

Non-Performing Loans in Europa – Aktueller Status Quo

Andreas Faust, vdpExpertise GmbH, Februar 2024

1. Einleitung

Das Jahr 2023 war weltweit geprägt von hohen Inflationsraten, welche mit einer strikten Geldpolitik und in deren Folge steigenden Zinsen von den Zentralbanken bekämpft wurde. Seit dem Einmarsch Russlands in die Ukraine am 24. Februar 2022 stiegen in dessen Folge die Energiepreise stark an, mit inflationären Auswirkungen auf die Erzeugerpreise. Die Auswirkungen der vor allem schnell steigenden Zinsen auf die Realwirtschaft führten zu einem teils rückläufigen bzw. schwach wachsenden realen Bruttoinlandsprodukt. Als Folge sank die Nachfrage nach Energie und trotz anhaltender Störungen des Angebotes gingen die Energiepreise zurück. Die strikte Geldpolitik hielt im Umfeld leicht rückläufiger Inflationsraten im Verlauf des Jahres 2023 an. Erst für das Jahr 2024 wird mit einer Lockerung und sinkenden Zinsen gerechnet.

Die Immobilienmärkte litten insbesondere in diesem adversen Umfeld stark steigender Zinsen – zugleich steigender Renditen risikofreier Anlagen – und schwacher Konjunktur und waren vor allem im gewerblichen Segment von sinkenden Immobilienpreisen geprägt. Das Investitionsvolumen brach europaweit ein, aber auch private Baufinanzierungen waren rückläufig.

Laut Allianz Trade wird mit einem weltweiten Anstieg der Unternehmensinsolvenzen in den Jahren 2023 und 2024 von 6 % resp. 10 % gerechnet. Erst Ende 2024 wird mit einem Niveau vor der Coronapandemie gerechnet.

Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes (Tabelle 52411-010) stiegen bis Oktober 2023 die gesamten Insolvenzverfahren für Unternehmen um 24 % gegenüber dem gleichen Vorjahreszeitraum. Im Monatsvergleich lag der Anstieg bei 19 % und erreichte mit 1.481 beantragten Insolvenzverfahren das Niveau von Ende 2019. In der Herbsthebung der Bundesvereinigung Kreditankauf und Servicing e.V. (BKS) aus dem dritten Quartal 2023 wird von einem Anstieg von 16 % bzw. 15 % für das Jahr 2023 bzw. 2024 ausgegangen. Bei den Immobilienfinanzierungen wurden NPL-Quoten für den Bereich Wohnen von 1,6 % für 2024 und im Bereich Gewerbeimmobilien von 2,8 % prognostiziert. Für Ende 2023 lagen die Schätzungen bei 1,3 % und 2,5 % respektive.

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, fokussiert auf den Bereich Immobilien. So weisen die EBA NPL-Quoten für das dritte Quartal 2023 für Deutschland einen Wert von 0,7 % für den Bereich Wohnen und 3,4 % für den Gewerbebereich auf.

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 NPL die Non-Performing Loans von besicherten Krediten.

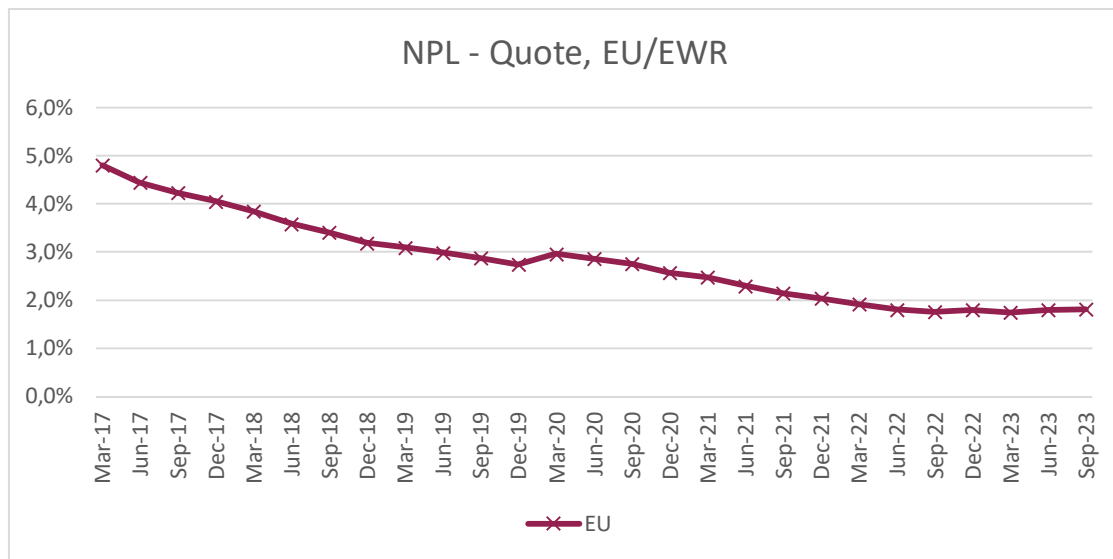
In den nachfolgenden Kapiteln wird die Entwicklung der ausstehenden Kredit- und NPL-Bestände und daraus folgend die NPL-Rate basierend auf den Daten der europäischen Bankenaufsicht (EBA)¹ in Europa umfassend dargestellt. Ein besonderer Fokus liegt auf den fünf größten kreditgebenden Ländern, und hier speziell auf den Entwicklungen im Bereich Immobilienfinanzierung. Grundlage der Ausführungen sind die Informationen der EBA zu ausgefallenen Krediten und deren Strukturen in Europa. 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 2023 lag der Kreditbestand in der EU mit rund 20 Billionen Euro rund 4 % unter dem Bestand des Vorjahres. Davon haben die Kreditinstitute insgesamt mit 363 Mrd. Euro ca. 1 % weniger ausgefallene Kredite in den Büchern als ein Jahr zuvor. Dies entspricht einer Ausfallrate von 1,8 %, die konstant im Vergleich zum Vorjahr ist. Die wirtschaftliche Entwicklung Europas im Jahr 2023 war weltweit geprägt von hohen Inflationsraten, welche mit einer strikten Geldpolitik und in deren Folge steigenden Zinsen von den Zentralbanken bekämpft wurde. Auswirkung der vor allem schnell steigenden Zinsen war ein teils rückläufiges bzw. schwach wachsendes reales Bruttoinlandsprodukt. Als Folge sank die Nachfrage nach Energie. Trotz anhaltender Störungen des Angebotes gingen die Energiepreise teilweise deutlich zurück. Die strikte Geldpolitik hielt im Umfeld leicht rückläufiger Inflationsraten im Verlauf des Jahres 2023 an. Erst für das Jahr 2024 wird mit einer Lockerung und sinkenden Zinsen gerechnet.

In diesem Umfeld ging die Kreditvergabe in den letzten vier Quartalen um 4,3 % europaweit zurück. Trotz steigender Unternehmensinsolvenzen reduzierten sich die Bestände an NPL mit -1 % erneut leicht. In diesem Jahr streuten die Änderungen der NPL-Bestände mit Rückgängen um 25 % in Griechenland bis hin zu Anstiegen von 11 % in Deutschland bzw. 7 % in Frankreich.

¹ Als Quelle dient das Risk Dashboard Interactive Tool mit Daten bis zum Ende des dritten Quartals 2023.



Quelle: EBA Risk Dashboard Interactive Tool, Data as of Q3 2023.

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

Betrachtet man die NPL-Quoten der einzelnen EU-Länder, zeigt sich eine auch im Jahr 2023 weiter reduzierende Spannweite über die einzelnen Staaten. Polen weist nun mit 4,4 % die höchste NPL-Quote auf, doch liegt sie unter der von der EBA vorgegebenen 5 % Grenze, ab der eine Gesamtstrategie der Institute zum Abbau der NPL-Bestände erforderlich ist. Griechenland liegt mit 4,1 % somit nur noch um 2,3 Prozentpunkte (PP) über dem EU-Durchschnitt, weit unter den 32,4 PP aus dem Jahr 2019. Die Streuung über die NPL-Quoten hat sich von fast 7 PP im dritten Quartal 2019 auf unter 1 PP im dritten Quartal 2023 reduziert.

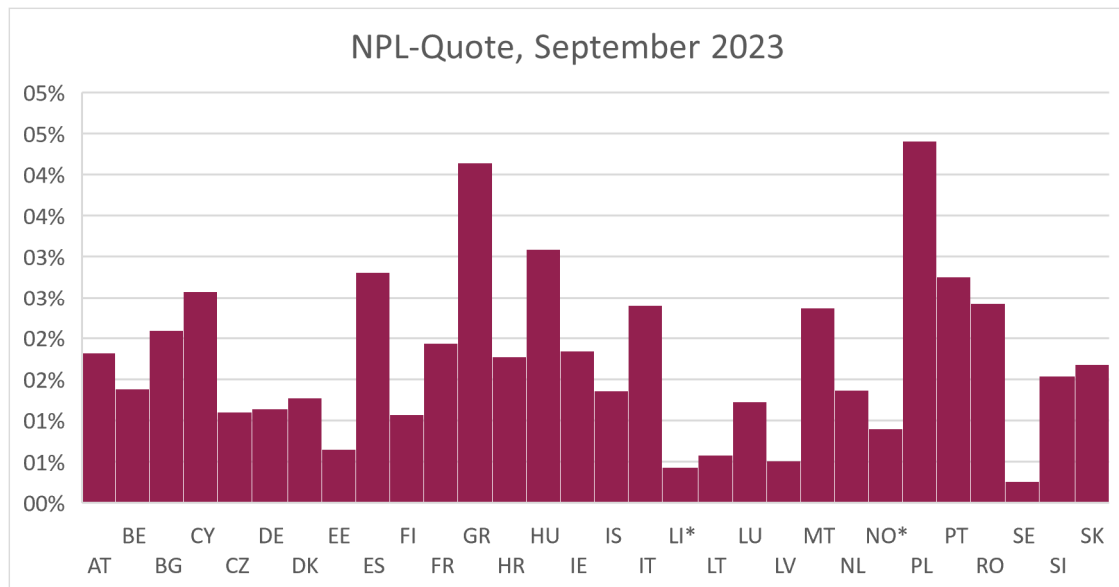
Die polnischen Banken weisen seit September 2019 eine relativ konstante NPL-Quote von 4,7 % auf. Der Kreditbestand von 142 Mrd. Euro entspricht einem Anteil von 0,7 % des Bestandes der EU/EEA.

Auch in dem von stark steigenden Zinsen geprägten Umfeld wurde die Strategie zum Abbau von ausgefallenen Kreditbeständen fortgeführt. In 22 Staaten war die NPL-Quote auch in diesem Jahr mit bis zu 1,1 PP rückläufig und die Anstiege der anderen Staaten lag zumeist unter 0,2 PP.

Einzelne Institute mit einer NPL-Quote von mehr als 5 % könnten weiterhin aufgefordert sein, im Rahmen ihrer Gesamtstrategie eine Non Performing Exposure Strategie samt entsprechender Regelungen für die Governance und die Ablauforganisation festzulegen. Sie müssten dann zehn anstatt fünf Templates offenlegen.

Die niedrigsten NPL-Quoten weisen Schweden, Litauen, Estland, Liechtenstein und Norwegen von unter einem 1 % auf. In diesen Ländern, in denen die Auswirkungen der aktuellen Krisen und der Finanzkrise geringer ausfielen und das Wirtschaftswachstum in den letzten 10 Jahren zum

Teil deutlich über dem EU-Durchschnitt lag, bewegten sich die Quoten in einer Spanne von 0,2 % bis 0,9 %. Deutschlands NPL-Quote liegt bei 1,1 %.



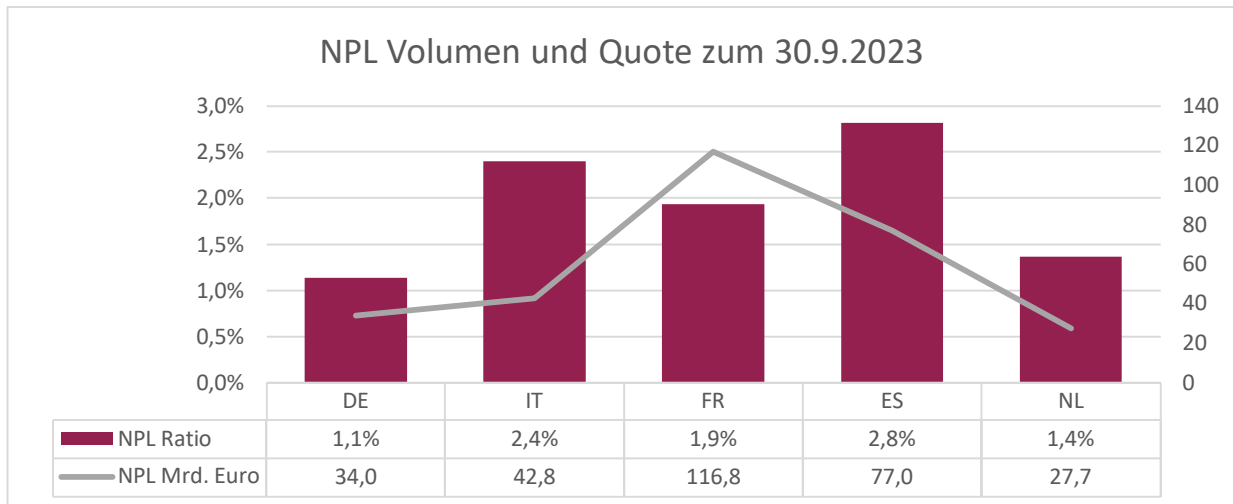
Quelle: EBA Risk Dashboard Interactive Tool, Data as of Q3 2023; eigene Berechnungen vdpExpertise.

Fokussiert man die nachfolgende Betrachtung allein auf die fünf EU-Staaten mit dem größten Kreditbestand, die in Summe einen Bestand von 15.581 Mrd. Euro und damit weit mehr als drei Viertel des EU-Kreditbestandes aufweisen, werden im Vergleich dieser Länder deutliche Unterschiede hinsichtlich der Struktur des Kreditbestandes, des ausgefallenen Kreditvolumens und der daraus resultierenden NPL-Quote erkennbar.

Frankreich weist mit 6.042 Mrd. Euro den größten Kreditbestand auf, gefolgt von Deutschland und Spanien mit jeweils rund 3.000 resp. 2.700 Mrd. Euro, den Niederlanden mit 2.000 Mrd. Euro und Italien mit 1.800 Mrd. Euro.

Diese fünf Ländern stellen 298 Mrd. Euro Non-Performing Loans dar, wovon rund 65 % auf Frankreich und Spanien entfallen. Während Frankreich angesichts seines hohen Kreditbestandes (-0,6 % ggü. dem Vorjahr) eine NPL-Quote von 1,9 % aufweist, erreicht die Quote in Spanien ein über dem EU-Durchschnitt liegendes Niveau von 2,8 %. In dem aktuellen konjunkturell schwachen Umfeld konnte Spanien den NPL-Bestand um 2 Mrd. Euro senken, relativ betrachtet mit -2,5 % deutlich mehr als der EU-Durchschnitt von -1,3 %. Da der Kreditbestand Spaniens um fast 6 % zurückging führt dies zu einem leichten Anstieg der NPL-Quote um 0,1 PP auf 2,8 %.

Dem gegenüber stehen Anstiege der NPL-Bestände in Deutschland, den Niederlanden und Frankreich von zusammen 7 % bei rückläufigen Kreditbeständen (-2,5 %) und einem damit einhergehenden leichtem Anstieg der NPL-Quote auf 1,5 % bzw. 1,6 %.



Quelle: EBA Risk Dashboard Interactive Tool, Data as of Q3 2023; 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 2023 ein Volumen von 5,6 Billionen Euro (entspricht 27 % aller Kredite), was dem Vorjahresniveau entspricht. Den größten Bestand an Immobilienfinanzierungen weist Spanien mit rund 945 Mrd. Euro (-2 %) auf, gefolgt von Frankreich mit 922 Mrd. Euro mit einem Anstieg von 3 % gegenüber dem Vorjahresquartal und den Niederlanden mit 899 Mrd. Euro bzw. einem Anstieg von +2 %. Dem gegenüber stehen Deutschland und Italien mit einem Immobilienkreditvolumen von 685 Mrd. Euro (+6 %) bzw. 547 Mrd. Euro (-2 %).

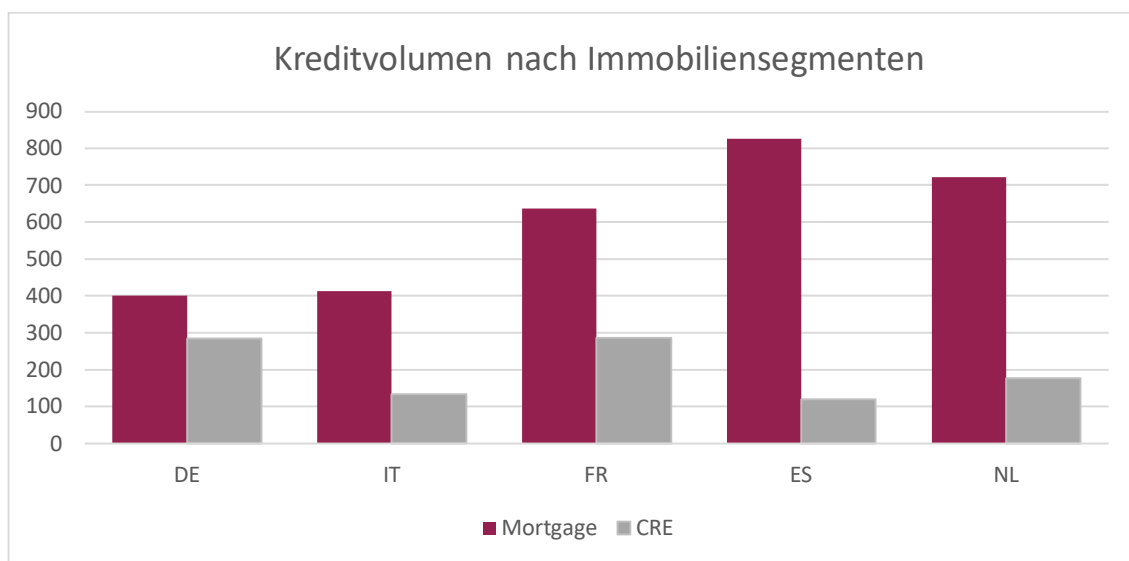
Bezogen auf den Gesamtkreditbestand liegt der Immobilienfinanzierungsanteil in den fünf Ländern bei 26 %, wobei der EU-Durchschnitt bei 27 % liegt. Die Niederlande weisen mit 44 % den mit Abstand höchsten Anteil des Kreditbestandes bei Immobilienfinanzierungen auf, gefolgt von Spanien mit 35 % und Italien mit 31 %. Der Anteil in Deutschland und Frankreich liegt dagegen mit 23 % bzw. 15 % deutlich darunter.

Betrachtet man die zur Immobilienfinanzierung vergebenen Kredite nach Immobiliensegmenten, sticht der hohe Anteil an Wohnimmobilienfinanzierungen in Spanien und den Niederlanden

² Private und gewerbliche (inkl. Mehrfamilienhäuser) Immobilienfinanzierungen.

(87 % resp. 80 %) und der hohe Anteil bei Gewerbeimmobilienfinanzierungen in Deutschland hervor (vgl. untenstehende Abbildung).

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 Q3 2023; eigene Berechnungen vdpExpertise.

4.1. Gewerbeimmobilienfinanzierung

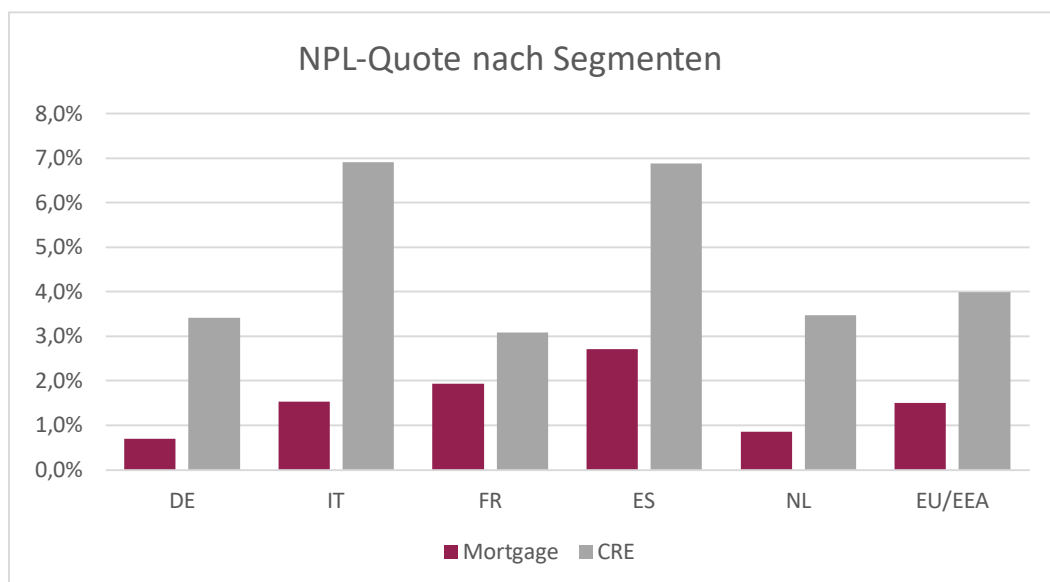
Auch die Gewerbeimmobilienfinanzierung wies in diesem von Unsicherheit geprägtem Umfeld, fallenden Preisen und rückläufigen Investitionen im Jahr 2023 europaweit einen Anstieg des Kreditvolumens von 1,3 % auf. Von den hier betrachteten Ländern gab es in Deutschland den höchsten Anstieg von 9,6 % und in Italien den größten Rückgang von 7,8 %.

Auffällige Unterschiede gibt es hinsichtlich der in den einzelnen Ländern und Immobiliensegmenten ermittelten NPL-Quoten. Besonders große Unterschiede sind im Bereich der Gewerbeimmobilienfinanzierung zu finden: Während EU-weit die Ausfallrate 4 % beträgt, liegen Italien und Spanien mit 6,9 % weiterhin deutlich über dieser Quote. Jedoch ging die NPL-Quote in diesen Ländern stärker zurück als im EU-Durchschnitt. Der NPL-Bestand Italiens reduzierte sich um 29 % und in Spanien um 19 %, die Quoten gingen um 2 PP resp. 1,6 PP zurück.

Deutschland wies als einziges Land dieser Gruppe einen Anstieg des NPL-Bestandes von 57 % auf. Der Kreditbestand stieg ebenso, so dass die NPL-Quote um 1 PP anstieg und bei 3,4 % liegt.

In der Gewerbeimmobilienfinanzierung liegt Frankreich gleichauf mit Deutschland. Der Bestand an NPL stieg in Frankreich, ebenso die NPL-Quote gegenüber dem Vorjahr auf 3,1 %. Beide Länder liegen unter dem EU-Durchschnitt von 4 %.

Die niederländischen Banken wiesen einen Anstieg der NPL-Bestände um 16 % aus. In Verbindung mit einem Kreditwachstum von 10 % stieg die NPL-Quote um 0,7 PP und liegt bei 3,5 %.



Quelle: EBA Risk Dashboard Interactive Tool, Data as of Q3 2023; eigene Berechnungen vdpExpertise.

4.2. Wohnimmobilienfinanzierung

In einem Jahr mit stark gestiegenen Leitzinsen und in dessen Folge der Zinsen der Immobilienfinanzierung sowie aller Unsicherheiten bzgl. der wirtschaftlichen und vor allem der Wirksamkeit der europäischen Geldpolitik zur Eindämmung der Inflation blieb das Volumen der Wohnimmobilienfinanzierung für die europäischen Länder insgesamt gleich. Für die hier im Fokus stehenden 5 Länder gab es nur im Falle Spaniens einen Rückgang des Kreditvolumens um 3 %. Für Deutschland wurde ein Anstieg im Jahresvergleich von 4 % berichtet.

Die Wohnimmobilienfinanzierung macht 21 % des Gesamtkreditbestandes in der EU aus und drei Viertel der Immobilienfinanzierung. In Spanien liegt der Anteil mit 87 % deutlich über dem von Deutschland mit dem geringsten Anteil von 58 %.

Der europaweite Bestand an NPL in Höhe von 63 Mrd. Euro liegt im Bereich Wohnen um 2 % unter dem vom dritten Quartal 2022. Trotz zwei tiefgreifender aufeinanderfolgender wirtschaftlicher Einschnitte ist ein weiterer Rückgang an ausgefallenen Krediten bemerkenswert.

Die NPL-Quote in im wohnwirtschaftlichen Bereich blieb EU-weit in den letzten vier Quartalen konstant bei 1,5 % deutlich unter der des Gewerbebereiches. Deutschland weist eine eher niedrige NPL-Quote im Bereich Wohnen mit 0,7 % und Spanien eine eher höhere Quote mit 2,7 % auf.

5. Regulierungsvorgaben zur Reduktion ausgefallener Kredite

5.1. EZB und EBA Guidelines zu NPL und Forbearance

2018 veröffentlichte die Europäische Bankenaufsicht (EBA) „Leitlinien zum Management notleidender und gestundeter Risikopositionen“, die zum 30.06.2019 umzusetzen waren (EBA/GL/2018/06). Diese aufsichtlichen Empfehlungen fanden letztlich Eingang in die neuen Mindestanforderungen Risiko (MaRisk).

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 ist“³. 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.

Aus den zuvor dargestellten Ergebnissen einer nachhaltigen Reduktion der NPL-Bestände wird ersichtlich, dass die Vorgaben zur Abschreibung von NPL ihre Wirkung zeigen.

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

Die aktuelle MaRisk 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.

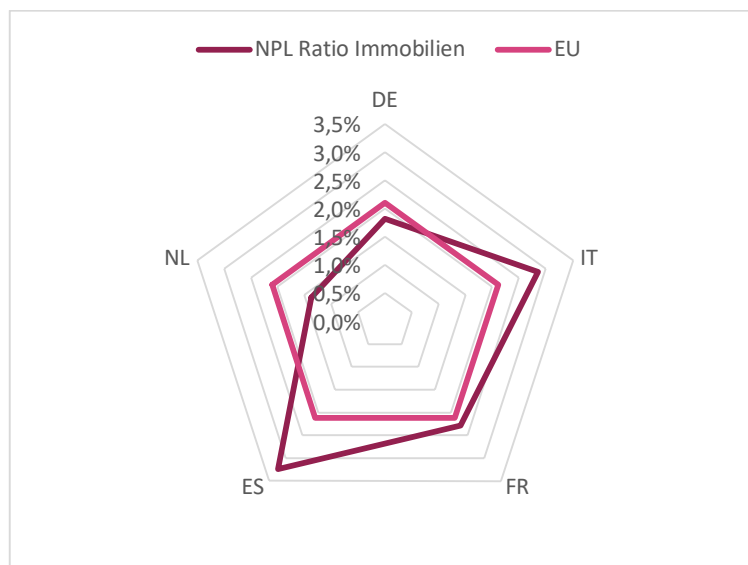
6. Abbau von Non-Performing Loans in der Immobilienfinanzierung

Wie in Abschnitt 4 bereits dargestellt beträgt der Anteil der ausgefallenen Kredite für Immobiliengeschäfte im Bereich Wohnen und Gewerbe in der EU zusammen 32 % des gesamten NPL-Bestandes von 362 Mrd. Euro. Das entsprechende Volumen von 117 Mrd. Euro entspricht einer NPL-Quote für diese Assetklassen von 2,1 % (1,5 % für Wohnimmobilien und 4 % für

³ 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).

Gewerbeimmobilien). Diese NPL-Quote liegt um 0,4 PP über der der Kredite ohne Immobilienfinanzierungen.

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

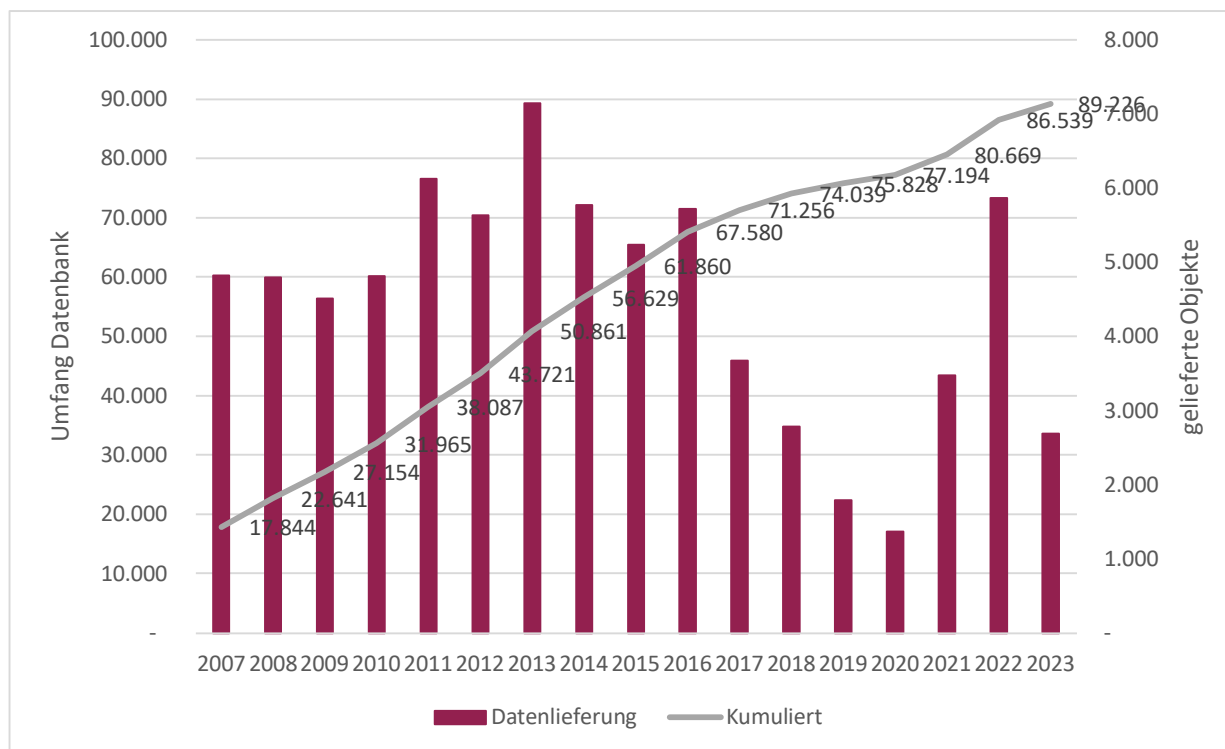


Quelle: EBA Risk Dashboard Interactive Tool, Data as of Q3 2023; eigene Berechnungen vdpExpertise.

Im Laufe des Jahres 2023 wurde ersichtlich, dass trotz großer ökonomischer Unsicherheit sowie starken und schnellen Zinsanhebungen das Wirtschaftswachstum schwach ausfiel und dennoch der Abbau der NPL-Bestände in vielen Ländern fortgesetzt 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.

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 des § 53 Abs. 1 KWG.



(Hinweis: Seit 2021 neuer Datenpool-Teilnehmer.)
Quelle: vdpExpertise GmbH.

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, die gerichtliche Zwangsversteigerung oder der Rettungserwerb einer Immobilie liegen in der objektorientierten Datenbank zu jedem Verkaufserlös der Wert einer vorherigen Immobilienbewertungen⁴ vor.

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

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 GmbH vor. Auf diese Art und Weise ist eine kontinuierliche Aktualisierung der Sicherheitenwerte möglich

⁴ Neben dem Markt- und Beleihungswert wird teilweise der gerichtliche Verkehrswert ausgewiesen.

Neben den Markpreisinformationen 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 aller Regionen des Landes vor.

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 35 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 Verband deutscher Pfandbriefbanken e.V. (vdp) im Rahmen des „Runder Tisch 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.