

# Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis.....	XV
Tabellenverzeichnis.....	XVII
Symbolverzeichnis.....	XXIII
Abkürzungsverzeichnis.....	XXV

<b>1 Einleitung .....</b>	<b>1</b>
1.1 Motivation.....	1
1.2 Forschungsfragen.....	7
1.3 Abgrenzungen und Einschränkungen des Themenbereichs .....	8
1.4 Praktische Relevanz der Forschungsergebnisse .....	11
1.5 Aufbau der Untersuchung.....	13
<b>2 Literaturübersicht .....</b>	<b>15</b>
2.1 Bedeutung der Besicherung von Krediten vor der Kreditkündigung .....	15
2.1.1 Theorieorientierte Untersuchungen .....	17
2.1.1.1 Sortierungsfunktion .....	17
2.1.1.2 Anreizsteuerungsfunktion.....	20
2.1.1.3 Kombination der Sortierungs- und Anreizsteuerungsfunktion..	23
2.1.1.4 Kritische Diskussion .....	25
2.1.2 Empirische Untersuchungen .....	26
2.1.3 Beurteilung der Untersuchungen .....	29
2.2 Bedeutung von Kreditsicherheiten nach der Kreditkündigung.....	30
2.2.1 Theorieorientierte Untersuchungen zur Kredit-Verwertungsquote .....	33
2.2.2 Empirische Untersuchungen zur Kredit-Verwertungsquote.....	35
2.2.3 Beurteilung der Untersuchungen zur Kredit-Verwertungsquote .....	40
2.3 Sicherheiten-Verwertungsquote im engeren Sinn .....	41
2.3.1 Leasingsicherheiten .....	42
2.3.2 Kreditsicherheiten.....	46

<b>3</b>	<b>Grundpfandrechtliche Creditsicherheiten .....</b>	<b>49</b>
3.1	Grundpfandrechtliche Creditsicherheiten vor der Kreditkündigung .....	49
3.1.1	Bankbetriebswirtschaftliche Grundlagen.....	49
3.1.2	Bedeutung grundpfandrechtlicher Creditsicherheiten in Basel II .....	54
3.1.3	Bedeutung grundpfandrechtlicher Creditsicherheiten in der SolvV.....	55
3.1.4	Bedeutung grundpfandrechtlicher Creditsicherheiten in den MaRisk ...	61
3.2	Grundpfandrechtliche Creditsicherheiten nach der Kreditkündigung.....	64
3.2.1	Bankbetriebswirtschaftliche Grundlagen.....	64
3.2.2	Grundpfandrechtliche Creditsicherheiten in der Zwangsvollstreckung ..	66
3.2.2.1	Zwangsverwaltung.....	66
3.2.2.2	Zwangsversteigerung .....	67
3.3	Besonderheiten der Sicherheiten-Verwertungsquote von Grundpfandrechten .....	72
3.3.1	Ausfallzeitpunkt.....	73
3.3.2	Einzahlungen .....	76
3.3.3	Auszahlungen.....	77
3.3.4	Wert des Sicherungsobjekts.....	78
3.3.4.1	Wertbegriffe bei Immobilien .....	80
3.3.4.2	Wertermittlungsmethoden bei Immobilien.....	83
3.3.5	Diskontierungszinssatz .....	90
<b>4</b>	<b>Hypothesen zu möglichen Einflussfaktoren .....</b>	<b>92</b>
4.1	Basis-Faktoren .....	94
4.1.1	Makroökonomische Faktoren .....	94
4.1.2	Faktoren aus Verhaltensrisiken des Kreditnehmers.....	97
4.2	Kreditnehmerbezogene Faktoren.....	99
4.2.1	Branchenzugehörigkeit .....	99
4.3	Kreditengagementbezogene Faktoren.....	100
4.3.1	Besicherung des Kreditengagements.....	101
4.3.2	Rang der Grundschild-Besicherung.....	103
4.3.3	Dauer der Kreditbeziehung .....	104
4.4	Sicherheitenbezogene Faktoren .....	106
4.4.1	Art der Immobilie .....	106

4.4.2 Standort der Immobilie .....	107
4.5 WOP-bezogene Faktoren .....	109
4.6 Zusammenfassung der Hypothesen .....	114
4.7 Mögliche kontrollierbare Einflüsse .....	117
4.7.1 Kreditnehmerbezogene Kontrollmöglichkeiten.....	117
4.7.2 Kreditengagementbezogene Kontrollmöglichkeiten .....	118
4.7.3 Sicherheitenbezogene Kontrollmöglichkeiten .....	119
4.7.4 WOP-bezogene Kontrollmöglichkeiten.....	120
4.8 Zusammenfassung der möglichen Kontrollvariablen .....	121

## **5 Empirische Vorüberlegungen zur Analyse der**

### **Verwertungsquote von Grundpfandrechten..... 123**

5.1 Auswahl der Daten.....	123
5.1.1 Auswahl des Projektpartners .....	123
5.1.2 Auswahl der Untersuchungsobjekte .....	126
5.2 Datenerhebung .....	127
5.3 Datenkorrekturen .....	130
5.4 Fehlende Informationen.....	131
5.5 Beschreibung der potenziellen Einflussfaktoren .....	132
5.5.1 Basis-Faktoren .....	132
5.5.2 Kreditnehmerbezogene Faktoren.....	133
5.5.3 Kreditengagementbezogene Faktoren.....	137
5.5.4 Sicherheitenbezogene Faktoren .....	143
5.5.5 WOP-bezogene Faktoren.....	147
5.6 Beschreibung der möglichen Kontrollvariablen .....	150
5.6.1 Kreditnehmerbezogene Kontrollmöglichkeiten.....	150
5.6.2 Kreditengagementbezogene Kontrollmöglichkeiten .....	153
5.6.3 Sicherheitenbezogene Kontrollmöglichkeiten .....	155
5.6.4 WOP-bezogene Kontrollmöglichkeiten.....	158
5.7 Untersuchung der Zusammenhänge.....	160
5.7.1 Korrelationsanalyse .....	160
5.7.1.1 Methodik.....	161

5.7.1.2 Korrelationen zwischen Einflussfaktoren und Kontrollvariablen .....	163
5.7.2 Kontingenzanalyse.....	169
5.7.2.1 Methodik.....	169
5.7.2.2 Kontingenzanalyse für Einflussfaktoren und Kontrollvariablen .....	171
<b>6 Empirische Analyse der Verwertungsquoten von Grundpfandrechten.....</b>	<b>173</b>
6.1 Definition der zu untersuchenden Verwertungsquoten .....	173
6.2 Deskriptive Analyse.....	174
6.2.1 Werteinschätzungen.....	174
6.2.2 Verwertungsquoten .....	177
6.2.2.1 VWQ I.....	178
6.2.2.2 VWQ II .....	181
6.2.2.3 VWQ III.....	183
6.2.2.4 VWQ IV.....	186
6.2.2.5 Ausgewählte Spezialfragen.....	189
6.3 Begründung der Fokussierung auf die VWQ I .....	194
6.4 Zusammenfassung und Vergleich der Ergebnisse .....	195
<b>7 Empirische Analyse der Einflussfaktoren auf die Verwertungsquoten von Grundpfandrechten.....</b>	<b>199</b>
7.1 Methodische Vorüberlegungen und Voranalysen.....	199
7.1.1 Korrelationsanalyse .....	199
7.1.1.1 Methodik.....	199
7.1.1.2 Korrelationen mit möglichen Kontrollvariablen.....	200
7.1.2 Mittelwertvergleiche .....	203
7.1.2.1 Methodik.....	203
7.1.2.2 Mittelwertvergleiche bei möglichen Kontrollvariablen.....	207
7.1.3 Zusammenfassung der univariaten Ergebnisse für mögliche Kontrollvariablen .....	210
7.1.4 Multivariate lineare Regressionsanalyse .....	211

7.1.4.1	Datenselektion .....	212
7.1.4.2	Vorgehen der Modellspezifikation .....	213
7.1.4.3	Kritische Diskussion der Regressionsannahmen .....	215
7.1.4.4	Zusammenfassung und Konsequenzen .....	223
7.2	Analyse der Hypothesen zu Einflussfaktoren auf die Verwertungsquote von Grundpfandrechten .....	224
7.2.1	Basis-Faktoren .....	224
7.2.1.1	Korrelationsanalyse metrisch skaliertes Basis-Faktoren.....	224
7.2.1.2	Mittelwertvergleiche kategorial skaliertes Basis-Faktoren.....	227
7.2.1.3	Kombinierte Regressionsanalysen .....	228
7.2.2	Kreditnehmerbezogene Faktoren .....	229
7.2.2.1	Mittelwertvergleiche kategorial skaliertes kreditnehmer- bezogene Faktoren.....	229
7.2.2.2	Kombinierte Regressionsanalysen .....	231
7.2.3	Kreditengagementbezogene Faktoren.....	233
7.2.3.1	Korrelationsanalysen metrisch skaliertes kreditengagement- bezogene Faktoren.....	233
7.2.3.2	Mittelwertvergleiche kategorial skaliertes kreditengagement- bezogene Faktoren.....	235
7.2.3.3	Kombinierte Regressionsanalysen .....	238
7.2.4	Sicherheitenbezogene Faktoren .....	241
7.2.4.1	Korrelationsanalyse metrisch skaliertes sicherheiten- bezogene Faktoren.....	241
7.2.4.2	Mittelwertvergleiche kategorial skaliertes sicherheiten- bezogene Faktoren.....	243
7.2.4.3	Kombinierte Regressionsanalysen .....	247
7.2.5	WOP-bezogene Faktoren .....	250
7.2.5.1	Korrelationsanalyse metrisch skaliertes WOP-bezogene Faktoren .....	250
7.2.5.2	Mittelwertvergleiche kategorial skaliertes WOP-bezogene Faktoren .....	252
7.2.5.3	Kombinierte Regressionsanalysen .....	254
7.2.6	Vertiefung ausgewählter Regressionsanalysen.....	258

7.2.6.1 Analyse kombinierter Regressionsmodelle .....	258
7.2.6.2 Besonderheiten für andere Verwertungsquoten-Definitionen .....	270
7.2.6.3 Robustness-Checks .....	275
7.2.7 Zusammenfassung und Vergleich der Ergebnisse .....	279
7.3 Multivariate logistische Analyse: Durch welche Einflussfaktoren wird ein positiver Zahlungseingang determiniert?.....	288
7.3.1 Methodische Vorüberlegungen.....	288
7.3.2 Einflussfaktoren auf den absoluten Verwertungserfolg.....	292
7.3.3 Zusammenfassung und Vergleich der Ergebnisse .....	299
7.4 Kontingenz- und Diskriminanzanalyse: Durch welche Merkmale lassen sich die unterschiedlichen Verwertungsformen klassifizieren?.....	301
7.4.1 Methodische Vorüberlegungen.....	301
7.4.1.1 Kontingenzanalyse.....	303
7.4.1.2 Diskriminanzanalyse.....	305
7.4.2 Einfluss kategorialer Merkmale auf die Verwertungsform .....	306
7.4.3 Einfluss metrischer Merkmale auf die Verwertungsform.....	317
7.4.4 Zusammenfassung der Ergebnisse.....	324
7.5 Zusammenfassung der Ergebnisse und Ableitung erster Handlungsempfehlungen .....	325
<b>8 Zusammenfassung.....</b>	<b>331</b>
 <b>Anhang .....</b>	 <b>..339</b>
 <b>Literaturverzeichnis .....</b>	 <b>..353</b>
 <b>Verzeichnis der Rechtsquellen .....</b>	 <b>375</b>