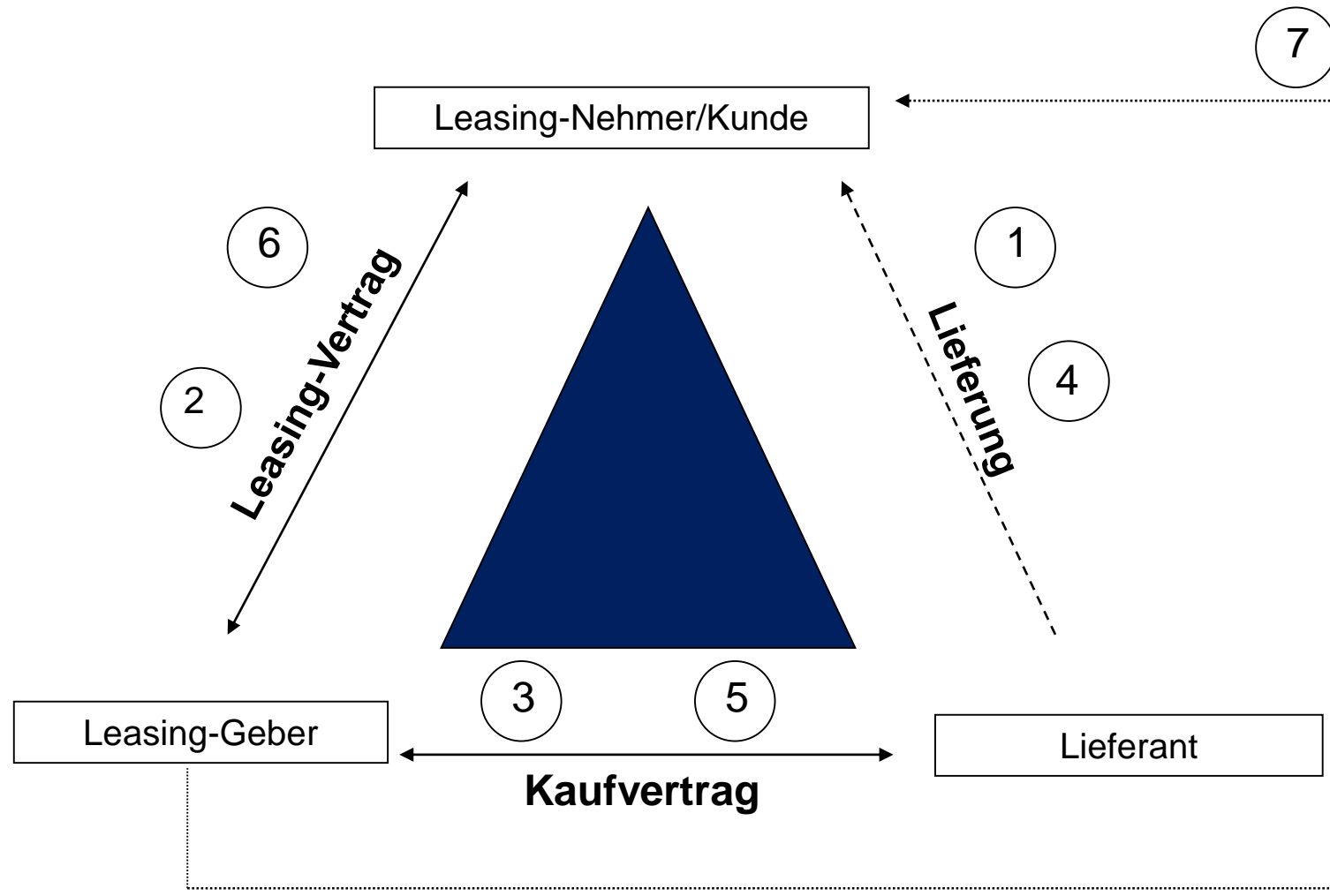
## **Leasing (rechtlich) in Deutschland**

- Begriff stammt aus dem angloamerikanischen Raum.
- Rechtsform des Finanzierungsleasing wurde lange in Deutschland diskutiert.
- BGH sieht in Leasing Sonderform des Mietrechts. Materiell nicht geregelt (BGH: mietrecht-ähnlich).
- Trotz Neufassung § 500 BGB keine materiellen Vorgaben für Leasing-Verträge in zivilrechtlicher Hinsicht.





### III. Leasing in der Praxis – Leasing-Dreieck



### *III. Leasing in der Praxis – Leasing-Dreieck*

#### **1. Auswahl des Leasing-Objektes**

Leasing-Nehmer sucht das Leasing-Objekt bei einem Händler oder Hersteller aus.

#### **2. Leasing-Vertrag**

Leasing-Vertrag wird zwischen Leasing-Geber und Leasing-Nehmer abgeschlossen.

#### **3. Kaufvertrag**

Leasing-Geber schließt mit dem Händler/Hersteller einen Kaufvertrag über das Leasing-Objekt (Regelfall) oder tritt in einen bereits zuvor zwischen Leasing-Nehmer und Händler/Hersteller geschlossenen Kaufvertrag ein (Eintrittsmodell).



### *III. Leasing in der Praxis – Leasing-Dreieck*

#### **4. Lieferung des Leasing-Objektes**

Im Regelfall liefert der Händler/Hersteller das Leasing-Objekt direkt an den Leasing-Nehmer. Bei Übernahme des Leasing-Objektes fungiert der Leasing-Nehmer als Erfüllungsgehilfe des Leasing-Gebers.

#### **5. Bezahlung des Leasing-Objektes**

Der Leasing-Geber zahlt den Kaufpreis für das gelieferte Leasing-Objekt an den Händler/Hersteller und erwirbt Eigentum am Leasing-Objekt.

#### **6. Ratenzahlung**

Der Leasing-Nehmer hat für den Gebrauch am Leasing-Objekt (meist monatliche) Leasing-Raten an den Leasing-Geber zu zahlen.



## **7. Mängelhaftung/Gewährleistung**

Bei Mängeln am Leasing-Objekt während der Gewährleistungs- und/oder Garantiezeit kann der Leasing-Nehmer wie ein Käufer direkt gegen den Händler/Hersteller vorgehen: Der Leasing-Geber hat seine kaufrechtlichen Ansprüche aus dem Kaufvertrag (Nr. 3) mit dem Händler/Hersteller an den Leasing-Nehmer übertragen.



## **Vollamortisations-Leasingvertrag**

Leasing-Raten decken während der Grundmietzeit die gesamten Anschaffungs- und Finanzierungskosten der Investition.

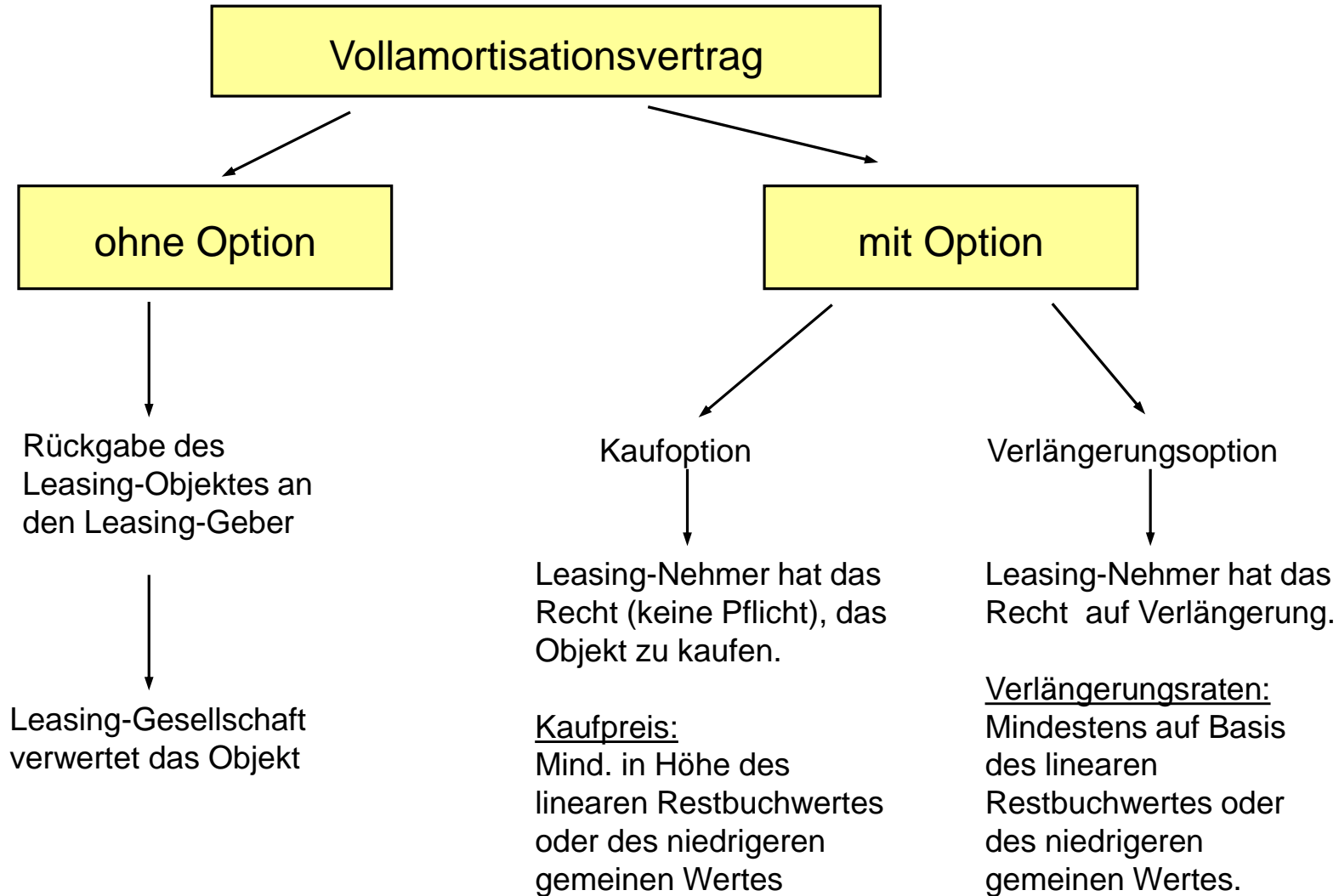
Unkündbare Grundmietzeit liegt zwischen 40 % und 90 % der betriebs-gewöhnlichen Nutzungsdauer gemäß amtlicher AfA-Tabelle.

Kauf- oder Verlängerungsoption mindestens auf Basis des Restbuchwerts.

Vollamortisations-Verträge sind vor allem dann üblich, wenn die Vertragslaufzeit und die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer nicht stark voneinander abweichen.



### III. Leasing in der Praxis – Vertragsarten



## **Teilamortisations-Leasingvertrag**

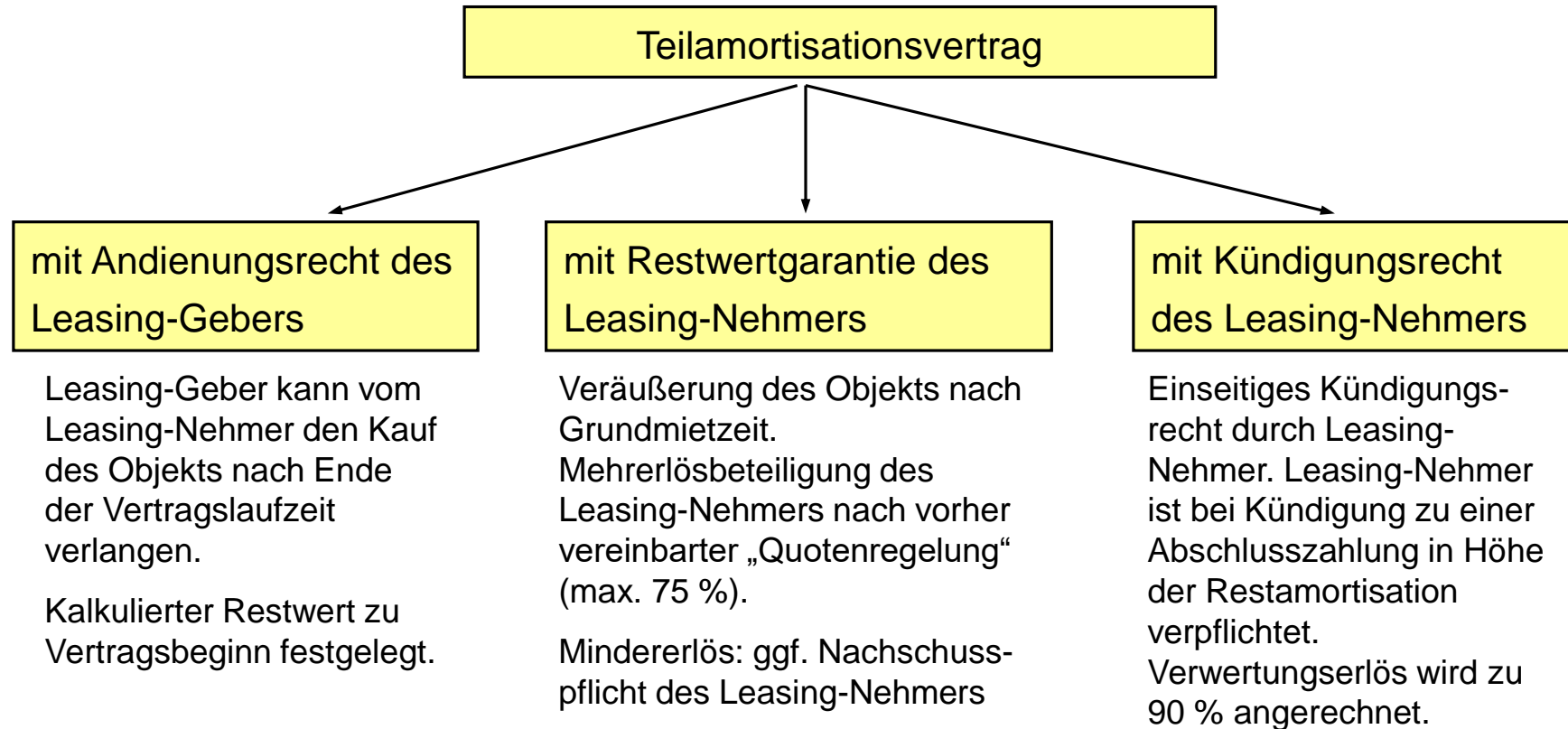
Leasing-Raten decken Kosten nur zum Teil: Vollamortisation durch Leasing-Nehmer erst nach Ablauf der Grundmietzeit (zwischen 40 % und 90 % der betriebs-gewöhnlichen Nutzungsdauer).

### **Drei Varianten:**

- a) Andienungsrecht („Put-Option“) des Leasing-Gebers gegenüber dem Leasing-Nehmer zum kalkulierten Restwert.
- b) Restwertgarantie: Leasing-Nehmer garantiert kalkulierten Restwert. Bei Mehrerlös erhält Leasing-Nehmer über den kalkulierten Restwert hinaus maximal 75 %.
- c) Kündbarer Vertrag: Leasing-Nehmer kann Vertrag zu festgelegten Zeitpunkten kündigen, frühestens nach mindestens 40 % der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer, und schuldet Restzahlung in Höhe der noch nicht amortisierten Kosten. Der Erlös aus der Objektverwertung wird angerechnet.



### III. Leasing in der Praxis – Vertragsarten





## **Kilometer-Leasingvertrag beim Fahrzeugleasing**

Bei diesem Vertragstyp wird auf Grundlage einer bestimmten Laufzeit des Leasing-Vertrages und einer bestimmten kalkulatorischen Gesamtleistung des Fahrzeuges die Leasing-Rate errechnet und vereinbart.

Wird die Laufleistung unterschritten, erhält der Leasing-Nehmer in der Regel pro 1.000 Kilometer Minderleistung eine Vergütung. Im umgekehrten Fall hat der Leasing-Nehmer eine Nachzahlung zu leisten. Nach Ablauf des Kilometer-Leasingvertrages wird das Fahrzeug an den Leasing-Geber zurückgegeben.

Der Leasing-Geber trägt das Verwertungsrisiko sowie das Restwertisiko. Der Leasing-Nehmer hat das Fahrzeug während der Vertragslaufzeit in ordnungsgemäßem Zustand zu halten und ist zum Ausgleich eines etwaigen zustandsbedingten Fahrzeugminderwertes verpflichtet.



### *III. Leasing in der Praxis – Vertragsarten*

## **Operate Leasing**

Operate Leasing ist ein Leasing-Vertrag, bei dem der Leasing-Nehmer nur für die Nutzung des Objektes Leasing-Raten bezahlt. Das Vermarktungsrisiko am Ende der Leasing-Laufzeit trägt nur die Leasing-Gesellschaft.

## **Mietkauf**

Beim Mietkauf steht im Unterschied zur Miete der Eigentumserwerb am Ende der Vertragslaufzeit im Vordergrund. Mietkauf ist daher der Erwerb von Eigentum in Raten. Leasing-Gesellschaften bieten seit langem Mietkauf an. Häufiger Grund ist die Tatsache, dass öffentliche Fördermittel teilweise für Leasing-Investitionen verschlossen sind. Nutzfahrzeug-Leasing ist traditionell ein starker Mietkauf-Markt, da Leasing aufgrund von Fernverkehrsregelungen lange Zeit nicht möglich.



**BUNDESVERBAND DEUTSCHER  
LEASING-UNTERNEHMEN**

