

## 2 Problemkredite und Problemkredit-Management

### 2.1 *Stand der Literatur zum Umgang mit Problemkrediten*

#### 2.1.1 Deutsche Literatur

Bis zum Beginn des 21. Jahrhunderts wurde der Umgang mit immobilienbesicherten Problemkrediten in der deutschsprachigen Literatur weitestgehend vernachlässigt. Mit der fortschreitenden Restrukturierung im Bankensektor und dem Aufkommen der NPL-Krise in Deutschland ist die Thematik jedoch in das Interesse wissenschaftlicher und journalistischer Ausführungen gerückt.

Einschlägige deutsche akademische Publikationen über die Bedeutung von Problemkrediten sowie Organisationsstrukturen einer Bank und ihre Kernkompetenzen in Bezug auf Problemkreditabwicklung sind jedoch kaum vorhanden.<sup>41</sup>

**Lautenschlager/ Mettler/ Volkart (1998)** analysieren den Kreditprozess und verstehen die Frage nach Eigenbearbeitung bzw. Vergabe der Kredite als Outsourcing-Überlegung. Gleichzeitig finden Bilanzierungsfragen und notwendige Transformations- und Restrukturierungsmaßnahmen in der Untersuchung Berücksichtigung.<sup>42</sup> Dieser Ansatz wird durch **Lautenschlager (2000)** weiterentwickelt, indem er das Problemkredit-Management und die Restrukturierung von Krediten an mittelständische Unternehmen von schweizerischen Banken einer Make-, Buy- und Sale-Überlegung unterzieht.<sup>43</sup> **Rottke/ Gentgen (2006a, 2007)** erweitern diese Untersuchung um ein formales transaktionskostentheoretisches Entscheidungsmodell zur Integration oder Desintegration des Problemkredit-Managements in den klassischen Kreditprozess. Dieses liefert in Abhängigkeit der Spezifität eines Kredit-Engagements und einer Kreditsicherheit Rückschlüsse auf die Spezifität des Problemkredit-Managements und damit auch auf die Frage nach Eigenbearbeitung oder Fremdvergabe der Problemkreditbearbeitung.<sup>44</sup>

---

<sup>41</sup> Bezogen auf Veröffentlichungen in Zeitschriften des VHB-Ranking des Verbands der Hochschullehrer für Betriebswirtschaft e.V.

<sup>42</sup> Vgl. Lautenschlager/ Mettler/ Volkart (1998), S. 1-12.

<sup>43</sup> Folgende Analyse baut auf den Erkenntnissen von Lautenschlager (2000) auf und ergänzt die deskriptive transaktionskostentheoretische Analyse um formale Elemente sowie um den Ansatz der Nähe zu den Kernkompetenzen. Gleichzeitig konzentriert sich die folgende Ausarbeitung auf den Umgang mit grundpfandrechtlich besicherten Problemkrediten und die erforderlichen Kompetenzen zu deren Bearbeitung. Vgl. hierzu Lautenschlager (2000).

<sup>44</sup> Vgl. Rottke/ Gentgen (2006a), S. 1-19; Rottke/ Gentgen (2007), o. S.

Empirische Studien von **E-Finance Lab (2004, 2006)** untersuchen den Kreditprozess von Mittelstandsfinanzierungen aus Banken- und aus Unternehmenssicht und identifizieren Optimierungspotentiale hinsichtlich der Auslagerung von Prozessbausteinen einschließlich des Problemkredit-Managements.<sup>45</sup>

Relevante praxisnahe Beiträge zum Umgang mit Problemkrediten liefern **Hamberger/ Diehm (2005)**, **Schneider/ Stegmann (2005)** und **Better (2006)**, wobei sich **Pieske (2006, 2005a, 2005b)**, **Knobloch (2005)**, **Ajwani (2005)**, **Kildau (2005)**, **Weinkauff (2005)** und **Lehrach/ Steffani (2005)** schwerpunktmäßig mit dem Aufbrechen des traditionellen Kreditzyklus und mit den Themenbereichen Kredit-Processing von Hypothekarkrediten und Kreditfabrik befassen und in diesem Zusammenhang auch die Fragestellung tangieren.<sup>46</sup>

Weiter existiert deutschsprachige Literatur hinsichtlich der Rahmenbedingungen, die zur Entstehung der NPL-Problematik geführt haben.

**Hardymon/ Lerner (2003)** begründen die NPL-Problematik deutscher Banken durch das vorherrschende Hausbankenprinzip und die enge Verbindung von Banken zum deutschen Mittelstand.<sup>47</sup> **Garthe (2004)** befasst sich mit der aktuellen Problemkreditkrise und sucht nach Ursachen in vergangenen Entwicklungen im Banken- und Immobiliensektor. Sie identifiziert drei Faktoren:

- die Restrukturierung im deutschen Bankensektor,
- die konjunkturelle Schwäche und
- den atypischen Immobilienzyklus

als Ursache für die aktuelle Krise. Garthe versteht die Restrukturierungsbestrebungen deutscher Banken als Schritt zu innovativerer und differenzierterer Finanzierungspolitik.<sup>48</sup>

Die Problematik deutscher Banken im Hinblick auf notleidende Kredite sowie mögliche Handlungsalternativen zur Lösung der Krise werden von **Hellhauer (2004)** bearbeitet.<sup>49</sup> **Liebler/ Schiereck/ Schmid (2004)** analysieren Gemeinsamkeiten und Unterschiede zwischen dem deutschen und dem US-amerikanischen Distressed-Debt-Markt und bestimmen Marktpotential und landestypische Merkmale durch eine Befragung. Für Deutschland stel-

<sup>45</sup> Vgl. Hackethal/ Gleisner (2006), S. 8-9; Franke/ Schwarze (2005), S. 16.

<sup>46</sup> Vgl. Hamberger/ Diehm (2004), S. 182-185; Schneider/ Stegmann (2005), S. 795-798; Better (2006), S. 113-115; Pieske (2006), S. 116-118; Pieske (2005a), S. 1300; Pieske (2005b), S. 86-90; Ajwani (2005), S. 80-82; Kildau (2005), S. 83-85; Weinkauff (2005), S. 1176-1179; Lehrach/ Steffani (2005), S. 799-801.

<sup>47</sup> Vgl. Hardymon/ Lerner (2003), S. 1-34.

<sup>48</sup> Vgl. Garthe (2004), S. 37-49.

<sup>49</sup> Vgl. Hellauer (2003), S. 1-11.

len insbesondere die gesetzlichen Rahmenbedingungen eine Besonderheit dar.<sup>50</sup>

**Anders et al. (2004)** widmen sich ebenfalls den rechtlichen Rahmenbedingungen und offenen Fragen zu Datenschutz und Bankgeheimnis für den Verkauf von notleidenden und problembehafteten Krediten.<sup>51</sup> Datenschutz und Bankgeheimnis werden ebenfalls von **Cahn (2004)** untersucht.<sup>52</sup> **Schalast/ Daynes (2005)** nehmen sowohl Käufer- als auch Verkäuferperspektive ein und erfassen durch Befragung Motivationen für Kauf und Verkauf leistungsgestörter Darlehen in Deutschland sowie mögliche Geschäftsmodelle von Marktbeteiligten.<sup>53</sup>

Während wissenschaftliche Publikationen nur in begrenztem Maß existieren, häufig eine juristische Perspektive haben oder oft nur Teilgebiete bzw. verwandte Inhalte adressieren, gibt es in Deutschland seit 2003 zahlreiche journalistische Publikationen und Praxisbeiträge in Tages- und Wochenzeitungen<sup>54</sup> sowie Veröffentlichungen von Marktberichten und Trendstudien durch Unternehmensberatungen, wie **Ernst & Young (2004, 2006)**, **Boston Consulting Group (2004)**, **Kroll/ Mercer Oliver Wyman (2005)** und **DTZ (2005)**.<sup>55</sup> Gleichzeitig wurden einige Handbücher und Herausgeberwerke zum Thema Workout veröffentlicht, welche sich aus Praktikerperspektive mit der Problematik auseinandersetzen. Zu diesen zählen u.a. **Jobe/ Stachuletz (2005)** und **Wiedenhöfer (2006)**.

### 2.1.2 Internationale Literatur

In Wirtschaftsräumen mit reiferen NPL-Märkten besteht eine intensivere akademische Auseinandersetzung zum Umgang mit Problemkrediten.

Mit der Savings & Loan-Krise (S&L-Krise) in den USA von 1989 bis 1994 wuchs in der US-amerikanischen Literatur das Interesse an leistungsgestörten Immobilien und Immobilienkrediten. Die **Federal Deposit Insurance Corporation (FDIC) (1997)** veröffentlichte das umfassendste Sammelwerk an Publikationen zur S&L-Krise und zum Kredit-Workout. Schwerpunkt der Veröffentlichung stellt die Untersuchung der Faktoren der Entstehung der

---

<sup>50</sup> Vgl. Liebler/ Schiereck/ Schmid (2004), S. 649-660.

<sup>51</sup> Vgl. Anders (2004), S. 7-19.

<sup>52</sup> Vgl. Cahn (2004), S. 1-35.

<sup>53</sup> Vgl. Schalast/ Daynes (2005), S. 1-70.

<sup>54</sup> Tageszeitungen wie die „Frankfurter Allgemeine Zeitung“, das „Handelsblatt“, „Die Welt“, die „Financial Time Deutschland“ und die „Börsenzeitung“ etc. sowie Wochenzeitschriften wie die „Immobilienzeitung“ etc. berichten seit Beginn der NPL-Krise in Deutschland regelmäßig über Transaktionen sowie Entwicklungen und Trends im deutschen NPL-Markt.

<sup>55</sup> Vgl. hierzu Ernst & Young (2006); Ernst & Young (2004b); The Boston Consulting Group (2004); Kroll/ Mercer Oliver Wyman (2005); Lino (2005b), S. 10-17.

Bankenkrise und deren Bedeutung für die gewerbliche Immobilienfinanzierung dar.<sup>56</sup> **Campbell/ Dietrich (1983)** hingegen argumentieren über einen Einfluss von makroökonomischen Parametern, welche zum Ausfall von immobilienbesicherten Privatkrediten führten und weisen diesen Zusammenhang empirisch nach.<sup>57</sup> **FDIC (1998)** untersucht die Rolle von staatlichen Institutionen in der Lösung der S&L-Krise. Die FDIC und die Resolution Trust Corporations (RTC) befassten sich als staatliche Institutionen mit der Abwicklung von in Schieflage befindlichen Banken sowie mit dem Asset Management und dem Workout von notleidenden und problembehafteten Vermögensgegenständen.<sup>58</sup>

Vor dem Hintergrund der aufkommenden S&L-Krise analysierten **Cooper/ Brown (1992)** die Bewertungsproblematik von notleidenden und problembehafteten Immobilien und Immobilienkrediten und entwickelten eine an die Besonderheiten dieser Anlageklassen angepasste Bewertungsmethodik.<sup>59</sup> Die Neuverhandlung bzw. Restrukturierung von leistungsgestörten Darlehen ist Gegenstand von **Harding/ Sirmans (2002)**. In einem Modell bestimmen sie, welche Art der Neuverhandlung welche Verhaltensweise (Überinvestition oder Unterinvestition) seitens des Schuldners hervorruft.<sup>60</sup>

Der Zusammenhang von Problemkrediten und Kosteneffizienz einer Bank ist nach **Berger/ DeYoung (1997)** ambivalent zu beurteilen. Mit einer Erhöhung der Problemkredite geht ein Verlust an Kosteneffizienz einer Bank einher. Schlechtes Management führt jedoch wiederum zu einer steigenden Anzahl an Problemkrediten.<sup>61</sup> **Gibler/ Black (2004)** sehen ebenfalls Kosteneffizienzvorteile im Outsourcen spezieller Immobilienfunktionen.<sup>62</sup> Mit dem starken Wachstum des amerikanischen Kreditsekundärmarktes Ende der 80er-Jahre sind Kreditverkäufe und Portfolioverkäufe ebenfalls Untersuchungsgegenstand in der Literatur. Hohe Kapitalkosten und die regulatorischen Rahmenbedingungen zählen nach **Pennacchi (1988)** zu den Hauptgründen von Portfolioverkäufen.<sup>63</sup>

Auch die asiatische Distressed-Debt-Krise findet umfassende akademische Würdigung. Der Zusammenhang von Problemkrediten und makroökonomischen Faktoren wurde in der Literatur ausführlich bearbeitet. **Nang/ Neo/ Ong (2003)** leiten einen positiven Zusammenhang

---

<sup>56</sup> Vgl. Federal Deposit Insurance Corporation (FDIC) (1997), S. 2-86, 137-165.

<sup>57</sup> Vgl. Campbell/ Dietrich (1983), S. 1569-1581.

<sup>58</sup> Vgl. Federal Deposit Insurance Corporation (FDIC) (1998), S. 55-62, 65-110, 113-140.

<sup>59</sup> Vgl. Cooper/ Brown (1992), S. 1-93.

<sup>60</sup> Vgl. Harding/ Sirmans (2002), S. 475-503.

<sup>61</sup> Vgl. Berger/ DeYoung (1997), S. 849.

<sup>62</sup> Vgl. Gibler/ Black (2004), S. 137-160.

<sup>63</sup> Vgl. Pennacchi (1988), S. 375-376, 393.

zwischen der Arbeitslosenquote und dem Finanzierungsvolumen auf der einen Seite und der Anzahl der Vollstreckungen auf der anderen Seite her.<sup>64</sup> Weiter haben überhöhte Kaufpreise nach **Ong/ Neo/ Spieler (2006)** einen Einfluss auf das spätere Vollstreckungsrisiko.<sup>65</sup>

**Peiser/ Wang (2000)** befassen sich mit Abwicklungsstrategien von Problemkrediten in China. Dort wurden im staatlichen Besitz befindliche Asset-Management-Gesellschaften gegründet, um den Workout für die vier großen Staatsbanken Chinas durchzuführen. Im Vergleich mit der RTC in den USA identifizieren Peiser/ Wang jedoch landesspezifische Probleme für Workout in China.<sup>66</sup> **McIver (2005)** untersucht Strukturierungsmöglichkeiten für die Übertragung von Problemkrediten von chinesischen Staatsbanken auf ein Asset-Management-Unternehmen und analysiert in diesem Zusammenhang die Bedeutung von Garantien und Optionen in Bezug auf die Veräußerung der Kredite durch die Staatsbank an den externen Asset Manager sowie Realoptionen in Form von Debt Equity Swaps durch die Asset-Management-Unternehmen.

Eine Studie über die Verbriefung von NPLs in China wurde von **Chen (2004)** durchgeführt. Die Untersuchung der rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen bezüglich der Verbriefung von leistungsgestörten Krediten kommt zu dem Ergebnis, dass die Beteiligung der Regierung durch die Anpassung der rechtlichen Rahmenbedingungen sowie die Etablierung von Programmen zur Kreditrestrukturierung erfolgskritisch für die Verbriefung großer Volumina ist.<sup>67</sup>

Auch in Japan dominiert die Verbriefung und die Rolle des Staates die wissenschaftliche Auseinandersetzung mit der Thematik. **Herr/ Miyazaki (1999)** sehen in der Verbriefung von Problemkrediten eine Lösungsmöglichkeit des Bilanzproblems der Banken. Sie weisen jedoch auch auf die Notwendigkeit der Integration des Staates zur Durchsetzung von Verbriefungen hin.<sup>68</sup> Die Bedeutung der Regierung für den Problemkreditmarkt ist ebenfalls Gegenstand von **Barseghyan (2002/ 2004)**, welcher die passive Haltung der japanischen Regierung in der Bekämpfung der Problemkredite für die wirtschaftliche Schwäche im Land verantwortlich macht und diese Hypothese anhand einer normativen Untersuchung bestätigt.<sup>69</sup>

---

<sup>64</sup> Vgl. Nang/ Neo/ Ong (2003), S. 411-434.

<sup>65</sup> Vgl. Ong/ Neo/ Spieler (2006), S. 211-242.

<sup>66</sup> Vgl. Peiser/ Wang (2002), S. 115-127.

<sup>67</sup> Vgl. Chen (2004), S. 1-49.

<sup>68</sup> Vgl. Herr/ Miyazaki (1999), S. 1-23.

<sup>69</sup> Vgl. Barseghyan (2003), S. 1-45.

Eine international vergleichende Studie des Asset Managements von leistungsgestörten Krediten wurde von **Klingebiel (2000)** durchgeführt, in welcher sieben internationale Fallbeispiele bezüglich ihrer Struktur und ihres Erfolges untersucht werden. Als Ergebnis werden kritische Faktoren identifiziert, die den Erfolg oder Misserfolg der Asset-Management-Gesellschaft maßgeblich beeinflussen.<sup>70</sup>

## 2.2 Grundlagen zu Problemkrediten

### 2.2.1 Definition und Einordnung von Problemkrediten

#### 2.2.1.1 Definition von Problemkrediten

Notleidender Kredit, problembehafteter Kredit, Kredit unter besonderer Beobachtung, leistungsgestörtes Darlehen, Problemkredit und fauler Kredit sowie in englischer Sprache NPL, Sub-performing Loan (SPL), Watchlist Loan, Distressed Debt, Troubled Debt und Defaulted Debt stellen Begriffe zur Bezeichnung eines Kredits dar, welcher einen Ausfall im Kapitaldienst aufweist, bzw. bei dem dieser mit hoher Wahrscheinlichkeit erwartet wird.<sup>71</sup> In Deutschland existierten lange weder eine gesetzliche noch eine akademische allgemein gültige Definition und Abgrenzung dieser Begriffe. Die Definitionsweite der einzelnen Begriffe variiert oft stark. So werden häufig Darlehen als NPL bezeichnet, die eigentlich eher ein SPL sind und vice versa; es wird mit den verwendeten Begriffen nicht immer differenziert, ob bereits Vertragsbruch durch den Schuldner vorliegt und somit die Kündigung des Darlehens durch den Gläubiger möglich ist.<sup>72</sup>

Die genaue Differenzierung und Klassifizierung zwischen den Begrifflichkeiten ist unter bilanziellen Gesichtspunkten ausschlaggebend für die Bestimmung des erforderlichen regulatorischen Eigenkapitals zur Hinterlegung eines Kredits. Zudem ist sie beim Verkauf der Problemkredite unter Aspekten des Bankgeheimnisses und des Datenschutzes von Bedeutung. Kredite, die bereits einen Zahlungsausfall von mehr als drei Zahlungsterminen aufweisen, sind kündbar und ohne die Zustimmung des Schuldners zu übertragen. Weist ein

<sup>70</sup> Vgl. Klingebiel (2000), S. 1-21.

<sup>71</sup> Vgl. Hamberger/ Diehm (2004), S. 182; Koch/ Strauß (2006), S. 19; Schalast/ Daynes (2005), S. 8-9; Lino (2005b), S. 10.

<sup>72</sup> Vgl. Downey/ Roberts/ Nordhues (2004), S. 1; Hellauer (2003), S. 1; Anders (2004), S. 7; Borowski (2007), o. S. Der Mangel an einer einheitlichen Definition erschwert die wissenschaftliche Analyse, da oftmals nur schwer nachzuvollziehen ist, welche Kredite gemeint sind. Da die Schätzungen der Marktgröße unterschiedlicher Institutionen auf unterschiedlichen Begriffsdefinitionen beruhen, sind sie nicht immer vergleichbar. Vgl. Lino (2005b), S. 10; Hellauer (2003), S. 1.

Darlehen lediglich eine hohe Wahrscheinlichkeit eines Zahlungsausfalls auf, ist bei Veräußerung der Kredite unter bestimmten Rahmenbedingungen die Zustimmung des Schuldners erforderlich. Weiterhin sind im Veräußerungsprozess u.U. Datentreuhänder einzusetzen, um nicht mit dem Bankgeheimnis in Konflikt zu kommen.<sup>73</sup>

In der deutschen Literatur wird oftmals zwischen einer engen und einer weiten Definition von Non-performing Loans unterschieden, bzw. erfolgt die Verwendung in einer engen und weiten Auslegung.<sup>74</sup> Non-performing Loans im engeren Sinne (NPLs i.e.S.) sind Kredite, bei denen der Kreditschuldner seit mindestens 90 Tagen (dies entspricht normalerweise drei Zahlungsterminen) weder Zins- noch Tilgungszahlungen geleistet hat.<sup>75</sup> Diese Definition von NPLs i.e.S. entspricht der im Jahr 2004 beschlossenen und ab Ende 2006 gültigen Erklärung der "Neuen Eigenkapitalanforderungen für Kreditinstitute (Basel II)"<sup>76</sup>, welche eine einheitliche und allgemein gültige quantitative Klassifikation von leistungsgestörten Krediten formuliert. Auf Grund ihrer Bedeutung für die Eigenkapitalausstattung von Banken erfährt diese Definition bereits große Akzeptanz und hat deshalb die Perspektive, die uneinheitlichen, bankinternen Klassifizierungen für Problemkredite mittelfristig sogar international zu ersetzen und zu vereinheitlichen. In der Vereinbarung nach Basel II wird die Eigenkapitalausstattung einer Bank am eingegangenen Risiko bemessen. Kredite, „bei denen der Forderungsschuldner mehr als 90 Tage mit seinen Zahlungen in Verzug ist“<sup>77</sup>, gehören der höchste Risikoklasse an und verlangen eine 150 %ige Anrechnung bei der Berechnung der Risikoklasse.<sup>77</sup> Die Klassifizierung anhand des Ausfalls des Kapitaldienstes von 90 Tagen oder mehr stellt ein quantitatives Kriterium dar und entspricht der Klassifizierung von NPLs

<sup>73</sup> Vgl. Kessler (2005), S. 58, 60; Wiemann (2004), S. 11. Für rechtliche Anforderungen an dem Umgang mit Problemkrediten vgl. Abschnitt 2.3.3.

<sup>74</sup> Vgl. Hamberger/ Diehm (2004), S. 12; Schallast/ Daynes (2005), S. 8-9.

<sup>75</sup> Vgl. Platt/ Engelhardt (2004), S. 00 [!]; Hamberger/ Diehm (2004), S. 182; Eichengreen/ Mody (2003), S. 7.

<sup>76</sup> Deutsche Bundesbank (2004), S. 78.

<sup>77</sup> Vgl. Deutsche Bundesbank (2004), S. 78; Deutsche Bundesbank (2001), S. 19-20. Für die Eigenkapitalanforderung (EK) eines Unternehmenskredits gilt im IRB-Basisansatz folgendes Berechnungsschema: (1)  $EK = \text{Risikogewichtetes Aktivum} \times 8\% = EAD \times \text{Risikogewicht (RW)} \times 8\%$ . Das Risikogewicht (RW) berechnet sich nach (2)  $RW (LGD; PD) = \min(LGD/50 \times BRW(PD); 12,5 \times LGD)$ . Bei Anwendung des fortgeschrittenen IRB-Ansatzes wird die Formel (2) modifiziert zu (2')  $RW (LGD; PD; M) = \min(LGD/50 \times BRW(PD) \times [1 + b(PD) \times (M - 3)]; 12,5 \times LGD)$ . Berechnung der Eigenkapitalanforderung für einen Kredit im IRB-Basisansatz: PD = Ausfallwahrscheinlichkeit (Probability of Default), EAD = Erwartete Höhe der ausstehenden Forderungen gegenüber dem Kreditnehmer zum Zeitpunkt des Ausfalls (Exposure At Default), LGD = Erwarteter Verlust im Zeitpunkt des Ausfalls des Kreditnehmers (Loss Given Default), ausgedrückt als Prozentsatz des Kredits, M = Restlaufzeit des Kredits (Maturity), EK = Eigenkapitalanforderung, RW = Risikogewicht, BRW = Benchmark-Risikogewicht, N = Verteilungsfunktion der Standardnormalverteilung, G = Umkehrfunktion der Standardnormalverteilung. Vgl. Deutsche Bundesbank (2001), S. 38-40.

durch die meisten G10-Länder sowie durch den International Monetary Fund, der Kredite mit einem Ausfall von mindestens 90 Tagen als „substandard or doubtful“<sup>78</sup> kategorisiert.<sup>79</sup>

Betrachtet man NPLs i.e.S. aus der Optionstheorie, stellt eine Immobilienfinanzierung<sup>80</sup> eine Put-Option des Schuldners auf die Sicherheit mit einer Laufzeit von 90 Tagen dar. Der Schuldner besitzt ein Recht, die Immobilien an die Bank zum Preis des ausgezahlten Kredits zu verkaufen. Mit Ausüben der Option erlangt der Kredit den Status eines notleidenden Kredits. Der Schuldner verliert den Anspruch auf die Immobiliensicherheit, ihm verbleibt jedoch der ausgezahlte Darlehensbetrag.<sup>81</sup>

NPLs im weiteren Sinne (i.w.S.) umfassen zusätzlich auch SPLs und Watchlist Loans. SPLs sind Kredite, die einen Leistungsausfall aufweisen, welcher jedoch noch unterhalb der 90-Tage-Grenze liegt. Bei Watchlist Loans wird der Kapitaldienst noch geleistet, es ist jedoch von einer hohen Ausfallwahrscheinlichkeit des Kredits auszugehen. Der Kredit weist beispielsweise ein schlechtes internes Rating auf oder ein anderer Kredit desselben Schuldners ist bereits ausgefallen. Deshalb steht er unter besonderer Beobachtung.<sup>82</sup>

Auf Grund einer internationalen Anerkennung und der Verankerung in die Anforderungen nach Basel II wird nachfolgend die Definition von NPLs i.e.S. übernommen, welche sich an dem folgenden, quantitativen Klassifizierungsmuster orientiert:

- Non-performing Loans sind Kredite, für welche seit 90 Tagen oder mehr keine Zins- und Tilgungsleistungen erfolgt sind. Entsprechend liegt hier Vertragsbruch vor, häufig sind diese Kredite bereits gekündigt, ansonsten sind sie kündbar. Als deutsche Übersetzung wird im Folgenden der Begriff notleidender Kredit verwendet.
- Sub-performing Loans stellen Kredite dar, welche einen Ausfall an Zins- und/oder Tilgungszahlung zu verzeichnen haben, bei denen jedoch noch kein Totalausfall für 90 Tage vorliegt. Im Deutschen wird analog der Begriff problembehafteter Kredit verwendet.
- Bei Watchlist Loans handelt es sich um Kredite, die vertragsmäßig in Bezug auf Zins- und Tilgungszahlungen vollständig bedient werden, aber einer hohen Ausfallwahrscheinlichkeit unterliegen. Der Ausdruck Kredit unter besonderer Beobachtung

---

<sup>78</sup> Bloem/ Gorter (2001), S. 7.

<sup>79</sup> Vgl. Cortavarria et al. (2000), S. 11.

<sup>80</sup> Im Sinne einer „non-recourse“-Projektfinanzierung.

<sup>81</sup> Vgl. Chen/ Deng (2004), S. 7; Pavlov/ Wachter (2005), S. 62; Pavlov/ Wachter (2004), S. 160; Ong/ Neo/ Spieler (2006), S. 212.

<sup>82</sup> Vgl. Kroll/ Mercer Oliver Wyman (2005), S. 6; Lino (2005b), S. 10.

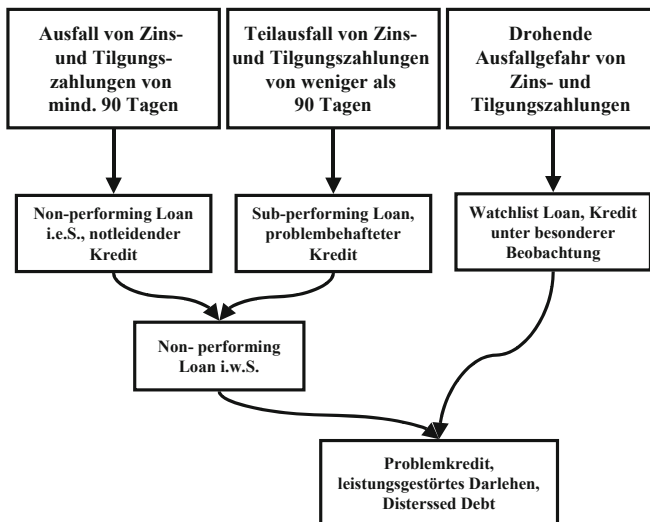


dient hier als deutsche Übersetzung.

Die insbesondere aus dem amerikanischen Bereich stammenden Begriffe Distressed Debt und Troubled Debt<sup>83</sup> dienen als Überbegriffe für die drei oben genannten Kategorien und werden mit den deutschen Begriffen leistungsgestörte Darlehen und Problemkredit übersetzt.

Nachfolgende Abbildung verdeutlicht noch einmal die Klassifizierung der Begriffe und ihre Abgrenzung zueinander.

**Abbildung 2: Klassifikation von Problemkrediten**



Quelle: Eigene Darstellung.

Die Begriffe NPL-Transaktion, NPL-Portfolio sowie NPL-Markt und NPL-Krise beziehen sich in der einschlägigen Literatur und im Praxisgebrauch auf das weite Verständnis des Begriffes. Hier sind neben NPLs i.e.S. auch SPLs und Watchlist Loans inbegriffen.<sup>84</sup>

<sup>83</sup> Vgl. Koch/ Strauß (2006), S. 19.

<sup>84</sup> Vgl. Bowman (2004), S. 21; Downey/ Roberts/ Nordhues (2004), S. 2; Anders (2004), S. 8. Bei NPL-Transaktionen werden ebenfalls nicht-strategische Kredite veräußert, die im Rahmen einer Portfoliobereinigung nicht mehr ins Risiko- oder Geschäftsprofil einer Bank passen. Vgl. Lino (2005b), S. 10; Hypo Real Estate Group (2004b), S. 15.

### 2.2.1.2 Einordnung von Problemkrediten in die Fremdfinanzierung

Rechtlich und wirtschaftlich können Problemkredite unterschiedlich strukturiert sein und können aus sämtlichen Finanzierungsformen wie z.B. Realkrediten, klassischen Tilgungskrediten, Überziehungskrediten, Kreditkartenforderungen oder verbrieften Forderungen entstehen.<sup>85</sup>

Eine Fremdfinanzierung bezeichnet allgemein die zeitlich befristete Zufuhr von Kapital durch einen Gläubiger, sodass ein schuldrechtliches Verhältnis zwischen Schuldner und Gläubiger entsteht. Im Gegenzug stehen dem Gläubiger eine festgelegte Verzinsung und der Anspruch auf Rückzahlung des Fremdkapitalbetrags zu einem im Vorhinein festgelegten Termin zu. Mitsprache- oder Kontrollrechte besitzt der Gläubiger in der Regel nicht, da er kein Beteiligungskapital zur Verfügung stellt.<sup>86</sup> Nach Melnik/ Plaut (1986) finden Kreditgeber und -nehmer beim Abschluss eines Kreditvertrages Einigung über ein „package of loan terms“, das sich als Funktion

$B [L^*, T, m, k, C]$ ,

bestehend aus Zinssatz ( $m$ ), Sicherheit ( $C$ ), Laufzeit ( $T$ ), Eigenkapitalanteil bzw. maximalem Fremdkapitalbetrag ( $L^*$ ) und Bearbeitungsgebühren ( $k$ ) darstellen lässt.<sup>87</sup>

Fremdkapital lässt sich anhand verschiedener Kriterien einteilen:

- Herkunft des Kapitals,
- Rechtliche Sicherung,
- Dauer der Kapitalüberlassung,
- Gegenstand der Übertragung.<sup>88</sup>

Oft lassen sich Fremdkapitalarten begrifflich aber nicht eindeutig voneinander abgrenzen. So stellen langfristige Finanzierungen in ihrer Grundform Darlehen dar. Rechtlich gesehen können nach § 607 BGB jedoch sämtlich Bar- oder Buchgeld bereitstellende Kredite, die eine festgelegte Laufzeit haben, als Darlehen eingestuft werden.<sup>89</sup>

Die begriffliche Differenzierung zwischen den Begriffen Kredit und Darlehen ist für den

---

<sup>85</sup> Vgl. Anders (2004), S. 7.

<sup>86</sup> Vgl. Thommen/ Achleitner (2003), S. 539.

<sup>87</sup> Vgl. Melnik/ Plaut (1986), S. 425-426; für weiterführende Informationen zur Kreditbewertung unter Risikogesichtspunkten siehe Ambrose/ Sanders (2003), S. 180-183; Buist/ Linneman/ Megbolugbe (1999), S. 699-702.

<sup>88</sup> Vgl. Wöhe/ Döring (2005), S. 670.

<sup>89</sup> Vgl. § 607 BGB; Thommen/ Achleitner (2003), S. 540, 548.

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