2 Kreditrisikomanagement bei Banken

Banken übernehmen mit der Ausreichung von Krediten (Ausfall-)Risiken. Die Höhe der Zinsen und Gebühren für einen Kredit richtet sich nach dem jeweiligen Risikogehalt. Tatsächliche Verluste aus nicht zurückgezahlten Krediten sollen in einem vertretbaren Umfang gehalten werden. Dafür sorgt ein intensives Risikomanagement von der Geschäftsanbahnung bis zur vollständigen Rückzahlung eines Kredits. Die verschiedenen Maßnahmen werden für Einzelkredite und zur Portfoliosteuerung in einer Bank eingesetzt.

2.1 Kreditstrategie

Kredit- und Risikostrategie

Mit einer Kredit- und Risikostrategie (Lending Policy) erfolgt in einer Bank die Definition der Grundsätze für Kreditgeschäfte. Dabei werden Geschäftsarten, Größenklassen und die Risikobereitschaft der Bank definiert und zugleich die Instrumente zur Risikobeherrschung bestimmt.

2.2 Neugeschäft

Akquisition von Kunden und Krediten

Bereits bei der Auswahl der Kunden und der einzelnen Kreditgeschäfte sind die Risikogrundsätze der Bank anzuwenden.

Bonitäts- und Beleihungsprüfung

Zur Vorbereitung einer Kreditentscheidung werden die Bonität des Kreditnehmers und die Qualität eines (Immobilien-) Beleihungsobjekts durch die Bank geprüft. Dazu werden das Vermögen sowie das Einkommen oder der Ertrag des Kreditnehmers analysiert. Ein Kreditnehmer muss jederzeit, auch in Zukunft, seinen Zahlungsverpflichtungen nachkommen können. Außerdem wird der Wert der Immobilie für die Bewertung als Kreditsicherheit festgestellt.

Kreditentscheidung

Aus der Analyse des Kreditnehmers, des Beleihungsobjekts und einer Einschätzung der Rentabilität ergibt sich eine Geschäftsbewertung. Auf dieser Grundlage werden die Risiken und der Ertrag abgewogen und es wird eine Kreditentscheidung getroffen. Je nach Geschäftsgröße und Risikogehalt gibt es in einer Bank entsprechende Entscheidungsstufen. Mit der Kreditentscheidung werden auch die individuellen Aktivitäten zur Risikoüberwachung beschlossen.

M. Trübestein M. Pruegel, *Kompakt Edition: Immobilienfinanzierung,*
DOI 10.1007/978-3-8349-3883-1_2, © Gabler Verlag | Springer Fachmedien Wiesbaden GmbH 2012

2.3 Bestandsüberwachung

Laufende Bestandsüberwachung (Monitoring)

Auch während der Laufzeit eines Kredits werden Analysen und Prüfungen zur Kundenbonität und Objektqualität regelmäßig durchgeführt. Insbesondere wird auf die Einhaltung der vertraglichen Vereinbarungen und der zusätzlichen Verpflichtungen des Kreditnehmers geachtet. Negative Veränderungen sind Frühwarnsignale für mögliche Risiken, die in der Bank neu beurteilt werden. Droht ein Verlust, zieht die Bank Konsequenzen zur Gegensteuerung.

Sanierung und Abwicklung

Kann ein Kreditnehmer seine Zahlungsverpflichtungen für einen Kredit an die Bank nicht oder nicht vollständig leisten, kann die Bank befristet Hilfestellung geben. Dafür kommen Nachfinanzierungen oder die Verschiebung von Tilgungsfälligkeiten in Betracht. Ist damit eine erfolgreiche Stabilisierung nicht erreichbar, kommt es zur Abwicklung des Kredits durch Fälligstellung und Verwertung der Sicherheiten.

Qualitätsmanagement

Das Risikomanagement einer Bank muss laufend an gesetzliche und wirtschaftliche Veränderungen angepasst werden. Dazu haben viele Banken ein (Kredit-)Qualitätsmanagement eingerichtet, das Abläufe und Verfahren analysiert und konsequent weiterentwickelt. Gewonnene Erkenntnisse aus dem Kreditprozess werden dabei zur Qualitätsverbesserung in der Geschäftspraxis umgesetzt. Daneben sind die Ausbildung und die stetige Weiterqualifikation der Mitarbeiter wesentliche Aufgaben.

2.4 Bonitätsprüfung

Bonitätsprüfung von Kreditnehmern (Rating)

Die Bonität eines Kreditnehmers ist seine wirtschaftliche Fähigkeit, allen Zahlungsverpflichtungen jederzeit, termingerecht und vollständig nachkommen zu können. Von Banken wird aus verschiedenen Bonitätsmerkmalen eines Kreditnehmers ein Rating ermittelt. Das Ratingergebnis bildet die Grundlage für die Einschätzung des Ausfallrisikos des Kreditnehmers sowie eine Rechengröße für die Eigenkapitalunterlegung eines Kredits durch die Bank.

2.4.1 Scoring

Scoringverfahren

Im Kreditgeschäft von Banken mit Privatkunden kommen überwiegend Scoringverfahren zur Bonitätseinstufung zum Einsatz. Dabei werden persönliche Eigenschaften und die wirtschaftlichen Verhältnisse des Kreditnehmers standardi-

siert mit einem Punktesystem unterlegt. Das Scoringergebnis entspricht einem Rating.

2.4.2 Rating

Ratingsysteme

Banken arbeiten mit eigenen Ratingsystemen, bei denen eine Bewertung der quantitativen und qualitativen Faktoren der Kreditnehmer nach mathematischen Verfahren erfolgt. Als quantitative Faktoren (Hard Facts) werden die Liquidität, die Kapitalstruktur und die Ertragskraft anhand einzelner Kennzahlen verstanden. Zu den qualitativen Faktoren (Soft Facts) zählen die Qualifikation des Managements und die Unternehmensorganisation sowie die Qualität des unternehmerischen Berichtswesens. Die Ratingverfahren sind spezifisch auf die verschiedenen Kundengruppen einer Bank ausgerichtet.

Rating von natürlichen Personen

Als Einkommensnachweise von Privatpersonen benötigen Banken Gehaltsabrechnungen, Steuererklärungen und Steuerbescheide. Zur Feststellung des Vermögens dienen Aufstellungen über Vermögenswerte und Schulden, die mit Nachweisen oder Bestätigungen belegt werden. Zusätzlich nutzen Banken die Informationen von Wirtschaftsauskunfteien.

Rating von Unternehmen

Zur Ratingfeststellung bei bilanzierenden Unternehmen werden von Banken Jahresabschlüsse mit Bilanz, Gewinn-und-Verlust-Rechnung sowie Anhang verwendet. Bei nicht bilanzierenden Unternehmen erfolgt die Analyse anhand von Einnahmenüberschussrechnungen. Daneben werden, mit zunehmender Bedeutung, aktuelle Geschäftszahlen und Planungen ausgewertet. Sonstige Wirtschaftsinformationen können die Bewertung abrunden.

Rating von Objektgesellschaften (Special Purpose Vehicle – SPV)

Gesellschaften, die für einen klar definierten, einmaligen Zweck gegründet werden, bieten für Banken keinen Haftungsrückgriff auf einen Kapitalgeber. Die Beurteilung der Bonität für ein Rating als Kreditnehmer bezieht sich daher sehr weitgehend auf das Beleihungsobjekt und dessen Erfolgsaussichten.

2.4.3 Ratingagenturen

Ratingagenturen

Ratingagenturen sind Unternehmen, deren Geschäftszweck in der Feststellung der Kreditwürdigkeit von Unternehmen und Staaten besteht. Sie liefern mit ihren Ratingnoten fundierte Richtwerte. Die aufwendigen Verfahren werden überwiegend auf große oder international tätige Unternehmen angewendet. Banken nutzen diese Informationen bei Kreditentscheidungen zusätzlich zu ihren eignen Ratingeinschätzungen.

http://www.springer.com/978-3-8349-3883-1

Kompakt Edition: Immobilienfinanzierung
Grundbegriffe und Definitionen
Trübestein, M.; Pruegel, M.
2012, VII, 38 S.,
ISBN: 978-3-8349-3883-1