



**Universität
Zürich** ^{UZH}

Masterthese
zur Erlangung des
Master of Advanced Studies in Real Estate

**Implikationen der Finanzmarktregulierung
auf den Hypothekarmarkt**

Verfasserin: Binkert-Brunner
Margrit Susanna
Dersbachstrasse 69, 6333 Hünenberg See
susanna.binkert@datazug.ch
+41 (0)41 780 43 53

Eingereicht bei: Prof. Dr. Pascal Gantenbein

Abgabedatum: 12. August 2013

Inhaltsverzeichnis	
Abkürzungsverzeichnis	IV
Abbildungsverzeichnis	V
Tabellenverzeichnis	VII
Executive Summary	VIII
1 Einleitung	1
1.1 Problemstellung	1
1.2 Zielsetzung	1
1.3 Abgrenzung des Themas	1
1.4 Vorgehen	2
2 Überblick Finanzmarktregulierungen mit Relevanz für den Hypothekarmarkt	2
2.1 Richtlinien betreffend Mindestanforderungen bei Hypothekarfinanzierungen ...	2
2.2 Basel III Regelwerk (Swiss Finish)	3
2.2.1 Eigenmittelanforderungen	4
2.2.1.1 Risikoabhängige Eigenmittelanforderungen	4
2.2.1.2 Exkurs: Problematik IRB-Model vs. Standard Model	8
2.2.1.3 Risikounabhängige Eigenmittelanforderungen (Leverage Ratio)	8
2.2.2 Liquiditätsvorgaben	9
2.2.2.1 Mindestliquiditätsquote (LCR)	9
2.2.2.2 Strukturelle Liquiditätsquote (NSFR)	11
3 Theorie und Empirie betreffend Zusammenhang zwischen Finanzmarktregulierung und (Hypothekar)Kreditmarkt	13
3.1 Mapping capital and liquidity requirements to bank lending spreads	13
3.2 Basel III: Is the cure worse than the disease	15
3.3 Quantifying the impact of higher capital requirements on the Swiss economy	17
3.4 The cumulative impact on the global economy of changes in the financial regulatory framework	19
3.5 Vox Populi	22
4 Beurteilung der Geschäftsmodelle der Banken im Hinblick auf Regulierung und Hypothekarmarkt	23
4.1 Bedeutung des Hypothekargeschäftes in Abhängigkeit vom Geschäftsmodell	23
4.2 Retailbanken Geschäftsmodell	25
4.2.1 Raiffeisen Gruppe	25
4.2.2 Geschäftsmodell der Kantonalbanken	28

4.2.3	Konsequenzen Retail allgemein	28
4.3	Universalbanken Geschäftsmodell (Grossbanken)	30
5	Hypothekarmarkt Schweiz	32
6	Implikationen der Finanzmarktregulierung auf den Hypothekarmarkt	34
6.1	Einleitende Bemerkungen zu den Auswirkungen	34
6.2	Implikationen Mindestanforderungen	34
6.3	Implikationen Eigenmittelunterlegung	41
6.3.1	RWA abhängige Eigenmittelunterlegung	41
6.3.2	Risiko-unabhängige Eigenmittelunterlegung	43
6.4	Implikationen aus Liquiditätsstandards (LCR und NSFR)	44
6.5	Zusammenfassende Beurteilung der Implikationen nach Geschäftsmodell der Banken	46
7	Schlussbetrachtung	50
7.1	Fazit	50
7.2	Diskussion	51
7.3	Ausblick	52
	Literaturverzeichnis	54

Abkürzungsverzeichnis

AT1	Additional tier 1 capital; zusätzliches Kernkapital
AZP	Antizyklischer Eigenkapitalpuffer
Basel pur	Internationales Basel III Regelwerk ohne nationale Anpassungen
BIP	Bruttoinlandprodukt
BIS	Bank for International Settlements
bps	Basispunkte (hundertster Teil eines Prozentpunktes)
CAPM	Capital asset pricing model
CET1	Common equity tier 1 capital; hartes Kernkapital
ERV	Eigenmittelverordnung
Finma	Finanzmarktaufsicht
G-SIBS	Global systemically important banks
HQLA	High quality liquid assets; erstklassige, liquide Aktiven
IRB models	Internal ratings based Modelle
KMU	Kleine und mittlere Unternehmen
LCR	Liquidity coverage ratio; Mindestliquiditätsquote
MiFID	Markets in financial instruments directive
M-M Theorem	Miller-Modigliani Theorem
NSFR	Net stable funding ratio; strukturelle Liquiditätsquote
ROE	Return on equity
RWA	Risk weighted assets; nach Risiko gewichtete Aktiven
SNB	Schweizerische Nationalbank
Swiss finish	Anpassung internationaler Mindeststandards auf schweizerische Verhältnisse
T2	Tier 2 instruments; Ergänzungskapital (Zweck, bei Nichtfortführung des Geschäftsbetriebes („gone concern“) Verluste aufzufangen)
TBTF	Too-big-to-fail
Tier1	Kernkapital

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Neue Mindestkapitalquoten, Eigenmittelpuffer und antizyklischer Puffer nach Basel III sowie zugehörige Übergangsbestimmungen	4
Abbildung 2: Zusammenspiel der Mindestanforderungen und der Puffer nach Basel III mit den Eigenmittel-Zielgrössen nach FINMA-RS 11/2	6
Abbildung 3: Kapitalanforderungen Grossbanken	7
Abbildung 4: Definition Liquidity Coverage Ratio	9
Abbildung 5: Definition Net Stabel Funding Ratio	12
Abbildung 6: stilisiertes Modell der ökonomischen Auswirkungen der Finanzmarktregulierung, IIF (2011), S. 38	20
Abbildung 7: Bedeutung Hypothekengeschäft und Zinserfolg für alle Banken Schweiz, SNB (2013)	23
Abbildung 8: Übersicht Aktiven und Passiven ausgewählter Schweizer Banken	24
Abbildung 9: Übersicht Ertrag ausgewählter Banken	25
Abbildung 10: Marktanteil Hypothekarvolumen pro Kanton 2011, Geschäftsbericht (2012), S. 22	25
Abbildung 11: Volumenentwicklung verschiedener Hypothekarmodelle 2008-2012, Geschäftsbericht (2012), S. 22	26
Abbildung 12: Ausleihungen nach Sicherheiten und Objektarten Raiffeisen Gruppe, Geschäftsbericht 82012), S. 32	26
Abbildung 13: Entwicklung Zinsmarge Raiffeisen Gruppe, Geschäftsbericht (2012), S. 11	27
Abbildung 14: Entwicklung Ertragspositionen Raiffeisen Gruppe, Geschäftsbericht (2012), S. 11	27
Abbildung 15: Anteil RWA Schweizer Grossbanken vs. Peer Group, IMF (2013), S. 26	31
Abbildung 16: Anteil Wholesale Funding Schweizer Grossbanken vs. Peer Group, IMF (2013), S. 27	31
Abbildung 17: Hypothekarforderungen und übrige Kredite, SNB (2013), S. 27	33
Abbildung 18: Exception-to-policy bleibt eine Tatsache, EY (2013) Bankenbarometer, S. 18	36
Abbildung 19: Regionale Risikokarte für den Schweizer Wohnimmobilienmarkt	38

Abbildung 20: Eigenheimpreise zu Jahresmieten; Niveau und Vorjahresveränderung in Prozent, UBS (2013), S. 2	39
Abbildung 21: Eigenheimpreise zu Einkommen pro Haushalt; Niveau und Vorjahresveränderung in Prozent, UBS (2013), S. 2	40
Abbildung 22: Geschätzte Basel III CET1-Quoten der Banken in der Schweiz (ohne Grossbanken	41
Abbildung 23: Leverage Ratio in %) Schweizer Grossbanken vs. peer group, IMF (2013), S. 25	44
Abbildung 24: Wettbewerb der Banken um private Einlagen, Stein, Stefan (2012), S. 16	45
Abbildung 25: Funktionsweise SWAP Hypothek	46
Abbildung 26: Grossbanken: Entwicklung Anteil Inlandgeschäft und Bilanzsumme, SNB (2013)	48
Abbildung 27: Restriktivere Kantonal- und Privatbanken, EY (2013) Bankenbarometer, S. 20	49

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Klassierung der Banken betreffend Eigenmittelanforderungen	5
Tabelle 2: Überblick über die Mindestliquiditätsquote LCR. (Die Prozentsätze sind die Faktoren, mit denen der Gesamtbetrag jedes Postens zu multiplizieren ist)	11
Tabelle 3: Stabile Refinanzierung	13
Tabelle 4: Impact of higher capital requirements on lending spreads (basis points), BIS (2010)	14
Tabelle 5: Impact of meeting NSFR on lending spreads in basis points, BIS (2010)	15
Tabelle 6: A leverage adjusted calculation of the cost of corporate borrowing, Allen, B. et al. (2012)	17
Tabelle 7: Large Banks: Impact on <i>WACC</i> resulting from reductions in leverage and concomitant increases in CET1 capital ratios, Junge / Kugler (2012), S. 20	18
Tabelle 8: Impacts on WACC and the cost of capital of households and nonfinancial companies, Junge / Kugler (2012), S. 21	19
Tabelle 9: Verschärfung der Kreditkonditionen für die Privatwirtschaft, IIF (2011), S. 54	21
Tabelle 10: Geldmengen und Bankkredite, SNB (2013), S. 28	33
Tabelle 11: 2012: Inländische Hypothekarforderungen nach Belehnungsgruppe	37
Tabelle 12: Tier-1-Kapitalquote der Grossbanken (in % der risikogewichteten Aktiven), Jans, A./ Passardi, M. (2013), S. 250	42

Executive Summary

Das Ziel der Finanzmarktregulierung ist die Stabilisierung des weltweiten Finanzsystems. Mit den Forderungen hauptsächlich nach verstärkter Eigenmittelunterlegung und höherer Liquidität sowie fristenkongruenterer Refinanzierung beeinflusst die Finanzmarktregulierung die Geschäftstätigkeit der Banken und erhöht deren Kosten.

Die Effekte der Regulierung auf das Bankgeschäft und davon abgeleitet auf den Hypothekarmarkt werden kontrovers diskutiert. Einerseits resultiert über die erhöhte Eigenmittelunterlegung eine Reduktion des Risikos und damit, fundiert auf der neoklassischen Finanztheorie, eine geringere Renditeerwartung der Aktionäre. Demzufolge würden die regulatorisch bedingten Mehrkosten grösstenteils kompensiert. Andererseits weitet die Zunahme an Kapitalaufstockungen, ausgelöst durch die höheren Eigenmittelanforderungen, das Angebot an Finanztiteln aus, welches unter der gegenwärtigen Marktunsicherheit auf eine verhaltene Nachfrage trifft. Aus diesem Grund lassen sich die Titel nur mit höheren Renditeversprechen platzieren, was die regulationsbedingten Kosten insgesamt erhöht, welche gemäss den Modellannahmen an die Kreditnehmer überwältigt würden. Abgeleitet aus der Theorie sind die Folgen der Finanzmarktregulierung eine Verteuerung der Kreditkonditionen an den Privatsektor.

Unter Berücksichtigung der praxisrelevanten Marktverhältnisse, welche geprägt sind von intensivem Wettbewerb um Marktanteile, hoher Abhängigkeit des Retailbanking vom Zinsgeschäft und regulationsbedingter Attraktivität des Inlandgeschäftes für die Grossbanken, bleibt kaum Spielraum für eine Überwälzung von regulationsbedingten Mehrkosten auf die Nachfrager von Hypothekarkrediten, so dass diese auch weiterhin von attraktiven Zinskonditionen profitieren können.

1 Einleitung

1.1 Problemstellung

Die Banken stehen weltweit unter einem immer grösseren Regulierungsdruck. Die Massnahmen hauptsächlich der Basel Regelwerke haben zum Ziel, die Stabilität des globalen Finanzsystems zu verbessern. Sie wirken hauptsächlich über qualitativ und quantitativ strengere Eigenkapitalanforderungen und erhöhte Liquiditätsvorschriften und stärken die Fähigkeit der Finanzinstitute, Verluste zu absorbieren. Da die Eigenkapitalvorschriften nach dem Konzept der risikogewichteten Aktiven aufgebaut sind, werden die verschiedenen Geschäftsfelder der einzelnen Banken unterschiedlich tangiert. Diese Masterarbeit analysiert die Art und das Ausmass der Auswirkungen, die die diversen Finanzmarktregulierungen auf den inländischen Hypothekarmarkt ausüben. Im Hinblick auf die volkswirtschaftliche Bedeutung des Hypothekarmarktes ist die Behandlung dieser Thematik durchaus von Relevanz.

1.2 Zielsetzung

Diese Masterarbeit setzt sich zum Ziel heraus zu filtern, ob die diversen Regelwerke im Hinblick auf die Stabilisierung des Finanzmarktes das Schweizer Hypothekargeschäft der Banken massgeblich beeinflussen werden.

Zentrale Forschungsfragen sind:

1. Lässt sich ein Nachweis für einen theoretischen Zusammenhang zwischen Finanzmarktregulierung und (Hypothekar)Kreditgeschäft erbringen?
2. Gibt es Untersuchungen, die diesen Zusammenhang empirisch bestätigen und die Auswirkungen auf die Geschäftsmodelle der Banken darlegen?
3. Was sind aller Wahrscheinlichkeit nach die Auswirkungen der durch die Finanzmarktregulierung veränderten Geschäftsmodelle auf den Hypothekarmarkt?

1.3 Abgrenzung des Themas

Die Bankenwelt wird mit einer enormen Vielzahl an Regulativen konfrontiert (MiFID, Abgeltungssteuer, Geldwäscherei, FATCA etc.). Diese Arbeit beschränkt sich auf diejenigen mit potenziell signifikantem Einfluss auf das Schweizer Hypothekargeschäft.

Untersucht werden dabei die Auswirkungen auf jene Finanzinstitute, welche die dominierenden Anbieter von inländischen Hypotheken sind.

1.4 Vorgehen

In einem ersten Schritt werden die für den Hypothekarmarkt relevanten Regelwerke erörtert und die theoretische Grundlage für das Verständnis der Materie erarbeitet. Anschliessend erfolgt eine Übersicht der weitestgehend akademischen Schriften zum Thema, mit dem Ziel herauszufinden, ob in der Theorie ein Wirkungsmechanismus zwischen Regulierung und Auswirkung auf die Kreditvergabe der Finanzinstitute nachgewiesen werden kann. Ausgehend von den relevanten Regelwerken und unter Berücksichtigung der Geschäftsmodelle der Banken werden dann Art und Ausmass des Handlungsbedarfs aufgezeigt und davon abgeleitet die Auswirkungen auf den Hypothekarmarkt dargelegt.

2 Überblick Finanzmarktregulierungen mit Relevanz für den Hypothekarmarkt

Die Massnahmen der Finanzmarktregulierung zielen auf die Geschäftstätigkeit der Banken und wirken auf der Angebotsseite d.h. beeinflussen ihr Geschäftsmodell. Im Folgenden werden die für den Hypothekarmarkt relevanten Regulative dargestellt. Neben den Richtlinien betreffend Mindestanforderungen beschränken sich diese im Wesentlichen auf das Basel III Regelwerk und dessen Schweizerische Ausgestaltung in Bezug auf die Eigenmittelunterlegung und die Liquidität.

2.1 Richtlinien betreffend Mindestanforderungen bei Hypothekarfinanzierungen

Im derzeitigen bereits seit mehreren Jahren anhaltenden Tiefzinsumfeld ist die Nachfrage nach Wohneigentum und entsprechender Finanzierung sehr hoch. Die staatlich geförderte Politik, diese mit Vorsorgegeldern der 2. und 3. Säule zu finanzieren, macht den Erwerb eines Eigenheimes auch für tiefere Einkommensklassen unter diesen Bedingungen erschwinglich. Damit sind Probleme in einem veränderten Marktumfeld mit höheren Zinsen vorprogrammiert.

Um dieser Gefahr vorzubeugen, hat die Schweizerische Bankiervereinigung in ihren von der Finma mit Rundschreiben 2008/10 anerkannten Richtlinien Mindestanforderungen bei Hypothekarfinanzierungen festgelegt, welche seit 1. Juli 2012 in Kraft sind. Diese als Standesregeln formulierten Mindestanforderungen gelten

für Neugeschäfte und Krediterhöhungen für selbstgenutztes Wohneigentum und Renditeobjekte. Dabei lautet der Text wie folgt:¹

„Bei Hypothekarfinanzierungen ist ein Mindestanteil an Eigenmitteln am Belehnungswert, welche nicht aus dem Guthaben der 2. Säule (Vorbezug und Verpfändung) stammen, Voraussetzung. Dieser Mindestanteil beträgt 10%. Diese Bestimmung findet bei den folgenden, abschliessend aufgeführten Fällen keine Anwendung:

- Neuregelungen von Benützungsvereinbarungen (z.B. Verlängerung von Festhypotheken)
- Ablösungen mit gleichbleibendem Kreditbetrag
- Erhöhungen im Rahmen der Bewirtschaftung von Recovery Positionen
- Gewährung von Betriebskrediten mit Immobilien als Zusatzdeckung

Die Hypothekarschuld ist innert maximal 20 Jahren auf 2/3 des Belehnungswertes der Liegenschaft zu amortisieren.“

2.2 Basel III Regelwerk (Swiss Finish)

Basel III ist ein weltweit bis 2019 einzuführendes Regelwerk. Wie aus dem Erläuterungsbericht des EFD² ersichtlich, übernimmt die Schweiz dieses als Mindeststandard unter dem Terminus „Basel pur“.

Dieser Mindeststandard ist seit dem 1. Januar 2013 in Kraft mit klar definierten Übergangsfristen. Die Bestandteile des Regelwerkes sind Eigenmittelmindestanforderungen, Eigenmittelpuffer und antizyklischer Puffer sowie Vorgaben bezüglich Liquidität und Fremdfinanzierungsgrad. Die folgende Tabelle gibt einen Überblick betreffend Eigenmittelanforderungen.

¹ Schweizerische Bankiervereinigung: Richtlinien betreffend Mindestanforderungen bei Hypothekarfinanzierungen, Juni 2012, S. 3

²Eidgenössisches Finanzdepartement: Erläuterungsbericht Änderung Eigenmittelverordnung (ERV) und Ausführungsbestimmungen, 24. Oktober 2011

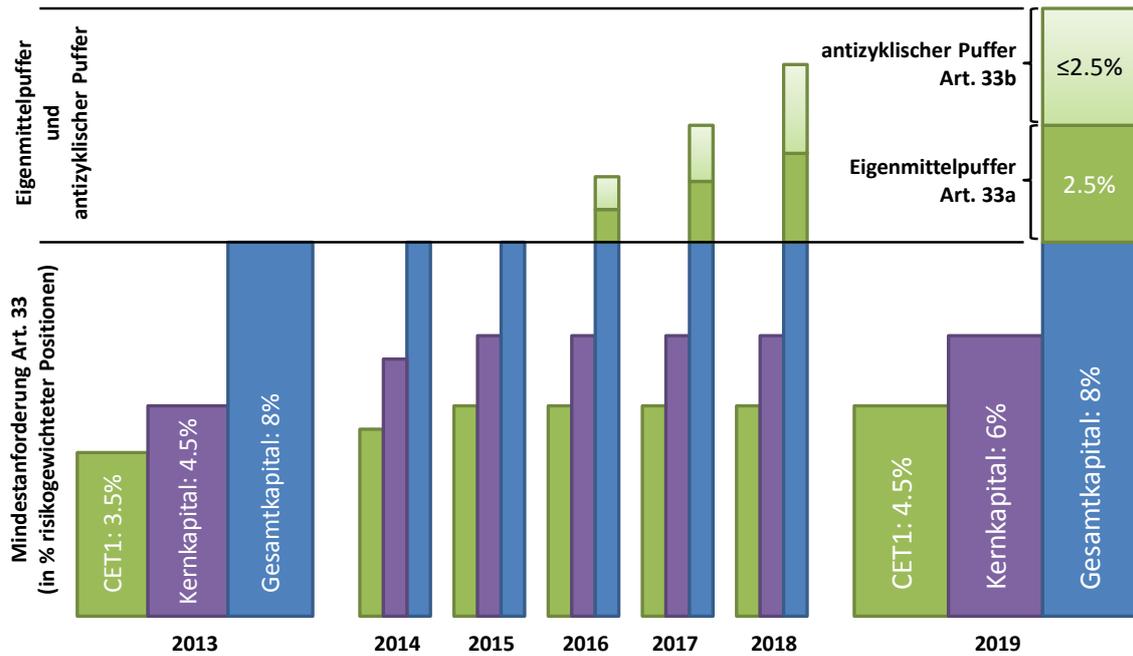


Abbildung 1: Neue Mindestkapitalquoten, Eigenmittelpuffer und antizyklischer Puffer nach Basel III sowie zugehörige Übergangsbestimmungen³

2.2.1 Eigenmittelanforderungen

2.2.1.1 Risikoabhängige Eigenmittelanforderungen

Für die eidgenössische Finanzmarktaufsicht Finma stellt das bis 2019 weltweit einzuführende Basel III Regelwerk Mindestanforderungen dar. Sie hat deshalb in ihrem Rundschreiben 2011/2 eine schweizerische Umsetzung, den sogenannten swiss finish definiert, indem sie abhängig von Bilanzsumme, verwalteten Vermögen und weiteren Kenngrössen die Banken, wie aus nachfolgender Tabelle ersichtlich, in Kategorien einteilt.

³ EFD, Kommentar zur Totalrevision der Eigenmittelverordnung (ERV), 20. Juni 2012, S. 45

	Kriterien (in CHF Milliarden)	
Kategorie 1 ⁴	Bilanzsumme	≥ 250
	Verwaltete Vermögen	≥ 1000
	Privilegierte Einlagen	≥ 30
	Erforderliche Eigenmittel	≥ 20
Kategorie 2	Bilanzsumme	≥ 100
	Verwaltete Vermögen	≥ 500
	Privilegierte Einlagen	≥ 20
	Erforderliche Eigenmittel	≥ 2
Kategorie 3	Bilanzsumme	≥ 15
	Verwaltete Vermögen	≥ 20
	Privilegierte Einlagen	≥ 0.5
	Erforderliche Eigenmittel	≥ 0.25
Kategorie 4	Bilanzsumme	≥ 1
	Verwaltete Vermögen	≥ 2
	Privilegierte Einlagen	≥ 0.1
	Erforderliche Eigenmittel	≥ 0.05
Kategorie 5	Bilanzsumme	< 1
	Verwaltete Vermögen	< 2
	Privilegierte Einlagen	< 0.1
	Erforderliche Eigenmittel	< 0.05

Tabelle 1: Klassierung der Banken betreffend Eigenmittelanforderungen⁴

Die Zuteilung der Finanzinstitute zu den Kategorien sieht wie folgt aus:

Kategorie 1: UBS und Credit Suisse; hier gelten die im Kapitel TBTF beschriebenen Anforderungen

Kategorie 2: Raiffeisengruppe und Zürcher Kantonalbank

Kategorie 3: 25 Banken, unter anderem folgende Kantonalbanken: VD, LU, BS, BE, SG, AG, BL, TG, GR, GE

Kategorie 4: 70 Banken, unter anderem restliche Kantonalbanken

Kategorie 5: restliche 270 Banken

Grundsätzlich gibt es zwei verschiedene Kategorien von Eigenmittelanforderungen, die risikoabhängige und die nicht-risikoabhängige. Erstere bezieht sich auf die Risikogewichteten Aktiven (RWA, risk weighted assets). Das Bewertungsverfahren kann nach Standardansatz bzw. nach bankinternem Modellansatz erfolgen.

Für diese verschiedenen Aktivposten definiert die Finma unterschiedliche Anforderungen an die Eigenmittel-Zielgrösse. Dabei entsprechen die Anforderungen für die Banken der Kategorie 5 genau denjenigen von Basel III. Die Eigenkapital-

⁴ Eidgenössische Finanzmarktaufsicht Finma: Rundschreiben 2011/2 Eigenmittelpuffer und Kapitalplanung Banken, 31. Januar 2011, S. 9

Zielgrössen beziehen sich auf die risikogewichteten Aktiven (RWA). Rechtliche Grundlage bildet die Verordnung über die Eigenmittel und Risikoverteilung für Banken und Effektenhändler (Eigenmittelverordnung ERV). Aus der Gegenüberstellung in der nachfolgenden Abbildung wird ersichtlich, dass je nach zugeteilter Aufsichtskategorie die Unterschiede in den Eigenmittelanforderungen gegenüber Basel pur beträchtliche sind, wobei wie bereits erwähnt die Aufsichtskategorie 5 Basel pur entspricht.

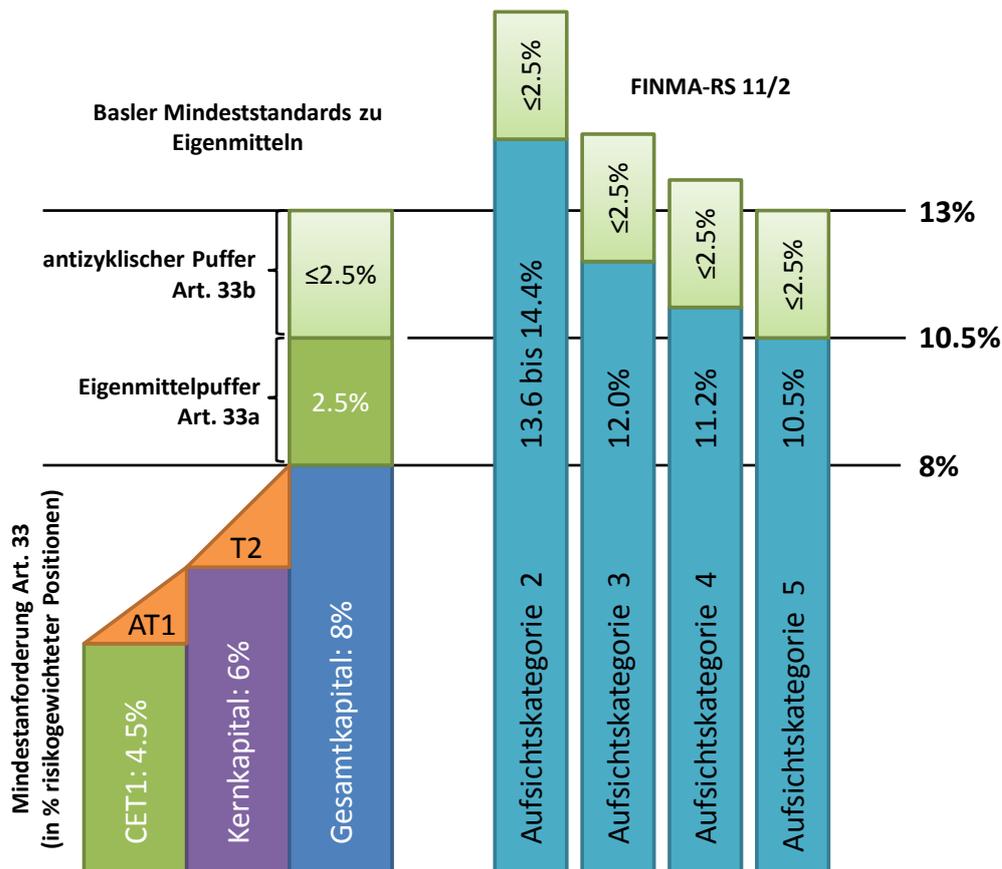


Abbildung 2: Zusammenspiel der Mindestanforderungen und der Puffer nach Basel III mit den Eigenmittel-Zielgrössen nach FINMA-RS 11/2⁵

Die Idee des Kapitalerhaltungspuffers ist, dass die Banken unter guten Konjunkturbedingungen zusätzliches hartes Kernkapital (CET1) im Umfang von 2,5% aller Risiko-gewichteten Positionen halten, welches in Stresssituationen zur Verlustdeckung herangezogen werden kann.⁶

⁵ Eidgenössisches Finanzdepartement: Erläuterungsbericht Änderung Eigenmittelverordnung (ERV) und Ausführungsbestimmungen, anrechenbare und erforderliche Eigenmittel nach Basel III / internationaler Ansatz der Risikoverteilung vom 24. Oktober 2011, S. 46

⁶ EFD (2012): Kommentar zur Totalrevision der Eigenmittelverordnung

Ebenfalls Bestandteil vom Basel III Regelwerk ist ein antizyklischer Eigenkapitalpuffer, der in den nächsten Jahren weltweit eingeführt werden soll. Dieser ist als temporäre Massnahme ausgestaltet und kann auf maximal 2,5% der entsprechenden inländischen RWA angesetzt werden. Die schweizerische Umsetzung sieht vor, dass dieser entweder auf den gesamten Kreditmarkt oder selektiv auf einzelne Kreditsektoren Anwendung finden kann.

Gemäss Erläuterungsbericht⁷ gelten in der Schweiz für die Grossbanken Credit Suisse und UBS unter dem Basel III Regelwerk die sogenannten too-big-to-fail (TBTF) Bestimmungen, die seit dem 1. März 2012 in Kraft sind. Diese in der nachfolgenden Abbildung dargestellten, erhöhten Eigenmittelanforderungen führen dazu, dass die RWA dieser beiden Grossbanken mit 19 % Eigenkapital (vs. $\leq 13\%$ gemäss Basel III) unterlegt werden müssen.

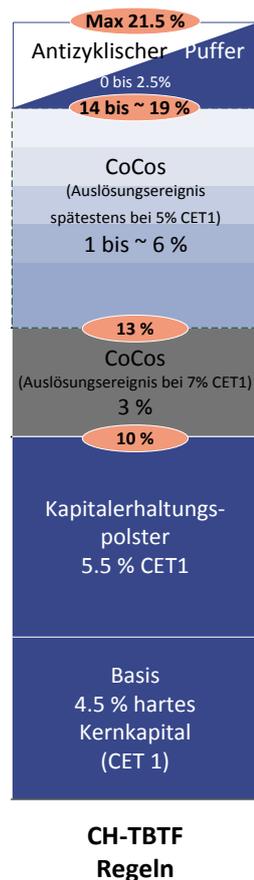


Abbildung 3: Kapitalanforderungen Grossbanken⁸

⁷ EFD (2011) Erläuterungsbericht

⁸ EFD (2012): Kommentar zur Totalrevision der Eigenmittelverordnung (ERV), S. 65

2.2.1.2 Exkurs: Problematik IRB-Model vs. Standard Model

Die Anforderungen betreffend Eigenmittelunterlegung sind abhängig von den Risikogewichten der entsprechenden Bankaktiven. Zur Berechnung dieser Risikogewichte kann das BIS-Standardmodell oder ein Bank-internes Modell zur Anwendung kommen. In der Schweiz findet letzteres nur bei den Grossbanken UBS und Credit Suisse und bei der Waadtländer Kantonalbank Anwendung. In einem Vergleich zwischen den Modellen hat sich herausgestellt, dass die bankinternen Modelle zu tieferen RWAs führen und letztlich die erforderlichen Eigenmittel um die Hälfte bis zwei Drittel der erforderlichen Eigenmittel nach Standardansatz reduzieren.

Im Bereich der Hypothekarkreditportfolios ist dies unter anderem zurückzuführen auf die anhaltende Preissteigerung von Schweizer Immobilien seit nun fast 20 Jahren und die positive wirtschaftliche Entwicklung, welche zu einem sehr tiefen Ausfallrisiko bei den Kreditnehmern geführt haben. Entsprechend tief sind die Risikowahrscheinlichkeiten bei den bankinternen Modellen hinterlegt worden, so dass das tatsächliche Risiko nicht mehr adäquat widerspiegelt wird.

Die Finma⁹ hat nun dieser Kontroverse insofern ein Ende gesetzt als sie beschlossen hat, ab 1. Januar 2013 einen Multiplikator zur Anwendung zu bringen, mit welchem die intern berechneten Eigenmittelerfordernisse für zum Beispiel neue und erneuerte Hypotheken multipliziert werden. Damit werden die prozyklischen Effekte korrigiert und die Werte den wahren Verhältnissen angepasst. Diese Vorgehensweise wird nun über eine mehrjährige Übergangsphase angewendet und es wird sich weisen müssen, wie gross die Differenz zwischen den beiden Modellansätzen noch sein wird.

2.2.1.3 Risikounabhängige Eigenmittelanforderungen (Leverage Ratio)

Berechnungsgrundlage für die vorgängig aufgeführten Eigenmittelanforderungen sind jeweils die risikogewichteten Aktiven. Wie bereits darauf hingewiesen, ist die Berechnung der RWA nicht ganz unproblematisch. Das Basel III Regelwerk führt nun mit dem Fremdfinanzierungsgrad (leverage ratio) eine zusätzliche, nicht Risiko-basierte Kennzahl ein. Diese errechnet sich als das Verhältnis von anrechenbarem Tier 1 Kapital

⁹http://www.finma.ch/d/medien/medienanlaesse/Documents/jahresmedienkonferenz_referat_raa_d.pdf; aufgerufen am 1. Juli 2013

zum risikoungewichteten Gesamtengagement der Bank (Bilanz- und Ausserbilanzpositionen).

Während einer Evaluationsphase zwischen dem 1. Januar 2013 und dem 1. Januar 2017 muss diese nicht Risiko-basierte Kennzahl auf minimal 3% des Tier 1 Kapitals hochgefahren werden (wobei zur Zeit länderspezifische Diskussionen betreffend Erhöhung dieses Wertes im Gang sind). Das heisst, dass Gesamtengagement einer Bank würde auf das 33-fache des Kernkapitals beschränkt. Mit dieser Anforderung liegt das internationale Regelwerk allerdings unter den vier bis fünf Prozent, die in der Schweiz von der Finma festgelegt wurden und bereits heute Gültigkeit haben.¹⁰

2.2.2 Liquiditätsvorgaben

Die Liquiditätsvorgaben sind zur Zeit in einer Evaluationsphase und es ist noch nicht entschieden, ob die Einführung wie international definiert 2019 erfolgen soll oder ob für die Schweizer Banken an der von der Finma ursprünglich geplanten Einführung per 2015 festgehalten wird.

2.2.2.1 Mindestliquiditätsquote (LCR)

Die Mindestliquiditätsquote (liquidity coverage ratio) definiert den Liquiditätsbedarf für 30 Kalendertage unter einer Stresssituation.

$\frac{\text{Bestand an erstklassigen liquiden Aktiva}}{\text{Gesamter Nettoabfluss von Barmitteln in den nächsten 30 Kalendertagen}} \geq 100\%$

Abbildung 4: Definition Liquidity Coverage Ratio¹¹

Die LCR wird also günstig beeinflusst, wenn der Faktor für die Aktive (Zähler) möglichst hoch bzw. der Faktor für die Mittelabflüsse (Nenner) möglichst tief ist.

Um als HQLA (high quality liquid asset) also erstklassige liquide Aktiven anerkannt zu werden, müssen die betreffenden Aktiva in Stressphasen an den Märkten liquide und im Idealfall notenbankfähig sein. Unterschieden wird hauptsächlich nach Laufzeit und Art des Kunden. Wie aus der nachfolgenden Tabelle ersichtlich wird, sind in Bezug auf das Hypothekargeschäft die Aktiven der Stufe 2B relevant. Unter genau festgelegten

¹⁰ EFD (2012): Kommentar zur Totalrevision der Eigenmittelverordnung (ERV)

¹¹ Basel III: Internationale Rahmenvereinbarung über Messung, Standards und Überwachung in Bezug auf das Liquiditätsrisiko, Basler Ausschuss für Bankenaufsicht, Dezember 2010, S. 4

Voraussetzungen sind mit Wohnimmobilienhypotheken gesicherte Wertpapiere zu 75% anrechenbar.¹²

In Bezug auf den Mittelabfluss macht die nachstehende Tabelle deutlich, dass unter anderem Kundengelder vorteilhaft eingestuft werden.

Posten	Faktor
Bestand an HQLA	
A. Aktiva der Stufe 1:	
<ul style="list-style-type: none"> • Münzen und Banknoten • Anrechenbare marktgängige Wertpapiere von Staaten, Zentralbanken, sonstigen öffentlichen Stellen und multilateralen Entwicklungsbanken • Anrechenbare Zentralbankguthaben • Inländische Schuldtitel des Staates oder der Zentralbank von Staaten mit Risikogewicht über 0% 	100%
B. Aktiva der Stufe 2 (höchstens 40% der HQLA):	
Aktiva der Stufe 2A	
<ul style="list-style-type: none"> • Titel von Staaten, Zentralbanken, sonstigen öffentlichen Stellen und multilateralen Entwicklungsbanken mit einem Risikogewicht von 20% • Anrechenbare Unternehmensschuldtitel mit einem Rating von AA– oder höher • Anrechenbare gedeckte Schuldverschreibungen mit einem Rating von AA– oder höher 	85%
Aktiva der Stufe 2B (höchstens 15% der HQLA)	
<ul style="list-style-type: none"> • Anrechenbare RMBS • Anrechenbare Unternehmensschuldtitel mit einem Rating von A+ bis BBB– • Anrechenbare Stammaktien 	75%
	50%
	50%

¹² Basler Ausschuss für Bankenaufsicht (2013): Basel III: Mindestliquiditätsquote und Instrumente zur Überwachung des Liquiditätsrisikos

Mittelabflüsse	
A. Einlagen von Privatkunden:	
Sichteinlagen und Termineinlagen (Restlaufzeit weniger als 30 Tage)	
<ul style="list-style-type: none"> • Stabile Einlagen (Einlagensicherungssystem erfüllt zusätzliche Kriterien) 3% • Stabile Einlagen 5% • Weniger stabile Privatkundeneinlagen 10% 	
Termineinlagen mit Restlaufzeit von mehr als 30 Tagen	0%
B. Unbesicherte, von Grosskunden bereitgestellte Finanzmittel:	
Sicht- und Termineinlagen (Restlaufzeit weniger als 30 Tage) von Kleinunternehmen:	
<ul style="list-style-type: none"> • Stabile Einlagen 5% • Weniger stabile Einlagen 10% 	
Operative Einlagen im Zusammenhang mit Clearing-, Verwahrungs- und Cash-Management-Dienstleistungen	25%
<ul style="list-style-type: none"> • Durch Einlagensicherung gedeckter Anteil 5% 	
...	
Fällig werdende besicherte Kreditgeschäfte, die durch folgende Sicherheiten gedeckt sind:	
Aktiva der Stufe 1	0%
Aktiva der Stufe 2A	15%
Aktiva der Stufe 2B	
<ul style="list-style-type: none"> • Anerkennungsfähige RMBS 25% 	

Tabelle 2: Überblick über die Mindestliquiditätsquote LCR. (Die Prozentsätze sind die Faktoren, mit denen der Gesamtbetrag jedes Postens zu multiplizieren ist)¹³

2.2.2.2 Strukturelle Liquiditätsquote (NSFR)

Die Liquiditätsvorgabe „Net Stable Funding Ratio“ (NSFR) adressiert die Problematik der Fristentransformation. Einerseits handelt es sich um eine Kernaufgabe der Banken, die kurzfristig verfügbaren Kundeneinlagen der Wirtschaft in Form von Krediten wieder zu zuführen. Andererseits ist dieser Refinanzierungsansatz von kurzfristigen Einlagen zu mittel- bis langfristigen Ausleihungen mit Risiken behaftet. In Stresssituationen ziehen unter Umständen die Kunden ihre Mittel ab und die Bank gerät in Liquiditätsschwierigkeiten. Mit der NSFR wird nun das Ausmass der Fristentransformation eingeschränkt. Diese strukturelle Liquiditätsquote legt fest, dass die Höhe der verfügbaren stabilen Finanzmittel diejenige der erforderlichen übersteigt.

¹³ Basler Ausschuss für Bankenaufsicht: Basel III: Mindestliquiditätsquote und Instrumente zur Überwachung des Liquiditätsrisikos, Januar 2013, S. 73

$$\frac{\text{Verfügbare Betrag stabiler Refinanzierung}}{\text{Erforderlicher Betrag stabiler Refinanzierung}} > 100\%$$

Abbildung 5: Definition Net Stabel Funding Ratio¹⁴

Als stabil qualifizieren Eigen- und Fremdmittel, wenn die Kapitalgeber diese Mittel auch unter anhaltenden Stressbedingungen über einen Jahreshorizont nicht abziehen. Als **verfügbare** stabile Refinanzierung gelten neben den Eigenmitteln Einlagen ohne Fälligkeit bzw. Termineinlagen mit einer Restlaufzeit kürzer als ein Jahr, von denen erwartet werden kann, dass die Gelder auch in einer Stresssituation länger bei der Bank verbleiben. Die Höhe der **erforderlichen** stabilen Refinanzierung ist abhängig von den Liquiditätscharakteristiken der von der Bank finanzierten Aktiven. Wie aus nachfolgender Tabelle ersichtlich, werden die einzelnen Kategorien mit einem spezifischen Faktor multipliziert.

Komponenten der verfügbaren stabilen Refinanzierung und entsprechende ASF-Faktoren

ASF-Faktor	Komponenten der ASF-Kategorien
100%	<ul style="list-style-type: none"> • Gesamtbetrag des Eigenkapitals, d.h. Klasse 1 und 2 gemäss Definition in den bestehenden globalen Eigenkapitalstandards des Basler Ausschusses.²⁹ • Gesamtbetrag etwaiger Vorzugsaktien, die nicht in Klasse 2 enthalten sind und die eine effektive Restlaufzeit von mindestens einem Jahr haben, unter Berücksichtigung etwaiger expliziter oder eingebetteter Optionen, die die Restlaufzeit auf weniger als ein Jahr verkürzen könnten. • Gesamtbetrag besicherter und unbesicherter Kreditaufnahmen und Verbindlichkeiten (einschl. Termineinlagen) mit effektiver Restlaufzeit von mindestens einem Jahr, unter Ausschluss von Instrumenten mit expliziten oder eingebetteten Optionen, die die Restlaufzeit auf weniger als ein Jahr verkürzen könnten. Zu diesen Optionen gehören auch solche, die der Anleger nach seinem Ermessen innerhalb des 1-Jahres-Horizonts ausüben kann.³⁰
90%	<ul style="list-style-type: none"> • „Stabile“ (gemäss Definition in der LCR – Absatz 55–61) Sichteinlagen/Einlagen von Privatkunden und Kleinunternehmen ohne Fälligkeit und/oder Termineinlagen mit einer Restlaufzeit von weniger als einem Jahr.³¹
80%	<ul style="list-style-type: none"> • „Weniger stabile“ (gemäss Definition in der LCR – Absatz 55–61) Sichteinlagen/Einlagen von Privatkunden und Kleinunternehmen ohne Fälligkeit und/oder Termineinlagen mit einer Restlaufzeit von weniger als einem Jahr.
50%	<ul style="list-style-type: none"> • Unbesicherte Grosskundenmittel, Einlagen ohne Fälligkeit und/oder Termineinlagen mit einer Restlaufzeit von weniger als einem Jahr, bereitgestellt von Nichtfinanzunternehmen, Staaten, Zentralbanken, multilateralen Entwicklungsbanken und sonstigen öffentlichen Stellen.
0%	<ul style="list-style-type: none"> • Alle übrigen Kategorien von Verbindlichkeiten und Eigenkapital, die nicht in die obigen Kategorien fallen.³²

¹⁴ Basel III: Internationale Rahmenvereinbarung über Messung, Standards und Überwachung in Bezug auf das Liquiditätsrisiko, Basler Ausschuss für Bankenaufsicht, Dezember 2010, S. 28

Bestandteile der Aktivakategorien und entsprechende RSF-Faktoren

Komponenten der RSF-Kategorien	RSF-Faktor
<ul style="list-style-type: none"> Lastenfreie Unternehmensanleihen oder gedeckte Schuldverschreibungen mit Rating AA– oder höher und einer Restlaufzeit von einem Jahr oder darüber, die alle Voraussetzungen für Aktiva der Stufe 2 bei der LCR erfüllen (s. Absatz 42.b) 	20%
... <ul style="list-style-type: none"> Lastenfreie Kredite für den Erwerb von Wohneigentum mit jeglicher Laufzeit, die im Rahmen des Standardansatzes von Basel II für das Kreditrisiko ein Risikogewicht von 35% oder weniger erhalten würden 	65%

Tabelle 3: Stabile Refinanzierung¹⁵

3 Theorie und Empirie betreffend Zusammenhang zwischen Finanzmarktregulierung und (Hypothekar)Kreditmarkt

Nachdem nun im vorangegangenen Kapitel die für den Hypothekarmarkt als relevant beurteilten Finanzmarktregeln vorgestellt und ein grundlegendes Verständnis dafür erarbeitet wurde, vermittelt dieses Kapitel einen Abriss über themenbezogene, im weitesten Sinn akademische Schriften.

3.1 Mapping capital and liquidity requirements to bank lending spreads

Die Studie¹⁶ analysiert die möglichen Auswirkungen der höheren Eigenkapital- und Liquiditätsanforderungen von Basel III auf die Kreditmargen, definiert als das Delta zwischen dem Zinssatz für Kredite und den Kosten der Bankpassiva. Ziel ist, aufgrund von Datenmaterial der Periode 1993 bis 2007 für 6'844 Banken aus 13 OECD Staaten aufzuzeigen, inwiefern Banken aufgrund der Reglementierung die Konditionen ihrer Kredite anpassen.

Des Weiteren würde die Studie aufzeigen, inwiefern Änderungen in der Kapitalstruktur und in der Zusammensetzung der Aktiven einzelne Komponenten der Erfolgsrechnung und somit das Nettoeinkommen beeinflussen. Auf diesen Aspekt wird hier nicht näher eingegangen mangels Relevanz für die vorliegende Masterarbeit.

Der Studie liegt die Annahme zugrunde, dass die Banken die erhöhten Kosten auf die Kreditnehmer übertragen. Aus der Veränderung von Nettoeinkommen und Eigenkapital

¹⁵ Basler Ausschuss für Bankenaufsicht, Basel III: Internationale Rahmenvereinbarung über Messung, Standards und Überwachung in Bezug auf das Liquiditätsrisiko, Dezember 2010, S. 31ff

¹⁶ Vgl. King (2010)

kann die Zunahme der Kreditmarge gemessen werden, welche erforderlich ist, um ein bestimmtes, vorgegebenes ROE-Niveau zu erhalten.

Untenstehende Tabelle zeigt die geschätzten Auswirkungen der höheren Eigenkapitalanforderungen auf die Kreditmargen der Banken. Unter der Annahme, dass das Niveau von ROE und Fremdkapitalkosten beibehalten werden soll (2. Spalte), müssen bei einer 1-prozentigen Zunahme der Eigenkapitalquote die Kreditmargen um 15 Basispunkte ausgeweitet werden. Da die Beziehung linear ist, bedeutet jeder weitere Prozentschritt eine Erhöhung von jeweils 15 Basispunkten. Bezogen auf den US Markt mit einem historischen Durchschnitt der Kreditmarge von 275 Basispunkten bedeutet die Erhöhung auf 290 Basispunkte eine Zunahme von ungefähr 5%. Ob diese Kosten in der Praxis auf den Kreditnehmer überwältigt werden können, ist abhängig von der Elastizität der Nachfrage sowie weiteren länderspezifischen und institutionellen Faktoren. Die weiteren Spalten gehen von der Annahme aus, dass wie von Modigliani und Miller hergeleitet die mit der höheren Eigenkapitalquote einhergehende Risikoreduktion eine Senkung des erwarteten ROE rechtfertigt. Entsprechend fällt auch die geschätzte Auswirkung auf die Kreditmarge geringer aus.

Increase in capital ratio (percentage points)	No change in ROE or cost of debt (A)	Fall in ROE and cost of debt per 1pp increase in capital ratio		
		10 basis points (B)	15 basis points (C)	20 basis points (D)
0	0	0	0	0
+1	15	13	12	11
+2	30	26	24	22
+3	45	39	36	33
+4	60	52	48	44
+5	75	65	60	55
+6	90	78	72	66

Tabelle 4: Impact of higher capital requirements on lending spreads (basis points), BIS (2010)¹⁷

Nachstehende Tabelle zeigt eine Schätzung der zur Erreichung der NSFR Vorgaben erforderlichen Kosten. Die Eigenkapitalquote wird jeweils stufenweise um einen Prozentpunkt erhöht. Diese Zusatzkosten betragen im Szenario der unveränderten RWA 24 Basispunkte. Im zweiten Szenario kommen die Synergien zwischen höheren Kapital- und Liquiditätsanforderungen zum Tragen, indem der Wechsel von risikobehafteten

¹⁷ <http://www.bis.org/publ/work324.htm> [abgerufen am 27.07.2013]

Investments in risikolose Staatsanleihen die RWA reduziert. Damit wird der für die Erreichung der Eigenmittelquoten notwendige Kapitalbedarf gesenkt, mit dem Resultat, dass die Zusatzkosten auf 12 Basispunkte fallen. Mit insgesamt zunehmender Kapitalquote sinken generell die Zusatzkosten, da das höhere Kapitalniveau den Zähler positiv beeinflusst.

Increase in capital ratio (percentage points)	Cost to meet capital with no change in ROE or cost of debt (A)	Assuming RWA unchanged		Accounting for decline in RWA	
		Cost to meet NSFR (B)	Capital + NSFR (A+B)	Cost to meet NSFR (C)	Capital + NSFR (A+C)
0	0	24	24	12	12
+1	15	24	39	10	25
+2	30	24	54	9	39
+3	45	24	69	7	52
+4	60	23	83	6	66
+5	75	23	98	4	79
+6	90	23	113	3	93

Tabelle 5: Impact of meeting NSFR on lending spreads in basis points, BIS (2010)

3.2 Basel III: Is the cure worse than the disease

Dieser Beitrag¹⁸ analysiert die wirtschaftlichen Folgen der von Basel III postulierten Anforderungen an Eigenkapital, Liquidität und Fremdfinanzierungsgrad. Das der Analyse zugrunde liegende Datenmaterial beschränkt sich auf UK. Die aus der Analyse gezogenen Schlussfolgerungen lassen sich jedoch gemäss den Autoren auf die weltweite Basel III Implementierung ausdehnen.

Die Verfasser der Studie stellen fest, dass die Regulierung die Banken zu einem Wechsel vom ‚asset-driven liability management‘ zum ‚liability-driven asset management‘ zwingt. Mit anderen Worten, die Ära des aggressiven Wettbewerbs um Marktanteile bei der Kreditvergabe, welche nur möglich war über eine extensive Finanzierung im Geld- und Kapitalmarkt, kommt zu einem Ende. Im Hinblick auf die neuen Anforderungen wird am Beispiel der UK für Ende 2008 ein customer funding gap, definiert als Delta zwischen Kundenausleihungen und Verpflichtungen gegenüber

¹⁸ Vgl. Allen et al. (2012)

Kunden, in der Grössenordnung von 12 Prozent der Bankaktiven ausgewiesen. Diese Lücke muss letzten Endes langfristig finanziert werden.

LCR und NSFR verlangen gemäss dieser Studie nach einer Kürzung der Bilanz und Erhöhung des Bestandes an liquiden Aktiven. Als Folge müssen die illiquiden Aktiven zurückgefahren werden, mit entsprechenden Auswirkungen auf die Vergabe von Krediten. Davon werden vor allem kleinere Firmen und einkommensschwächere Haushalte betroffen sein.

Die Autoren sehen als möglichen von den Finanzinstituten zu ergreifenden Massnahmenkatalog auf der Aktivseite der Bilanz eine Reduktion von Kundenausleihungen (insbesondere Gewerbekredite) sowie ein Hochfahren von anrechenbaren liquiden Aktiven und auf der Finanzierungsseite Aufstockungen von Eigenkapital, langfristigem Fremdkapital und stabilen Kundeneinlagen.

Resultat der Studie ist, dass zur Zielerreichung der Forderungen aus der Kapitalmarktregulierung auch auf der Kostenseite Massnahmen zu ergreifen sind. Die daraus resultierenden Effizienzsteigerungen in der Geschäftstätigkeit der Banken wird langfristig die Kosten der Finanzintermediation senken, sodass auf lange Sicht mit einem positiven Effekt auf die Kreditmärkte zu rechnen ist.

Die Schätzungen für die Kostenauswirkungen erfolgen unter der Annahme, dass eine bessere Kapitalisierung die Höhe der Renditeforderung reduziert. Wie die nachfolgende Tabelle illustriert, führen die Basel III Anforderungen zu einer Reduktion der zum Verschuldungsgrad proportionalen Risikoprämie von 16% auf 7.5% und zu einer Senkung der Eigenkapitalkosten von 20% auf 11.5%. Damit wird der Anstieg in den Finanzierungskosten, verursacht durch den Ersatz von günstigem Fremdkapital mit teurem Eigenkapital nahezu neutralisiert. In der Konsequenz steigen die nachsteuerlichen Finanzierungskosten eines Kreditportfolios lediglich um zwei Basispunkte.

				Basel II	Basel III	Change
Regulatory requirements						
Value of loans €	(1)			100	100	
Risk weighting	(2)			100%	100%	
Capital requirement: tier 1%	(3)			4%	8.5%	
Capital requirement: tier 1 + 2%	(4)			8%	10.5%	
Capital requirement: tier 1 €	(5)	$(1) \times (2) \times (3)$		4.0	8.5	4.5
Capital requirement: tier 2 €	(6)	$(1) \times (2) \times ((4) - (3))$		4.0	2.0	-2.0
Cost of debt						
Cost of Tier 2 debt employed €	(7)	$(6) \times 5\%$	5.0%	0.2	0.1	
Cost of other debt employed €	(8)	$[(1) - (5) - (6)] \times 5\%$	5.0%	4.6	4.5	
Gross cost of debt employed €	(9)	$(7) + (8)$		4.8	4.6	
Tax €	(10)	$-(9) \times 30\%$	30%	-1.4	-1.4	
After tax cost of debt employed €	(11)	$(9) + (10)$		3.360	3.203	-0.157
<i>Cost of equity: baseline</i>	(12)		20.0%			
Leverage adjusted COE	(13)	$4\% + [(12) - 4\%] \times (4 / (5))$	4.0%	20.0%	11.5%	
After tax cost of tier 1 equity €	(14)	$(5) \times (13)$		0.80	0.98	0.18
Hurdle interest rate on lending						
After tax break even loan charge	(15)	$(11) + (14)$		4.16%	4.18%	0.02%
Pre tax break even loan charge	(16)	$(15) / [1 - 30\%]$		5.94%	5.97%	0.03%

Tabelle 6: A leverage adjusted calculation of the cost of corporate borrowing, Allen, B. et al. (2012)¹⁹

3.3 Quantifying the impact of higher capital requirements on the Swiss economy

Diese Studie²⁰ beinhaltet eine quantitative Analyse von Kosten und Nutzen der verschärften Eigenkapitalanforderungen (Teilaspekt von Basel III) und TBTF Regulierung für die Schweizer Wirtschaft mit Fokus auf die Grossbanken Credit Suisse und UBS. Dies hauptsächlich aus Gründen der Bedeutung dieser Institute für die Schweizer Ökonomie und der Tatsache, dass die übrigen Banken die verschärften Eigenkapitalvorschriften mehrheitlich bereits erfüllen. Da für diese Masterarbeit nur die

¹⁹ <http://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S1057521912000762> [abgerufen am 28.07.2013]

²⁰ Vgl. Junge / Kugler (2012)

Kosten von Interesse sind, wird die Analyse dieser Studie auf ihre Kostenkomponente beschränkt.

Im modelltheoretischen Ansatz wird basierend auf dem Modigliani-Miller Theorem und dem CAPM Ansatz eine lineare Beziehung zwischen Fremdfinanzierungsgrad (leverage) und equity Beta nachgewiesen mit der Konsequenz, dass eine Reduktion der Verschuldungsquote die Eigenkapitalkosten senkt.

Die nachfolgende Tabelle verdeutlicht die Folgen für die WACC der Grossbanken bei unterschiedlichen Niveaus von Fremdfinanzierungsgraden mit entsprechender Erhöhung der CET1 Kapitalquote. Die Resultate werden sowohl auf Basis Gültigkeit M-M Theorem²¹ als auch ohne M-M Effekt gerechnet. Für die Risikoprämien wurde auf Basis von historischen Daten eine untere und eine obere Bandbreite eingesetzt. Dabei wird ersichtlich, dass die Zunahmen der WACC selbst für Risikoprämien am höheren Ende der Bandbreite gering sind im Vergleich zu den Werten unter Ausschluss des M-M Effektes.

Large Banks: Impact on WACC (measured in bps)					
Change in leverage	Increase in CET1 capital ratio	Based on regressions		No M-M effect	
		Impact on WACC (Eq. Pr.= 4.66%)	Impact on WACC (Eq. Pr. = 12.35%)	Impact on WACC (Eq. Pr. = 4.66%)	Impact on WACC (Eq. Pr.= 12.35%)
-33%	50%	2.9	7.7	7.3	19.3
-50%	100%	5.3	14.1	14.6	38.7
-60%	150%	7.4	19.7	21.9	58.0

Tabelle 7: Large Banks: Impact on *WACC* resulting from reductions in leverage and concomitant increases in CET1 capital ratios, Junge / Kugler (2012), S. 20

Die nachfolgende Tabelle verdeutlicht den Effekt der höheren Eigenmittelanforderungen auf die Kapitalkosten für Haushalts- und Unternehmenskredite. Eine Verdoppelung der CET1 Kapitalquote (Reduktion des Fremdfinanzierungsgrades um die Hälfte) und ein Anstieg der WACC der Grossbanken um 5.33 bzw. 14.12 bps (gemäss Berechnungen in obenstehender Tabelle) verteuern die Kapitalkosten für die Haushalte lediglich um 1.76 bzw. 4.66 Baispunkte. Der Effekt auf

²¹ Es gibt einen linearen Zusammenhang zwischen Erhöhung der Eigenkapitalquote und Reduktion des Risikos mit daraus folgend entsprechend geringeren Anforderungen der Investoren an die Entschädigung der Kapitalkosten.

die Kapitalkosten der KMUs fällt noch geringer aus, da bei einem Marktanteil der Grossbanken von einem Drittel am inländischen Kreditgeschäft und dem Anteil der Firmen, die sich über Bankdarlehen finanzieren von ebenfalls einem Drittel die Zunahme nur noch 11 Prozent des WACC Anstiegs ausmacht. Einzig unter der Annahme, dass die Grossbanken die übrigen Banken in der Schweiz davon überzeugen könnten, ihre Verteuerung der Kapitalkosten zu übernehmen und unter Negierung des M-M Effektes würden die Margen um maximal 14.6 bzw. 38.68 bps ansteigen.

Increase in CET1 capital ratio and impacts on WACC of large banks, households and capital costs of the nonfinancial sector				
Increase of CET1 ratio by 100%	Based on regressions		No M-M effect	
	Eq. Pr. = 4.66%	Eq. Pr. = 12.35%	Eq. Pr. = 4.66%	Eq. Pr. = 12.35%
Impact on large banks WACC (bps)	5.33	14.12	14.60	38.68
Impact on households (bps)	1.76	4.66	4.82	12.76
Impact on the capital costs of the nonfinancial corporate sector (bps)	0.58	1.54	1.59	4.21

Tabelle 8: Impacts on WACC and the cost of capital of households and nonfinancial companies, Junge / Kugler (2012), S. 21

Die Studie kommt zum Schluss, dass die sich aus den höheren Eigenmittelanforderungen ergebenden Kapitalkosten kaum von einer Grössenordnung sind, die eine signifikante Ausweitung der Zinsspanne und eine Reduktion der Gewährung von Krediten zur Folge haben könnte.

3.4 The cumulative impact on the global economy of changes in the financial regulatory framework

Diese Studie²² setzt sich grundsätzlich zum Ziel, die Gesamtauswirkungen der Finanzmarktregulierung auf die Weltwirtschaft zu quantifizieren. Im Hinblick auf diese Arbeit ist sie von Interesse, weil sie erstens einen theoretischen Modellansatz für die Wirkungsweise zwischen Regulativen und Ökonomie erarbeitet und zweitens, weil sie unter anderem die Modellberechnungen für die Schweiz durchgeführt hat.

Die nachfolgende Grafik illustriert diesen theoretischen Modellansatz und zeigt, dass die striktere Finanzmarktregulierung nicht nur Art und Kosten der Finanzierung der

²² Vgl. IIF 2011

Banken und die Zusammensetzung der Aktivposten ihrer Bilanz beeinflusst, sondern Auswirkungen haben kann bis hin zu Änderungen ihres Geschäftsmodelles. Die Folgen sind eine Verteuerung der Kreditkonditionen an den Privatsektor und eine reduzierte Verfügbarkeit von Krediten mit entsprechenden Auswirkungen auf die Gesamtwirtschaft.

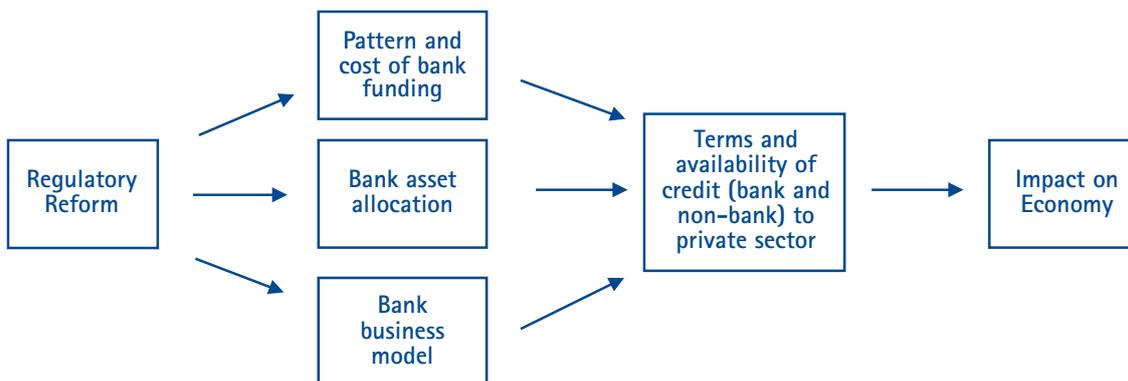


Abbildung 6: stilisiertes Modell der ökonomischen Auswirkungen der Finanzmarktregulierung, IIF (2011), S. 38

Das Modell basiert auf den folgenden Annahmen: Die Erfüllung der höheren Eigenmittelanforderungen erfolgt über Kapitalaufstockungen und / oder einbehaltene Gewinne. Die Finanzierung der liquiden Aktiven im Hinblick auf die Liquiditätsanforderungen erfolgt über den Kapitalmarkt in Form von langfristigen Schuldverschreibungen. Weiter wird angenommen, dass die Konsequenz davon höhere Kapitalkosten sind, welche auf die Kreditnehmer in Form von höheren Zinsen überwältigt werden. Das Modell geht ebenfalls davon aus, dass die gestiegenen Kapitalanforderungen nicht gänzlich über eine Begehung am Kapitalmarkt realisiert werden, sondern dass zusätzlich eine Änderung in der Zusammensetzung der risikoadjustierten Aktiven hin zu solchen mit einem tiefen Risikogewicht vorgenommen wird. Für die Modellrechnung bedeutet dies ein de-leveraging und eine Verknappung der Kreditverfügbarkeit für Kreditnehmer mit schlechteren Bonitäten.

Den Modellrechnungen wurden die folgenden drei Szenarien zugrunde gelegt:

- Das core regulatory reform Szenario basiert auf einer Implementierung der Kapitalmarktregulierungsvorschriften, die sich inhaltlich und terminlich genau an die Vorgaben hält.

- Dem favorable capital markets Szenario liegt der gleiche zeitliche Terminplan zugrunde wie dem core regulatory reform Szenario mit dem Unterschied, dass die Bedürfnisse nach Kapitalaufstockungen auf vorteilhafte Marktbedingungen treffen
- Das rapid adjustment Szenario geht von einer zeitlich vorgezogenen Umsetzung der Finanzmarktregulierungsvorschriften aus.

Die Resultate dieser Berechnungen werden jeweils in Bezug gesetzt zum baseline Szenario, welches den Stand der Finanzmarktregulierung vor 2008 repräsentiert. Die nachfolgende Tabelle liefert eine Übersicht für die Kreditzinsen und das Kreditwachstum. Für die Schweiz errechnet die Studie gegenüber der Situation vor 2008 eine Erhöhung der Kreditzinsen in einer Bandbreite von 40 bis 98 Basispunkten für eine erste Phase bis 2015 und von 1 bis 43 Basispunkten für den Zeithorizont 2011 bis 2020.

period average in basis points (lending rate) or percentage points (credit growth); overall average is GDP-weighted; all scenarios expressed as differences from the base scenario

	US	Euro Area	Japan	UK	Switzerland	Average
Real lending rate						
Central scenario						
2011-15	468	291	202	548	93	364
2011-2020	243	328	181	568	40	281
Benign funding scenario						
2011-15	293	92	99	106	40	177
2011-2020	190	178	109	28	1	160
Rapid adjustment scenario						
2011-15	569	285	195	744	98	416
2011-2020	286	321	179	532	43	294
Credit growth						
Central scenario						
2011-15	-4.6%	-5.2%	-4.6%	-5.6%	-0.9%	-4.8%
2011-2020	-1.9%	-4.2%	-2.8%	-4.6%	-0.3%	-3.0%
Benign funding scenario						
2011-15	-3.7%	-4.4%	-3.8%	-3.4%	-0.1%	-3.9%
2011-2020	-1.7%	-3.8%	-2.4%	-1.7%	0.0%	-2.5%
Rapid adjustment scenario						
2011-15	-5.4%	-5.2%	-4.3%	-6.1%	-1.4%	-5.1%
2011-2020	-2.2%	-4.2%	-2.8%	-4.3%	-0.5%	-3.1%

Tabelle 9: Verschärfung der Kreditkonditionen für die Privatwirtschaft, IIF (2011), S. 54

Anschliessend an diese theoretischen Modellrechnung machen sich die Autoren Gedanken zu Finanzierung. Um die höheren Eigenkapitalforderungen zu erfüllen, finanzieren sich die Institute am Kapitalmarkt. Damit steigt das Angebot an Finanztiteln, das aufgrund der unsicheren Zukunftsaussichten der Bankbranche auf eine

eher verhaltene Nachfrage trifft. Deshalb ist eine erfolgreiche Platzierung am Markt lediglich mit Aussicht auf höhere Renditen zu bewerkstelligen. Die Kapitalkostenfolge ist also primär abhängig von den Bedingungen, zu denen die Kapitalgeber (sowohl Aktionäre als auch Obligationäre) bereit sind zu investieren.

Damit ergibt sich auf der einen Seite die theoretisch fundierte Aussage, dass die Investoren die höheren Eigenkapitalquoten mit tieferen Renditeerwartungen honorieren, womit insgesamt nicht mit signifikanten Auswirkungen auf die Finanzierungskosten zu rechnen ist. Auf der anderen Seite steht die empirisch begründete Feststellung, dass die Investoren von tieferen Renditen bei höherem Risiko ausgehen und dass sie demzufolge Investitionen in Banktitel aufgrund des höheren Risikos als unattraktiv erachten.

Damit werden Kapitalaufstockungen und Ausgabe von Anleihen teuer. Dieser Sachverhalt lenkt das Bestreben der Finanzinstitute in Richtung Verkürzung der Bilanz, um die geforderten Eigenkapital- und Liquiditätsquoten zu erreichen. Dies mit entsprechend negativen Auswirkungen auf die Kreditvergabe.

3.5 Vox Populi

Auf der Linie, dass höhere Eigenkapitalquoten das Titelrisiko senken und demzufolge die Renditeerwartungen nach unten anpassen, argumentiert auch Daniel Zuberbühler, Senior Financial Consultant bei KPMG und ehemaliger Vizepräsident der Finma in einem Interview mit der Zeitschrift Schweizer Bank vom März 2013²³. Er hält fest, dass die strengeren Eigenkapitalvorschriften gar nicht zum Nachteil der Banken sind. Speziell für die Grossbanken wirken sie vertrauensbildend und die erhöhte Sicherheit wird tiefere Renditeforderungen nach sich ziehen. Für die kleineren und mittleren Banken seien die strengeren Eigenmittelvorschriften gar kein Thema, weil ihr Eigenkapital die Anforderungen bereits erfüllt.

Ins gleiche Horn blasen auch die Professoren Armin Jans und Marco Passardi. Sie zitieren in einer Studie die Finma²⁴ „Zusammenfassend bestätigen die Hochrechnungen, dass die Auswirkungen von Basel III auf die FINMA-Anforderungen bez. zusätzlicher

²³ <http://www.kpmg.com/CH/de/Library/KPMG-in-the-Media/Documents/pa-20130214-finanzbranche-unter-regulierungswelle-de.pdf>, abgerufen am 27.06.2013)

²⁴ http://www.zhaw.ch/fileadmin/user_upload/management/fwp/publikationen/pdf/Neue_Eigenkapitalregeln_für_CH-Banken.pdf, abgerufen am 27.06.2013)

Eigenmittel bei den Nicht-Grossbanken in der Schweiz sehr klein sind. Die Auswirkungen werden zudem durch die gesetzliche Übergangsfrist abgedeckt.“

4 Beurteilung der Geschäftsmodelle der Banken im Hinblick auf Regulierung und Hypothekarmarkt

4.1 Bedeutung des Hypothekengeschäftes in Abhängigkeit vom Geschäftsmodell

Der Hypothekarmarkt hat für die Schweizer Banken grundsätzlich eine sehr grosse Bedeutung. Gemäss den statistischen Angaben der SNB belaufen sich im Jahr 2012 die Hypothekarforderungen aller Schweizer Banken auf 31 Prozent der Bilanzsumme, die Grossbanken ausgenommen auf 42 Prozent. Der Beitrag des Zinserfolges zum Gesamterfolg 2012 beträgt für alle Banken 36 Prozent bzw. ohne die Grossbanken 45 Prozent. Die nachstehende Grafik illustriert den Sachverhalt über einen längeren Zeithorizont. Grundsätzlich lässt sich daraus die grosse volkswirtschaftliche Bedeutung des Hypothekengeschäftes ablesen.

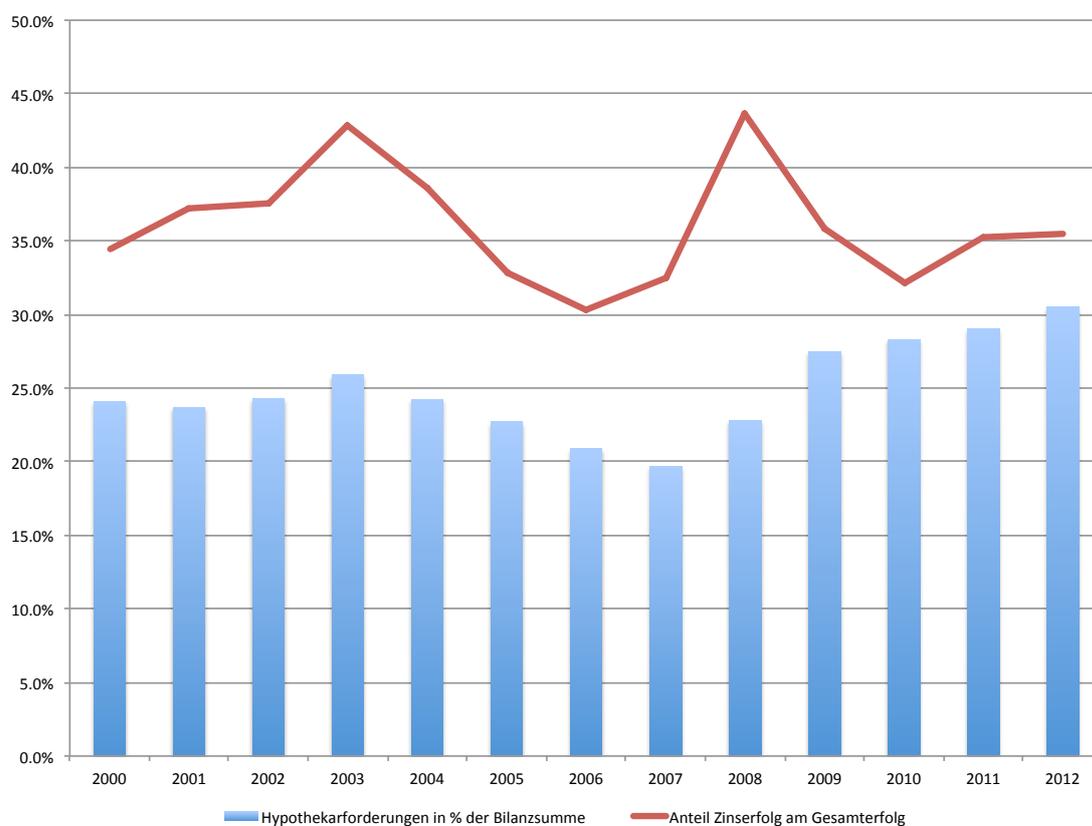


Abbildung 7: Bedeutung Hypothekengeschäft und Zinserfolg für alle Banken Schweiz, SNB (2013)²⁵

²⁵ <http://www.snb.ch/de/i/about/stat/statpub/bchpub/stats/bankench>, abgerufen am 31.07.2013

Per 31.12.2012 betrug das ausstehende Hypothekarvolumen CHF 856,508 Mia., daran beteiligt sind zu je ca. einem Drittel die beiden Grossbanken UBS und Credit Suisse, die 24 Kantonalbanken sowie die Gruppe der Raiffeisen und Regionalbanken plus einige restliche Anbieter wie Versicherungen und Pensionskassen.

Wie aus nachfolgender Abbildung ersichtlich wird, ist die Bedeutung des Hypothekargeschäftes für die einzelnen Institute unterschiedlich. Für die Grossbanken UBS und Credit Suisse spielt dieser Geschäftszweig sowohl bilanz- als auch ertragsmässig eine eher untergeordnete Rolle. Bei den Kantonalbanken und der Raiffeisengruppe sind Bilanz und Erfolgsrechnung vom Zinsmargengeschäft geprägt und der Erfolg der Banken ist massgeblich vom Hypothekargeschäft beeinflusst.

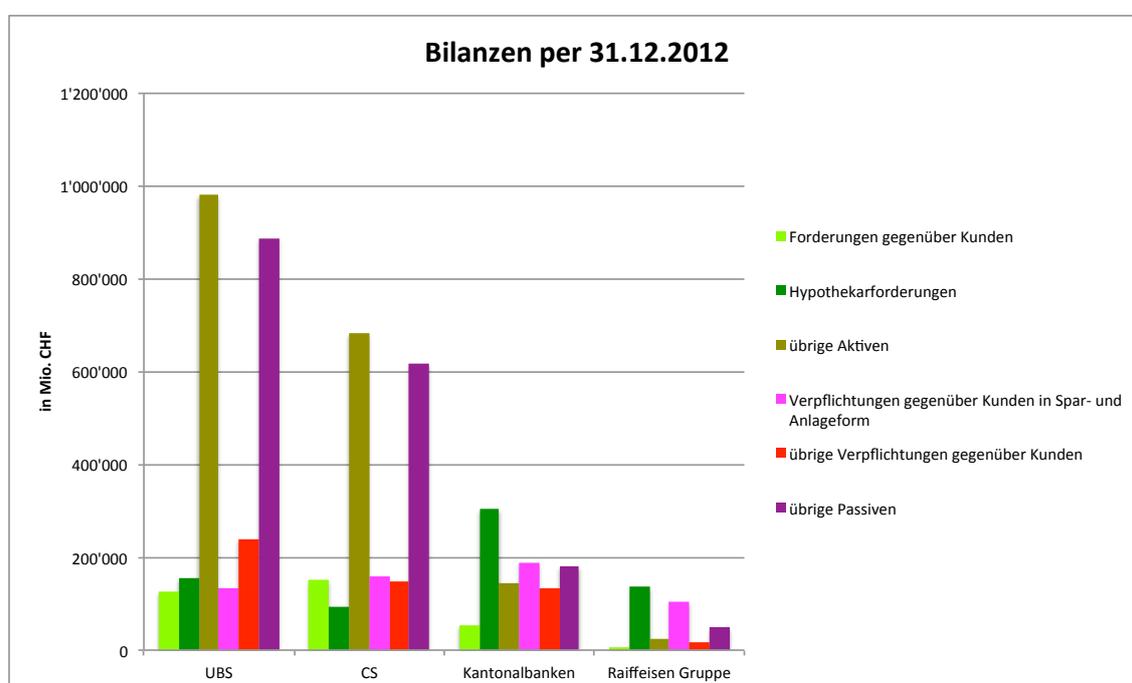


Abbildung 8: Übersicht Aktiven und Passiven ausgewählter Schweizer Banken²⁶

²⁶ Vgl. jeweilige Geschäftsberichte

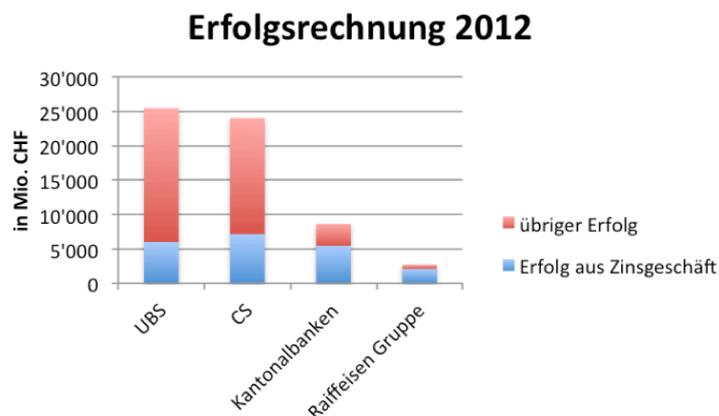


Abbildung 9: Übersicht Ertrag ausgewählter Banken²⁷

4.2 Retailbanken Geschäftsmodell

4.2.1 Raiffeisen Gruppe

Die Raiffeisen Gruppe steht nach den Gross- und Kantonalbanken an dritter Position im Schweizer Bankgeschäft. Die folgenden Aussagen beziehen sich auf den 2012 Geschäftsbericht.

Der Marktanteil beträgt 25 % bei den Hypotheken und, wie aus nachfolgender Karte ersichtlich, liegt das Schwergewicht in den ländlichen Regionen mit gewissen Vorstössen in urbanere Gegenden.

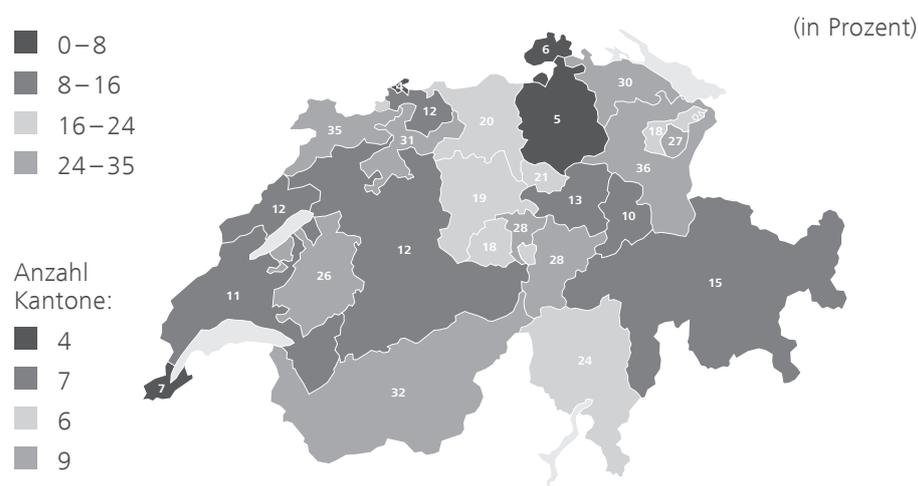


Abbildung 10: Marktanteil Hypothekarvolumen pro Kanton 2011, Geschäftsbericht (2012), S. 22

²⁷ Vgl. jeweilige Geschäftsberichte

Begünstigt durch das Tiefzinsniveau haben Fest- und Liborhypotheken das stärkste Wachstum verzeichnet, was die untenstehende Grafik verdeutlicht.

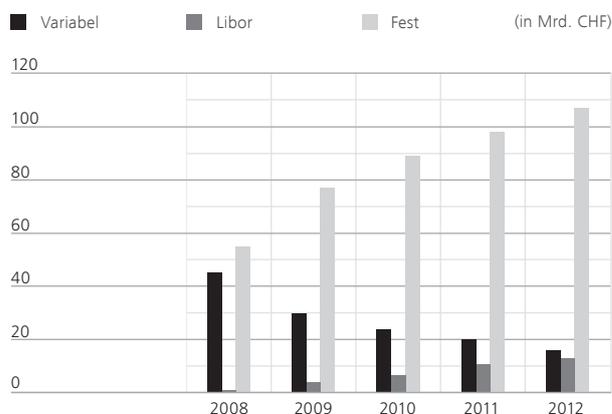


Abbildung 11: Volumenentwicklung verschiedener Hypothekarmodelle 2008-2012, Geschäftsbericht (2012), S. 22

Der Bestand an Anleihen und Pfandbriefdarlehen nahm zwar mit 1,5 Milliarden auf 15,2 Milliarden Franken zu, jedoch weniger stark als im Vorjahr. Die Verpflichtungen gegenüber der Pfandbriefbank erhöhten sich netto um 1,9 Milliarden Franken.

Die nachfolgende Abbildung zeigt, dass die Ausleihungen auf den reinen Wohnungsbau konzentriert sind.

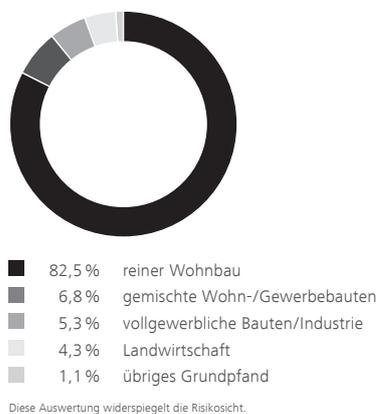


Abbildung 12: Ausleihungen nach Sicherheiten und Objektarten Raiffeisen Gruppe, Geschäftsbericht (2012), S. 32

Der Marktanteil der Raiffeisen Gruppe an den Spar- und Anlagegeldern beträgt 20 %. Der Zufluss von Kundengeldern aus dem Kerngeschäft der Raiffeisenbanken hat das Wachstum der Kundenausleihungen übertroffen. Gemäss Geschäftsbericht kann die Raiffeisen Gruppe ihre Ausleihungen zu 92,6 Prozent mit Kundengeldern refinanzieren.

Der Deckungsgrad der stabilen Refinanzierungsmittel im Verhältnis zu den illiquiden Aktiven liegt bei 108 %.

Raiffeisen strebt weiterhin einen Ausbau der Marktstellung im Spar- und Hypothekengeschäft an – allerdings nicht um jeden Preis.

Wie im Geschäftsbericht weiter ausgeführt wird, spürt die Gruppe den Verdrängungswettbewerb bei den Retailbanken, zunehmend auch durch branchenfremde Konkurrenten verursacht. Auch die regulatorischen Zusatzanforderungen mit den daraus folgenden Aufwendungen für technische und personelle Ressourcen belasten das Geschäft. Die nachfolgende Grafik zeigt deren Folgen auf die Margen.

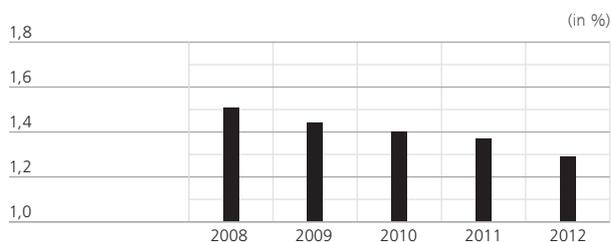


Abbildung 13: Entwicklung Zinsmarge Raiffeisen Gruppe, Geschäftsbericht (2012), S. 11

Infolgedessen sah sich die Gruppe gezwungen, das Geschäftsmodell neu auszurichten und konnte mit dem Kauf der Notenstein Privatbank AG die Geschäftstätigkeit in Richtung Privatebanking diversifizieren, mit dem Ziel, die Abhängigkeit vom Zinsertragsgeschäft etwas zu reduzieren, was die nachfolgende Abbildung bereits verdeutlicht.

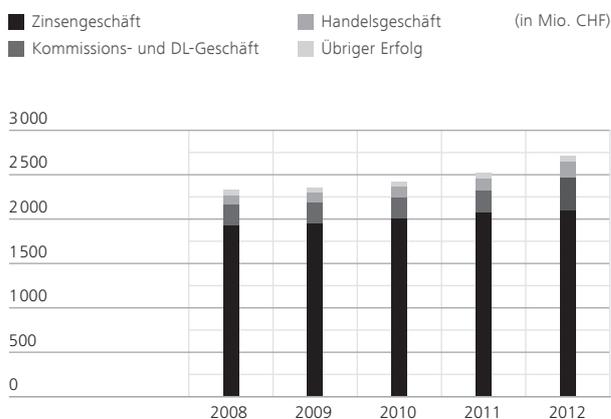


Abbildung 14: Entwicklung Ertragspositionen Raiffeisen Gruppe, Geschäftsbericht (2012), S. 11

Die Raiffeisen Gruppe wird laut eigener Aussage²⁸ erst per 30. Juni 2013 eine Offenlegung gemäss dem Basel III Regelwerk vornehmen, sodass zum heutigen Zeitpunkt diesbezüglich keine Aussage gemacht werden kann.

4.2.2 *Geschäftsmodell der Kantonalbanken*

Gemäss einer Mitteilung an die Medien vom 24. Oktober 2012²⁹ hält der Verband der Schweizerischen Kantonalbanken fest, dass die Regulierungswelle das erfolgreiche Kantonalbanken-Geschäftsmodell gefährde. Der Verband befürchtet sogar, dass sich gewisse Institute aus einzelnen Geschäftsfeldern zurückziehen müssen. Es sei jetzt extrem wichtig, Kostensenkungspotenziale zu suchen und zu nutzen.

Auch die EY-Studie Retailbanking 2020³⁰ weist darauf hin, dass es für einige Kantonalbanken zunehmend problematischer wird, längerfristig aus eigener Kraft profitabel am Markt zu operieren und prognostiziert eine Konsolidierungswelle. Die Studie hinterfragt auch die Rolle des Staates und kann sich durchaus vorstellen, dass einige Kantone ihre Institute, nicht zuletzt auch zwecks Finanzierung des Staatshaushaltes, veräussern werden.

4.2.3 *Konsequenzen Retail allgemein*

Gemäss der Studie Retailbanking 2020 von Ernst & Young³¹ stehen diese Finanzanbieter vor enormen Herausforderungen, welche nur zum Teil von der ständig zunehmenden Regulierungsdichte ausgelöst werden. Die Schweizerische Bankiervereinigung definiert Retail Banking als das Bankgeschäft, das der breiten Bevölkerung Basisdienstleistungen wie zum Beispiel Kontoführung, Zahlungsverkehr, Kreditgeschäft und einfache Anlageprodukte anbietet. Mit anderen Worten eine standardisierte Angebotspalette mit wenig Differenzierungspotenzial und der entsprechend hohen Preissensitivität der Kundschaft. Ein Erfordernis aus Profitabilitätsgründen sind demzufolge grosse Volumina, um von Skalenerträgen zu profitieren. Mit der zunehmenden Regulierung schwinden die Möglichkeiten für eine

²⁸ <http://www.raiffeisen.ch/web/eigenmittel-situation>, aufgerufen am 24. Juni 2013

²⁹ <http://www.kantonalbank.ch/d/mediencenter/medienmitteilungen.php> abgerufen am 14. Juli 2013

³⁰ Retail Banking 2020, Eine Studie von Ernst & Young und der Universität St.Gallen über den Bankenmarkt Schweiz, 2012

³¹ Retail Banking 2020, Eine Studie von Ernst & Young und der Universität St.Gallen über den Bankenmarkt Schweiz, 2012

gegenseitige Differenzierung der Institute zusätzlich und das Retailbanking vereinheitlicht sich zunehmend, was den Wettbewerbsdruck noch erhöht.

Der Retailbanking Markt ist gesättigt und steht unter hohem Wettbewerbsdruck, mit den entsprechend negativen Folgen für die Ertragssituation. Grundsätzlich verfolgen die Banken die Strategie der Lebenszyklusentwicklung, d.h. der Kunde soll in jungen Jahren über Basisdienstleistungen für die Bank gewonnen werden und sich zum Nachfrager profitablerer Bankangebote weiterentwickeln. In diese Strategie passt grundsätzlich das Hypothekengeschäft gut hinein.

Die Kumulation von Abhängigkeit vom Zinsmargengeschäft, Margenerosion und Profitabilitätsdruck wird die Banken zwingen, die Prozesse im Hypothekengeschäft effizienter zu gestalten. Die Retailbanking Studie identifiziert auch den Zahlungsverkehr und das Hypothekengeschäft als potenzielle Kandidaten für eine Industrialisierungswelle. In ihrer Studie Immobilien- und Hypothekarmarkt – quo vadis? weist die KPMG³² darauf hin, dass der Prozess für die Abwicklung des Hypothekengeschäftes wirtschaftlicher gestaltet werden muss. Potenzielle Kreditnehmer starten Offertanfragen bei mehreren Banken, welche dann ihrerseits alle den Aufwand betreiben, das Objekt mit im Prinzip den gleichen Standardverfahren zu bewerten. KPMG schlägt deshalb vor, schweizweit eine Ratingagentur zu etablieren, die zuhanden der Hypothekenbanken die Schätzungen übernimmt.

Als Positiv kann jedoch vermerkt werden, dass wie Patrick Raaflaub, Direktor der Finma³³, an der Jahresmedienkonferenz vom 26. März 2013 festhält, die meisten mittleren und kleineren Banken die Kapitalanforderungen bereits erfüllen, so dass diesbezüglich nicht mit Zusatzkosten zu rechnen ist.

³² http://www.kpmg.com/CH/de/Library/Articles-Publications/Documents/Audit/pub_20110524_Immobilien-und-Hypothekarmarkt_DE.pdf, aufgerufen am 7. Juli 2013

³³ http://www.finma.ch/d/medien/medienanlaesse/Documents/jahresmedienkonferenz_referat_raa_d.pdf, aufgerufen am 3. Juli 2013

4.3 Universalbanken Geschäftsmodell (Grossbanken)

Gemäss dem Erläuterungsbericht zur ERV Änderung³⁴ konnten die Grossbanken in der Vergangenheit von einer erweiterten Definition der anrechenbaren Eigenmittel profitieren und ihre Kapitalstruktur entsprechend optimieren. Das Basel III Regelwerk fasst den anrechenbaren Eigenmittelanteil nun enger und verlangt vor allem vom risikobehafteten Derivate Geschäft eine höhere Eigenmittelunterlegung. Damit sind UBS und Credit Suisse von den Finanzmarktregulierungen stärker betroffen wie die übrigen Schweizer Banken und sehen sich einem grösseren Handlungsbedarf gegenüber.

Gemäss eigener Darstellung rapportieren beide Grossbanken eine substantielle Erhöhung ihrer Eigenkapitalquoten auf ein Niveau, das die Basel III Kernkapital Anforderungen von 10 Prozent schon fast erfüllt. Bei näherer Betrachtung fällt jedoch auf, dass die Verbesserung der Eigenkapitalquote hauptsächlich eine Folge von tieferen RWAs ist.

Im IMF Country Report³⁵ werden ebenfalls grosse Vorbehalte angebracht gegenüber den RWA Berechnungen auf Basis der auch bei den Grossbanken zu Anwendung kommenden IRB Modelle. Es werden zunehmend Befürchtungen laut, dass diese internen Modelle die effektiven Risiken nicht tatsächengerecht abbilden. Illustriert an nachfolgender Grafik fällt speziell auch wieder im G-SIBS Vergleich auf, dass die Schweizer Grossbanken die tiefsten RWAs ausweisen. Dies als ein eindeutiger Hinweis auf eine ungenügende Kapitalisierung.

³⁴ Eidgenössisches Finanzdepartement, Erläuterungsbericht Änderung Eigenmittelverordnung (ERV) und Ausführungsbestimmungen, Anrechenbare und erforderliche Eigenmittel nach Basel III / internationaler Ansatz der Risikoverteilung, 24. Oktober 2011

³⁵ IMF (2013) Country Report

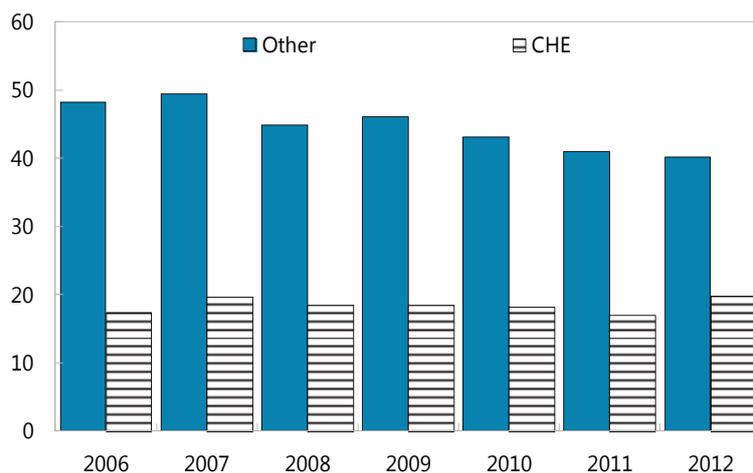


Abbildung 15: Anteil RWA Schweizer Grossbanken vs. Peer Group, IMF (2013), S. 26

Weiter weist der IMF Country Report³⁶ darauf hin, dass die Grossbanken Liquiditätskennzahlen von über 100 Prozent rapportieren. Allerdings ist der Anteil des Wholesale Funding als Finanzierungsquelle hoch wie die nachfolgende Grafik im Vergleich mit der Peergroup verdeutlicht. Es müsse sich noch weisen, ob entsprechende Beteuerungen der Grossbanken, diesen Anteil zu reduzieren von Erfolg gekrönt sein werden.

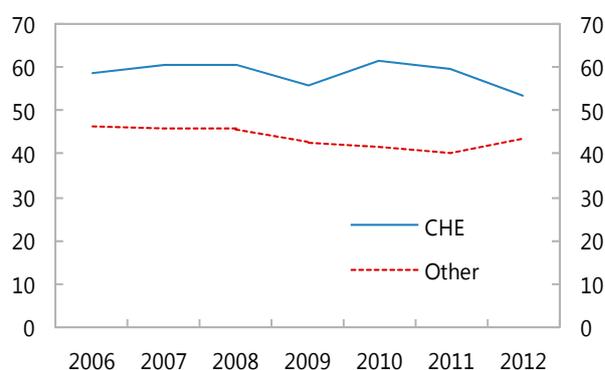


Abbildung 16: Anteil Wholesale Funding Schweizer Grossbanken vs. Peer Group, IMF (2013), S. 27

Sowohl UBS als auch Credit Suisse fahren eine Universalbanken-Strategie, jedoch mit unterschiedlichen Schwerpunkten. Diese Tatsache legt nahe, dass auch die Massnahmen in Bezug auf die Erfüllung der Eigenmittelanforderungen unterschiedlich ausfallen werden.

Wie aus dem 2012 Geschäftsbericht der UBS ersichtlich ist, hat diese hinsichtlich Erfüllung der Regulatorien ihren Investment Banking Teil stark reduziert und über eine Reduktion der RWA die Bilanz verkürzt. Ein weiterer Abbau der RWA auf weniger als

³⁶ IMF (2013) Country Report

CHF 200 Mia. bis 2017 (bezogen auf den RWA Bestand per Ende September 2011 bedeutet dies weniger als die Hälfte) ist geplant. Aufgrund der Strategie eines effizienten Kapitaleinsatzes werden die RWA von Wealth Management und Retail & Corporate weiter zunehmen, um attraktive Kredit- und Hypothekarangebote zur Verfügung stellen zu können. Dies kann als klares Bekenntnis der UBS zum Heimmarkt verstanden werden.

Im Gegensatz dazu setzt die Credit Suisse als wichtigen strategischen Pfeiler auf ein weiterhin starkes Investment Banking mit entsprechender Belastung der RWA. Im Hinblick auf eine Optimierung der RWA Zusammensetzung könnte damit das Hypothekargeschäft eher unter Druck kommen.

5 Hypothekarmarkt Schweiz

In einem Beitrag in der Schriftenreihe Immobilienfinanzierung des Instituts für Bankrecht der Universität Bern verdeutlicht der St. Galler Volkswirtschaftsprofessor Beat Bernet³⁷ die gesamtwirtschaftliche Bedeutung des schweizerischen Hypothekarmarktes und weist darauf hin, dass das ausstehende Hypothekarvolumen von ca. CHF 800 Mia. das Bruttoinlandprodukt deutlich übersteigt. Im europäischen Vergleich resultiert die höchste Pro-Kopf-Immobilienverschuldung. Weiter hält Beat Bernet fest, dass nur rund 1/3 des wertmässigen Immobilienbestandes von insgesamt CHF 2,6 Bio über Hypotheken finanziert wird und dass jährlich ca. CHF 2,6 Mia. der Finanzierung aus Vorbezügen der 2. Säule bestehen.

Das SNB Quartalsheft 2/2013³⁸ hält fest: „Insgesamt wachsen die Kredite seit mehreren Jahren schneller als das nominale BIP. Auch sind die Preise für Wohnliegenschaften in den letzten Jahren stark gestiegen. Angesichts der andauernden Phase ausserordentlich tiefer Zinsen besteht die Gefahr, dass die Ungleichgewichte am Hypothekar- und Immobilienmarkt weiter zunehmen. Diese Entwicklung gefährdet die Finanzstabilität und kann bei einer abrupten Korrektur auch weitreichende Folgen für die Realwirtschaft mit sich bringen.“ Dies verdeutlicht auch die nachfolgende Grafik, die ein durch das anhaltende Tiefzinsumfeld begünstigtes, ungebrochenes Wachstum für die

³⁷ Bernet 2012

³⁸ Schweizerische Nationalbank 2013, S. 23

Hypothekarkredite ausweist. (Im Übrigen sei darauf hingewiesen, dass die Hypotheken 80 % aller Kredite ausmachen.)

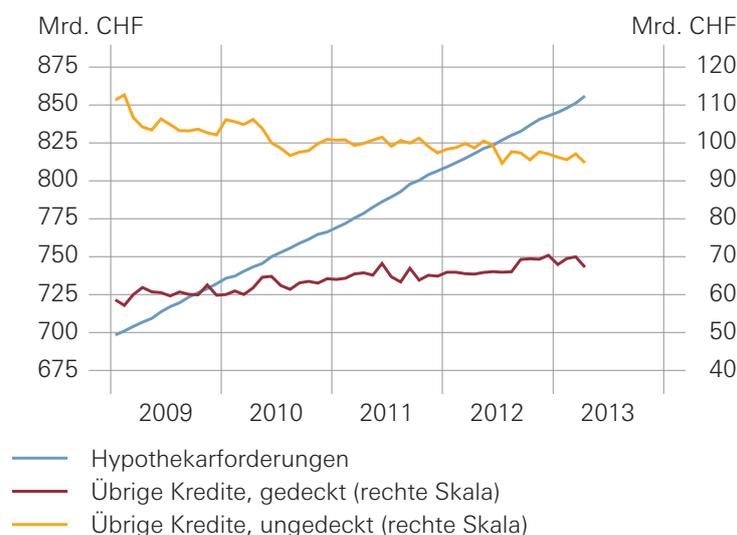


Abbildung 17: Hypothekarforderungen und übrige Kredite, SNB (2013), S. 27³⁹

Wie nachfolgender Tabelle der Geldmengenentwicklung zu entnehmen ist, wachsen die Hypothekarforderungen zwar insgesamt weiter, allerdings lässt sich eine Verlagerung des Wachstums von den Haushalten zu den privaten Unternehmen feststellen.

	2012	2012	2012	2012	2013	2013	2013	2013
		2. Q.	3. Q.	4. Q.	1. Q.	März	April	Mai
Geldmenge M1	11,5	11,1	12,6	11,3	11,5	12,1	13,1	12,2
Geldmenge M2	9,9	9,5	10,8	10,1	10,4	10,8	11,2	10,5
Geldmenge M3	8,0	7,0	8,9	9,4	9,7	9,9	10,3	9,7
Bankkredite total^{1, 3}	4,0	3,9	3,7	4,0	3,8	3,9	3,6	
Hypothekarforderungen ^{1, 3}	4,8	4,9	4,6	4,5	4,5	4,5	4,6	
Haushalte ^{2, 3}	4,9	5,0	4,8	4,5	4,2	4,1	4,2	
private Unternehmen ^{2, 3}	4,9	5,0	4,4	4,9	5,5	5,9	6,1	
Übrige Kredite ^{1, 3}	-0,1	-1,1	-0,8	1,6	0,4	1,0	-1,3	
gedeckt ^{1, 3}	3,0	-0,9	3,2	7,9	5,1	6,8	2,8	
ungedeckt ^{1, 3}	-2,1	-1,2	-3,3	-2,5	-2,7	-2,7	-4,0	

1 Monatsbilanzen

2 Kreditvolumenstatistik

3 Die Wachstumsraten der Bankkredite und ihrer Komponenten berücksichtigen Informationen von Banken zu Änderungen ihrer Erfassungspraxis. Sie können deshalb von den im Bankenstatistischen Monatsheft ausgewiesenen Wachstumsraten abweichen.

Tabelle 10: Geldmengen und Bankkredite, SNB (2013), S. 28⁴⁰

³⁹ http://www.snb.ch/de/i/about/pub/oecepub/id/pub_oecepub_quartbul, abgerufen am 28.06.2013

⁴⁰ http://www.snb.ch/de/i/about/pub/oecepub/id/pub_oecepub_quartbul, abgerufen am 28.06.2013

6 Implikationen der Finanzmarktregulierung auf den Hypothekarmarkt

6.1 Einleitende Bemerkungen zu den Auswirkungen

Die meisten der Anforderungen aus der Finanzmarktregulierung müssen erst nach einer längeren Übergangszeit erfüllt werden, so dass den Instituten genügend Zeit bleibt, sich auf die neuen Verhältnisse einzustellen. Ziel der Finanzmarktregulierung ist, die Stabilität des Systems zu erhöhen ohne jedoch eine Kreditverknappung zu provozieren. Darin liegt höchstwahrscheinlich auch die Begründung für die zeitlich ausgedehnte, schrittweise Einführung der Richtlinien.

Der Finma Erläuterungsbericht Änderung Eigenmittelverordnung (ERV) und Ausführungsbestimmungen⁴¹ weist auf die Besonderheiten des Schweizerischen Kreditmarktes hin, nämlich eine der weltweit höchsten Kreditverschuldungen pro Kopf, hauptsächlich zurückzuführen auf die Hypothekarfinanzierungen. Weiter hält dieser Erläuterungsbericht fest, dass diese Hypothekarfinanzierungen von Basel III nicht verändert werden. Der Anteil der übrigen Kredite ist gering. Von den KMUs finanzieren sich lediglich 30 Prozent über Bankdarlehen.⁴²

Obwohl die Hypothekarfinanzierungen von der Einführung von Basel III direkt nicht betroffen sind, erübrigen sich keineswegs Überlegungen hinsichtlich Auswirkungen der Finanzmarktregulierung auf den Hypothekarmarkt. Die Finanzmarktregeln tangieren die Geschäftsmodelle der Banken und beeinflussen generell die Attraktivität der einzelnen Finanzprodukte und Finanzierungsquellen eines Finanzinstitutes. So profitieren zum Beispiel Staats-, Unternehmens- und Pfandbriefanleihen mit einem erstklassigen Rating von einer positiven Beurteilung in Bezug auf die Liquidität⁴³. In diesem gegenseitigen Wechselspiel ist das Hypothekargeschäft ein wesentlicher Bestandteil.

6.2 Implikationen Mindestanforderungen

Gemäss einer Studie der Credit Suisse⁴⁴ sind für den Erwerb eines durchschnittlichen Objektes Ersparnisse von mindestens CHF 65'000 erforderlich. Um diesen Betrag aufzubringen, können seit dem 1. Juli 2012 nicht mehr 20 % sondern nur noch 10 % aus

⁴¹ Vgl. Finma (2011), S. 91

⁴² Finma Erläuterungsbericht Änderung Eigenmittelverordnung (ERV) und Ausführungsbestimmungen, 21. Oktober 2011, S. 91

⁴³ McKinsey (2010)

⁴⁴ Credit Suisse (2013), Seite 10)

den Vorsorgegeldern beigesteuert werden, was die Hürde für den Kauf eines Eigenheimes substantiell erhöht hat. Im weiteren Verlauf kommen die Verfasser der Studie zum Schluss, dass der aufgrund von Marktdaten feststellbare Anstieg der zum Verkauf stehenden Einfamilienhäuser tatsächlich durch einen Nachfragerückgang bewirkt wurde, welchen sie in Zusammenhang mit den verschärften Eigenmittelanforderungen bringen.

In Bezug auf die Mindestanforderungen für die Hypothekendarfinanzierung haben an der Hochschule Luzern Studenten des Lehrganges Master of Science in Banking and Finance eine qualitative Umfrage bei sieben Banken gemacht, mit dem Resultat, dass bereits vor der Einführung dieser Standesregeln nur die Credit Suisse und die Raiffeisen Banken Abschlüsse mit 5 Prozent Eigenkapital tätigten. Gemäss dieser Umfrage habe eine Analyse des Hypothekarvolumens bei den Raiffeisenbanken tatsächlich eine Verlangsamung des Wachstums ergeben, allerdings von einem vorher überdurchschnittlich hohen auf ein mit anderen Banken vergleichbares Niveau⁴⁵.

Der IMF Country Report⁴⁶ äussert sich klar zur Thematik mit der Aussage, dass gemäss entsprechenden Bankenumfragen bei der Vergabe von Neuhypotheken keine Verschärfung der Belehnungsgrenzen rapportiert wurde. Die Anzahl der Ausnahmen von der Regel seien immer noch beträchtlich, ohne dass eine abnehmende Tendenz feststellbar wäre. Der Report beruft sich auf SNB Daten, wonach ein Fünftel der Neuhypotheken für Wohneigentum mit einer Belehnungsgrenze grösser 80 Prozent gewährt würden. Gemäss derselben Datenquelle wäre für eine signifikante Anzahl von Neuhypotheken auch die Tragbarkeit in Frage gestellt, sollte das Zinsniveau auf 5 Prozent und mehr steigen.

Ebenfalls keine bekräftigenden Ergebnisse in Bezug auf die Einhaltung der Mindestanforderungen liefert der ‚Bankenbarometer 2013‘ von EY⁴⁷, eine Befragung von 120 Führungskräften (Mitglieder der Geschäftsleitung) von verschiedenen Banken (exkl. Grossbanken) in der ganzen Schweiz, durchgeführt im Dezember 2012. Die nachfolgende Grafik verdeutlicht die Reaktionen auf die Behauptung, dass immer noch zu viele ‚exception-to-policy‘ Kreditgeschäfte getätigt werden, dass also im Hinblick auf

⁴⁵ <http://blog.hslu.ch/retailbanking/2013/02/11/greifen-die-neuen-regeln-im-hypothekarmarkt/>, abgerufen am 03.07.2013

⁴⁶ IMF (2013), S. 22

⁴⁷ Ernst & Young (2013): Bankenbarometer

das Hypothekengeschäft Kredite mit einem Belehnungswert grösser 80 Prozent des Objektwertes vergeben werden. 62 Prozent der Befragten würden diese Aussage nicht in Abrede stellen und dies, nachdem bereits seit Mitte 2012 die Mindestanforderungen in Kraft waren.

«Teilen Sie die Einschätzung der FINMA, dass die Bankenbranche derzeit zu viele sogenannte <Exception-to-policy>-Kreditgeschäfte vergibt?»

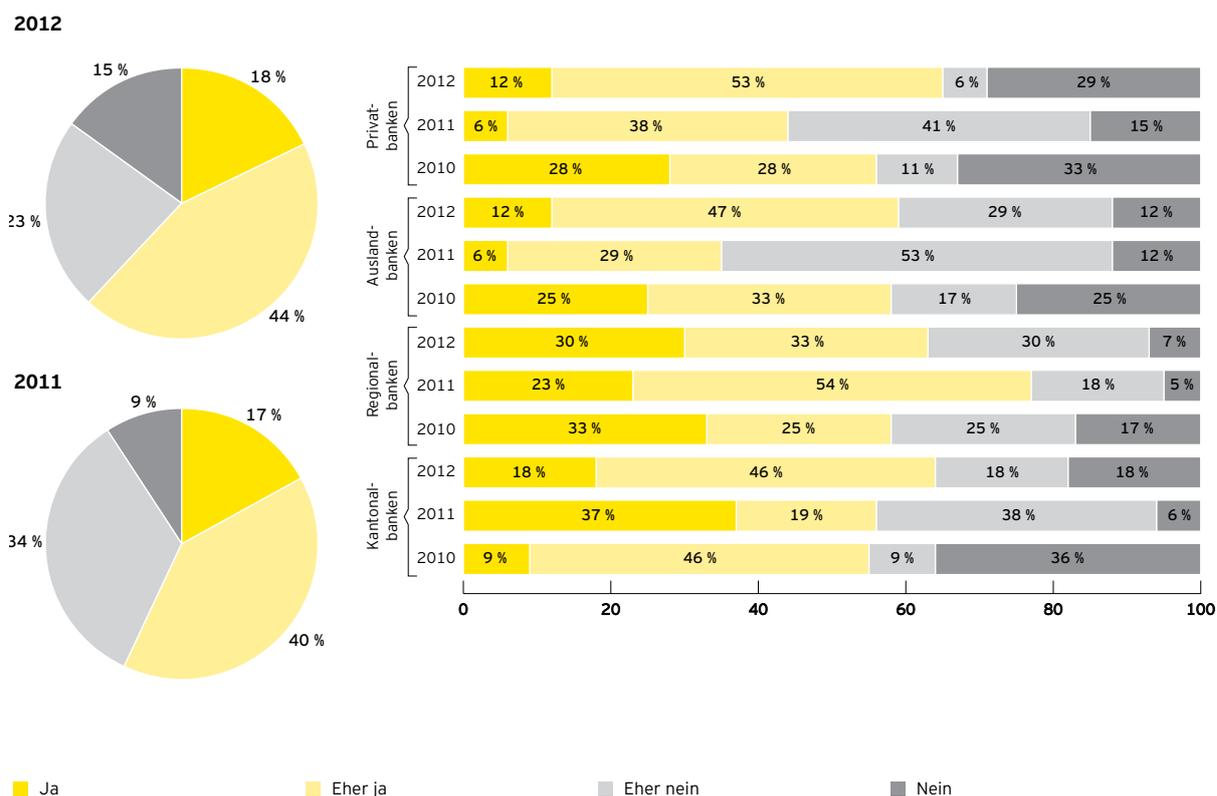


Abbildung 18: Exception-to-policy bleibt eine Tatsache, EY (2013) Bankenbarometer, S. 18

Demgegenüber liefern die Angaben in der nachfolgenden Statistik der SNB keinen Hinweis darauf, dass sich die Banken nicht an die Belehnungsgrenzen von maximal 80% halten, denn der Anteil Hypotheken in der 3. Belehnungsgruppe (Hypothek > 80% des Verkehrswertes) ist verschwindend klein. Das bedeutet aber auch, dass die Banken

ca. 90% der vergebenen Hypothekarkredite lediglich mit 35% Eigenmittel unterlegen müssen bzw. nur ca. 6.5% der Kredite mit 75% Eigenmittel abgesichert werden müssen.

	Belehungsgruppe		
	1.	2.	3.
Grossbanken	91.66 %	6.72 %	1.62 %
Kantonalbanken	90.51 %	6.49 %	3.01 %
Raiffeisenbanken	92.24 %	6.26 %	1.50 %

Definition Belehnungsgruppen:

Die 1. Belehnungsgruppe umfasst grundpfandgesicherte Forderungen auf Wohn- und landwirtschaftlichen Liegenschaften bis zu 2/3 des Verkehrswertes; Bauland, Büro- und Geschäftshäusern und multifunktionalen Gewerbeobjekten bis 1/2 des Verkehrswertes; grossgewerbliche und industrielle Objekte innerhalb 1/3 des Verkehrswertes.

Die 2. Belehnungsgruppe enthält die Anteile der grundpfandgesicherten Forderungen, welche die vorstehenden Limiten übersteigen. Grossgewerbliche und industrielle Objekte bis 50 %, übrige Objekte bis 80 % des Verkehrswertes.

Die 3. Belehnungsgruppe beinhaltet die 2. Belehnungsgruppe übersteigenden und allfällige durch Zusatzsicherheiten gedeckte Forderungen.

Tabelle 11: 2012: Inländische Hypothekarforderungen nach Belehnungsgruppe⁴⁸

Erklären lässt sich diese Diskrepanz vermutlich mit der Überbewertung der Immobilienobjekte aufgrund der derzeitigen Marktlage, so dass dadurch die loan-to-value Berechnungen auf zu hohem Niveau sind. Dies gilt vor allem, wie in nachfolgender Grafik visualisiert, in gewissen Ballungszentren wie Zürich und Genf und in zunehmendem Masse auch für die Regionen Luzern, Innerschwyz sowie Glattal/Furttal.

⁴⁸ <http://www.snb.ch/de/i/about/stat/statpub/bchpub/stats/banken.ch>, Statistik 11A, abgerufen am 30.07.2013

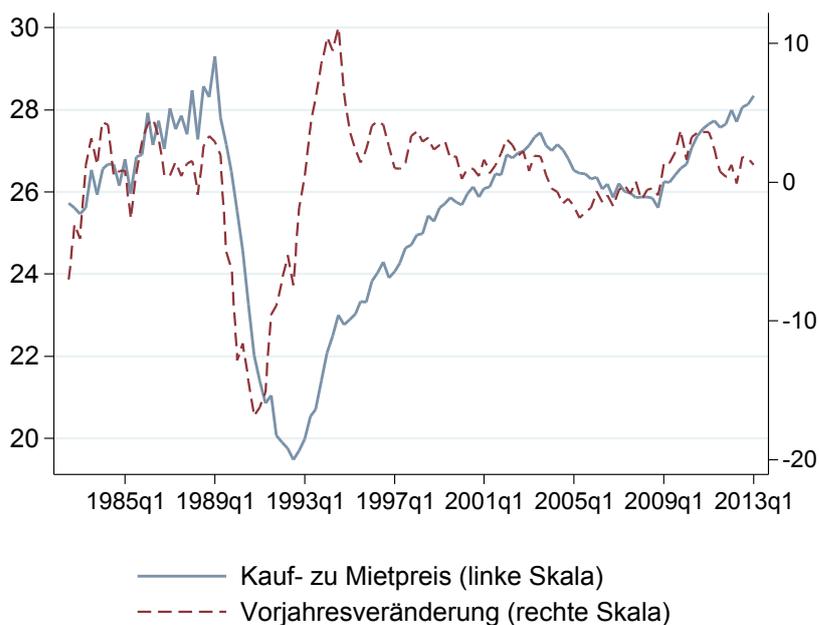


Abbildung 20: Eigenheimpreise zu Jahresmieten; Niveau und Vorjahresveränderung in Prozent, UBS (2013), S. 2⁵¹

Ein weiterer Hinweis auf eine nicht nachhaltige Entwicklung der Immobilienpreise sind, wie in untenstehender Grafik aufgezeigt, Daten über die Anzahl erforderlicher Jahreseinkommen für den Erwerb eines Eigenheimes. Diese Werte zeigen, dass die Immobilienpreise schneller ansteigen wie die Jahreseinkommen. Im langjährigen Durchschnitt sind für den Erwerb eines Eigenheimes im mittleren Preissegment 5,2 Jahreseinkommen notwendig. Im 1. Quartal 2013 mussten 6,1 Jahressaläre aufgewendet werden, Tendenz ebenfalls steigend.

51

http://www.ubs.com/global/de/wealth_management/wealth_management_research/bubble_index/_jcr_content/par/linklist_2b7f/link.1125699953.file/bGluay9wYXRoPS9jb250ZW50L2RhS91YnMvZ2xvYmFsL3dlYWx0aF9tYW5hZ2VtZW50L3dlYWx0aF9tYW5hZ2VtZW50X3Jlc2VhemNoL2J1YmJsZV9pbmRleC8yMDEzL3ExLzFxMTMtYnViYmxlLWluZGV4LXJlcG9ydc1kZXUucGRm/1q13-bubble-index-report-deu.pdf, abgerufen am 25.06.2013

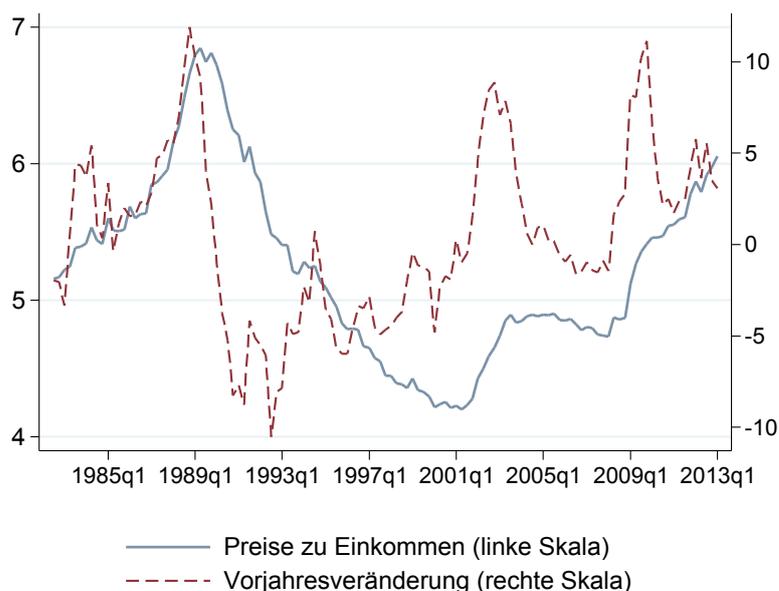


Abbildung 21: Eigenheimpreise zu Einkommen pro Haushalt; Niveau und Vorjahresveränderung in Prozent, UBS (2013), S. 2⁵²

Implikation

Es gibt nach wie vor deutliche Hinweise darauf, dass die Mindestanforderungen in Bezug auf Belehnung und Tragbarkeit bei der Vergabe von Hypothekarkrediten nicht eingehalten werden. In den offiziellen Statistiken kommt dieser Sachverhalt nicht zum Ausdruck, weil aufgrund der marktbedingt teuren Bewertung der Immobilien die loan-to-value Berechnungen auf hohem Niveau erfolgen. Das derzeit hohe Marktpreisniveau zieht damit die Belehnungsgrenze mit sich nach oben. Bezogen auf langjährige Durchschnitte spiegeln somit die Werte eine falsche Sicherheit vor. Daraus lässt sich die Schlussfolgerung ableiten, dass die Mitte 2012 eingeführte Standesregel keinen bremsenden Einfluss auf die Kreditvergabe ausübt.

52

http://www.ubs.com/global/de/wealth_management/wealth_management_research/bubble_index/_jcr_content/par/linklist_2b7f/link.1125699953.file/bGluay9wYXRoPS9jb250ZW50L2RhS91YnMvZ2xvYmFsL3dlYWx0aF9tYW5hZ2VtZW50L3dlYWx0aF9tYW5hZ2VtZW50X3Jlc2VhemNoL2J1YmJsZV9pbmRlcC8yMDEzL3ExLzFxMTMtYnViYmxlLWluZGV4LXJlcG9ydC1kZXUucGRm/1q13-bubble-index-report-deu.pdf, abgerufen am 25.06.2013

6.3 Implikationen Eigenmittelunterlegung

6.3.1 RWA abhängige Eigenmittelunterlegung

In ihrem Erläuterungsbericht⁵³ hat die Finma die risikogewichteten CET1-Quoten der Schweizer Banken, exklusive Grossbanken UBS und Credit Suisse, geschätzt. Die nachfolgende Abbildung zeigt das Resultat dieser Schätzung, wobei die Banken nach aufsteigender Eigenkapitalquote geordnet sind. Die horizontalen Linien geben ausgewählte Mindestwerte an, in blau 4.5% für das harte Kernkapital, grün inklusive die zusätzlichen 2.5% für den Eigenmittelpuffer und rot einen allfälligen antizyklischen Eigenmittelpuffer von maximal 2.5% eingerechnet. Diese Grafik verdeutlicht, dass die Eigenkapitalquoten für das Gros der Schweizer Banken (exkl. UBS und CS) über den Schwellenwerten und mit 24% im Durchschnitt sehr hoch liegt.

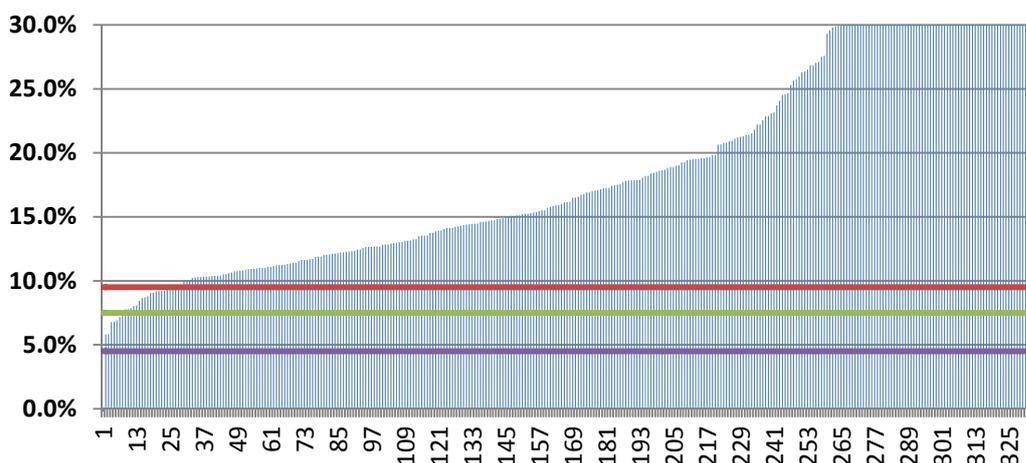


Abbildung 22: Geschätzte Basel III CET1-Quoten der Banken in der Schweiz (ohne Grossbanken)⁵⁴

Anders präsentiert sich die Situation bei den Schweizer Grossbanken. Wie der nachfolgenden Tabelle⁵⁵ zu entnehmen ist, liegt die Tier 1 Kapitalquote von UBS und Credit Suisse noch weit unter den bis 2019 geforderten 10% bezogen auf das harte Kernkapital bzw. 19% bezogen auf das Gesamtkapital.

⁵³ Finma (2011) Erläuterungsbericht

⁵⁴ Finma (2011) Erläuterungsbericht

⁵⁵ Jans, A./Passardi, M.: Die neuen Eigenkapitalregeln für Schweizer Banken http://www.zhaw.ch/fileadmin/user_upload/management/fwp/publikationen/pdf/Neue_Eigenkapitalregeln_für_CH-Banken.pdf

	31.12.2011			31.3.2012		30.9.2012	
	Basel II	Basel II.5	Basel III	Basel II.5	Basel III	Basel II.5	Basel III
UBS	19,6	15,9	6,7	18,7	7,5	20,2	9,3 (10,6)
CS	18,1	15,2	-	15,6	5,9	18,5	8,5* (10,7)*
* per 1.1.2013			Basel III: CET-1 Quote (in Klammern: Gesamtkapitalquote)				

Tabelle 12: Tier-1-Kapitalquote der Grossbanken (in % der risikogewichteten Aktiven), Jans, A./Passardi, M. (2013), S. 250

Aufgrund der seit längerem anhaltenden Überhitzungstendenzen am Schweizer Immobilienmarkt, denen aufgrund der momentanen Wirtschaftslage nicht mit Zinserhöhungen begegnet werden kann, hat der Bundesrat für die Schweiz eine frühzeitige Einführung des antizyklischen Kapitalpuffers beschlossen. Ab dem 30. September 2013 müssen direkt oder indirekt grundpfandgesicherte Hypothekarkredite zur Eigenheimfinanzierung (sowohl selbst genutzt als auch Wohn-Renditeliegenschaften) mit einem zusätzlichen Prozent der entsprechenden RWA unterlegt werden. Damit soll sichergestellt werden, dass im Falle einer Preiskorrektur nach unten genügend Eigenkapitalpolster bei den Banken vorhanden ist, um die resultierenden Verluste zu absorbieren.

Wie Beat Seger von KPMG im Internet ausführt ⁵⁶, entfallen von den insgesamt über CHF 800 Mia. Hypothekarkrediten ungefähr 2/3 auf Gross- und Kantonbanken. Demzufolge sind vom antizyklischen Kapitalpuffer Hypothekarforderungen in der Grössenordnung von CHF 600 – 650 Mia. tangiert. Mit einem Risikogewicht von 30 % ziehen diese einen zusätzlichen Eigenkapitalbedarf von ungefähr CHF 2 Mia. nach sich.

Implikation

Da die verschärften Eigenmittelanforderungen inklusive antizyklischer Puffer beim Gros der Schweizer Nicht-Grossbanken bereits erfüllt sind, dürfte auch kein diesbezüglicher Handlungsbedarf ausgelöst werden, womit aus dieser Regulierungsvorschrift bei den erwähnten Finanzinstituten kaum Auswirkungen auf den Hypothekarmarkt zu erwarten sind.

⁵⁶ <http://blog.kpmg.ch/advisory/antizyklischer-kapitalpuffer-und-immobilienmarkt/>, aufgerufen am 3. Juli 2013

Handlungsbedarf ergibt sich allerdings bei den Grossbanken. Es gibt grundsätzlich drei Möglichkeiten, die in Kombination zu Anwendung kommen dürften: Anrechenbares Eigenkapital (Zähler) erhöhen, RWA (Nenner) reduzieren, Zusammensetzung des Aktiven-Portfolios ändern.

Da die Anforderungen an die zu unterlegenden Eigenmittel mit zunehmendem Risiko der Anlagen steigen und Hypothekarkredite in Abhängigkeit vom Belehnungsgrad an der unteren Bandbreite der Risikoklassierung liegen, dürften diese Anlagen als vorteilhaft für das Kreditportfolio beurteilt werden.

Die Auswirkungen der unterschiedlichen Risikogewichtung bei den Krediten für die Eigenmittelunterlegung könnten gemäss Kurzbericht⁵⁷ sein, dass zuerst solche mit einem höheren Risikogewicht wie zum Beispiel Gewerbekredite abgebaut würden. Die befragten Institute gehen also davon aus, dass grundpfandgesicherte Kredite sicher nicht in erster Linie reduziert würden.

Entsprechende Anfragen von KPMG bei den Grossbanken haben ergeben, dass ein AZP in der Höhe von 1 % sich mit weniger als 10 Basispunkten auf die Hypotheken auswirken werden.

6.3.2 Risiko-unabhängige Eigenmittelunterlegung

Bei den Grossbanken ebenfalls ungenügend ist die Höhe der Leverage Ratio, die gemäss heutigem Stand der Diskussion zum Zeitpunkt des Inkrafttretens im Jahr 2019 4,56% betragen müsste. Gemäss einer Fachhochschulstudie⁵⁸ betrug diese Ende September 2012 2% bei der UBS und 2,5% bei der Credit Suisse.

Im IMF Country Report⁵⁹ wurde jüngst der Status Quo der beiden Grossbanken in Bezug auf die Basel III Anforderungen und im Vergleich zu einer weltweiten Peer Group beurteilt. Dabei sind folgende Punkte speziell erwähnenswert: Wie in der nachfolgenden Grafik dargestellt ist die Leverage Ratio, gemessen als Eigenkapital (abzüglich immaterielle Vermögenswerte) in Prozent der totalen Aktiven, substantiell (ca. 1,5 Prozentpunkte) tiefer als beim Durchschnitt der Peer Group Banken.

⁵⁷ Eidgenössisches Finanzdepartement: Kurzbericht zur Anhörung zur Änderung der Eigenmittelverordnung (Risikogewichtung für Wohnliegenschaften), 1. Juni 2012

⁵⁸ <http://www.sml.zhaw.ch/de/management/ueber-uns/news-und-medien/newsdetail/news/die-neuen-eigenkapitalregeln-fuer-schweizer-banken.html>; [abgerufen am 08.07.2013]

⁵⁹ IMF (2013)

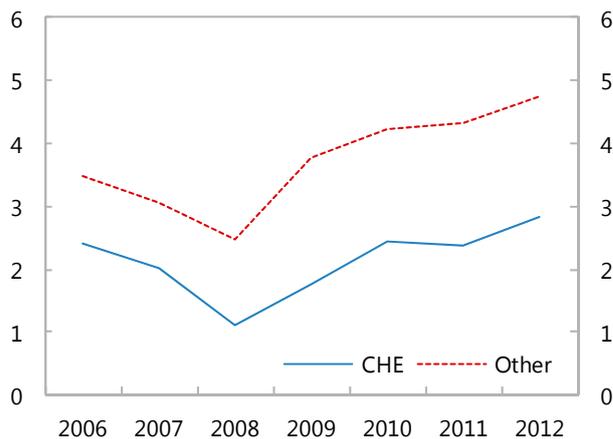


Abbildung 23: Leverage Ratio in %) Schweizer Grossbanken vs. peer group, IMF (2013), S. 25

Implikation

Grundsätzlich kann festgehalten werden, dass die Risiko-unabhängige Eigenmittelunterlegungsvorschrift, die sogenannte leverage ratio bzw. der Fremdfinanzierungsgrad Anreize für die Banken schafft, in risikoreichere und demzufolge eine höhere Rendite versprechende Aktiven zu investieren. Da über die Einführung dieser Kennzahl noch nichts definitiv beschlossen ist, weder in Bezug auf deren Höhe noch auf den Zeitpunkt ihrer Einführung, ist auch nicht mit unmittelbaren Reaktionen der Finanzinstitute im Zusammenhang mit dieser Kennzahl zu rechnen.

6.4 Implikationen aus Liquiditätsstandards (LCR und NSFR)

Mit der Einführung von Liquiditätsstandards rücken liquide und marktfähige Aktiven und als stabile Refinanzierung klassifizierte Mittel ins Zentrum der Aufmerksamkeit. Obwohl es nicht das Ziel der Net Stable Funding Ratio ist, die Fristentransformation auszuhebeln, beeinträchtigt diese in einem gewissen Ausmass die Fähigkeit zur Fristentransformation der Banken. Wie weiter oben dargelegt, geht es bei dieser Liquiditätskennziffer auf der Aktivseite der Bilanz um liquide Anlagen, wozu gesicherte Kredite speziell auch für den Erwerb von Wohneigentum in hohem Mass dazugerechnet werden. In Bezug auf die Refinanzierung qualifizieren insbesondere Einlagen von Privatkunden äusserst vorteilhaft. Im Hinblick auf die Erfüllung der Liquiditätsvorgaben sind damit die Retailbanken grundsätzlich gut positioniert und die klassischen Retailbank-Kunden gewinnen an Attraktivität als Finanzierungsquelle. Folglich wird der Wettbewerb um Kundeneinlagen intensiviert, wie das nachfolgende Beispiel aus Deutschland bereits aufzeigt.

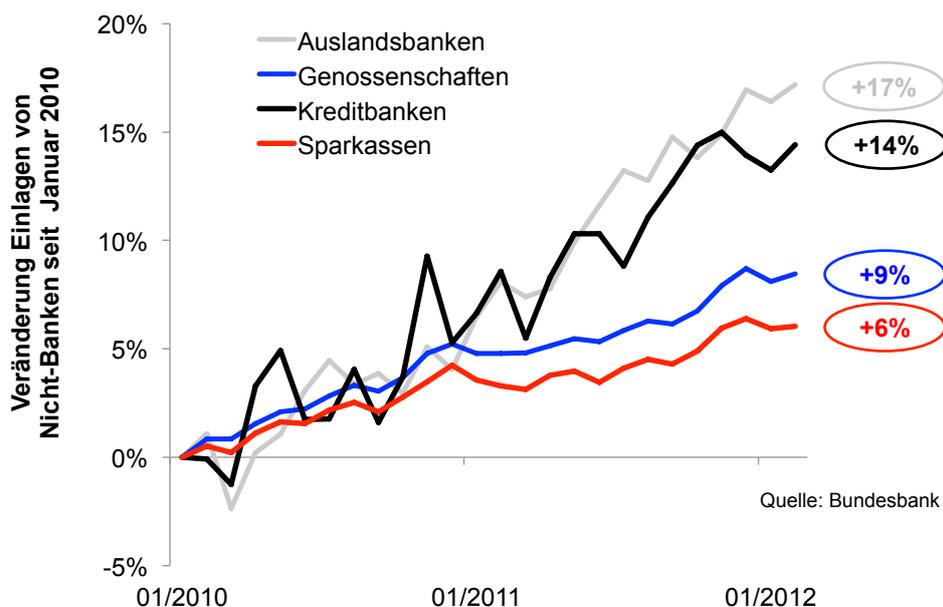


Abbildung 24: Wettbewerb der Banken um private Einlagen, Stein, Stefan (2012), S. 16⁶⁰

Um diese Kundengelder gewinnen zu können, werden die Banken attraktive Zinssätze bieten müssen. Gleichzeitig werden sie aus diesen regulatorischen Anforderungen gezwungen, in grösserem Ausmass Bares und tiefverzinsliche Positionen zu halten. Vor allem im derzeitigen Tiefzinsumfeld wird dadurch die ohnehin bereits erodierende Marge weiter belastet mit den entsprechenden Auswirkungen auf die Profitabilität der Banken. Dies bestätigt auch die Studie von Ernst & Young Retailbanking 2020.⁶¹

Die fristenkongruentere Refinanzierungsanforderung für die Banken wird die langfristigen Fixhypotheken verteuern. Gemäss einem Artikel in der Bilanz⁶² dürfte die Problematik der durch die NSFR etwas eingeschränkten Fristentransformation eine besondere Form von Hypothekendarlehen Auftrieb erhalten, nämlich die SWAP Hypothek. In der folgenden Grafik wird der Mechanismus illustriert. Im momentanen Tiefzinsumfeld sind die LIBOR Hypotheken äusserst vorteilhaft. Um das Zinsänderungsrisiko auszuschalten wird nun zusätzlich zur LIBOR Hypothek ein Zins-SWAP abgeschlossen, bei dem der Kreditnehmer einen festen Zinssatz bezahlt und den jeweils marktgültigen LIBOR erhält. Diesen LIBOR Zinssatz kann er dann zur Zinsbezahlung für die Hypothek an die Bank weiterleiten. Die Schwankungen der

⁶⁰ http://www.potsdam.ihk24.de/linkableblob/1938734/.3./data/Basel_III-data.pdf;jsessionid=CC12D355FAECC5AAA9A271D7705C7C45.repl22, abgerufen am 27.06.2013

⁶¹ EY (2012)

⁶² <http://www.bilanz.ch/immobilien/hypotheken-libor-am-liebsten-ohne-risiko>, aufgerufen am 3. Juli 2013

LIBOR Hypothek und des Zinsswap gleichen sich aus, womit das Geschäft auf Zinsrisiken abgesichert ist.

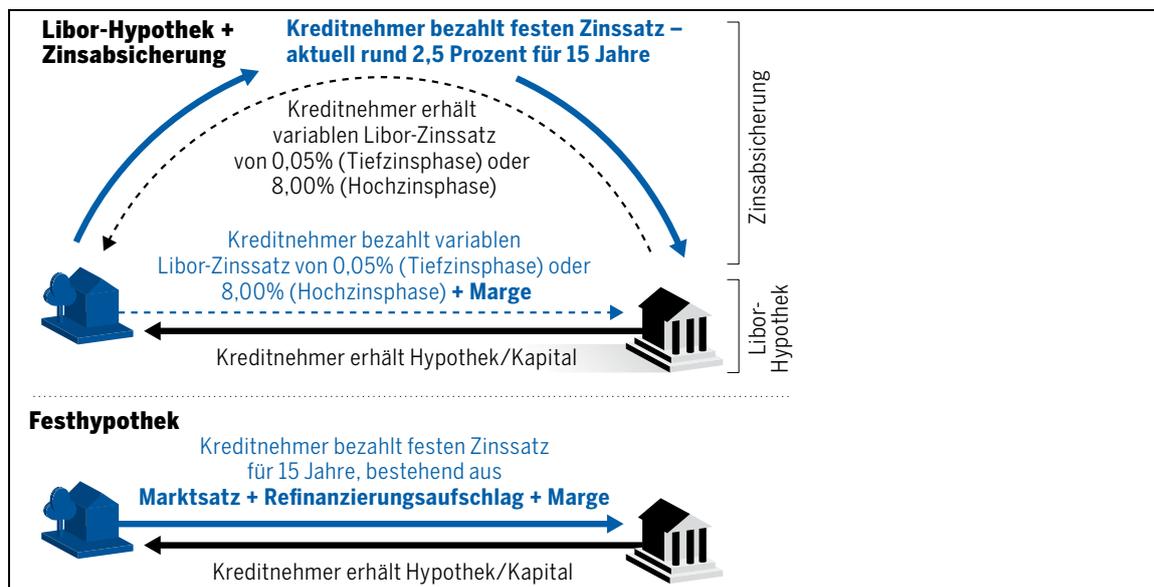


Abbildung 25: Funktionsweise SWAP Hypothek⁶³

Faktisch zahlt dann der Kreditnehmer zwar einen fixen Zins, er hat jedoch höhere Flexibilität, weil er das Swap Geschäft jederzeit schliessen kann. Der Pferdefuss dieses Lösungsansatzes liegt allerdings in der Tatsache, dass diese Form von Hypothekendarfinanzierung wegen Mindestanforderungen beim Zinsswapgeschäft nur möglich ist ab einem Mindestbetrag von einer Million.

Implikation

Im Hinblick auf die Erfüllung der Liquiditätsvorschriften wirken liquide und gesicherte Hypothekarkredite unterstützend und die Retailbanken können in Bezug auf fristenkongruente Refinanzierung von stabilen Kundeneinlagen profitieren. Das Hypothekengeschäft sollte also aufgrund dieser Vorschriften keine negativen Auswirkungen erfahren.

6.5 Zusammenfassende Beurteilung der Implikationen nach Geschäftsmodell der Banken

Die Richtlinien der Finanzmarktregulierung bevorzugen das Retailbankenmodell mit seinen gesicherten Krediten und stabiler Refinanzierung aus Kundengeldern. Aus diesem Grund erfüllen die meisten kleineren und mittleren Banken die Vorschriften

⁶³ <http://www.bilanz.ch/immobilien/hypothecken-libor-am-liebsten-ohne-risiko>, abgerufen am 07.07.2013

gemäss Basel III bereits mehrheitlich. Von Seiten der Regulierung ist der Einfluss auf das Geschäftsmodell der Kantonal- und Raiffeisenbanken demzufolge eher gering und somit ist kaum mit Auswirkungen auf den Hypothekarmarkt zu rechnen. Aus bereits dargelegten Gründen der Margenerosion und des Wettbewerbsdruckes dürfte die Branche jedoch vor einem Transformationsprozess in Richtung signifikante Effizienzsteigerung der Geschäftstätigkeit stehen. Inwiefern sich daraus allenfalls Folgen für das Hypothekargeschäft ergeben, ist unklar.

Die Grossbanken UBS und Credit Suisse hingegen müssen zur Erfüllung der Finanzmarktregulierung weitreichende Eingriffe in ihre Geschäftstätigkeit vornehmen. Dies insbesondere auch unter Berücksichtigung der Tatsache, dass für diese systemrelevanten Banken aufgrund von Bilanzsumme und verwalteten Vermögen die Anforderungen in Bezug auf die Eigenmittelunterlegung noch höher sind. Beide Banken fahren zwar eine Universalbankstrategie, jedoch mit unterschiedlichen Schwerpunkten.

Die Credit Suisse setzt weiterhin auf ein starkes Investment Banking mit entsprechend grossem Einfluss auf die RWA der Bilanz. Die CS dürfte aufgrund ihrer strategischen Stossrichtung eine kleinere Bereitschaft aufzeigen, Zusatzkosten im Hypothekargeschäft den eigenen Kosten anzulasten.

Demgegenüber bekennt sich die UBS zu einem starken Retail- und Corporate Banking mit dem Ziel, ihren Kunden ein attraktives Kredit- und Hypothekarangebot bieten zu können. Dies sicherlich nicht zuletzt auch im Hinblick auf die Anforderungen des Basel III Regelwerkes. Ebenfalls unter diesem Aspekt dürfte der Ausbau des Filialnetzes und die klar geäusserte Strategie der Akquisition von Kundengeldern zu verstehen sein.

Die Anforderungen der Regulierung werden über eine Kombination von Erhöhung der Eigenmittel, Optimierung der RWA und fristenkongruentere Refinanzierung über Kundengelder zu erreichen sein. Damit steigen auch für die Grossbanken Bedeutung und Attraktivität des Inlandgeschäftes was die nachfolgende Abbildung verdeutlicht.

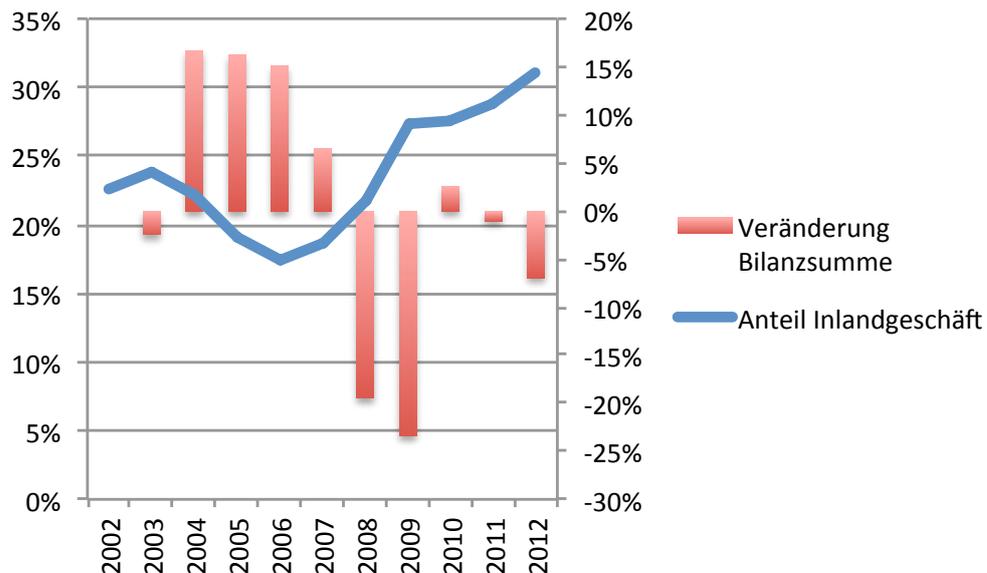


Abbildung 26: Grossbanken: Entwicklung Anteil Inlandgeschäft und Bilanzsumme, SNB (2013)⁶⁴

In der seit Langem anhaltenden Tiefzinsphase mit entsprechend starkem Wachstum der Hypothekarkredite dürfte sich das Marktvolumen der grundpfandgesicherten Kredite am oberen Ende bewegen. Das zusätzliche Interesse der Grossbanken an der Akquisition von Kundengeldern intensiviert den Wettbewerb noch weiter. Kostensteigerungen lassen sich damit nur sehr beschränkt an Nachfrager von Bankdienstleistungen weitergeben.

Konsequenz dieser Entwicklungen ist, dass die Attraktivität des Hypothekarmarktes eher steigt und somit aufgrund der Regulierungen nicht mit nachteiligen Folgen für die Nachfrager von Hypothekarkrediten zu rechnen ist.

Dies bestätigt auch die Umfrage des Bankenbarometer⁶⁵, welche, wie in der nachfolgenden Abbildung dargestellt, kaum eine Änderung in der Kreditvergabepolitik gegenüber der Vorjahreserhebung ergibt und sich das Lager der eher Restriktiven und dasjenige der „business as usual“ in etwa die Waage halten.

⁶⁴ http://www.snb.ch/de/i/about/stat/statpub/bchpub/stats/banken/banken_bInAusland_D24, abgerufen am 31.07.2013

⁶⁵ EY (2013): Bankenbarometer

«Welche Entwicklung erwarten Sie in Bezug auf die Kreditvergabepolitik der Schweizer Banken in den nächsten 6 bis 12 Monaten?» (1/2)

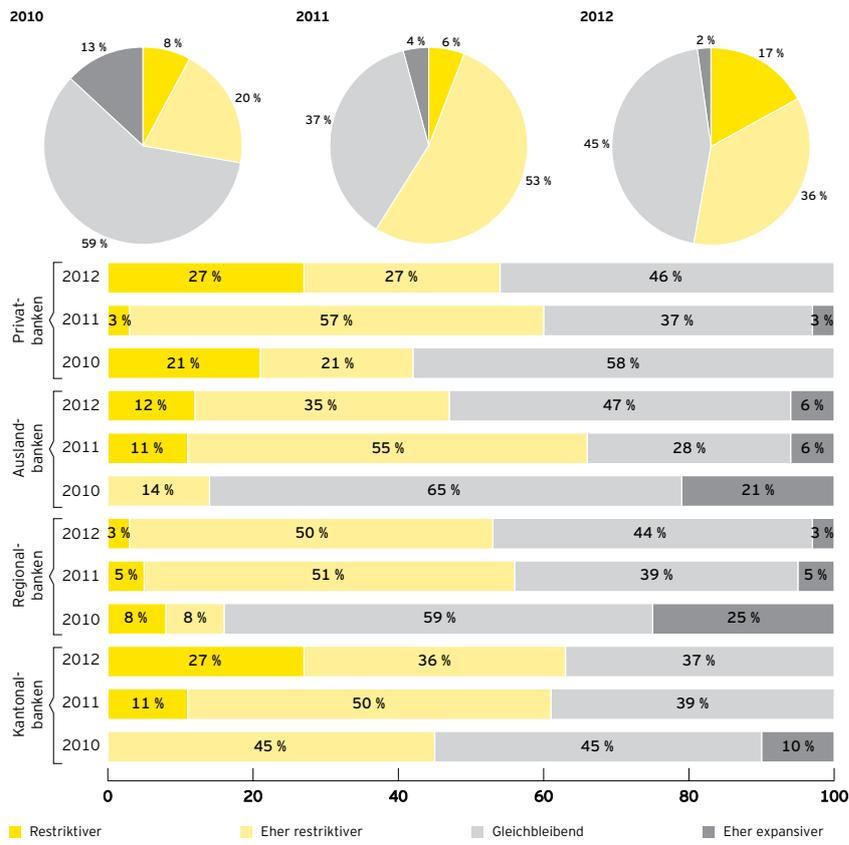


Abbildung 27: Restriktivere Kantonal- und Privatbanken, EY (2013) Bankenbarometer, S. 20

7 Schlussbetrachtung

7.1 Fazit

Die Effekte der Regulierung auf das Bankgeschäft und davon abgeleitet auf den Hypothekarmarkt werden kontrovers diskutiert. Einerseits resultiert über die erhöhte Eigenmittelunterlegung eine Reduktion des Risikos und damit, fundiert auf der neoklassischen Finanztheorie, eine geringere Renditeerwartung der Aktionäre. Demzufolge würden die regulatorisch bedingten Mehrkosten grösstenteils kompensiert.

Andererseits weitet die Zunahme an Kapitalaufstockungen, ausgelöst durch die höheren Eigenmittelanforderungen, das Angebot an Finanztiteln aus, welches unter der gegenwärtigen Marktunsicherheit auf eine verhaltene Nachfrage trifft. Aus diesem Grund lassen sich die Titel nur mit höheren Renditeversprechen platzieren, was die regulationsbedingten Kosten insgesamt erhöht, welche gemäss den Modellannahmen an die Kreditnehmer überwältigt würden. Abgeleitet aus der Theorie sind die Folgen der Finanzmarktregulierung eine Verteuerung der Kreditkonditionen an den Privatsektor.

Dabei präsentiert sich die Ausgangslage unterschiedlich. Die Retailbanken werden von der Finanzmarktregulierung weniger stark betroffen, da sie grossmehrheitlich die Eigenkapitalanforderungen bereits erfüllen. Auch mit der durch die Net Stabel Funding Ratio eingegrenzten Möglichkeit zur Fristentransformation können sowohl die Raiffeisen Gruppe als auch die Kantonalbanken mit ihren als stabile Finanzierung geltenden Kundengeldern gut umgehen.

Die Raiffeisen Gruppe kann dank der Akquisition der Notenstein Privatbank ihre Abhängigkeit vom Hypothekargeschäft reduzieren. In ihrem 2012 Geschäftsbericht bekennt sich die Gruppe zwar nach wie vor zum Hypothekargeschäft, allerdings mit verstärktem Fokus weg vom quantitativen und hin zum qualitativen Aspekt. Es ist demzufolge davon auszugehen, dass sich die Kreditvergabe auf den regelkonformen Bereich beschränkt.

Etwas anders präsentiert sich die Situation bei den Kantonalbanken. Mit den geringen Margen des gegenwärtigen Tiefzinsumfeldes und dem spärlichen Diversifikationspotenzial des standardisierten Hypothekarproduktes einerseits und der

Abhängigkeit des Geschäftserfolges vom Zinsgeschäft andererseits, gestaltet sich die Situation vor allem bei den kleineren Kantonalkassen schwierig. Um die Profitabilität langfristig zu gewährleisten, müssen sowohl auf der Kosten- als auch auf der Ertragsseite Fortschritte erzielt werden. Das Erfordernis nach economies of scale, das für alle Anbieter von Hypothekendarprodukten Gültigkeit hat, könnte innerhalb der Kantonalkassen Gruppe Zusammenschlüsse nach sich ziehen. (Dies würde vorgängig eine Änderungen im Aktionariat bedeuten. Zur Aufbesserung des Staatshaushaltes könnte eine Veräusserung dem einen oder anderen Kanton nicht ungelegen kommen.) Trotz diesen Herausforderungen ist hauptsächlich infolge Abhängigkeit dieses Geschäftsmodells vom Zinsgeschäft nicht mit negativen Auswirkungen auf den Hypothekendarmarkt zu rechnen.

Bei der Universalbankenstrategie von UBS und Credit Suisse spielte das Hypothekendargeschäft bis anhin eine weniger zentrale Rolle. Aufgrund der Eigenmittelanforderungen an die Risiko-gewichteten Aktiven und die Einschränkungen der Fristentransformation, werden liquide und gesicherte Aktivpositionen sowie stabile Refinanzierungsquellen auch für die Grossbanken attraktiv. Damit gewinnt das (Hypothekendar)Kreditgeschäft für UBS und CS an Bedeutung.

Mit abnehmendem Wachstum des Hypothekendarmarktes bei wachsendem Interesse der Anbieter von grundpfandgesicherten Krediten an diesem Marktsegment wird der Kampf um Marktanteile eher noch zunehmen. Unter diesen Bedingungen ist kaum mit einer Überbindung regulationsbedingter Mehrkosten an die Kreditnehmer zu rechnen. Dieser Sachverhalt lässt den Schluss zu, dass die Implikationen der Finanzmarktregulierung auf den Hypothekendarmarkt im besten Fall bescheiden ausfallen dürften.

7.2 Diskussion

Die Thematik der Finanzmarktregulierung ist äusserst komplex und die Interdependenzen der einzelnen Regelinstrumente untereinander sind hoch. Damit ergibt sich bereits in der Ausgangslage grundsätzlich eine gewisse Diskrepanz zwischen einer adäquaten Ausleuchtung der Problemstellung und den begrenzten Möglichkeiten, die sich im Rahmen dieser Masterarbeit bieten.

Weiter kommt erschwerend hinzu, dass der grösste Teil der regulativen Vorgaben erst seit kurzem in Kraft oder prospektiver Natur ist oder sich in einer Evaluationsphase

befindet. Auf Basis dieser Voraussetzungen lassen sich betreffend Implikationen der Regelwerke bestenfalls Mutmassungen anstellen.

Zusätzlich erhöht wird der Komplexitätsgrad der Problemstellung noch durch die Tatsache, dass sich die Bankenwelt in einem Transformationsprozess befindet, welcher nur zum Teil auf die Regulierungen zurückzuführen ist und dessen Ausmass sich zum heutigen Zeitpunkt nicht abschätzen lässt.

Dies sind nur einige Hinweise auf das immense Spektrum der vorliegenden Problemstellung, welches im Rahmen dieser Arbeit stark eingeschränkt werden musste. Deshalb erfolgt an dieser Stelle der Hinweis, die hier gemachten Aussagen bezüglich Einflussfaktoren der Finanzmarktregulierung auf das Hypothekengeschäft entsprechend zu relativieren.

7.3 Ausblick

Die Bedingungen der Basler Regelwerke favorisieren grundsätzlich das Geschäft mit den Pfandbriefen. Als sichere und liquide Wertpapiere ist ihr Eigenkapitalunterlegungserfordernis bescheiden und sie beeinflussen demzufolge die Risiko-abhängige Eigenmittelquote positiv. Unter dem Aspekt der Finanzmarktregulierung könnte deshalb eine Analyse des Potenzials des Pfandbriefmarktes durchaus von Interesse sein.

Das historisch tiefe Zinsniveau generiert auf der Nachfrageseite ein grosses Bedürfnis nach Festhypotheken mit sehr langen Laufzeiten. In der Schweiz sind jedoch nur Festhypotheken mit einer Laufzeit von maximal 15 Jahren üblich. Unter diesem Aspekt wäre es allenfalls lohnend, das Potenzial des dänischen oder amerikanischen Pfandbriefmodells auf eine mögliche Anwendbarkeit auf die Schweiz zu evaluieren.

Aus der eingeschränkten Möglichkeit zur Fristentransformation könnte grundsätzlich ein verstärktes Interesse an SWAP Hypotheken entstehen. Bei einer allfälligen Analyse des Marktpotenzials ginge es auch darum, eine Lösung zu finden für die Problematik des hohen Mindestvolumens für das SWAP Geschäft.

Das Ziel der Finanzmarktregulierung ist wie bereits dargelegt das Finanzmarktsystem krisenresistent zu machen. Um den verschiedenen Hinweisen auf sich möglicherweise abzeichnende Exzesse in der Immobilienwirtschaft zu begegnen, wären nachfrageseitig

zu treffende Massnahmen aller Wahrscheinlichkeit nach effektiver. In erster Linie gälte es, die von politischer Seite induzierten Stimulanzen wie Anrechnung von Vorsorgegeldern für den Erwerb von Wohneigentum und steuerliche Abzugsfähigkeit von Schuldzinsen zu beenden. Damit dürfte man sich durchaus eine dämpfende Wirkung auf die Nachfrage nach Hypothekarkrediten ausrechnen.

Literaturverzeichnis

Eigenmittelverordnung, www.admin.ch/ch/d/sr/9/952.03.de.pdf

Allen, B. et al. (2012): Basel III: Is the cure worse than the disease? in: International Review of Financial Analysis 25 (2012) 159–166. Online verfügbar unter: <http://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S1057521912000762> [abgerufen am 28.07.2013]

Basler Ausschuss für Bankenaufsicht (Januar 2013): Basel III: Mindestliquiditätsquote und Instrumente zur Überwachung des Liquiditätsrisikos, S. 73. Online verfügbar unter http://www.bis.org/publ/bcbs238_de.pdf [abgerufen am 24.07.2013]

Basler Ausschuss für Bankenaufsicht (Dezember 2010): Basel III: Internationale Rahmenvereinbarung über Messung, Standards und Überwachung in Bezug auf das Liquiditätsrisiko. Online verfügbar unter http://www.bis.org/publ/bcbs188_de.pdf [abgerufen am 24.07.2013]

Bernet, B. (2012): Bankwirtschaftliche Herausforderungen in der Immobilienfinanzierung, in: Emmenegger, S. (Hrsg.): Immobilienfinanzierung, Bern 2012, S. 23-38. Online verfügbar unter: http://www.ibr.unibe.ch/content/publikationen/schweizerische_bankenrechtstagung/index_ger.html [abgerufen am 24.07.2013]

Credit Suisse (2013): Immobilienmarkt 2013 Strukturen und Perspektiven. Online verfügbar unter: <https://publications.credit-suisse.com/index.cfm/publikationen-shop/immobilienstudie/> [abgerufen am 24.07.2013]

Credit Suisse Group AG: Geschäftsbericht 2012. Online verfügbar unter https://www.credit-suisse.com/publications/annualreporting/de/annual_report.jsp [abgerufen am 24.07.2013]

Dietrich, A. (2013): Greifen die neuen Regeln im Hypothekarmarkt? <http://blog.hslu.ch/retailbanking/2013/02/11/greifen-die-neuen-regeln-im-hypothekarmarkt/> [abgerufen am 24.07.2013]

Eidgenössisches Finanzdepartement EFD: Kommentar zur Totalrevision der Eigenmittelverordnung (ERV), 20. Juni 2012. Online verfügbar unter <http://www.efd.admin.ch/dokumentation/gesetzgebung/00570/index.html?lang=de> [abgerufen am 24.07.2013]

Eidgenössisches Finanzdepartement EFD: Kurzbericht zur Anhörung zur Änderung der Eigenmittelverordnung (Risikogewichtung für Wohnliegenschaften), 1. Juni 2012. Online verfügbar unter: <http://www.efd.admin.ch/dokumentation/zahlen/00578/02595/index.html?lang=de> [abgerufen am 25.07.2013]

Eidgenössisches Finanzdepartement EFD: Kurzbericht zur Anhörung zur Änderung der Eigenmittelverordnung (Antizyklischer Puffer), 1. Juni 2012. Online verfügbar unter: <http://www.efd.admin.ch/dokumentation/zahlen/00578/02595/index.html?lang=de> [abgerufen am 25.07.2013]

Eidgenössisches Finanzdepartement EFD: Erläuterungsbericht Änderung Eigenmittelverordnung (ERV) und Ausführungsbestimmungen, Anrechenbare und erforderliche Eigenmittel nach Basel III / internationaler Ansatz der Risikoverteilung, 24. Oktober 2011. Online verfügbar unter: http://www.efd.admin.ch/suchen/index.html?keywords=Erläuterungsbericht%E2%80%A8Änderung+Eigenmittelverordnung+%28ERV%29+und+Ausführungsbestimmungen+%2C+Anrechenbare+und+erforderliche+Eigenmittel+nach+Basel+III+%2F+internationaler+Ansatz+der+Risikoverteilung&go_search=Suchen&lang=de&site_mode=intern&sb_mode=yes&search_mode=AND#volltextsuche [abgerufen am 25.07.2013]

Eidgenössische Finanzmarktaufsicht Finma: Jahresmedienkonferenz vom 26. März 2013, Referat Dr. Patrick Raaflaub: Die Folgen des Tiefzinsumfelds aus der Perspektive der Aufsicht. Online verfügbar unter http://www.finma.ch/d/medien/medienanlaesse/Documents/jahresmedienkonferenz_referat_raa_d.pdf [abgerufen am 01.07.2013]

Eidgenössische Finanzmarktaufsicht Finma: Erläuterungsbericht Änderung Eigenmittelverordnung (ERV) und Ausführungsbestimmungen, 21. Oktober 2011.

Online verfügbar unter: <http://www.finma.ch/d/regulierung/anhoerungen/Documents/brerv-20111021-d.pdf> [abgerufen am 29. Juli 2013]

Eidgenössische Finanzmarktaufsicht Finma: Rundschreiben 2011/2 Eigenmittelpuffer und Kapitalplanung Banken, 31.01.2011. Online verfügbar unter: <http://www.finma.ch/d/regulierung/Documents/finma-rs-2011-02-d.pdf> [abgerufen am 24.07.2013]

Ernst & Young: Bankenbarometer 2013. Online verfügbar unter: http://www2.eycom.ch/publications/items/banking/201301_bank_barometer/201301_EY_Bankenbarometer.pdf [abgerufen am 04.08.2013]

Ernst & Young/Universität St. Gallen (2012): Retail Banking 2020. Online verfügbar unter: [http://www.ey.com/Publication/vwLUAssetsPI/Studie_Retail_Banking_2020/\\$FILE/20121210_Studie_Retail%20banking%202020.pdf](http://www.ey.com/Publication/vwLUAssetsPI/Studie_Retail_Banking_2020/$FILE/20121210_Studie_Retail%20banking%202020.pdf) [abgerufen am 25.07.2013]

Institute of International Finance (IIF) (2011): The cumulative impact on the global economy of changes in the financial regulatory framework. Online verfügbar unter: <http://www.iif.com/emr/resources+1359.php> [abgerufen am 02.08.2013]

International Monetary Fund (IMF) (2013): Switzerland: Selected Issues Paper, IMF Country Report No. 13/129. Online verfügbar unter: http://www.imf.org/external/pubs/cat/shortres.aspx?TITTLE=switzerland%3A+selected+issues+paper&auth_ed=&subject=&ser_note=Country+report&datecrit=During&Lang_F=English&brtype=Date&YEAR=2013&submit=Search [abgerufen am 24.07.2013]

Jans, A./ Passardi, M. (2013): Die neuen Eigenkapitalregeln für Schweizer Banken. Online verfügbar unter: <http://www.sml.zhaw.ch/de/management/ueber-uns/news-und-medien/newsdetail/news/die-neuen-eigenkapitalregeln-fuer-schweizer-banken.html> [abgerufen am 27.06.2013]

Junge, G. / Kugler, P. (2012): Quantifying the impact of higher capital requirements on the Swiss economy, Wirtschaftswissenschaftliches Zentrum (WWZ) der Universität Basel August 2012, Online verfügbar unter: <http://wwz.unibas.ch/nc/wwz-forum/publikationen/wwz-discussion-papers-wwz-working->

papers/publikationen/?tx_x4epublication_pi1%5Byearfrom%5D=2012&tx_x4epublication_pi1%5Byearto%5D=2012 [abgerufen am 28.07.2013]

King, M. R. (2010): Mapping capital and liquidity requirements to bank lending spreads, Bank for International Settlements. Online verfügbar unter: <http://www.bis.org/publ/work324.htm> [abgerufen am 27.07.2013]

KPMG (2011): Immobilien- und Hypothekarmarkt - Quo vadis? Online verfügbar unter: <http://www.kpmg.com/CH/de/Library/Articles-Publications/Seiten/real-estate-and-mortgage-market-quo-vadis.aspx> [abgerufen am 07.07.2013]

Manhart, P. (2013): Hypotheken: Libor – am liebsten ohne Risiko, in: Bilanz, 12.04.2013. Online verfügbar unter: <http://www.bilanz.ch/immobilien/hypotheken-libor-am-liebsten-ohne-risiko> [abgerufen am 03.07.2013]

McKinsey (2010): Basel III and European Banking: its impact, how banks might respond, and the challenges of implementation. Online verfügbar unter: <http://www.mckinsey.com> [abgerufen am 29.07.2013]

Raiffeisen Gruppe: Geschäftsbericht 2012. Online verfügbar unter: <http://www.raiffeisen.ch/web/download-center5?OpenDocument=1&DC1=39F295348DA3D515C1257062001EF082&DC2=E2A76718119AABA4C1257A5B004F45C8> [abgerufen am 25.07.2013]

Raiffeisen Gruppe: Offenlegung Eigenmittel. Online verfügbar unter: <http://www.raiffeisen.ch/web/eigenmittel-situation> [abgerufen am 24.06.2013]

SchweizerBank (2013): «Steuerhinterziehung von der Politik gedeckt». Online verfügbar unter: <http://www.kpmg.com/CH/de/Library/KPMG-in-the-Media/Seiten/financial-industry-under-regulatory-wave.aspx> [abgerufen am 27.06.2013]

Schweizerische Bankiervereinigung SBVg (Juni 2012): Richtlinien betreffend Mindestanforderungen bei Hypothekarfinanzierungen, S. 3. Online verfügbar unter: http://shop.sba.ch/999985_d.pdf [abgerufen am 24.07.2013]

Schweizerische Kantonalbanken: Bilanz und Erfolgsrechnung 2012. Online verfügbar unter: <http://www.kantonalbank.ch/d/gruppe/facts/index.php> [abgerufen am 25.07.2013]

Schweizerische Nationalbank: Quartalsheft 2/2013 Juni . Online verfügbar unter:
http://www.snb.ch/de/mmr/reference/quartbul_2013_2_komplett/source/quartbul_2013_2_komplett.de.pdf [abgerufen am 28.06.2013]

Schweizerische Nationalbank: Die Banken in der Schweiz 2012. Online verfügbar unter: <http://www.snb.ch/de/iabout/stat/statpub/bchpub/stats/bankench> [abgerufen am 24.07.2013]

Seger, B. (2013): Antizyklischer Kapitalpuffer und Immobilienmarkt. Online verfügbar unter: <http://blog.kpmg.ch/advisory/antizyklischer-kapitalpuffer-und-immobilienmarkt/>, [abgerufen am 03.07.2013]

Stein, Stefan (2012): Basel III – Hintergründe, Fakten, Entwicklungen, Auswirkungen auf die Kreditvergabepraxis der Banken. Online verfügbar unter:
<http://www.potsdam.ihk24.de/1084122/suche.html> [abgerufen am 27.06.2013]

UBS: Geschäftsbericht 2012

UBS (2013): Schweizer Immobilien, CIO WM Research. Online verfügbar unter:
http://www.ubs.com/global/de/wealth_management/wealth_management_research/bubble_index/_jcr_content/par/linklist_2b7f/link.1125699953.file/bGluay9wYXRoPS9jb250ZW50L2Rhbs91YnMvZ2xvYmFsL3dlYWx0aF9tYW5hZ2VtZW50L3dlYWx0aF9tYW5hZ2VtZW50X3Jlc2VhcmNoL2J1YmJsZV9pbmRleC8yMDEzL3ExLzFxMTMtYnViYmxlLWluZGV4LXJlcG9ydC1kZXUucGRm/1q13-bubble-index-report-deu.pdf
[abgerufen am 25.06.2013]

Verordnung über die Eigenmittel und Risikoverteilung für Banken und Effekthändler (Eigenmittelverordnung ERV) vom 1. Juni 2012 (Stand am 1. März 2013), Anhang 3, Seite 58. Online verfügbar unter: <http://www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/20121146/201303010000/952.03.pdf> [abgerufen am 24.07.2013]

Internetquellen

<http://www.finanzmonitor.com/wp-content/uploads/2012/02/immobilien-blase-risiko-karte.gif> [abgerufen am 24.06.2013]

<http://www.kantonalbank.ch/d/mediencenter/medienmitteilungen.php> [abgerufen am 14.07.2013]

[www.nzz.ch/aktuell/ zuerich/stadt_region/swiss-finish-und-antizyklischer-kapitalpuffer-1.17930761](http://www.nzz.ch/aktuell/zuerich/stadt_region/swiss-finish-und-antizyklischer-kapitalpuffer-1.17930761) [abgerufen am 01.07.2013]

Ehrenwörtliche Erklärung

Ich versichere hiermit, dass ich die vorliegende Arbeit mit dem Thema „Implikationen der Finanzmarktregulierung auf den Hypothekarmarkt“ selbstständig verfasst und keine anderen Hilfsmittel als die angegebenen benutzt habe.

Alle Stellen die wörtlich oder sinngemäss aus veröffentlichten oder nicht veröffentlichten Schriften entnommen sind, habe ich in jedem einzelnen Falle durch Angabe der Quelle (auch der verwendeten Sekundärliteratur) als Entlehnung kenntlich gemacht.

Die Arbeit hat in gleicher oder ähnlicher Form noch keiner anderen Prüfungsbehörde vorgelegen und wurde auch noch nicht veröffentlicht.

Hünenberg See, den 12. August 2013

Margrit Susanna Binkert-Brunner