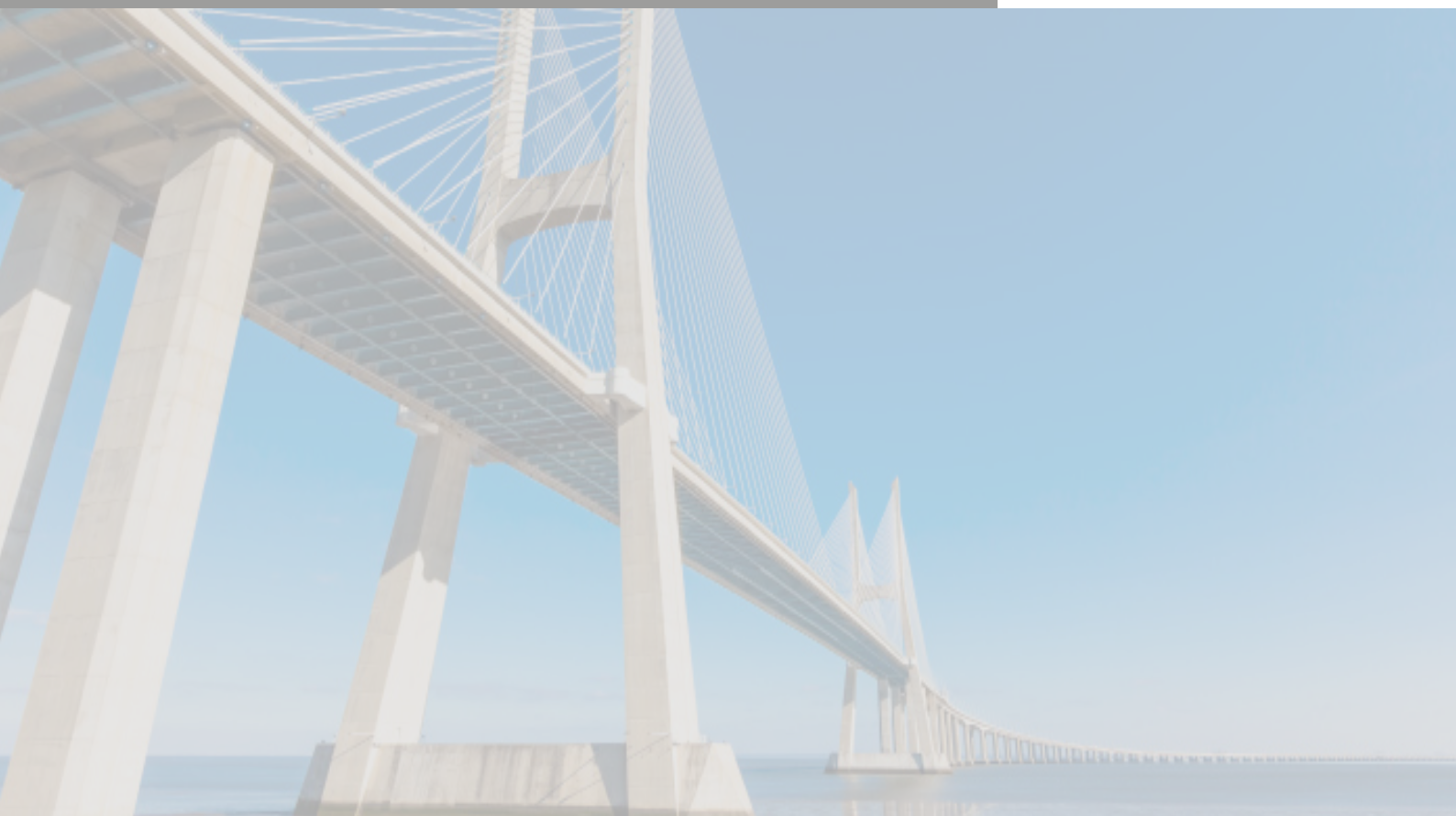


# Erfolgsgeschichte

Immobilienrisikorechner IRIS  
für die Volksbank Stuttgart



Volksbank  
Stuttgart eG



# Immobilienrisikorechner IRIS für die Volksbank Stuttgart



**Steffen Seiss**  
Bereichsleiter  
Risikocontrolling,  
VB Stuttgart



**Sebastian Uhles**  
Beratung und Prozess-  
management parclT,  
verantwortete das Projekt  
seitens der parclT.

## Ausgangslage und Herausforderung

Die Volksbank Stuttgart eG (VB Stuttgart) verfügt traditionell über einen großen Direktbestand an Immobilien. Der hohe Eigenbestand ist u. a. darauf zurückzuführen, dass viele Filialen des Kreditinstituts in Eigenimmobilien beheimatet sind. Wegen der allgemeinen Marktlage im Niedrigzinsumfeld hat die VB Stuttgart in den vergangenen Jahren als Diversifizierungsmöglichkeit den Fokus strategisch noch stärker auf den Immobiliensektor gerichtet. Hierzu erweitert sie ihr Portfolio sukzessive, vor allem durch Immobilienfonds.

Aufgrund verschiedener Faktoren sah die VB Stuttgart nun die Notwendigkeit, ihre bislang Excel-basierten Berechnungen durch die Anschaffung eines Tools für die Immobilienrisikoberechnung zu ersetzen. Zu den Gründen zählten die Implementierung der neuen Risikotragfähigkeit zum 1. Januar 2022, die Umsetzung des neuen Risikoklassenkonzepts sowie die Tatsache, dass im eigenen Haus das Immobilienrisiko als Risikoklasse nun wesentlich eingestuft wird.

„IRIS stellt eine gute Lösung für uns dar, weil der Risikorechner mit Blick auf die Erfüllung der MaRisk die notwendige methodische Komplexität bietet, der Prozessaufwand jedoch gleichzeitig überschaubar bleibt“, sagt Steffen Seiss, Bereichsleiter Risikocontrolling bei der VB Stuttgart. „Wir haben ähnlich gute Alternativen geprüft, wollten hier aber mit der zukunftsorientierten Verbundlösung arbeiten. Hinzu kommt, dass wir in die konzeptionelle Entwicklung von IRIS als Bankenvertreter im ‚BAK Immobilienrisiko‘ und

## Das sagt der Kunde:

*„IRIS stellt eine gute Lösung für uns dar, weil der Risikorechner mit Blick auf die Erfüllung der MaRisk die notwendige methodische Komplexität bietet, der Prozessaufwand jedoch gleichzeitig überschaubar bleibt.“*

Als eines der ersten Primärinstitute entschied sich die Volksbank Stuttgart eG Anfang 2022 für den Immobilienrisikorechner IRIS, den die parclT als Bestandteil der okular-Tools anbietet. Da das Immobilienrisiko zunehmend in den Fokus der Aufsicht rückt, stellt IRIS für die Volksbank Stuttgart und inzwischen auch für viele weitere Banken eine gute Lösung dar.

im ‚KT Steuerung von operationellen und sonstigen Risiken‘ eingebunden waren.“ Nach Meinung der VB Stuttgart ist IRIS für alle genossenschaftlichen Banken das passende Tool, sofern die Immobilienrisiken als wesentlich eingestuft werden. Ein noch komplexeres Tool als IRIS benötige eine Bank erst dann, wenn sie ihr Immobiliengeschäft als wesentliches Geschäftsfeld bzw. eigenes Geschäftsfeld in der Strategie definiert und entsprechend umfangreiche Investments darin vorgenommen hat.

### Konzept und Lösung

Nachdem einige Primärinstitute eine erste IRIS-Version im Sommer 2021 als Pilotbanken getestet hatten, verständigten sich die parclT und die VB Stuttgart kurzfristig auf eine Verprobung der weiterentwickelten Version im Herbst/Winter 2021. Für die VB Stuttgart galt es, einen großen Teil ihres Direktbestandes aufzuarbeiten, da sie diesen zuvor nur pauschal risikoorientiert betrachtet hatte. Die zuvor in verschiedenen Risikoarten aufgeführten Immobilienrisiken können nun durch IRIS systematisch zusammengeführt werden. Dazu gehörten auch die Immobilienbeteiligungen und Fonds, welche ebenfalls im Beispielrechner IRIS abgebildet werden können. Zudem war es seitens der VB Stuttgart wichtig, noch mehr Know-how bezüglich der Themen Immobilienrisiko und -steuerung aufzubauen.

### Umsetzung, Verlauf und Hürden

An der IRIS-Verprobung waren verschiedene Abteilungen der VB Stuttgart beteiligt. Besonders intensiv eingebunden waren das Controlling, die Wertgutachterin für die Marktbewertungen, die Hausverwaltung (Facility Management) und die IT. Außerdem beteiligt waren das Rechnungswesen, das Auslagerungsmanagement und die Rechtsabteilung in Bezug auf die Verträge. „Hier gibt es bei anderen Banken Einsparpotenzial, wenn diese durch Vorarbeiten in ihrer Hausverwaltung und Anlagebestandsverwaltung in der Lage sind, passende Exporte von notwendigen Daten für IRIS zu erzeugen“, sagt Steffen Seiss. „Letztlich richtet sich der Arbeitsaufwand auch danach, auf welche Weise der eigene Bestand zuvor gepflegt wurde und wie viel Know-how zuvor bereits aufgebaut wurde.“ Die Verprobung wurde durch mehrere GoTo-Meetings von Vertretern der VB Stuttgart und der parclT begleitet. „Die beteiligten Kollegen der parclT waren zuvorkom-

### Erreichte Vorteile für den Kunden

- ✓ Systematische Immobilienrisikoberechnung
- ✓ Nutzung der zukunftsorientierten Verbundsoftware
- ✓ Unterstützung bei der Erfüllung strengerer aufsichtlicher Standards, z. B. im Bereich Validierung
- ✓ Methodische Komplexität bei überschaubarem Prozessaufwand
- ✓ Erfassungshilfe und Hinweise zur Erstinbetriebnahme

mend und hilfsbereit, die Meetings gut organisiert. Da waren wir wirklich begeistert“, betont Steffen Seiss. Nach dem erfolgreichen Abschluss der Verprobung konnte die VB Stuttgart IRIS Anfang 2022 als eine der ersten Banken im Echtbetrieb anwenden. „Insgesamt war der Austausch zwischen der VB Stuttgart und uns wie bereits in vorangegangenen gemeinsamen Projekten sehr angenehm und professionell“, hebt Sebastian Uhles, Beratung und Prozessmanagement bei der parclT, hervor.

### Status Quo und Ausblick

Inzwischen haben sich zahlreiche weitere Primärinstitute für den Immobilienrisikorechner IRIS entschieden. Dieser ist im Basis-Abonnement mit weiteren okular-Tools erhältlich, bis zukünftig eine Implementierung in VR-Control erfolgt. Die parclT nutzt den fachlich wertvollen Input der VB Stuttgart dazu, IRIS auch zukünftig weiterzuentwickeln. Beispielhaft sind hier die geplanten Erweiterungen zur Quantifizierung der Immobilienrisiken im Stressfall sowie für die normative Perspektive zu nennen.

Neben dem regelmäßigen Austausch in Kompetenzteams und Bankarbeitskreisen kooperieren die parclT und die VB Stuttgart auch bei der Entwicklung weiterer Software-Anwendungen und Tools.





## Kontakt

Herr Sebastian Uhles  
Beratung und  
Prozessmanagement  
Gesamtbanksteuerung

Sebastian.Uhles@parclT.de  
Tel. +49 221 - 5 84 75 - 298  
Fax +49 221 - 5 84 75 - 302

## VERTRIEB

Herr Jens Engelbrecht  
Beratung und  
Prozessmanagement

Jens.Engelbrecht@parclT.de  
Tel. +49 221 - 5 84 75 - 180  
Fax +49 221 - 5 84 75 - 302

parclT GmbH  
Erfstraße 15  
50672 Köln  
Info@parclT.de  
www.parclT.de