



Risikomessung mit Beispielrechnern

Messung von Immobilien- und Beteiligungsrisiken



Messung von Immobilien- und Beteiligungsrisiken mit Beispielrechnern

Depot-A-Immobilieninvestitionen: direkt vs. indirekt gehaltene Immobilien

In den Anwendungsbereich fallen eigen- und fremdgenutzte Immobiliendirektbestände sowie Immobilienpositionen innerhalb von Fonds oder Beteiligungsgesellschaften. Immobilien, die als Sicherheit bei der Kreditvergabe dienen, sind explizit nicht Teil des Immobilienrisikos.

Das Immobilienrisiko teilt sich auf in Wertänderungs-, Ertrags- und Mietausfallrisiken

Das Immobilienrisiko ergibt sich aus einer nachteiligen Wert- und Ertragsentwicklung von Investitionen in Immobilien in der Zukunft und teilt sich in drei Risikounterarten auf: (1) das Wertänderungsrisiko, (2) das Ertragsrisiko und (3) das Mietausfallrisiko.

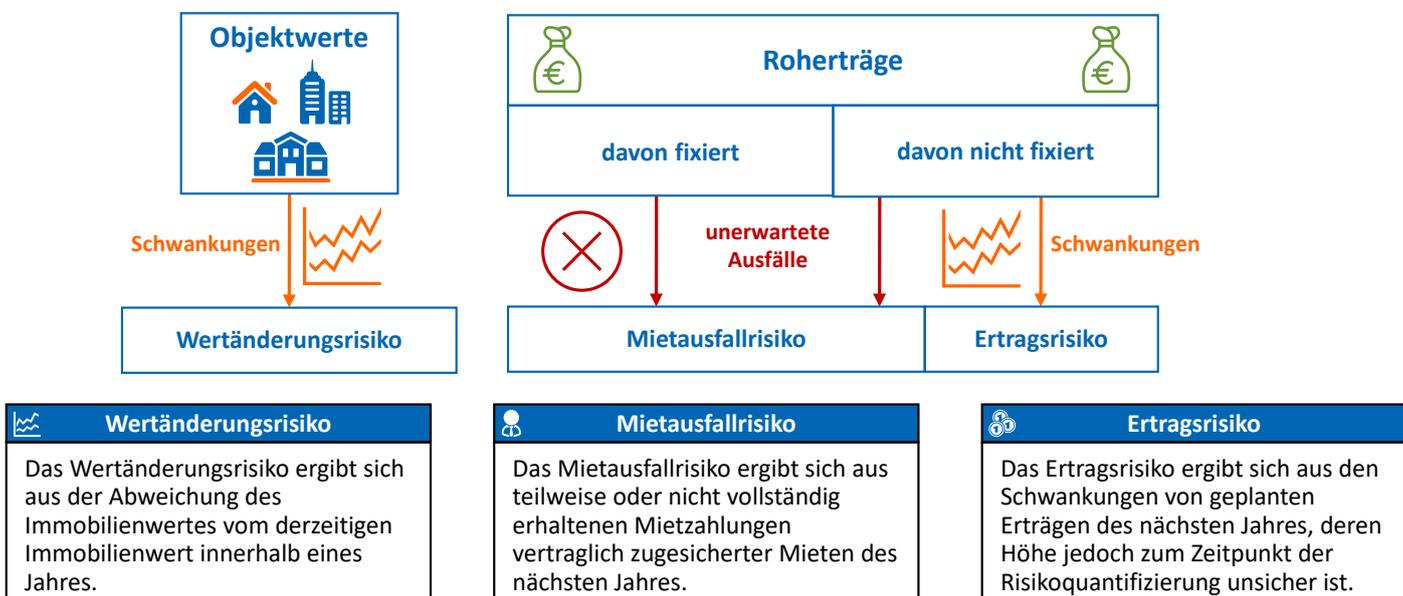
Es ist ein hybrides Risikomessmodell auf Basis bestehender Modelle der GFG entstanden

Die Risikoquantifizierung teilt sich auf in das ImmoRisk-Ertragswertverfahren (EWW) und das Faktormodell. Beide Methoden quantifizieren für jede Risikounterart eine entsprechende Risikogröße. Während ImmoRisk (EWW) für Immobilienpositionen

in Fonds der Union Investment angewendet wird, beschränkt sich der Anwendungsbereich des Faktormodells auf Immobilienpositionen im Direktbestand und in Fonds von Drittanbietern.

Bis zur Implementierung in VR-Control wird das Verfahren zur Messung von Immobilienrisiken in einem Beispielrechner (IRIS) umgesetzt

Die Risikoquantifizierung durch ImmoRisk (EWW) erfolgt im Hause der Union Investment – die ermittelten Risikogrößen werden den Anwenderbanken im Rahmen einer monatlichen Datenlieferung zur Verfügung gestellt. Für die Einbindung dieser Datenlieferung in den Beispielrechner (IRIS) steht eine Importfunktionalität bereit. Die Risikoquantifizierung durch das Faktormodell sowie die gemeinsame Aggregation werden direkt im Beispielrechner abgebildet. So kann für alle Immobilienpositionen im Portfolio des anwendenden Instituts ein gemeinsames Wertänderungs-, Ertrags- und Mietausfallrisiko quantifiziert werden. Neben diesen Gesamtergebnisgrößen werden jedoch auch Einzelergebnisgrößen ausgewiesen, die eine Analyse nach Fonds, Objekt, Region und/oder Nutzungsarten zulassen.



Ihre Vorteile auf einen Blick

- ✓ Betriebswirtschaftliche und aufsichtsrechtliche Relevanz des Immobilien- und des Beteiligungsrisikos steigt fortlaufend, immer mehr Banken stellen die Wesentlichkeit fest.
- ✓ Mit dem Beispielrechner erhalten Anwenderbanken schon vor einer Implementierung in VR-Control ein Instrument zur Messung von Immobilienrisiken und Beteiligungsrisiken.

Der Beispielrechner (IRIS) wurde auf Basis der VR-Control-Infrastruktur entwickelt – bekanntes Look and Feel durch die Anwenderbanken.

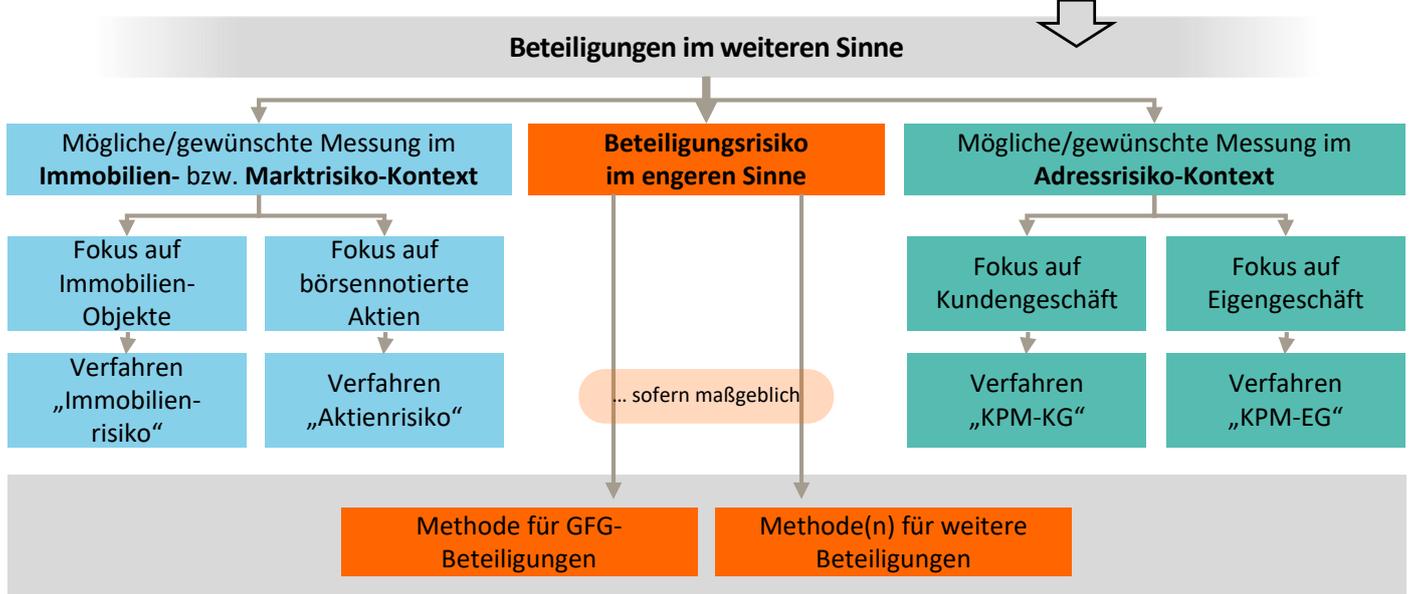
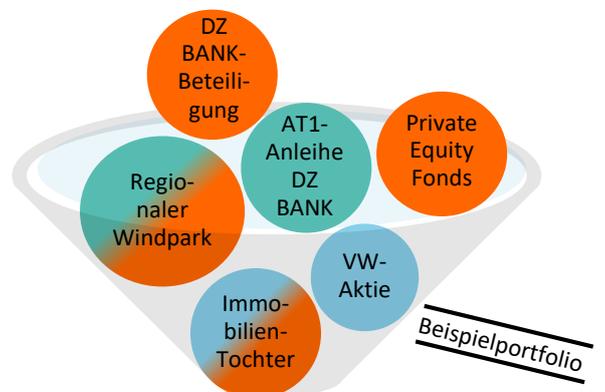
Das Verfahren zur Messung von Immobilienrisiken wurde gemeinsam mit der Union Investment – einem wesentlichen Mitglied der Genossenschaftlichen FinanzGruppe und einem der führenden europäischen Immobilien-Investment-Manager – entwickelt.

Die Beteiligungsrisikomessung für sogenannte Beteiligungen im engeren Sinne geht von einem Multiplikator-Ansatz aus

Beteiligungen am Eigenkapital eines anderen Unternehmens erfolgen direkt oder im Rahmen von Fonds oder als Beteiligung über eine Holding. Beteiligungen können innerhalb und außerhalb der Genossenschaftlichen FinanzGruppe bestehen.

Das Beteiligungsrisiko ergibt sich aus Wert- und Ertragsverlusten aus bereitgestelltem Eigenkapital (z. B. bei Dividendenausfall, Teilwertabschreibungen, Veräußerungsverlusten). Im Verfahren wird bei den „Beteiligungsrisiken im weiteren Sinne“ unterschieden zwischen den „ausgegliederten Beteiligungsrisiken“, die in anderen parCIT-Verfahren bearbeitet werden, und „Beteiligungsrisiken im engeren Sinne“, die hier im Fokus stehen.

Das barwertige Beteiligungsrisikomodell geht von einem sogenannten „Multiplikator-Ansatz“ aus, bei dem die relevanten Kennzahlen wie der Value at Risk durch Multiplikation des Beteiligungswerts mit einem geeigneten Faktor ermittelt werden. Die Multiplikatoren werden durch das Verfahren zentral bereitgestellt und regelmäßig aktualisiert. Daneben können auch Analysen zur Risikosituation des entsprechenden Beteiligungsportfolios erstellt werden, z. B. durch die Aggregation der Risikokennzahlen aus verschiedenen Perspektiven (Branchen, Größenklassen etc.).



Kontakt:

Christian Stövesand
Beratung und Prozessmanagement Gesamtbanksteuerung

E-Mail: Christian.Stoevesand@parclT.de
Tel: + 49 221 584 75-309

Maike Brameier
Methoden- und Produktmanagement

E-Mail: Maike.Brameier@parclT.de
Tel: + 49 221 584 75-259

