

# **Arbeitsbuch Neue EBA-Leitlinie**

## **Kreditvergabe / -überwachung**

**Umfangreiche NEUE Kredit-Mindeststandards:**

**Neue Vorgaben bei Governance-Anforderungen •**

**Kreditvergabeverfahren / Kreditwürdigkeitsprüfung •**

**Kreditsicherheiten • Überwachung**

Zitiervorschlag:

*Autor*, Arbeitsbuch Neue EBA-Leitlinie Kreditvergabe/-überwachung,  
RdNr. XX.

ISBN: 978-3-95725-973-8  
© 2021 Finanz Colloquium Heidelberg GmbH  
Im Bosseldorn 30, 69126 Heidelberg  
www.FCH-Gruppe.de  
info@FCH-Gruppe.de  
Satz: Finanz Colloquium Heidelberg GmbH  
Druck: VDS-VERLAGSDRUCKEREI SCHMIDT,  
Neustadt an der Aisch

# **Arbeitsbuch Neue EBA-Leitlinie**

## **Kreditvergabe/-überwachung**

**Umfangreiche NEUE Kredit-Mindeststandards:**  
**Neue Vorgaben bei Governance-Anforderungen •**  
**Kreditvergabeverfahren/Kreditwürdigkeitsprüfung •**  
**Kreditsicherheiten • Überwachung**

### **Anne-Kathrin Ahsbals**

Managerin Audit Financial Services  
BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

### **Regina Cieslak**

Manger Audit Financial Services, Restrukturierungs- und  
Sanierungsberater Bank  
BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

### **Mike Fahlenbock**

Leiter Fachbereich Kredit Zentral,  
Prokurist Marktfolge Kredit  
Volksbank im Bergischen Land eG

### **Björn Grunwald**

Associated Partner, Wirtschaftsprüfer Financial Services  
BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

**Dr. Benny J. Gutmark**

Geschäftsführender Gesellschafter  
Gutmark, Radtke & Company GmbH,  
Frankfurt/M.

**Eberhard Mailach**

Leiter Kreditsekretariat  
Nassauische Sparkasse,  
Wiesbaden

**Wolfgang Otte**

Partner, Leiter Financial Services  
BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

**Hans Radtke**

Geschäftsführender Gesellschafter  
Gutmark, Radtke & Company GmbH,  
Frankfurt/M.

**Björn Reher**

Partner Financial Services/Audit  
Mazars GmbH & Co. KG,  
Hamburg

**Dr. Sebastian Reichardt**

Geschäftsbereichsleiter Marktfolge Kredit  
Volksbank im Bergischen Land eG,  
Remscheid

**Prof. Dr. Svend Reuse**

Mitglied des Vorstands Kreissparkasse Düsseldorf,  
Honorarprofessor an der FOM Hochschule für Oekonomie und Management,  
Mitglied im Fachbeirat des isf – Institute for Strategic Finance,  
Mitglied im ZWIRN (Zentrum für wissenschaftliches, interdisziplinäres  
Risikomanagement und Nachhaltigkeit) an der Ostfalia Hochschule

**Mag. Roland Salomon**  
BA CPM CRM,  
Stellvertretender Abteilungsleiter Aufsicht über  
Dezentral Organisierte Kreditinstitute  
Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA)

**Michael Schnüttgen**  
Direktor Vorstandsstab  
Internationales Bankhaus Bodensee AG

**Mag. Dr. Christof Splechna**  
Risikovorstand  
Raiffeisenlandesbank Tirol AG,  
Innsbruck

**Dr. Helge Thiele**  
Senior Consultant Risikomanagement  
ADVISORI FTC GmbH,  
Frankfurt/M.



## Inhaltsübersicht

<b>A. Einleitung zu den EBA/GL/2020/06 zur Kreditvergabe und -überwachung</b>	<b>1</b>
<b>B. Kreditrisiko-Governance und Risikokultur</b>	<b>17</b>
<b>C. Verfahren zur Kreditvergabe</b>	<b>49</b>
<b>D. Bepreisung</b>	<b>85</b>
<b>E. Bewertung von Immobilien und beweglichen Vermögenswerten</b>	<b>93</b>
<b>F. Überwachungssystem</b>	<b>177</b>
<b>G. Gap-Analyse zu den bisherigen MaRisk-Regelungen</b>	<b>191</b>
<b>H. »Einsatz von künstlicher Intelligenz zur Kreditvergabe/-Überwachung«</b>	<b>229</b>
<b>I. Explizite Anforderungen an die Bewertung von Kreditwürdigkeit</b>	<b>265</b>





## Inhaltsverzeichnis

<b>A. Einleitung zu den EBA/GL/2020/06 zur Kreditvergabe und -überwachung</b> ( <i>Reuse</i> )	<b>1</b>
I. Herleitung und Ziel dieses Buches	3
II. Entstehungsgeschichte und Aufbau der EBA/GL/2020/06	3
III. Analyse der Inhalte der EBA/GL/2020/06	5
1. Einhaltung der Vorschriften und Meldepflichten (Tz. 1–4)	5
2. Gegenstand, Anwendungsbereich und Begriffsbestimmungen (Tz. 5–17)	6
3. Umsetzung (Tz. 18–23)	8
IV. Fazit und Ausblick auf die Zukunft	9
<b>B. Kreditrisiko-Governance und Risikokultur</b> ( <i>Mailach</i> )	<b>17</b>
I. Verantwortung des Leitungsorgans	19
II. Kreditrisikokultur	20
III. Kreditrisikoappetit, Kreditrisikostrategie und Kreditrisikolimits	24
IV. Strategien und Verfahren für das Kreditrisiko	25
1. Allgemeine Vorgaben	25
a) Kreditvergabekriterien (Buchstabe b.)	26
b) Kreditrisikokonzentrationen (Buchstabe e.)	27
c) Kreditrisikominderung (Buchstabe f.)	28
d) Automatisierte Entscheidungsverfahren (Buchstabe g.)	31
e) Abweichungen vom Standard (Buchstabe h.)	31
2. Bekämpfung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung	33
3. Gehebelte Transaktionen	33
4. Technologiegestützte Innovationen für die Kreditvergabe	34
5. Modelle für die Kreditwürdigkeitsprüfung	36

6.	ESG-Faktoren und ökologisch nachhaltige Kreditvergabe	36
a)	Begriffsdefinitionen	37
b)	Auswirkung auf die Kreditvergabe	38
7.	Dateninfrastruktur	40
V.	Kreditentscheidungen	41
VI.	Kreditrisikomanagement und interne Kontrolle	42
VII.	Ressourcen, Qualifikation, Vergütung	46
<b>C.</b>	<b>Verfahren zur Kreditvergabe</b> ( <i>Absbabs/Cieslak/Grunwald/Otte</i> )	<b>49</b>
I.	Informationen und Dokumentation	57
II.	Prüfung der Kreditwürdigkeit des Kreditnehmers	60
1.	Allgemeine Bestimmungen für die Kreditvergabe an Verbraucher	60
2.	Ausleihungen an Verbraucher im Zusammenhang mit Wohnimmobilien	62
3.	Sonstige besicherte Verbraucherkredite	63
4.	Unbesicherte Verbraucherkredite	64
5.	Kreditvergabe an Kleinst- und Kleinunternehmen	65
6.	Kreditvergabe an mittlere und große Unternehmen	70
7.	Finanzierung von Gewerbeimmobilien	76
8.	Finanzierung von Immobilienentwicklungen	78
9.	Leveraged Finance (Gehebelte Transaktionen, Unternehmenskäufe auf Kreditbasis)	79
10.	Schiffsfinanzierung	80
11.	Projektfinanzierungen	82
III.	Kreditentscheidung und Darlehensvertrag	83
<b>D.</b>	<b>Bepreisung</b> ( <i>Mailach</i> )	<b>85</b>
I.	Grundsätzliche Überlegungen	87
II.	Definition eines Preisrahmens	89
III.	Produkt- und Kundenspezifischer Preisrahmen	90

<b>E. Bewertung von Immobilien und beweglichen Vermögenswerten</b>	<b>93</b>
I. Einleitung und Einordnung der Inhalte zur Bewertung von Immobilien und beweglichen Vermögenswerten ( <i>Schnüttgen</i> )	95
II. Analyse der Anforderungen und Ableitung von Handlungsempfehlungen ( <i>Schnüttgen</i> )	98
1. Bewertung zum Zeitpunkt der Kreditvergabe	98
a) Besicherung mit Immobilien	103
b) Besicherung mit beweglichen Vermögenswerten	114
2. Überwachung und Neubewertung	121
a) Besicherung mit Immobilien	121
b) Besicherung mit beweglichen Vermögenswerten	132
3. Kriterien für Sachverständige	135
4. Kriterien für fortgeschrittene statistische Bewertungsmodelle	146
III. Fazit zu den Inhalten zur Bewertung von Immobilien und beweglichen Vermögenswerten ( <i>Schnüttgen</i> )	152
IV. Aktuelle aufsichtsrechtliche Prüfhandlungen im Bereich der Bewertung von Immobilien ( <i>Reber</i> )	156
1. Gutachterwesen	156
2. Wertbeeinflussende Umstände	159
3. Ermittlung des Beleihungswerts	161
a) Sachwertermittlung	161
b) Ertragswertermittlung	166
c) Vergleichswertermittlung	168
4. Wertermittlung bei Spezialimmobilien	169
5. Wertermittlung bei Kleindarlehen	171
6. Durchführung von Objektbesichtigungen	173
7. Festsetzung des Beleihungswerts	175

<b>F. Überwachungssystem</b> ( <i>Fahlenbock/Reichardt</i> )	<b>177</b>
I.    Allgemeine Bestimmungen zum Rahmen für die Kreditrisikoüberwachung	179
II.   Überwachung von Kreditengagements und Kreditnehmern	182
III.  Regelmäßige Überprüfung der Kreditnehmer	184
IV.   Überwachung von Zusatzklauseln	187
V.    Verwendung von Frühwarnindikatoren/Watchlisten bei der Kontrolle der Kreditrisiken	188
VI.   Fazit	190
<b>G. Gap-Analyse zu den bisherigen MaRisk-Regelungen</b> ( <i>Salomon/Splechtna</i> )	<b>191</b>
I.    Vergleich zu den Regelungen der MaRisk	193
1.    Adressaten	193
2.    Geschäfte	194
3.    Proportionalität/Verhältnismäßigkeit	196
4.    Strategien	199
5.    Aufbauorganisation und Organisatorischer Rahmen	200
6.    Funktionstrennung und Votierung	204
7.    Anforderungen an die Analyse und Dokumentation	207
8.    Bepreisung	209
9.    Sicherheitenbewertung	211
10.   Überwachung	212
11.   Fehlende Themen	214
II.   FMA-MS-K	214
1.    Geltungsbereich (Adressaten und Geschäfte)	214
2.    Strategische Rahmenbedingungen	216
3.    Proportionalität/Verhältnismäßigkeit	217
4.    Organisation	219
5.    Vergabe und Bearbeitung von Kreditgeschäften	222

6.	Bepreisung	224
7.	Sicherheitenbewertung	225
8.	Überwachung	226
9.	Fehlende Themen	228
<b>H. »Einsatz von künstlicher Intelligenz zur Kreditvergabe/ -Überwachung« (<i>Gutmark/Radtke</i>)</b>		
		<b>229</b>
I.	Einordnung zum Thema »Technologiestützte Innovationen für die Kreditvergabe«	231
II.	Überleitung EBA Leitlinie zu EBA Report on BD & AA	232
III.	Big Data & Advanced Analytics	233
1.	Datenmanagement (Data management)	234
2.	Technologische Infrastruktur (Technological infrastructure)	235
3.	Organisation und Governance (Organisation and governance)	235
4.	Interne Governance-Strukturen und Maßnahmen	236
5.	Fähigkeiten und Wissen	237
6.	Analytische Methodik (Analytics methodology)	238
IV.	Elemente des Vertrauens (elements of trust)	240
1.	Überblick	240
2.	Ethik	241
3.	Erklärbarkeit und Interpretierbarkeit	244
4.	Fairness und Vermeidung von Bias	246
5.	Nachvollziehbarkeit und Prüfbarkeit	247
6.	Datenschutz	247
7.	Datenqualität	247
8.	Sicherheit	248
9.	Kundenschutz	248
V.	Ausblick und Umsetzung	249
1.	Ausblick	249

2.	Chancen	250
3.	Schlussfolgerungen	250
	Anhang zu H	252
<b>I.</b>	<b>Explizite Anforderungen an die Bewertung von Kreditwürdigkeit</b> ( <i>Thiele</i> )	<b>265</b>
I.	Einführung	267
II.	Bisherige Praxis der Kreditwürdigkeitsbewertung	267
1.	Auswahl von Bewertungskriterien	267
2.	Ratingverfahren für Unternehmen	269
3.	Ratings und Ausfallwahrscheinlichkeiten	271
III.	Externe und interne Beurteilung	271
IV.	Die Bedeutung von Datenerhebung für die Kreditwürdigkeitsbewertung	272
V.	Neue Anforderungen an Kreditwürdigkeitsprüfungen	273
1.	Unterscheidung zwischen Verbrauchern, Kleinst- und Kleinunternehmen, mittleren und großen Unternehmen	273
2.	Bewertungen von Privatkunden	274
3.	Verschiedene Arten von Information zu Unternehmen: Finanzlage, Geschäftsmodell, internes Rating u. a.	275
a)	Finanzlage	275
b)	Geschäftsmodell und Strategie	276
c)	Prinzip der Verhältnismäßigkeit	276
d)	Interne Ratings	277
e)	Länderrisiko	277
f)	ESG-Risiken	277
4.	Berücksichtigung von Merkmalen des Kreditnehmers und des Darlehens	278
a)	Strukturierte Transaktionen	279
b)	Garantien und Sicherheiten	279
5.	Bewertungen auf Einzelbasis oder Gruppenebene	279

VI. Besondere Anforderungen an den Einsatz von Modellen und technischer Innovation	280
1. Subjektivität der Bewertung	280
2. Verzerrungen	281
3. Diskriminierung von Kundengruppen	282
4. Technische Innovation	283
VII. Sensitivitätsanalysen im Rahmen der Kreditvergabe	284
1. Art der Stress-Ereignisse	284
2. Einordnung in das Stresstestprogramm mit verschiedenen Stresstestarten	285
3. Lösungsansatz am Beispiel eines typischen Ratingverfahrens	286
VIII. Ausblick	287





**A.**

**Einleitung zu den EBA/GL/2020/06 zur  
Kreditvergabe und -überwachung**



## A. Einleitung zu den EBA/GL/2020/06 zur Kreditvergabe und -überwachung

### I. Herleitung und Ziel dieses Buches

Bis einschließlich der sechsten Version der MaRisk<sup>1</sup> hat es im Bereich des »BTO 1 Kreditprozesse« in der letzten Zeit bis auf redaktionelle Aspekte kaum Änderungen gegeben<sup>2</sup>. Auch die am 26.10.2020 zur Konsultation gestellten<sup>3</sup> MaRisk 7.0-E<sup>4</sup> befassen sich weniger mit Kreditprozessen als vielmehr mit der Umsetzung der EBA/GL/2018/06<sup>5</sup> in Bezug auf Non Performing Loans. Von den 70 Änderungen der MaRisk 7.0-E beziehen sich 21 auf diese Aspekte<sup>6</sup>.

Mit der Veröffentlichung der EBA/GL/2020/06<sup>7</sup> im Mai 2020 hingegen werden umfassende Änderungen der Kreditprozesse vorgenommen<sup>8</sup>, die in naher Zukunft in die MaRisk Eingang finden werden.

Ziel dieses Werkes ist es, dem Leser einen umfassenden Überblick über die Änderungen in den Kreditprozessen zu geben. Zudem sollen, auch wenn eine Veröffentlichung in den MaRisk 8.0-E noch zu erfolgen hat, erste Umsetzungshinweise für die Praxis gegeben werden. Da die Frist kurz ist – die EBA Guidelines sehen eine Umsetzung per 30.06.2021 vor<sup>9</sup> – sind Institute und Verbände gut beraten, sich frühzeitig mit den neuen Anforderungen auseinanderzusetzen.

### II. Entstehungsgeschichte und Aufbau der EBA/GL/2020/06

Schon seit Juli 2017 existieren seitens des Europäischen Rates Bestrebungen, dass die EBA neue Guidelines zu Kreditwürdigkeitsprüfung, Überwachung und internen Führung erarbeiten soll<sup>10</sup>. Am 19.06.2019 stellte die EBA das Papier

1 Vgl. *BaFin* (2017.10a); *BaFin* (2017.10b).

2 Vgl. umfassend *Reuse* (2017.11).

3 Vgl. *BaFin* (2020.10a).

4 Vgl. *BaFin* (2020.10b).

5 Vgl. *EBA* (2018.10).

6 Vgl. *Reuse* (2020.11), S. 6.

7 Vgl. *EBA* (2020.05).

8 Vgl. *EBA* (2020.05), S. 9 ff.

9 Vgl. *EBA* (2020.05), Tz. 18. Vorbehaltlich der »Comply or Explain« Erklärung der BaFin, welche zum Stichtag 30.06.2022 abgegeben worden ist. Vgl. *EBA* (2020.10.), S. 1–2. Die Veröffentlichung der MaRisk 8.0 wird hiernach Mitte 2022 erwartet.

10 Vgl. *Löbbering* (2020), S. 5.

CP/2019/04 »Draft Guidelines on loan origination and monitoring« zur Konsultation<sup>11</sup>. Ziel war die Ablösung der EBA/GL/2015/11, welche mit 8 Seiten vom Umfang her sehr überschaubar war<sup>12</sup>. Im Rahmen des Konsultationsprozesses hat es 64 zum Teil sehr umfangreiche Antworten gegeben<sup>13</sup>, die zumindest teilweise Eingang in das finale Papier gefunden haben.

- 5 Die EBA/GL/2020/06 umfassen nun 72 Seiten<sup>14</sup> und besteht aus 8 Hauptkapiteln. Tabelle A – 1 strukturiert diese und zeigt auf, in welchem Kapitel dieses Buches eine detaillierte Betrachtung des jeweiligen Schwerpunktes stattfindet.

EBA/GL/2020/06				Kapitel in diesem Buch	
Kapitel	Titel	Seite	Tz.	Nr.	Autor(en)
1	Einhaltung der Vorschriften und Meldepflichten	2	1 - 4	A	<i>Reuse</i>
2	Gegenstand, Anwendungsbereich und Begriffsbestimmungen	3 - 7	5 - 17	A	<i>Reuse</i>
3	Umsetzung	8	18 - 23	A	<i>Reuse</i>
4	Interne Governance für Kreditvergabe und Überwachung	9 - 24	24 - 83	B	<i>Mailach</i>
5	Verfahren zur Kreditvergabe	25 - 44	84 - 198	C	<i>Otte/ Grumwald/ Cieslak/ Absbabs</i>
6	Bepreisung	45 - 46	199 - 205	D	<i>Mailach</i>
7	Bewertung von Immobilien und beweglichen Vermögenswerten	47 - 53	206 - 239	E	<i>Schnüttgen/ Reber</i>
8	Überwachungssystem	54 - 62	240 - 277	F	<i>Reichardt</i>
<i>Anhang 1</i>	Kreditvergabekriterien	63 - 65	---		keine direkte Kapitelzuordnung
<i>Anhang 2</i>	Informationen und Daten für die Kreditwürdigkeitsprüfung	66 - 69	---		
<i>Anhang 3</i>	Parameter für die Kreditvergabe und Überwachung	70 - 72	---		

Tabelle A – 1: Strukturierung der EBA Guidelines und Zuweisung der Kapitel<sup>15</sup>

11 Vgl. EBA (2019.06).

12 Vgl. EBA (2015.08).

13 Vgl. EBA (2020a); *Löbbering* (2020), S. 5.

14 Vgl. EBA (2020.05).

15 Eigene Darstellung in Anlehnung EBA (2020.05).

### III. Analyse der Inhalte der EBA/GL/2020/06

#### 1. Einhaltung der Vorschriften und Meldepflichten (Tz. 1–4)

Wie in jeder EBA Guideline beginnt das Dokument mit einer rechtlichen Einordnung. In Tz. 1 und 2 wird die Legitimation zur Umsetzung dargestellt<sup>16</sup>. Bezugnehmend auf Artikel 4 und 16 der EU Verordnung 1093<sup>17</sup> wird angeführt, dass die EBA berechtigt ist, diese Leitlinien zu erlassen und dass Aufsichtsbehörden sowie Institute diese adäquat umsetzen müssen.

In Tz. 3 der Guideline wird das »Comply or Explain«-Verfahren beschrieben. Wenn nationale Aufsichtsbehörden nicht gewillt sind, die Guidelines umzusetzen, so haben sie dies der EBA unter Angabe von Gründen mitzuteilen. Frist war hier der 27.08.2020<sup>18</sup>.

Stand 21.10.2020 hat die BaFin geantwortet und eine Umsetzung zum 30.06.2022 zugesichert<sup>19</sup>. Die BaFin-Begründung lässt sich wie folgt zitieren: *»Main parts of the Guidelines need to be implemented in the national minimum requirements on risk management (MaRisk). The task will start after the integration of the EBA outsourcing guideline and the NPL-guideline is completed and the final MaRisk will most likely be published around mid-2022. This delay has an advantage as it gives BaFin the opportunity to monitor the evolvement of the Consumer Credit Directive over the next year and avoid inconsistencies with consumer protection legislation.»*<sup>20</sup>

Damit wird klar, dass die BaFin erst die Umsetzung der MaRisk 7.0 abwarten will, um dann im Rahmen einer neuen Konsultation von frühestens Q2 2021<sup>21</sup> bis Mitte 2022 die MaRisk 8.0 auf den Weg zu bringen. Bis dahin ist die BaFin faktisch »not-compliant<sup>22</sup>«. Erfahrungsgemäß dauern Konsultationen länger als geplant, so dass durchaus auch eine spätere Umsetzung der EBA Guidelines möglich ist<sup>23</sup>. Gleichwohl sollten sich Institute schon jetzt mit den Inhalten der Guideline vertraut machen<sup>24</sup>.

16 Vgl. EBA (2020.05), Tz. 1 – 2.

17 Vgl. EU (2010), Art. 4; 16.

18 Vgl. EBA (2020.05), Tz. 3.

19 Vgl. EBA (2020.10), S. 1.

20 EBA (2020.10), S. 1 – 2. NPL = Non-Performing Loans.

21 Vgl. VÖB (2020), S. 2.

22 Vgl. EBA (2020.10), S. 12.

23 Zu den Auswirkungen auf die gestaffelten Umsetzungsfristen der EBA/GL/2020/06 vgl. Kapitel A.3.

24 Vgl. Koch (2020), S. 14.

10 Hinzu kommt, dass die LSI<sup>25</sup> eine GAP-Analyse durchführen sollen<sup>26</sup>. Aus Sicht des Autors ist die vorsichtige Vorgehensweise der BaFin zu begrüßen – eine zu schnelle Umsetzung von vergleichsweise abstraktem Aufsichtsrecht ist meist mit aufwendigen Nacharbeiten verbunden. Die Befürchtungen, dass die BaFin erstmals in Teilen eine direkte Umsetzung der EBA/GL/2020/06 fordern könnte<sup>27</sup>, sollten durch die Aufsicht zeitnah zerstreut werden. Nur eine komplette Umsetzung im Rahmen einer neuen MaRisk-Novelle ist aus Sicht des Autors sinnvoll.

## 2. Gegenstand, Anwendungsbereich und Begriffsbestimmungen (Tz. 5–17)

11 Der Gegenstand der Leitlinie bezieht sich u. a. auf Art. 74 (1) und 79 CRD IV<sup>28</sup> aber auch auf Aspekte des Verbraucherschutzes<sup>29</sup>. Hierdurch wird eingegrenzt, welche Teilbereiche durch diese Guideline geändert werden.

12 Im Weiteren wird der Anwendungsbereich der Guidelines definiert<sup>30</sup>. Sie gilt für Institute gemäß Art. 4 (1) Nr. 3 der CRR, was ein Kreditinstitut oder eine Wertpapierfirma sein kann<sup>31</sup>. Diese Definition umfasst die übliche Zielgruppe und ist wenig überraschend. Hervorzuheben ist, dass direkt von der EZB beaufsichtigte Institute diese Guidelines direkt umsetzen müssen und nicht auf eine weitere Umsetzung durch die BaFin warten dürfen<sup>32</sup>.

13 Gleichwohl ist der weitere Teil der Tz. 6 unübersichtlich formuliert und kombiniert mehrere Kreditnehmertypen mit Kreditgebertypen. Hier wird insbesondere auf die Wohnimmobilienkreditrichtlinie abgestellt.

14 In Tz. 7 wird der Anwendungsbereich näher beschrieben. So wird der »*gesamte Lebenszyklus*«<sup>33</sup> eines Kredits angeführt, genauso wie die Tatsache, dass die Guidelines »*für die Risikomanagementpraktiken, Strategien, Prozesse und Verfahren zur Kreditvergabe, für die Überwachung der nicht notleidenden Risikopositionen sowie für die*

---

25 Less Significant Institutions.

26 Vgl. Müller (2020a), S. 7. Eine detaillierte Analyse wird in Kapitel G dieses Buches von Splechtina/Salomon durchgeführt.

27 Vgl. VÖB (2020), S. 2.

28 Vgl. Art. 74 (1) und 79 CRD IV (2013).

29 Vgl. EBA (2020.05), Tz. 5.

30 Vgl. EBA (2020.05), Tz. 6.

31 Vgl. CRR II (2019).

32 Vgl. u. a. Müller (2020a), S. 7.

33 EBA (2020.05), Tz. 6.

*Einbindung dieser Aspekte in die übergeordneten Governance- und Risikomanagementrahmenwerke*<sup>34</sup> gelten. Dies zeigt schon hier auf, dass neben reinen Kreditprozessen auch Strategien und Aspekte des Risikomanagements betroffen sind. Folglich werden zusätzlich zum BTO 1 der MaRisk auch andere Teile überarbeitet werden müssen.

Der Geltungsbereich der Guidelines wird unterteilt. Tz. 8 und 9 beschreiben dies<sup>35</sup>. So gelten die Abschnitte 4 und 8 nicht für das klassische Depot A. Die Abschnitte 5 und 6 gelten vereinfacht gesprochen für das klassische Kundenkreditgeschäft und nicht für Interbankengeschäft oder dem öffentlichen Sektor.

Positiv zu erwähnen ist, dass die Abschnitte 6 und 7 auch auf Nichtbanken ausgeweitet werden können<sup>36</sup>. Dies ist aus Sicht des Autors positiv zu sehen, da so auch der Fintech-Bereich eher einer Regulierung unterzogen werden kann. Dies ist vor dem Hintergrund der Finanzmarktstabilität und möglicher Wettbewerbsverzerrungen sehr zu begrüßen.

Tz. 11 beschäftigt sich mit dem in der Praxis schon lange virulenten Problem der Zuordnung gemischt genutzter Immobilien<sup>37</sup>: Handelt es sich um eine Wohn- oder eine Gewerbeimmobilie? Letztlich führt Tz. 12 aus, dass die Zuordnung primär anhand ihrer vorwiegenden Nutzung erfolgen sollte. Dies ist nicht neu und wird in den Instituten schon lange so praktiziert. Neu ist hingegen die Idee, die Immobilie in einen wohnwirtschaftlichen und einen gewerblichen Teil aufzuteilen. Ob dies in der Praxis umsetzbar ist, kann aus Sicht des Autors durchaus bezweifelt werden. Hier wird erst die Umsetzung über die MaRisk Klarheit bringen.

Tz. 12 und 13 sind wiederum eher formaler Natur. Die Regelungen sind auf Einzel- und Gruppenebene umzusetzen, es sei denn, es greift ein »Waiver«<sup>38</sup>. Tz. 13 definiert die Adressaten noch etwas genauer, bringt im Kontext zu Abschnitt 1 aber wenig neue Erkenntnisse<sup>39</sup>.

Positiv hervorzuheben ist, dass die Guidelines Begriffsbestimmungen enthalten<sup>40</sup>. Neben den in Tz. 14 aufgeführten Rechtsvorschriften, deren Begriffe synonym verwendet werden sollen, werden auch weitere Begriffe in Tz. 15 in einem verständlichen und praxisnahen Deutsch definiert.

34 EBA (2020.05), Tz. 6.

35 Vgl. EBA (2020.05), Tz. 8 und 9.

36 Vgl. EBA (2020.05), Tz. 10.

37 Vgl. EBA (2020.05), Tz. 11.

38 Vgl. EBA (2020.05), Tz. 12.

39 Vgl. EBA (2020.05), Tz. 13.

40 Vgl. EBA (2020.05), Tz. 14.

- 20 Hervorzuheben ist hier die »ökologisch nachhaltige Kreditvergabe«, welche erstmals so konkret definiert wird. Es ist abzusehen, dass dies in 2022 Eingang in die MaRisk finden wird. Spätestens dann ist zu befürchten, dass der freiwillige Charakter des BaFin Merkblattes zur Nachhaltigkeit<sup>41</sup> obsolet sein wird<sup>42</sup>. Dies ist aus Sicht des Autors kritisch zu sehen. Auch wenn Nachhaltigkeit unbestritten als wichtig definiert werden muss, ist eine aufsichtsrechtliche Regelung eher kontraproduktiv. Dafür sind die europäischen Regelungen noch zu abstrakt und in der Praxis wenig tauglich<sup>43</sup>. Sinnvoller wäre eine Selbstverpflichtung der Branche, welche mit Bedacht die notwendigen ESG-Aspekte umsetzt, zumal nachhaltige Investments im Rahmen der Depot A Steuerung nicht per se effizienter sind<sup>44</sup>.
- 21 Das, was aus den MaRisk als Öffnungsklausel bekannt ist, wird mit Tz. 16 umgesetzt. Hier werden zur Wahrung der Verhältnismäßigkeit die Begriffe »Art, Umfang und Komplexität« erwähnt<sup>45</sup>, was die Schaffung entsprechender Öffnungsklauseln in den MaRisk ermöglichen wird. Dies ist aus Sicht des Autors sehr zu begrüßen.
- 22 Tz. 17 ist aus Sicht des Autors eher als Appel dahingehend zu verstehen, dass die Vorgaben des Verbraucherschutzes nicht beeinträchtigt werden dürfen. Hier wird auf Abschnitt 5 verwiesen, was darüber hinaus aber keinen Erkenntnisgewinn mit sich bringt.

### 3. Umsetzung (Tz. 18–23)

- 23 Für Institute und Behörden ist die Umsetzung deutlich relevanter. Wie bereits erwähnt, ist die Leitlinie bis zum 30.06.2021 umzusetzen<sup>46</sup>. Gleichwohl gibt es Übergangsfristen, wie Tabelle A – 2 zeigt.

---

41 Vgl. *BaFin* (2019), S. 9.

42 Vgl. ähnlich *Bueren* (2020b), S. 1.662 und die dort angegebenen Quellen.

43 Aktuell ist die EU-Taxonomie 2020/852 vom 22.06.2020 in der Diskussion. Vgl. *EU* (2020), S. 13–43. Kritisch und umfassend diskutiert in *Bueren* (2020a), S. 1611–1619; *Bueren* (2020b), S. 1.659–1.663.

44 Vgl. umfassend *Reuse/Frère/Thole* (2021-E).

45 Vgl. *EBA* (2020.05), Tz. 16.

46 Vgl. *EBA* (2020.05), Tz. 18.



Kapitel	Titel	Geltungsbereich
1	Einhaltung der Vorschriften und Meldepflichten	- gelten uneingeschränkt ab <b>30.06.2021</b>
2	Gegenstand, Anwendungsbereich und Begriffsbestimmungen	
3	Umsetzung	
4	Interne Governance für Kreditvergabe und Überwachung	
5	Verfahren zur Kreditvergabe	- für <b>neue Darlehen</b> , die ab dem <b>30.06.2021</b> vergeben werden - für <b>Bestandsdarlehen</b> , die nach dem <b>30.06.2022</b> geändert wurden
6	Bepreisung	- für Darlehen, die ab dem <b>30.06.2021</b> vergeben werden
7	Bewertung von Immobilien und beweglichen Vermögenswerten	- für Bewertung, Überwachung und Neubewertung ab dem <b>30.06.2021</b>
8	Überwachungssystem	- für alle Kreditfazilitäten, die nach dem <b>30.06.2021</b> gewährt wurden - fehlende Informationen und Daten sind bis zum <b>30.06.2024</b> im Zuge der regulären Kreditprüfung zu erheben.

Tabelle A – 2: Geltungsbeginn und Übergangsfristen der EBA/GL/2020/06<sup>47</sup>

Ob die verspätete Umsetzung der BaFin zum 30.06.2022<sup>48</sup> zu Verschiebungen in Tabelle A – 2 führen wird, ist Stand heute nicht abzusehen. Zu vermuten ist jedoch, dass eher eine Kürzung der Übergangsfristen als eine Streckung der Endtermine erfolgen wird. 24

Mit Tz. 23 wird schließlich die bestehende EBA Guideline zur Kreditwürdigkeitsprüfung<sup>49</sup> aus 2015 aufgehoben<sup>50</sup>. Dies ist nur folgerichtig. Zudem waren die Guidelines aus 2015 inhaltlich überschaubar. In weiten Teilen waren sie aus Sicht des Autors zudem bereits in den MaRisk umgesetzt. 25

#### IV. Fazit und Ausblick auf die Zukunft

Abschließend zum Einleitungsteil soll an dieser Stelle ein kleines Zwischenfazit gezogen werden. Hierzu sei im Kontext der aktuellen Konsultation der MaRisk 7.0 die Entwicklung der NPL analysiert. Dies zeigt Abbildung A – 1. 26

47 Eigene Darstellung in Anlehnung EBA (2020.05), Tz. 18 – 22. Vgl. ähnlich auch Löffbering (2020), S. 9; Koch (2020), S. 12; Müller (2020b), S. 10.

48 Vgl. EBA (2020.10), S. 1–2.

49 Vgl. EBA (2015.08).

50 Vgl. EBA (2020.05), Tz. 23.

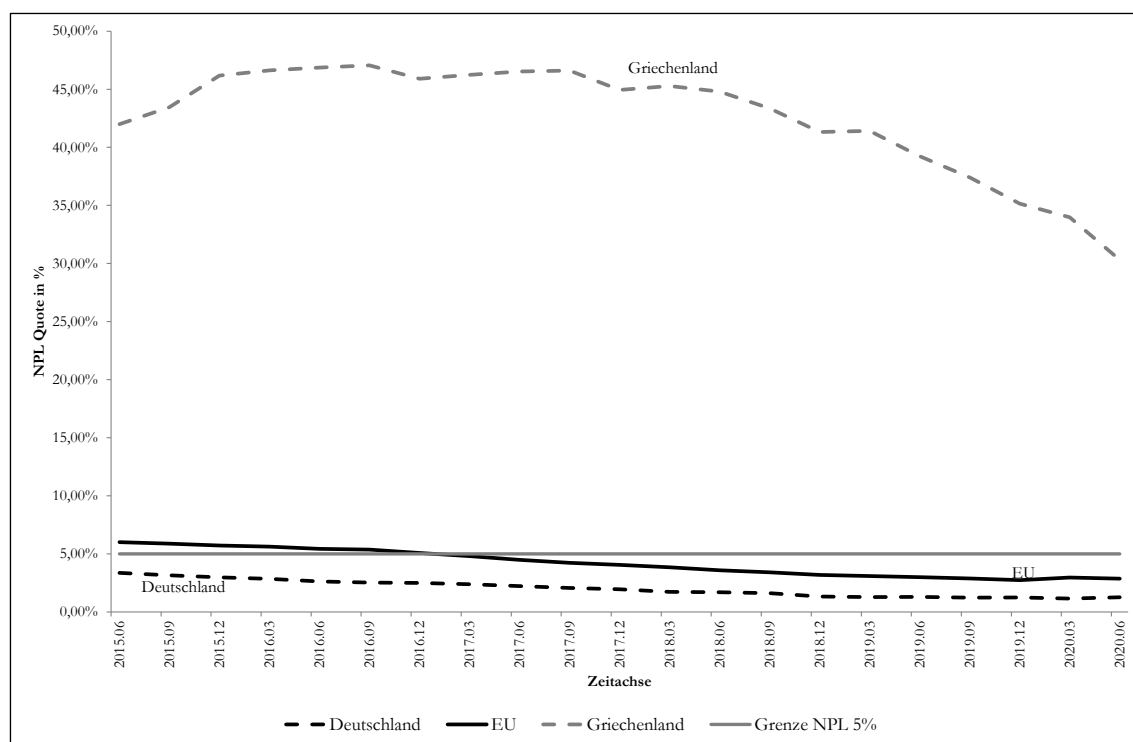


Abbildung A – 1: Entwicklung der NPL-Quote nach Land<sup>51</sup>

- 27 Es ist zu erkennen, dass sich die NPL-Quote in Europa deutlich verbessert hat. Auch wenn in manchen Ländern, wie z. B. Griechenland, die Quote weiterhin deutlich über der Grenze<sup>52</sup> von 5% liegt, ist Gesamteuropa und vor allem Deutschland deutlich unter dieser Schwelle. Es stellt sich die Frage, ob die undifferenzierte Veröffentlichung einer neuen Guideline wirklich erforderlich ist oder ob es nicht gereicht hätte, die bestehende EBA/GL/2015/11 konsequenter in nationales Recht umzusetzen, wie es Deutschland seinerzeit getan hat<sup>53</sup>. Die geringe NPL-Quote in Deutschland würde diese These untermauern.
- 28 Letztlich hilft es wenig, mit mehr statischer ex post Regulierung Probleme anzugehen, die sich zunehmend dynamischer gestalten. Wenn bestehende Regelungen flexibler und schneller seitens der Aufsicht ausgelegt werden, so ist die erwünschte Durchschlagskraft der Aufsicht durchaus vorhanden. Dies würde auch den Banken helfen, da dann an den »richtigen« Stellen nachjustiert würde. Ob und wie dies geschieht, bleibt im Rahmen der Umsetzung der MaRisk 8.0 abzuwarten.

51 Eigene Darstellung in Anlehnung an EBA (2017); EBA (2020b); EBA (2020c). Vgl. auch anschaulich KPMG (2019), S. 5; Leichinger (2020), S. 7.

52 Vgl. EBA (2020.10), Tz. 11, umgesetzt in BaFin (2020.10b), AT 2.1, Tz. 1 Erl.

53 Vgl. auch Kupka (2020), Kapitel V.