

20. November 2025

„Die Verfügbarkeit von Nutzungsdaten der Leasingobjekte wird zu neuen Modellen führen“

Öffentliche Aufträge sollen die Konjunktur ankurbeln. Doch viele Mittelständler müssen neue Wege finden, um ihre Investitionen zu stemmen. Welche Rolle Leasing dabei spielen kann, erklärt Markus Eismann, Geschäftsführer Commerz Real Mobilienleasing.



Markus Eismann
Foto Commerz Real Mobilienleasing

Herr Eismann, das Infrastrukturpaket der Bundesregierung soll den bestehenden Investitionsstau lösen. Welche Auswirkungen wird es auf die Nachfrage nach Fremdfinanzierungen von Unternehmen haben?

Klar ist, dass die Regierung ihr Investitionspaket auch mit privatem Kapital hebeln will – nur noch nicht, wie genau das funktionieren soll. Dafür liegen unterschiedliche Vorschläge sowohl zu Fremdfinanzierungen als auch zu Eigenkapitalinstrumenten auf dem Tisch. Am Ende wird es wahrscheinlich

auf eine Kombination verschiedener Instrumente hinauslaufen. Doch unabhängig davon: Wenn durch öffentliche Aufträge die Bauindustrie stimuliert wird, löst dies Investitionen in Baumaschinen aus, die wiederum zu einem großen Teil über Fremdkapital finanziert werden müssen. Das ist nur eines von vielen Beispielen, wie die geplanten Investitionen die Nachfrage nach Finanzierungslösungen steigern werden.

Viele Mittelständler wenden sich traditionell als Erstes an ihre Hausbank, wenn sie frisches Kapital benötigen. Warum könnten sie sich aktuell verstärkt nach Alternativen umsehen?

Eine gute Hausbank wird ihre mittelständischen Kunden umfassend beraten und eine ganzheitliche Finanzierungslösung anbieten, die – wo es sinnvoll ist – auch alternative Finanzierungsinstrumente über das klassische Bankdarlehen hinaus beinhaltet, wie zum Beispiel Leasing. Das ist für beide Seiten im Sinne einer langfristigen Kundenbeziehung sinnvoll: Die Ratenstruktur kann mit der tatsächlichen Nutzung des Investitionsobjektes harmonisiert werden, das Eigenkapital des Unternehmens wird geschont, und vorhandene Kreditlinien können anderweitig, zum Beispiel zur Finanzierung des Umlaufvermögens, genutzt werden. Ein weiterer Grund könnte sein, dass die steigenden regulatorischen Anforderungen in den vergangenen Jahren den Zugang zum klassischen Bankkredit, insbesondere für kleine und mittlere Unternehmen, erschwert haben.

Welche Rolle spielt Leasing bei Zukunftsinvestitionen – etwa in Digitalisierung, Energieeffizienz oder E-Mobilität –, und wie verändert sich dadurch Ihr Geschäft?

Die Leasingbranche hat sich in den vergangenen Jahrzehnten durch ihre Innovationskraft schon häufiger als Treiber von neuen Trends profiliert. Aktuell spielen neue Assetklassen zur Unterstützung der Transformation zu einer klimaneutralen Wirtschaft eine große Rolle: Wärmepumpen, Batteriespeicher, solarbetriebene Serverparks, um nur einige zu nennen. Die Stärke der Branche lag schon immer darin, frühzeitige

Entwicklungen zu erkennen und spezifische Objektkenntnisse aufzubauen. Als größte Herausforderung sehe ich allerdings die immer kürzer werdenden Zyklen – heute zu erkennen, was in naher Zukunft den Markt der Investitionsgüter bestimmt. Allein die zunehmende Möglichkeit der Verfügbarkeit von Nutzungsdaten der Leasingobjekte durch standardisierte Schnittstellen im Rahmen der fortschreitenden Vernetzung wird in der Kombination mit bewährten Vertragskonstellationen zu vielschichtigen Innovationen führen.

Was spricht aus Sicht der Unternehmen für Leasing als Finanzierungsform?

Viele unserer Kunden schätzen, dass wir das Leasingobjekt nicht nur bei der Besicherung in den Mittelpunkt stellen. Durch die von unseren Objektexperten ermittelten Marktwertverläufe können wir die Ratenstruktur dem geplanten Amortisationszeitraum flexibel anpassen und das Prinzip „pay as you earn“ perfekt umsetzen. Die weiteren klassischen Leasingvorteile gelten noch heute: Leasing ist weitestgehend bilanzneutral und schont das Eigenkapital. Das hilft nicht nur bei der Optimierung der Bilanz, sondern auch zur Schaffung finanzieller Ressourcen für weitere Investitionen. Das wird für manche Unternehmen gerade angesichts der geplanten öffentlichen Infrastrukturinvestitionen eine bedeutende Rolle spielen.

Wie wird sich Ihrer Einschätzung nach die Bedeutung von Leasing im Finanzierungsmix des Mittelstands in den kommenden Jahren entwickeln?

Für mittelständische Unternehmen ist Leasing eine etablierte Finanzierungsform und wird – aus meiner Sicht – in der Bedeutung weiter zunehmen. Ausreichendes Eigenkapital ist für viele in diesem Segment ein knappes Gut, und hier setzt Leasing als bilanzneutrale Alternative zum klassischen Bankkredit insbesondere an. Ein weiterer Aspekt ist die hohe Objektexpertise der Leasingunternehmen, die es ermöglicht, dass oftmals das Investitionsobjekt zur Besicherung der Leasingfinanzierung ausreicht. Die geschonten Ressourcen können somit anderweitig gewinnbringend eingesetzt werden.

*Das Interview führt
Benjamin Kleemann-von Gersum.*