

## Vorwort

Die Arbeit an der nachfolgenden Dissertationsschrift begann im Herbst 2004, kurz nach der Ankündigung des Verkaufes eines Problemkreditportfolios der Hypo Real Estate von 3,6 Mrd. € an Lone Star Funds. Diese Transaktion stellte zum damaligen Zeitpunkt die größte Veräußerung eines Problemkreditportfolios einer deutschen Bank dar und veränderte das deutsche Verständnis zum Umgang mit Problemkrediten nachhaltig.

Das Instrument von Problemkreditportfolioverkäufen zur Bereinigung der Bilanz war bis dahin überwiegend vernachlässigt worden. Mit dieser Transaktion begannen jedoch auch andere deutsche Banken, sich mit der Frage nach der Veräußerbarkeit ihres Problemkreditportfolios auseinander zu setzen.

In den Jahren 2004 bis 2006 wurde ein öffentliches Gesamtvolumen von mehr als 25 Mrd. € in öffentlich angekündigten Transaktionen veräußert. Zudem etablierten sich zahlreiche spezialisierte Special Servicer in Deutschland, die sich auf die Bearbeitung von Problemkrediten spezialisierten. Mit der aktuellen Subprime-Krise erfährt die Thematik in 2007 erneut großes öffentliches Interesse und die Frage nach dem Umgang mit immobilienbesicherten Problemkrediten und mit Kreditrisiken ist bedeutender denn je.

Die Arbeit entstand während meiner zweijährigen Tätigkeit als wissenschaftliche Assistentin an der European Business School und der einjährigen Freistellung zur Fertigstellung der Arbeit.

Mein Dank gilt vor allem meinem Gutachter, Herrn Prof. Dr. Nico B. Rottke für die intensive Betreuung von der Themenfindung und Formulierung der Problemstellung bis zur finalen Abstimmung der gesamten Arbeit sowie für die konstruktiven Diskussionen bei den monatlichen Office Days. Herrn Prof. Dr. Dirk Schiereck möchte ich für die konstruktive wissenschaftliche Zusammenarbeit und gute Betreuung in den vergangenen drei Jahren danken. Zudem danke ich Herrn Prof. Dr. Karl-Werner Schulte für seine Unterstützung während seiner Zeit am ebs Department of Real Estate.

Die Durchführung einer zweistufigen empirischen Analyse (Kapitel 6) hing maßgeblich von der Unterstützung von Praxisexperten ab. Mein Dank gilt deshalb den 26 Experten, die ihr Fachwissen und ihre Erfahrung im Umgang mit Problemkrediten in Experteninterviews mit mir geteilt haben, und der Aareal Bank, die durch intensive Kooperation und Hilfsbereitschaft die Durchführung der Fallstudie ermöglicht hat. Die Möglichkeit, das theoretisch ab-

geleitete Modell am Beispiel der Aareal Bank zu überprüfen, die ihr Problemkreditportfolio in weniger als 2 Jahren von 11% auf 2% reduzieren konnte, unterstreicht die Praxisorientierung und -bedeutung der Thematik.

Weiter danke ich meinen Kollegen vom ebs Department of Real Estate und dem REMI für die konstruktive und freundschaftliche Atmosphäre während der gemeinsamen Zusammenarbeit am Lehrstuhl und den Office Days, sowie Nora Oettgen vom befreundeten Lehrstuhl für marktorientierte Unternehmensführung für ihre Unterstützung.

Mein besonderer Dank gilt Martin Beck, Fabian Gentgen und Melania Koll für das kritische Korrekturlesen des Manuskriptes, insbesondere in der Endphase der Arbeit. Meinen Eltern Jutta Klem-Gentgen und Klaus-Peter Gentgen danke ich für Ihre Unterstützung vom kritischen Lesen der Arbeit bis hin zur Ermöglichung des gesamten Projektes. Ihnen ist die Arbeit gewidmet.

Hagen, im September 2007

Julia K. Gentgen

Strategien deutscher Banken  
Der Umgang mit immobilien gesicherten  
Problemkrediten  
Gentgen, J.  
2015, XXVIII, 303 S. 48 Abb., Hardcover  
ISBN: 978-3-658-11027-7