

richerheiten sind immer entscheidender für die Gewährung eines Kredits. Die im Juni veröffentlichte Unternehmensbefragung 2013 von 26 Wirtschaftsverbänden und der KfW nennt mit 59 % nicht ausreichende Sicherheiten als häufigsten Ablehnungsgrund von Investitionskreditanträgen. 82 % der Unternehmen stellten im vergangenen Jahr einen gestiegenen Informationsbedarf der Kreditinstitute inklusive höherer Anforderungen an die Dokumentation von Vorhaben fest, 79 % bemerkten höhere geforderte Sicherheiten. "Die starke Verschärfung der Anforderungen für Sicherheiten betrifft vor allem kleinere Unternehmen, Handwerker oder den Einzelhandel und nicht so sehr größere Industriefirmen", bestätigt der Referent für Geld, Kredit und Währung beim Bundesverband der Deutschen Industrie (BDI), Reinhard Kudiß.

Das sehen die Kreditinstitute naturgemäß nicht so dramatisch. "Stellt ein Kunde Sicherheiten, so bekommt er in der Regel ein

anderes Pricing", sagt Christiane Scheidt, Abteilungsdirektorin in der Mittelstandsbank der Commerzbank in Düsseldorf. Je werthaltiger eine Sicherheit, umso mehr schlage es sich im Preis nieder. "Wir hätten nicht so viele zufriedene Kunden, wenn wir unsere Kunden nicht auch auf günstigere Finanzierungsvarianten unter Stellung von ohnehin im Unternehmen vorhandenen Sicherheiten hinweisen würden", betont auch ihr Chef, Thomas Koch, Mitglied der Geschäftsleitung bei der Commerzbank in Düsseldorf. Allerdings würden heute nicht generell Kredite, die früher unbesichert vergeben wurden, nur noch gegen Sicherheiten ausgereicht. Einen Kontokorrentkredit vergebe die Commerzbank in der Regel weiterhin unbesichert. "Nur bei schwierigen Geschäftsmodellen, bei denen Umsatzrückgänge die Kapitaldienstfähigkeit gefährden, sichern wir Kredite generell ab", so Koch.

Seit einigen Jahren blicken Banken und Sparkassen verstärkt auf Sicherheiten, und das wird laut Experten auch weiterhin so bleiben. Als Grund werden oft die neuen Basel-III-Regeln genannt. Da Basel III die Regeln von Basel II ergänze, sei die grundsätzliche Systematik für die Berechnung der Kapitalunterlegungserfordernisse von Kreditausfallrisiken weitgehend unverändert. "Damit haben auch dingliche Sicherheiten - insbesondere bei langen Laufzeiten und hohen Risiken - eine entsprechend positive Wirkung." Da Banken künftig mehr regulatorisches Eigenkapital vorhalten werden, sei dieser positive Effekt häufig entsprechend größer. "Für Kredite an kleine und mittlere Unternehmen wurden die Eigenkapitalregeln zudem entschärft", sagt Johannes Anschott, Vorsitzender der Geschäftsleitung Hamburg für Großkunden und Basel-III-Experte der Commerzbank.

VERSCHIEDENE SICHERHEITEN

"Der Kunde kann durch einen niedrigeren Preis für den Kredit belohnt werden, je geringer das Risiko für die Bank ist", erklärt Christiane Scheidt. Schließlich könne sich die Bank selbst günstiger refinanzieren, wenn Sicherheiten vorliegen. "Wir unterscheiden zwischen harten und weichen Sicherheiten", erläutert Scheidt dazu. Harte Sicherheiten sind dabei "dingliche" Sicherheiten, bei denen die Bank direkten Zugriff auf eine Sache oder Geld hat. Dazu zählen insbesondere Grundpfandrechte, Barhinterlegungen und die Verpfändung von Guthaben oder Effekten. Auch Pfandrechte auf Warenlager von Unternehmen können dazu zählen.

WARENLAGER ALS VOLATILE BESICHERUNG

Die Commerzbank wählt bei der Besicherung von Krediten gerne "moderne und wachstumsgeneigte Wege" wie die so genannte "Borrowing Base", bei der Warenlager und Forderungen eine volatile Besicherung für den variablen Kreditbedarf darstellen. "So steht einem erfolgreichen Wachstum keine Kreditgrenze im Weg, wenn bewertbare Forderungen und Warenlager mit dem Umsatz wachsen", erklärt Thomas Koch. Da-

bei wird den Kunden die Bewertungslogik im Rahmen einer anfänglichen Due-Diligence- oder jährlichen Überprüfung transparent gemacht. Im besten Fall sei das Sicherungsgut damit identisch mit dem finanzierten. "Dann versteht auch jeder Kunde sofort den Sinn der Sicherheit", so Koch.

Oft dient bei einem Kredit für den Autokauf das Auto als Sicherheit – und wird bei Rückständen mit den Raten auch regelmäßig sichergestellt und verwertet (siehe Kasten Seite 25). Und auch Außergewöhnliches wie Oldtimer oder eine exquisite Weinsammlung werden durchaus als Sicherheiten von den Banken akzeptiert (siehe Kasten auf dieser Seite).

BÜRGSCHAFTEN ZEIGEN MORALISCHE VERPFLICHTUNG

Zu den "weichen" Sicherheiten zählen unter anderem Bürgschaften. In der Regel muss der Bürge bei Abgabe der Bürgschaftserklärung eine Vermögens- und Schuldenaufstellung abgeben. "Allerdings gilt die nur für genau diesen einen Zeitpunkt", erläutert Christiane Scheidt. "Wenn die dahinterliegenden Werte nicht verpfändet sind, dann kann der Bürge jederzeit über sein Vermögen verfügen, beispielsweise Inhalte aus seinem Depot oder Gegenstände wie Kunstwerke, Oldtimer und Goldbestände verkaufen." Daher könne eine Bürgschaft nicht zu den harten Sicherheiten zählen. "Bürgt ein Gesellschafter für Verbindlichkeiten seines Unternehmens, so hat das vor allem indirekten Wert", beschreibt Scheidt. Es zeige, dass der Gesellschafter seine moralische Verpflichtung übernimmt und wirklich an das Unternehmen glaubt. Dies sei ein Grund, weshalb bei öffentlichen Darlehen auch immer eine persönliche Bürgschaft verlangt werde.

Die Erfahrung auf Unternehmerseite ist eine andere. "Selbstschuldnerische Bürgschaften werden von mittelständischen Unternehmern heutzutage bei fast jeder Kontoeröffnung gefordert", weiß Kristina Borrmann, die mit ihrem Unternehmen Solvenznavigation in Finanzierungsfragen berät. So greife bei GmbHs die Haftungsbeschränkung meist nicht mehr. Auch wenn solide und erfolgreiche Unternehmen zum Beispiel eine Zweitoder Drittbankverbindung eröffnen, werde eine persönliche Bürgschaft verlangt.

WEIN ALS SICHERHEIT

Liquide Vermögenswerte als Sicherheit – das hat das Geldhaus Goldman Sachs im Juni 2013 wörtlich genommen. Es besicherte einen Kredit mit 14.985 Flaschen Rotwein, wie die Nachrichtenagentur Bloomberg berichtet. Hauptsächlich hinterlegte Andrew Cader, der ehemalige Senior Director der Bank, französische Bordeaux- und Burgunder-Weine, darunter eine Flasche der Domaine de la Romaine Conti aus dem Jahr 1929 im Wert von rund 4.000 US-Dollar. Die Agentur zitiert David Parker, den Chef der Benchmark Wine Group in Napa, nach dessen Ansicht die in der Pflichtmitteilung erwähnten Weine auf einen geschätzten Marktwert im unteren siebenstelligen US-Dollar-Bereich kommen. Grundsätzlich ist Wein derzeit eine sichere Geldanlage, der Liv-ex 100 Fine Wine Index hat in den vergangenen zehn Jahren jährlich um durchschnittlich 11 % zugelegt. Allerdings ist das Risiko, sich eine Fälschung in den Keller zu legen, nicht zu unterschätzen. Ein Weinexperte ist laut Bloomberg überzeugt, dass auf dem Markt für Jahrgangsweine derzeit Hunderte Millionen US-Dollar an Fälschungen vorhanden sind.

KREDITVERSICHERUNG STÜTZT DIE RISIKOSTREUUNG

Für viele Unternehmen, beispielsweise im Baugewerbe, sei eine Kreditversicherung ein wichtiges Instrument zur Risikostreuung und häufig für die Liquidität gar überlebenswichtig. "Für viele Firmen kommt es neben der Kontokorrentlinie zusätzlich fundamental auf die wesentlich höhere, oft drei oder viermal so hohe Kreditversicherung an", sagt Borrmann.

Doch auch Warenkreditversicherungen oder Zahlungsausfallversicherungen würden oft nur gegen eine persönliche Bürgschaft abgegeben. "Die meisten Unternehmer haben jedoch nur die Sicherheiten und Konditionen ihrer Hausbank im Blick."

Borrmann fordert hier mehr Umsicht auf der Unternehmerseite.

GRUNDSCHULD WIRD NICHT AUTOMATISCH GELÖSCHT

Größere Kreditsummen sichern Geldinstitute häufig durch einen Eintrag ins Grundbuch ab. "Eine Grundschuld ist normalerweise eine Sicherheit, die nur für einen bestimmten Kredit gestellt wurde", erklärt Thomas Koch. Ist dieser Kredit zurückgezahlt, kann die dazugehörige Grundschuld gelöscht werden. Dies muss aber nicht sein.

Auch BDI-Finanzexperte Kudiß kritisiert, dass Banken eher zurückhaltend sind, wenn die gestellten Sicherheiten an Wert gewinnen. "Wenn Sicherheiten an Wert verlieren, sind die Banken meist schnell dabei. Das muss auch andersherum gelten." Nicht selten kommt es jedoch vor, dass einmal eingetragene Grundschulden erst auf Nachfrage des Kreditnehmers freigegeben werden.

Die Grundschuld weiter eingetragen zu belassen, habe für den Immobilieneigentümer keinen Nachteil, denn der Bank stehe ein Rückgriff auf eine Grundschuld nur in dem Ausmaß zu, wie ein damit zusammenhängender Kredit besteht, heißt es von Bankenseite. Sei der Kredit abgezahlt, könne die Bank nicht mehr auf die Grundschuld zugreifen. Es gebe jedoch keinen Automatismus, bei vollständiger Rückzahlung eines Kredits auch die damit zusammenhängende Grundschuld zu löschen. "Oft bleibt die Grundschuld bestehen, denn das Unternehmen kann so jederzeit erneut einen Kredit bei der Bank aufnehmen und profitiert von besseren Konditionen, ohne erneut die hohen Kosten für die Neubewertung, den Notar und die Eintragung ins Grundbuch zahlen zu müssen", erklärt Scheidt von der Commerzbank.

SICHERHEITEN ÜBERPRÜFEN **BEI PROLONGATION**

Immer wieder kritisieren Unternehmen jedoch genau diese "Festhalte-Taktik". Denn aus Unternehmenssicht liegt eine Übersicherung vor. Unternehmer erwarten von ihrer Hausbank "regelmäßige Gespräche über die Bewertungskriterien der Kreditsicherheiten und gegebenenfalls bankseitige Hinweise auch auf eine mögliche Verringerung der ursprünglichen Sicherheiten", wie die Zeitschrift "Creditreform" zum Jahresanfang berichtete: "Regelmäßige Kunden- und bankseitige Abstimmungen über die Bewertung der den Kreditinstituten überlassenen Sicherheiten sollten zu den unternehmerischen Pflichten gehören - spätestens seit den Planungen zu 'Basel III'. Geschieht dies nicht, droht die Gefahr einer Übersicherung durch den Kreditnehmer. Das heißt im Ergebnis, dass einer oder mehreren Banken zu viele Sicherheiten zur Verfügung stehen, die möglicherweise bei anderen Kreditinstituten besser eingesetzt werden könnten."

IMMOBILIEN STEIGEN IM WERT

Angesichts steigender Immobilienpreise in vielen Ballungszentren kommt auch hier das Thema Übersicherung auf. In ausgesuchten städtischen Lagen sind die Preise von Wohnimmobilien im vergangenen Jahr um 20 % und mehr gestiegen. "Dieser Boom bei den Immobilienpreisen gilt jedoch nicht in gleichem Maße für klassischerweise eigengenutzte Betriebsimmobilien von Mittelständlern wie für private Wohnimmobilien", betont Thomas Koch. Daher sei das Thema einer Übersicherung durch Wertsteigerung im Firmenkundenbereich nicht so präsent.

7 RESALE ÜBER ONLINE-AUKTIONEN BRINGT 30 PROZENT MEHR

Die britische Bank of London and The Middle East (BLME) hat sich seit ihrer Zulassung im Jahr 2007 zur größten islamischen Bank in Europa entwickelt. Im Geschäftsfeld Firmenkunden ist sie spezialisiert auf die Bereitstellung von Finanzierungslösungen für materielle Vermögenswerte für in Großbritannien ansässige Unternehmen. "Allein im Jahr 2012 finanzierte BLME Leasing-Verträge im Wert von mehr als 200 Mio. Pfund", sagt Senior Leasing Manager Mark Jarvis. "Wir finanzieren viele Hard Assets, einschließlich schwerer Maschinen wie Bergbaumaschinen, Lkw oder Trailer. Sobald wir eine Anlage erworben haben, vermieten wir sie an einen Kunden - typischerweise für drei bis fünf Jahre. Endet der Leasing-Vertrag, wird das Equipment an uns zurückgegeben und wir beginnen mit dem Remarketing-Prozess." Diesen Prozess möchte die Bank "frühstmöglich anstoßen", um kein Equipment lagern zu müssen. "Schließlich sind wir eine Bank und kein Warenlager." Aufgrund der Größe einiger der Maschinen können sich die Kosten für den Transport zu einer landbasierten Auktion auf mehr als 10.000 Euro pro Maschine belaufen. "Eine Online-Auktion war daher der naheliegende Weg", sagt Jarvis. BLME arbeitet seit 2007 mit dem Online-Auktionshaus Iron-Planet zusammen, seit 2008 ist es alleiniger Partner für das Remarketing-Geschäft und verkauft die gebrauchten Maschinen überall auf der Welt. "IronPlanet ermöglicht es uns, einen Mindestpreis für unsere Maschinen festzulegen", was ein wesentlicher Faktor für die BLME war. Die Partnerschaft mit dem Auktionsunternehmen bringt der Bank konkrete Ergebnisse. "Dank der Zusammenarbeit mit IronPlanet schneiden wir zwischen 20 und 30 % besser ab", freut sich Jarvis.

Auch wenn das Unternehmen einen mit einer Grundschuld besicherten Kredit abgelöst hat und sich beim Folgekredit für ein anderes Geldinstitut entscheidet, muss die einmal eingetragene Grundschuld nicht zwangsläufig gelöscht und für den neuen Kreditgeber neu eingetragen werden. "Wir können eine bestehende Grundschuld auch treuhänderisch für eine andere Bank halten", erklärt Commerzbanker Koch. Dazu gebe es spezielle Verträge, die zwischen dem Kreditnehmer und den beteiligten Geldinstituten abgeschlossen werden. Dieses Konstrukt spare dem Kunden Notar- und Grundbuchkosten. Außerdem behalte die Bank auf diese Weise einen weiteren Kontaktpunkt zum Kunden, zeige sich als verlässlicher Partner und erhöhe so die Chancen auf künftiges Geschäft.

Was Unternehmer von ihrer Hausbank erwarten, hat "Creditreform" in ihrer März-Ausgabe zusammengefasst. "Regelmäßige Gespräche über die Bewertungskriterien der Kreditsicherheiten und gegebenenfalls bankseitige Hinweise auch auf eine mögliche Verringerung der ursprünglichen Sicherheiten" stehen dabei oben auf der Prioritäten-Liste. Die Forderung nach "Offenheit" und "Transparenz" sollte nicht nur von den Unternehmen erfüllt werden, sondern auch vonseiten der Bank. Dem stimmt auch BDI-Finanzexperte Reinhard Kudiß zu: "Finanzkommunikation wird für Unternehmen immer wichtiger, aber sie darf keine Einbahnstraße sein."

7 FAHRZEUGE SIND GUTE SICHERHEITEN

"Ich wundere mich, dass es noch immer Banken gibt, die unbesicherte Kredite für Fahrzeuge ausreichen und nicht den Kfz-Brief einfordern", sagt Detlef Hochgeschurz, National Sales Manager des Fahrzeugvermarkters BCA aus Neuss. Bei besicherten Krediten werden seiner Erfahrung nach etwa 65 % der Forderung eingetrieben, bei unbesicherten lediglich 35 bis 40 %. Der größte Vermarkter von Fahrzeugen in Europa geht davon aus, dass er im laufenden Jahr rund 150.000 Autos in Deutschland verkaufen wird. Schätzungsweise 25 bis 30 % davon stammen aus notleidenden Krediten. "Ist es einer Bank zu aufwendig, sich um die Aufbewahrung und Verwaltung von Kfz-Briefen zu kümmern, kann sie dies gerne an uns auslagern", so der ehemalige Autobanker.

Da BCA an 48 Standorten in zwölf Ländern der Welt tätig ist, ist der Restwert in Deutschland nicht maßgeblich. "In anderen Ländern sind die Märkte komplett anders. Da wir über Deutschland hinaus agieren, können wir für unsere Kunden die bestmöglichen Restwerte erzielen", beschreibt Hochgeschurz. Auch wenn auf einem Auto, das in Deutschland nur 2.000 Euro wert sei, noch ein Kredit von 5.000 Euro laste, bestehe die Möglichkeit, das Fahrzeug über den richtigen Kanal zum richtigen Zeitpunkt an den besten Käufer zu veräußern. "Erfahrungsgemäß haben wir eine gute Chance, auf diese Weise die komplette Kreditsumme zurückzubekommen."

In der Regel vergehen rund 20 Tage zwischen dem Eingang des Fahrzeugs bei BCA und dem Ende des Verkaufsprozesses, an dem die Bank ihr Geld erhält. "Im Vergleich zu Möbeln und Küchen bietet ein Auto eine höhere Sicherheit für die Bank", so Hochgeschurz.



