

Non-Performing Loans in Europa – Aktueller Status Quo

Andreas Faust, vdpExpertise GmbH, Februar 2022

1. Einleitung

Das Jahr 2021 war weltweit geprägt von der Unsicherheit der weiteren Entwicklung im Zuge der COVID-19-Pandemie und den sich daraus ergebenden gesundheitlichen, wirtschaftlichen und sozialen Folgen. Umfangreiche Konjunkturtherhilfsprogramme haben weltweit zu einem Nachfrageschub geführt, der teilweise bedingt durch (coronabedingte) Produktionsausfälle, Störungen wichtiger Transportwege und einem unerwartet hohen Rückzug von Arbeitskräften aus dem Arbeitsmarkt nicht ausreichend bedient werden konnte.

Diese nachfragegestützte starke Erholung der Konjunktur im Nachgang zu den teilweisen stärksten Rückgängen des Bruttoinlandsproduktes im Jahr 2020 in weiten Teilen Europas wurde zugleich von hohen Preissteigerungen begleitet. Trotz weltweiter Lieferengpässe bei gleichzeitig hoher Nachfrage in einem Umfeld großer Unsicherheit bedingt durch immer neue COVID-19-Infektionswellen, verhielten sich die Zentralbanken weiterhin zurückhaltend, vom Pfad einer expansiven Geldpolitik abzuweichen.

Die staatlichen Hilfsprogramme zur Vermeidung sozialer und wirtschaftlicher Krisen in Folge der COVID-19-Pandemie umfassten neben der Entlastung des Arbeitsmarktes durch Kurzarbeit das zeitweise Aussetzen von Insolvenzpflichten von finanz- und ertragsschwachen Unternehmen. Die Unsicherheit über den Fortgang dieser Maßnahmen nährte die Erwartungen neuer Wellen von Unternehmensinsolvenzen im Laufe des Jahres 2021.

Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes (Fachserie 2, Reihe 4.1) gingen bis November 2021 die gesamten Insolvenzverfahren für Unternehmen um 12 % gegenüber dem Vorjahr zurück. Im Herbstsnapshot der Bundesvereinigung Kreditankauf und Servicing e.V. (BKS) von Ende November wurden die zuvor negativen Erwartungen deutlich angepasst und so belief sich die Schätzung der NPL-Quote für Wohnimmobilien für 2021 auf 1,4 % mit einem leichten Anstieg für 2022 auf 1,5 %. Für den Sektor Gewerbeimmobilien schätzt das NPL-Barometer basierend auf den EBA Veröffentlichungen des ersten Semesters eine NPL-Rate von 2,4 % für 2021 und ein leichter Anstieg für 2022 auf 2,6 %.

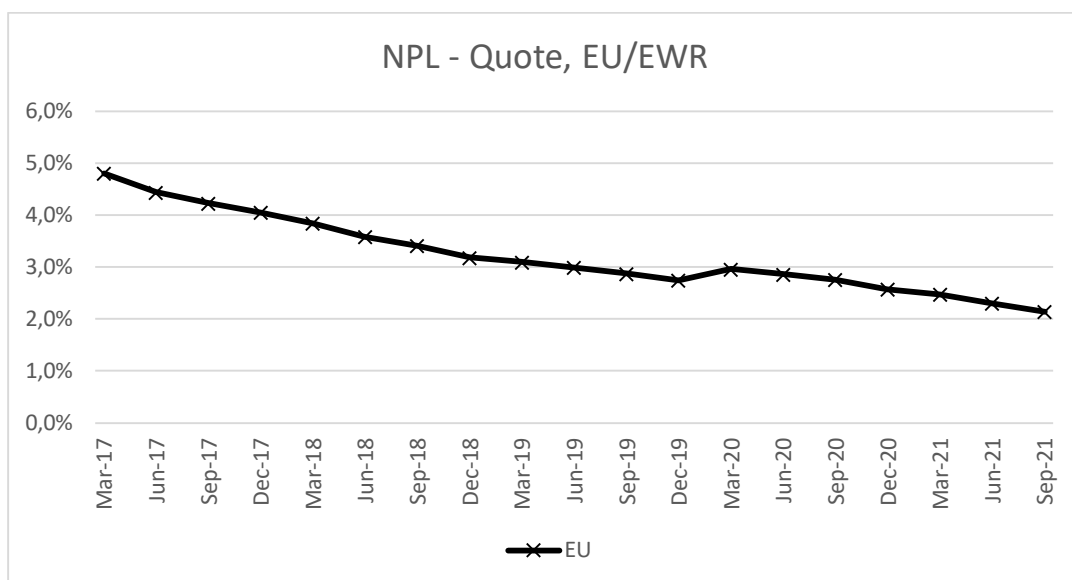
Vor diesem Hintergrund wird nachfolgend die Entwicklung der Non-Performing Loans (NPL) und deren Anteil am gesamten Kreditvolumen (NPL-Rate) in einzelnen Ländern Europas betrachtet und auf den Bereich Immobilien fokussiert.

Die vdpExpertise unterstützt Institute mit ihrer umfassenden Erlösquotendatenbank von Immobilienverwertungen unter Zwang im Sinne des § 1 Abs. 1b KWG und des § 53 Abs. 1 KWG und analysiert vor dem Hintergrund der wieder steigenden NPLs die Non-Performing Loans von besicherten Krediten.

In den nachfolgenden Kapiteln wird die Entwicklung der ausstehenden Kredit- und NPL-Bestände und daraus folgend die NPL-Rate basierend auf den Daten der europäischen Bankenaufsicht (EBA)¹ in Europa umfassend dargestellt. Ein besonderer Fokus liegt auf den fünf größten kreditgebenden Ländern, und hier speziell auf den Entwicklungen im Bereich Immobilienfinanzierung. Grundlage der Ausführungen sind die Informationen der EBA zu ausgefallenen Krediten und deren Strukturen in Europa (ab 2020 ohne UK). Zudem gibt es einen Überblick über die Regulierungsvorgaben zur Reduktion ausgefallener Kredite. Abschließend werden die Inhalte der Datenbank der vdpExpertise und die Möglichkeiten der Unterstützung bei der Entwicklung von Strategien zum Abbau von besicherten NPL vorgestellt.

2. Entwicklung der Non-Performing Loans in der EU/EWR

Eine wichtige Kennzahl zur Messung von Kreditausfällen ist die sogenannte NPL-Quote, die den Anteil notleidender Kredite am gesamten Kreditvolumen darstellt. Im September 2021 lag der Kreditbestand in der EU bei rund 19,5 Billionen Euro. Davon haben die Kreditinstitute insgesamt 420 Mrd. Euro ausgefallener Kredite in den Büchern, was einer Ausfallrate von 2,1 % entspricht. Damit ist die Quote im Vergleich zum Vorjahr um 0,7 Prozentpunkte (PP) gesunken. Hintergrund für die positive Entwicklung ist neben den gezielten staatlichen Hilfsmaßnahmen und umfangreichen Konjunkturprogrammen die lockere Geldpolitik der EZB, die die Zinsen auf einem niedrigen Niveau hielt.



Quelle: EBA Risk Dashboard Interactive Tool, Data as of Q32021

¹ Als Quelle dient das Risk Dashboard Interactive Tool mit Daten bis zum Ende des dritten Quartals 2021.

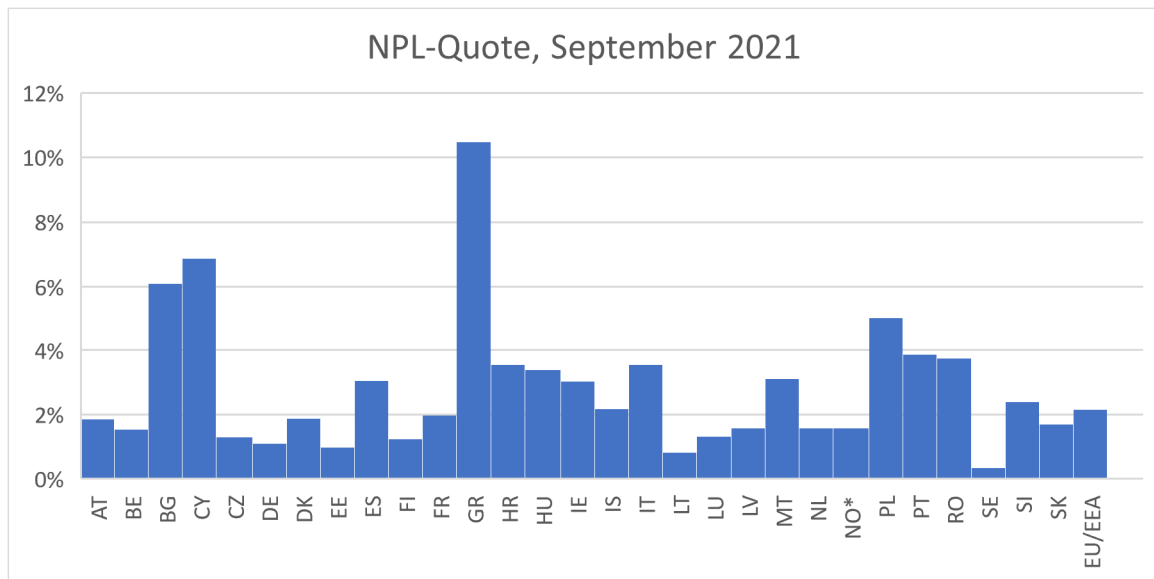
Wie in der obigen Abbildung zu sehen, gab es kurzfristig einen Anstieg der NPL-Quote zu Beginn der COVID-19-Pandemie im ersten Quartal 2020. Doch schon zum Jahresende 2020 war die NPL-Quote niedriger als ein Jahr zuvor. Weitere pandemiebedingte (Teil-)Lockdowns im Jahr 2021 in den verschiedenen Ländern der EU führten nicht zu einem Anstieg der NPL-Quote. Die starken staatlichen ökonomischen Stimuli zeigten in einem Umfeld restringierter Ausgabemöglichkeiten, so z.B. im Tourismus, einen Anstieg der Konsumnachfrage und infolgedessen einen wirtschaftlichen Aufschwung. Angebotsbeschränkungen führten in diesem Umfeld zu ungewöhnlich hohen Preissteigerungen.

3. Struktur der Kreditvergabe und der ausgefallenen Kredite, EU/EWR

Betrachtet man die NPL-Quoten der einzelnen EU-Länder, zeigt sich eine große Spannweite. Dabei sticht weiterhin besonders Griechenland hervor, auch wenn die NPL-Quote von 26 % Ende 2020 auf 10 % Ende des dritten Quartals gesunken ist. Ursache für das relativ hohe Niveau ist ein langanhaltendes negatives Wirtschaftswachstum in Folge der Finanzmarktkrise bis einschließlich des Jahres 2016. Im Nachgang konnten die griechischen Banken dank einer positiven wirtschaftlichen Entwicklung und der Verpflichtung zusätzlicher Abschreibungen und Wertberichtigungen ihre ausgefallenen Kredite deutlich reduzieren. Trotz aller Bemühungen jedoch noch nicht auf das Niveau anderer EU-Staaten. Insgesamt haben die griechischen Banken bei einem Kreditbestand von 203 Mrd. Euro (1 % des Bestandes EU/EEA) rund 21 Mrd. Euro notleidende Kredite in ihren Büchern und damit 5 % aller in der EU ausgefallenen Kredite. Bemerkenswert ist die signifikante Reduktion des Bestandes der notleidenden Kredite trotz aller negativer Auswirkungen der COVID-19-Pandemie in den letzten zwei Jahren. So reduzierten sich die Bestände von Ende 2019 in Höhe von 70 Mrd. Euro auf 21 Mrd. Euro Ende September 2021.

Neben Griechenland liegt die NPL-Quote im September 2021 in Zypern, Bulgarien und Polen über der von der EBA vorgegebenen 5 %-Quote. Betroffene Institute sind aufgefordert, im Rahmen ihrer Gesamtstrategie eine Non Performing Exposure Strategie samt entsprechender Regelungen für die Governance und die Ablauforganisation festzulegen. Sie sollen zehn anstatt fünf Templates offenlegen.

Die niedrigsten NPL-Quoten weisen Schweden, Litauen, Estland und Deutschland auf. In diesen Ländern, in denen die Auswirkungen der aktuellen Krise und der Finanzkrise geringer ausfielen und das Wirtschaftswachstum in den letzten 10 Jahren zum Teil deutlich über dem EU-Durchschnitt lag, bewegen sich die Quoten in einer Spanne von 0,3 bis 1,1 %.



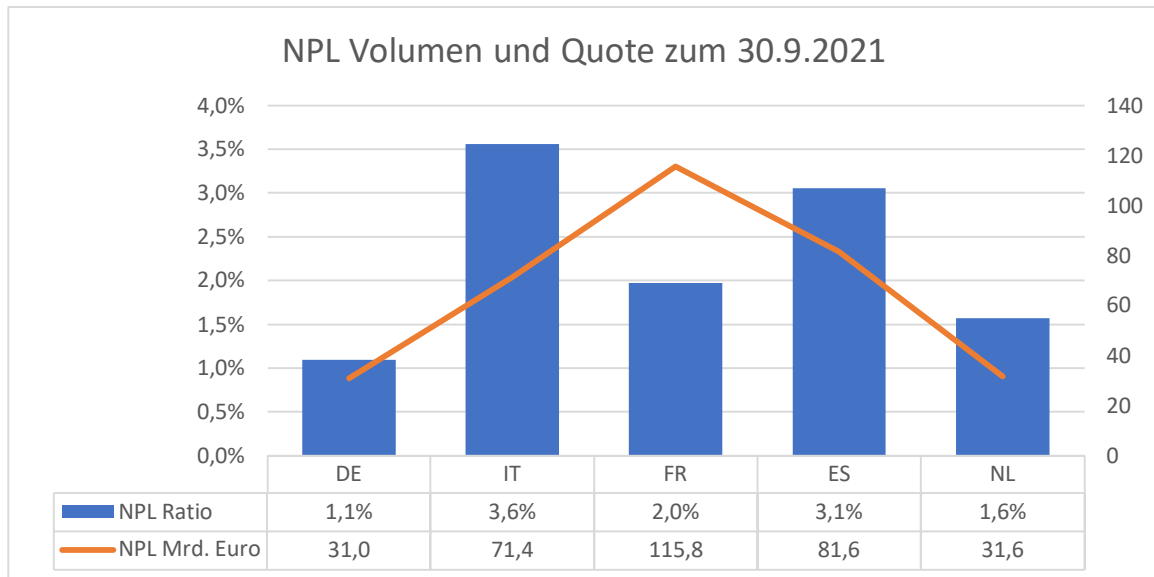
Quelle: EBA Risk Dashboard Interactive Tool, Data as of Q32021; eigene Berechnungen vdpExpertise.

Fokussiert man die nachfolgende Betrachtung allein auf die fünf EU-Staaten mit dem größten Kreditbestand, die in Summe einen Kreditbestand von 15,4 Billionen Euro und damit weit mehr als drei Viertel des EU-Kreditbestandes aufweisen, werden im Vergleich dieser Länder deutliche Unterschiede hinsichtlich des Kreditbestandes, des ausgefallenen Kreditvolumens und der daraus resultierenden NPL-Quote erkennbar.

Frankreich weist mit 5.900 Mrd. Euro den größten Kreditbestand auf, gefolgt von Deutschland und Spanien mit jeweils rund 2.800 resp. 2.700 Mrd. Euro und den Niederlanden und Italien mit jeweils 2.000 Mrd. Euro.

In diesen fünf Ländern sind Kredite in Höhe von 331 Mrd. Euro Non-Performance Loans, wovon rund 56 % auf Frankreich und Italien entfallen. Während Frankreich angesichts seines hohen Kreditbestandes (+22 % vs. Ende 2019) eine NPL-Quote von 2 % aufweist, erreicht die Quote in Italien ein weiterhin über dem EU-Durchschnitt liegendes Niveau von 3,6 %. In der aktuellen Krise konnte Italien den NPL-Bestand um 44 Mrd. Euro senken, relativ betrachtet mit -38 % deutlich mehr als der EU-Durchschnitt von -28 %. Ein um 18% steigender Kreditbestand führt somit zu einer NPL-Quote von 3,6 % und liegt nur noch mit 1,4 PP über dem EU-Durchschnitt.

Dem gegenüber stehen moderate Rückgänge der NPL-Bestände in Deutschland und den Niederlanden bei wachsenden Kreditbeständen und einem damit einhergehenden leichtem Rückgang der NPL-Quote auf 1,1 bzw. 1,6 %.



Quelle: EBA Risk Dashboard Interactive Tool, Data as of Q3 2021; eigene Berechnungen vdpExpertise.

4. Immobilienfinanzierung – Struktur der Kreditvergabe und der ausgefallenen Kredite in den fünf bedeutendsten Finanzmärkten

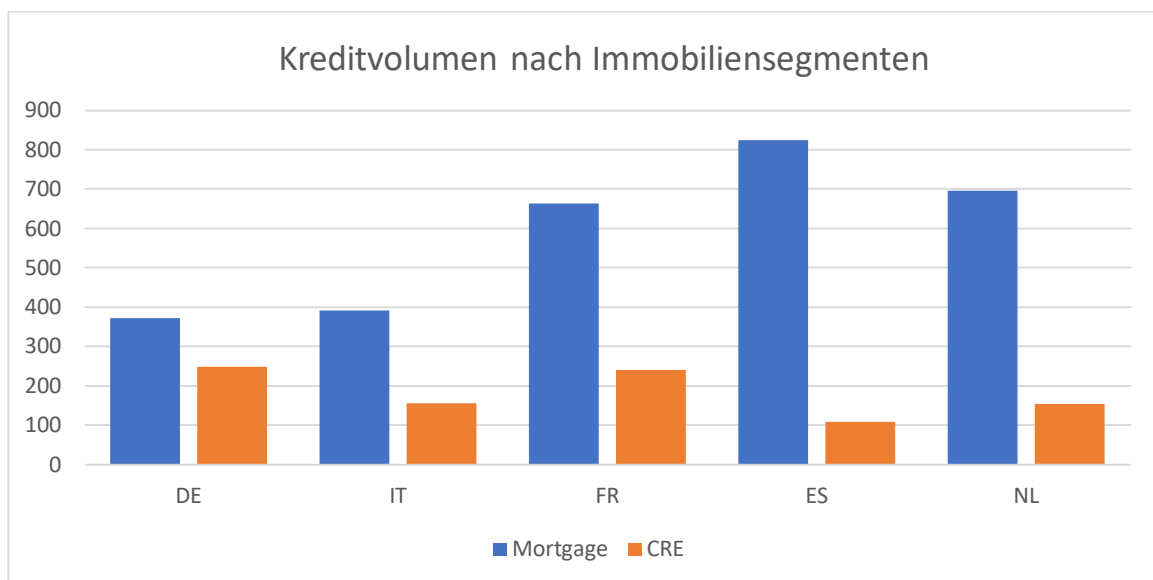
Allein die zur Immobilienfinanzierung² vergebenen Kredite erreichten zum Ende des dritten Quartals 2021 ein Volumen von 5,3 Billionen Euro (entspricht 27 %), einem Anstieg um 2 % gegenüber dem Vorjahresquartal. Den größten Bestand an Immobilienfinanzierungen weist Spanien mit rund 930 Mrd. Euro (+/-0 %) auf, gefolgt von Frankreich mit 903 Mrd. Euro mit dem höchsten Anstieg von 16% gegenüber dem Vorjahresquartal und den Niederlanden mit 851 Mrd. Euro bzw. einem Anstieg von +1 %. Dem gegenüber stehen Deutschland und Italien mit einem Immobilienkreditvolumen von 620 (+5 %) bzw. 548 Mrd. Euro (+3 %).

Bezogen auf den Gesamtkreditbestand liegt der Immobilienfinanzierungsanteil in den fünf Ländern bei 25 %, wobei der EU-Durchschnitt bei 27 % liegt. Die Niederlande weisen mit knapp 42 % den mit Abstand höchsten Anteil bei Immobilienfinanzierungen auf, gefolgt von Spanien mit 35 % und Italien mit 27 %. Der Anteil in Deutschland und Frankreich liegt dagegen mit 22 % bzw. 15 % deutlich darunter.

Betrachtet man die zur Immobilienfinanzierung vergebenen Kredite nach Immobiliensegmenten, sticht der hohe Anteil Wohnimmobilienfinanzierungen in Spanien und den Niederlanden und der hohe Anteil bei Gewerbeimmobilienfinanzierungen in Deutschland hervor (vgl. untenstehende Abbildung).

² Private und gewerbliche (inkl. Mehrfamilienhäuser) Immobilienfinanzierungen.

Bei der Auswertung der Ergebnisse sei jedoch an dieser Stelle auf die länderspezifischen Eigentümerstrukturen bei Wohnimmobilien hingewiesen sowie auf die internationale Ausrichtung einzelner Banken auf das Privatgeschäft (Spanien und Niederlande) bzw. auf die gewerbliche Immobilienfokussierung Deutschlands.



Quelle: EBA Risk Dashboard Interactive Tool, Data as of Q32021; eigene Berechnungen vdpExpertise.

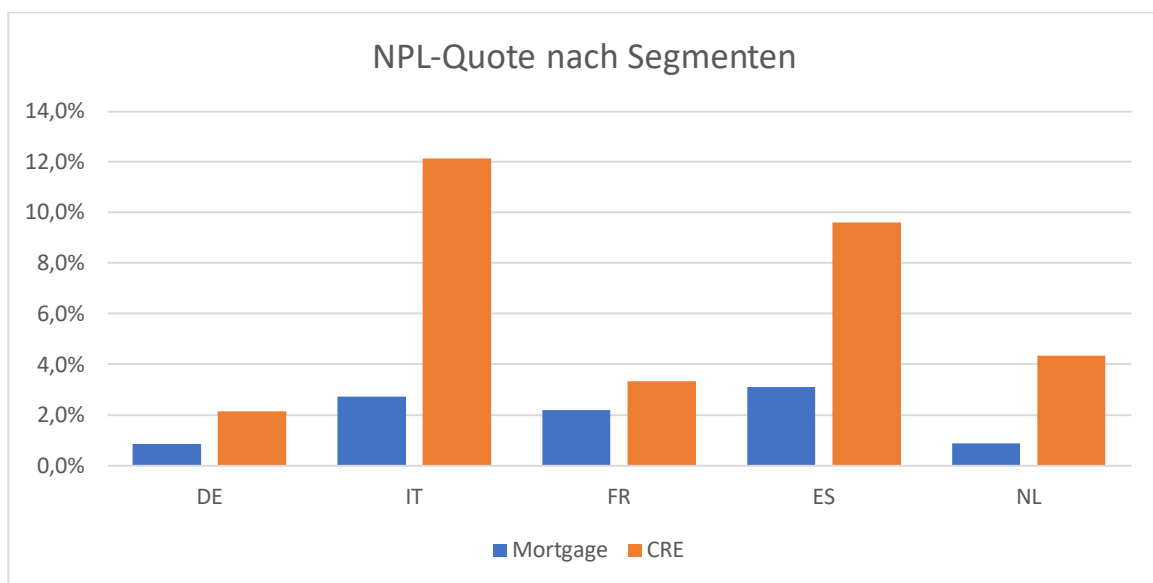
Auffällige Unterschiede gibt es hinsichtlich der in den einzelnen Ländern und Immobiliensegmenten ermittelten NPL-Quoten. Besonders große Unterschiede sind im Bereich der Gewerbeimmobilienfinanzierung zu beobachten: während EU-weit die Ausfallrate 5,4 % beträgt, liegen Italien und Spanien deutlich über dieser Quote. Die Ursache hierfür ist insbesondere durch die teils unterdurchschnittliche wirtschaftliche Entwicklung seit der Finanzmarktkrise zu erklären. Die Auswirkungen der COVID-19-Pandemie auf die jeweiligen Ökonomien waren zudem sehr unterschiedlich. So waren die Rückgänge des Bruttoinlandsprodukts (BIP) in Spanien und Italien in 2020 derart stark, dass die Erholung in 2021 nicht ausreichte, auf das Vorkrisenniveau zurückzukehren. Vorläufige Zahlen des IMF³ gehen in diesen Ländern von einem BIP von 5% unter dem Jahr 2019 aus, während die Niederlande und Deutschland annähernd auf dem Niveau vor Beginn der Pandemie angelangt sind.

Deutschland war in der letzten Auswertung der mit Abstand größte gewerbliche Immobilienfinanzierer Europas und zeigte zugleich eine niedrige NPL-Quote sowohl im historischen Vergleich als auch im Ländervergleich der EU/EWR. Die Entwicklung im Jahr 2021 zeigt eine Annäherung Frankreichs an Deutschland. Während Deutschland in diesem Segment mit 4 % weniger stark wuchs als Frankreich mit 34 %, stieg die NPL-Rate in Deutschland um 0,5 PP auf 2,21 %, während die NPL-Rate Frankreichs auf 3,3 % fiel (-0,7 PP). Italien gelang trotz

³ IMF World Economic Outlook Database, Oktober 2021.

Kreditvolumenrückgangs ein Abbau von 11 Mrd. Euro ausgefallener Kredite (NPL-Rate: 12 %), während sich in Spanien die NPL leicht reduzierten und die NPL Rate unverändert blieb. Den niederländischen Banken gelang ein Abbau der NPL um 21 % mit einer NPL-Rate von 4,5 %, obwohl das Kreditvolumen nicht anstieg.

Die Gründe hierfür sind - trotz konjunktureller Erholung - eine erhöhte Unsicherheit im Bereich der Gewerbeimmobilienmärkte: Pandemiebedingte Lockdowns, eine immer wieder eingeführte Pflicht zum Homeoffice und Unsicherheiten im Reiseverkehr. Die Immobilienmarktentwicklung in den Segmenten Handel, Büro und Hotel war hiervon besonders betroffen.



Quelle: EBA Risk Dashboard Interactive Tool, Data as of Q32021; eigene Berechnungen vdpExpertise.

5. Regulierungsvorgaben zur Reduktion ausgefallener Kredite

5.1. EZB und EBA Guidelines zu NPL und Forbearance

Im Jahr 2017 veröffentlichte die EZB einen Leitfaden für Banken zum Umgang mit notleidenden Krediten. Anlass war ein Bestand an notleidenden Krediten in der EU von über 900 Mrd. Euro Ende des dritten Quartals 2016. Dieser belastete die Bankbilanzen und behinderte eine als notwendig angesehene Expansion der Realkredite.

Ziel war es, den Abbau von sogenannten NPL in der Banksteuerung zu verankern, indem realistische und ehrgeizige Strategien zum NPL Abbau gefordert wurden. Hierzu skizziert der Leitfaden Maßnahmen, Verfahren und bewährte Praktiken, gibt aber keine quantitativen Ziele vor. Vielmehr wird von den Banken gefordert, in ihrer Strategie Themen wie NPL-Abwicklung, Servicing und Portfolioverkäufe zu berücksichtigen.

Im März 2018 wurde der Leitfaden ergänzt und die EZB formulierte aufsichtliche Erwartungen an die Risikovorsorge für notleidende Risikopositionen.

Diese Dokumente sind für Banken nicht verbindlich, dienen aber als Grundlage für den aufsichtlichen Dialog. Zudem veröffentlichte die Europäische Bankenaufsicht (EBA) im Oktober 2018 „Leitlinien zum Management notleidender und gestundeter Risikopositionen“, die zum 01.01.2019 in Kraft traten und zum 30.06.2019 umzusetzen waren (EBA/GL/2018/06). Diese aufsichtlichen Empfehlungen fand letztlich Eingang in die neuen Mindestanforderungen Risiko (MaRisk) vom 16. August 2021.

In den EBA Guidelines werden aus 6 unterschiedlichen Themenfeldern Einzelanforderungen mit den folgenden zentralen Inhalten formuliert:

Nur für Institute mit einer NPL-Quote > 5 %:

- Entwicklung, Umsetzung sowie regelmäßige Überprüfung einer NPL Strategie, die Ziele zur Reduktion von NPL Beständen festlegt
- Festlegung der Operationalisierung der NPL Strategie in Bezug auf Steuerung, Prozesse und Kontrollen.

Für alle Institute:

- Für leistungsgestörte Kredite (Forbearance) Entwicklung kurz- und langfristiger Maßnahmen sowie Überprüfung der Wirksamkeit der durchgeführten Maßnahmen
- Erkennung von NPL über eine konsistente Klassifizierung von NPL Gruppen inklusive entsprechender Datenbereitstellung
- Wertminderungen und Abschreibungen der NPL durch methodische Vorgaben inklusive regelmäßigem Backtesting von Wertberichtigungen gegenüber tatsächlichen Kreditverlusten
- Für die Bewertung beweglicher und unbeweglicher Sicherheiten gelten methodische Anforderungen an die Sicherheitenbewertung, Qualitätssicherung sowie an die Auswahl und Überwachung von Gutachtern.

Mit der Mindestrisikovorsorge für NPL wird eine aufsichtliche Erwartung an die Mindesthöhe der Risikovorsorge für Non-Performing Loans definiert. Die Anpassung der CRR im April 2019 mit Hinblick auf die Mindestdeckung notleidender Risikoposition erfasst die teilweisen Abschreibungen, basierend auf der Annahme, dass „Je länger eine Risikoposition notleidend ist,

desto geringer die Wahrscheinlichkeit, dass ihr Wert noch einbringlich ist⁴. Eine stufenweise Abschreibung für unbesicherte (35 % am ersten Tag des dritten Jahres nach einer Einstufung als notleidend und 100 % ab ersten Tag des vierten Jahres) ist Bestandteil der verschiedenen Ansätze zur Ermittlung der Mindestdeckungsanforderungen. Für besicherte Kredite gilt eine Abschreibung beginnend mit 25 % im vierten Jahr, 35 % im fünften, 55 % im sechsten, 80 % im siebenten und 100 % im achten Jahr. Wurde der Kredit durch Immobilien besichert gilt: 70 % im siebenten Jahr, 80 % im achten Jahr und für durch Wohnimmobilien besicherte Kredite 85 % im neunten Jahr und dann 100 % ab dem zehnten Jahr für alle immobilienbesicherten Kredite.

5.2. Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) mit Bezug zu NPL

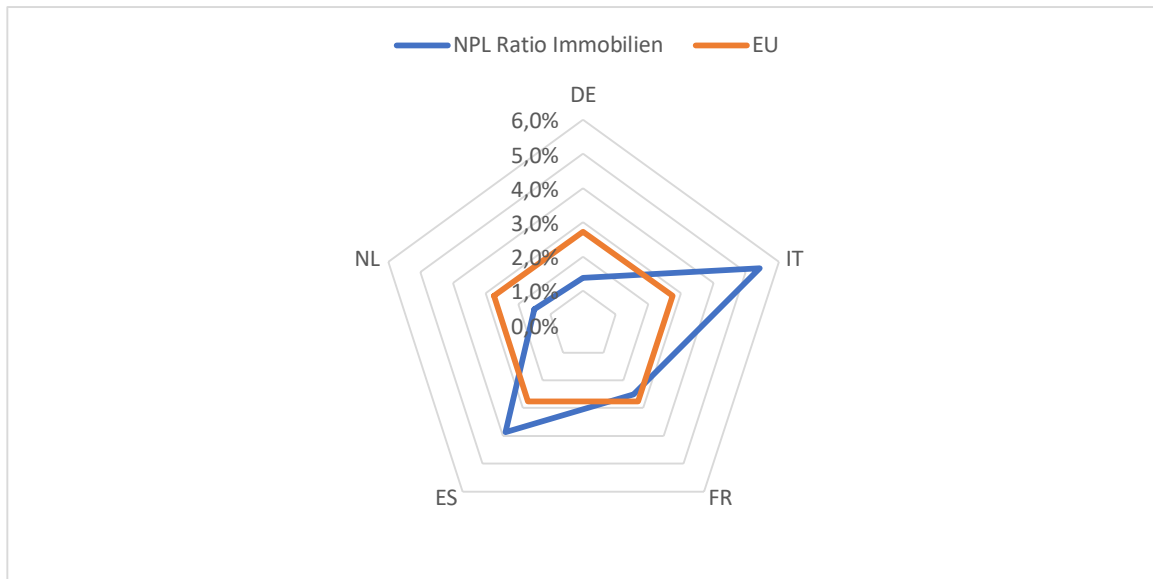
Die aktuelle MaRisk in der Fassung vom 5. November 2021 beinhaltet die oben genannten Leitlinien der EBA zu notleidenden und gestundeten Risikopositionen (Guidelines on management of non-performing and forborne exposures – NPL Guidelines), zu Auslagerungen (Guidelines on out-sourcing arrangements – Outsourcing Guidelines) sowie zum ICT Risk (Guidelines on ICT and Security Risk Management – ICT Guidelines). Basierend auf den NPL Leitlinien enthält die MaRisk insbesondere in den Abschnitten AT 4.2 und BTO 1.2. Anforderungen an den Umgang mit NPL. Diese beziehen sich auf die Entwicklung von Strategien für notleidende Kredite und den prozessualen Umgang. Einige Anforderungen der MaRisk gelten nur für sogenannte High NPL Institute mit einer Quote notleidender Kredite von 5 % oder mehr.

6. Abbau von Non-Performing Loans in der Immobilienfinanzierung

Wie in Abschnitt 2 bereits dargestellt, beträgt der Anteil der ausgefallenen Kredite für Immobiliengeschäfte im Bereich Wohnen und Gewerbe in der EU zusammen 33 % des gesamten NPL-Bestandes von 331 Mrd. Euro. Das Volumen von gut 145 Mrd. Euro entspricht einer NPL-Quote für diese Assetklassen von 2,7 % (1,9 % für Wohnimmobilien und 5,4 % für Gewerbeimmobilien).

Folgende Abbildung zeigt die Verteilung der NPL-Quoten für die fünf größten kreditgebenden EU-Staaten:

⁴ Verordnung (EU) 2019/630 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 17. April 2019 zur Änderung der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 im Hinblick auf die Mindestdeckung notleidender Risikopositionen, Präambel Nr (8)

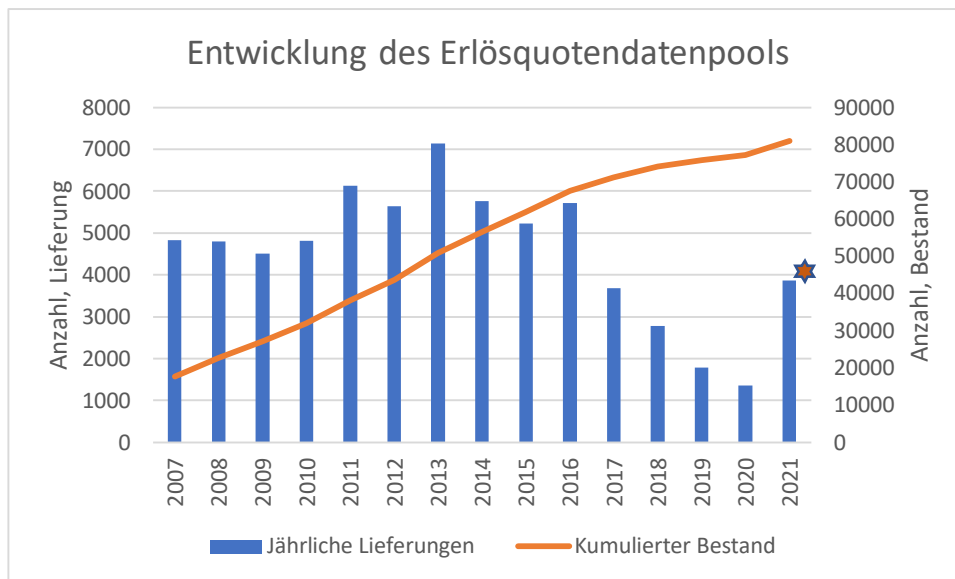


Quelle: EBA Risk Dashboard Interactive Tool, Data as of Q32021; eigene Berechnungen vdpExpertise.

Im Laufe des Jahres 2021 wurde bereits ersichtlich, dass der Aufschwung zum Abbau von NPL-Beständen in einigen Ländern genutzt wurde.

Die Aufnahme von NPL und Forbearance in die Regulierung mit der Verpflichtung für noch NPL-(HNPL-)Institute Strategien zum Abbau von NPL-Beständen zu entwickeln, verstärkte diesen Rückgang. Dank umfassender staatlicher Unterstützungen in der COVID-19-bedingten weltweiten wirtschaftlichen Krise blieb ein neuerlicher Anstieg von NPL-Beständen, wie im Nachgang der großen Finanzkrise 2008/2009 und der folgenden Staatsschuldenkrise, aus.

In diesem Rahmen, aber auch im Zusammenhang mit der Verwertung von Immobiliensicherheiten unter Zwang, bietet die Erlösquotendatenbank der vdpExpertise inklusive der zugehörigen Verwertungsdauern hilfreiche Möglichkeiten zur Unterstützung der Institute im Sinne des § 1 Abs. 1b KWG und § 53 Abs. 1 KWG.



Quelle: vdpExpertise GmbH. ★ Eintritt neuer Teilnehmer am Datenpool.

So umfasst die Datenbank „Verwertungen von Immobiliensicherheiten für Deutschland“ der vdpExpertise eine Historie von über 20 Jahren mit einer breiten regionalen Abdeckung und einer umfassenden Klassifizierung der ausgefallenen Immobilienfinanzierungen nach über 20 Objektarten, Kaufkraftregionen und weiteren Kriterien. Neben den verschiedenen Verwertungskanälen, wie der freihändige Verkauf oder die gerichtliche Zwangsversteigerung einer Immobilie, liegen in der objektorientierten Datenbank zu jedem Verkaufserlös der Wert einer vorherigen Immobilienbewertungen⁵ vor.

Die Zeitpunkte zwischen Ausfall und Verwertung erlauben die Schätzung von Verwertungsdauern und somit der Planung von Wertberichtigungsverpflichtungen resultierend aus dem EBA Leitfadens.

Die vorliegenden Marktwerte der Immobilienbewertungen ermöglichen eine Berechnung der Erlösquoten bei Verwertungen unter Zwang unter Beachtung der tatsächlichen Immobilienmarktentwicklung mittels einer mathematischen Zerlegung. Dafür liegen der vdpExpertise für 9 Immobilienarten in Deutschland regionalspezifische historische Marktpreisinformationen der vdpResearch vor. Auf diese Art und Weise ist eine kontinuierliche Aktualisierung der Sicherheitenwerte möglich

Neben den Marktpreisinformationen für Deutschland liegen zusätzlich Informationen für mehr als 30 verschiedene Länder, klassifiziert nach vier Immobilientypen, vor.

Für Spanien liegen Verwertungsergebnisse gerichtlich betreuter Verfahren der letzten 5 Jahre mit Erlösquoten für verschiedene Immobilientypen in allen Regionen des Landes vor.

⁵ Neben dem Markt- und Beleihungswert wird teilweise der gerichtliche Verkehrswert ausgewiesen.

Darüber hinaus können die Hauptparameter zur Bestimmung von Erlösen ausgefallener Kredite mit Immobiliensicherheiten mittels umfassend vorliegenden Datenbanken für die USA und Österreich empirisch geschätzt werden.

Zusätzlich zu den o.g. empirischen Daten für im Ausland gelegene Objektverwertungen bietet die vdpExpertise für 31 Länder sogenannte LGD-Länderskalierungsfaktoren an. Diese erlauben die Bestimmung internationaler Erlösquoten mit Hilfe nationaler Basiserlösquoten. Das mit Unterstützung des Verbandes Deutscher Pfandbriefbanken e.V. (vdp) entwickelte Scorecardmodell besteht aus vier Teilscores aus den Bereichen „Rechtliche Grundlagen von Grundpfandrechten“ und „Durchsetzbarkeit von Recht. Grundpfandrechte“. Grundpfandrechte – in Deutschland meist Grundschulden – sichern Immobilienfinanzierungen ab und sind in ausländischen Rechtsordnungen unterschiedlich ausgestaltet. Seit 1989 untersucht der vdp im Rahmen des „Runden Tisches Grundpfandrechte“ die Eigenschaften regelmäßig mit Hilfe einer Expertengruppe aus den entsprechenden Ländern.

Insbesondere die Sichtweise der Banken hinsichtlich der Verwertung und Verwendung von Grundpfandrechten finden Eingang in das Scorecardmodell sowie die Durchsetzbarkeit eines nationalen Rechts, in Form der Wahrnehmung von Korruption und des Anteils der Schattenwirtschaft eines Landes.

Soweit Sie Rückfragen oder Interesse an oben genannten Informationen haben, kontaktieren Sie uns jederzeit gern unter info@vdpexpertise.de.