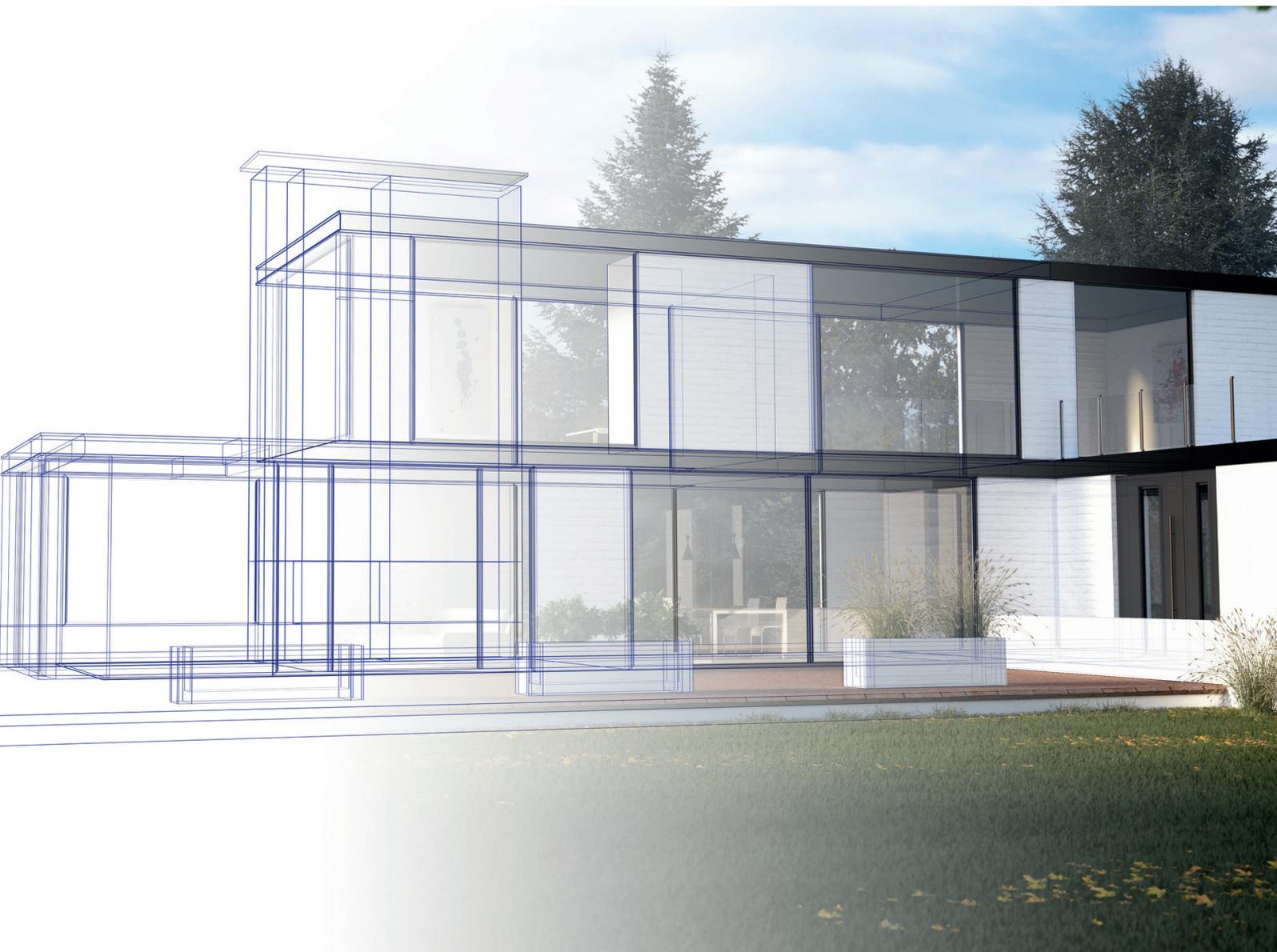




Beispielrechner IRIS

Messung von Immobilienrisiken



Messung von Immobilienrisiken mit dem Beispielrechner IRIS

Software-Umsetzung bis zur Implementierung in VR-Control bzw. okular im Beispielrechner IRIS

Der Beispielrechner IRIS bildet das neue parclT-Verfahren zur Messung von Immobilienrisiken softwareseitig bis zu einer Implementierung in VR-Control bzw. okular ab. Bei dem Beispielrechner IRIS handelt es sich um eine lokal zu installierende Desktopanwendung im VR-Control bzw. okular-Look and Feel. Der Beispielrechner stellt jedoch eine Stand-Alone-Lösung dar und ist damit unabhängig von den sich in den Instituten im Einsatz befindlichen VR-Control bzw. okular-Modulen.

Der Anwendungsbereich des Verfahrens

In den Anwendungsbereich fallen eigen- sowie fremdgenutzte Immobiliendirektbestände vom Institut selbst wie auch von verbundenen Unternehmen, sowie Immobilienpositionen innerhalb von Fonds oder Beteiligungsgesellschaften. Letztgenannte werden gemäß dem Durchschauprinzip quantifiziert. Immobilien, die als Sicherheit bei der Kreditvergabe dienen, sind explizit nicht Teil des Immobilienrisikos.

Risikounterarten des Immobilienrisikos

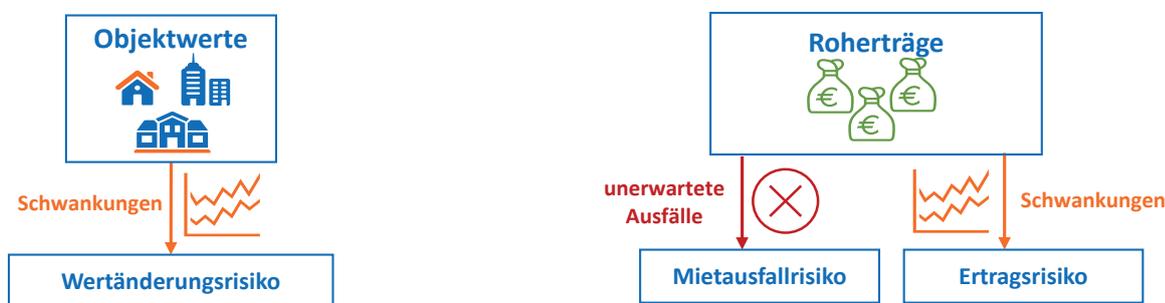
Das Immobilienrisiko ergibt sich aus einer nachteiligen Entwicklung der zukünftigen Wert- und Ertragsentwicklung von Investitionen in Immobilien und teilt sich in drei Risiko-Unterarten auf:

1. das Wertänderungsrisiko,
2. das Ertragsrisiko und
3. das Mietausfallrisiko.

Hybrides Risikomodell im Hause der Union Investment sowie dem Beispielrechner IRIS

Das Verfahren zur Messung von Immobilienrisiken wurde gemeinsam mit Union Investment – ein wesentliches Mitglied der Genossenschaftlichen Finanzgruppe und einer der führenden europäischen Immobilien-Investment-Manager – entwickelt.

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



Wertänderungsrisiko

Das Wertänderungsrisiko ergibt sich aus der Abweichung des Immobilienwertes innerhalb eines Jahres vom derzeitigen Immobilienwert.

Mietausfallrisiko

Das Mietausfallrisiko ergibt sich aus teilweise oder nicht vollständig erhaltenen Mietzahlungen **verträglich fixierter** Mieten.

Ertragsrisiko

Das Ertragsrisiko ergibt sich aus den Schwankungen von geplanten, **verträglich noch nicht fixierter** Mieten.

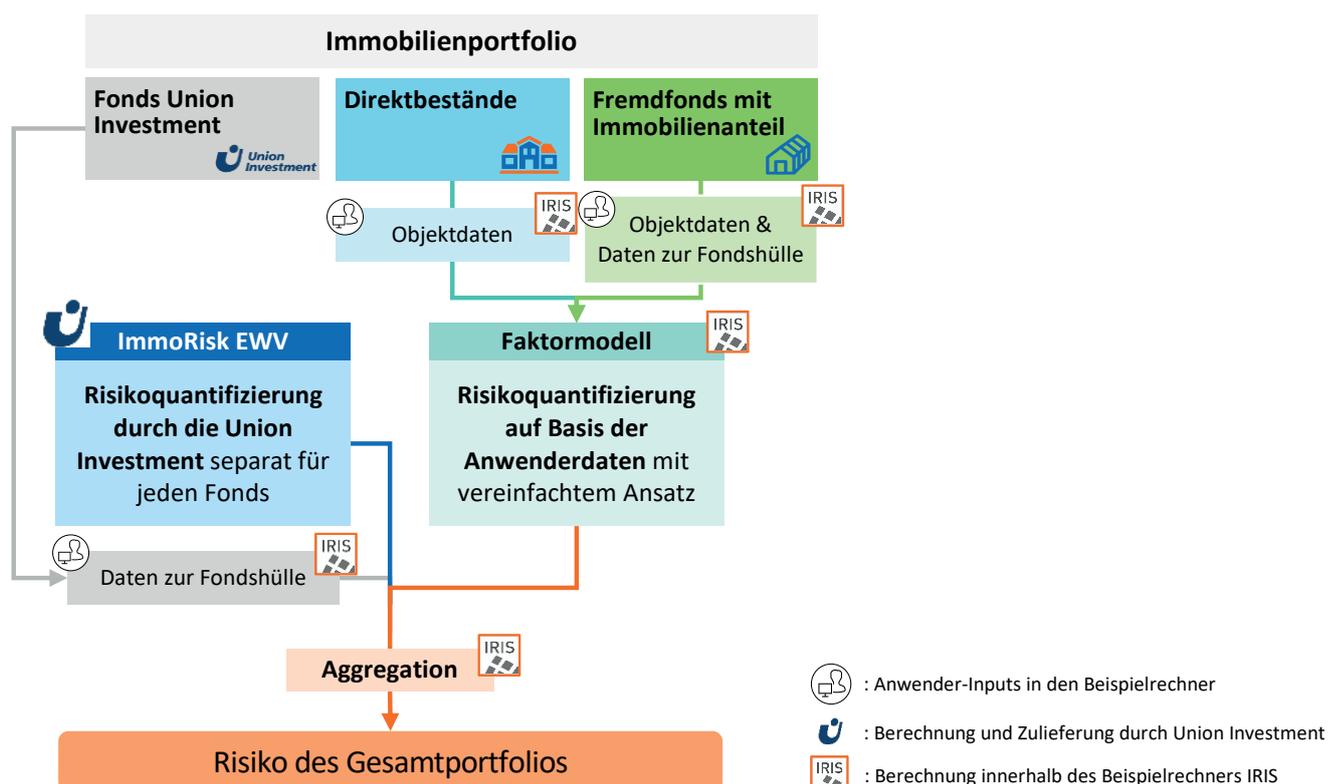
Der Beispielrechner IRIS bildet das Verfahren zur Messung von Immobilienrisiken bis zur finalen Implementierung in VR-Control bzw. okular softwareseitig ab.

ImmoRisk (EWW) im Hause der Union Investment; Faktormodell und gemeinsame Aggregation in IRIS

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 wird 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 Immobilienrisikos 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.
- ✓ Der Beispielrechner wurde auf Basis der VR-Control Infrastruktur entwickelt – bekanntes Look and Feel für die Anwenderbanken.



Die Software

Der Beispielrechner IRIS wird als lokale zu installierende Desktopanwendung ausgeliefert. Er wird per Download über den geschützten Kundenbereich der parclT-Website bereitgestellt. Sie erhalten:

- ✓ Die Software-Lizenz in der jeweils aktuellen Version (IRIS+ADMINISTRATOR)
- ✓ Eine lokale Firebird-Datenbank
- ✓ Ein Installationshandbuch
- ✓ Das Handbuch zur Software
- ✓ Eine Eingabehilfe für die Erfassung von Fonds- und Immobiliendaten
- ✓ Die Softwarebescheinigung nach IDW PS 880
- ✓ Support Service: Unterstützung bei fachlichen sowie technischen Fragen
- ✓ Hotline Service: telefonische Beratung zur Software
- ✓ Update Service: Auslieferung von Service Releases

Das technische Freigabedokument zur Verwendung im Atruvia-Umfeld wird über das VR-InfoForum zum Download bereitgestellt.

Kontakt

Christian Stövesand
Beratung und Prozessmanagement

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

Sebastian Uhles
Beratung und Prozessmanagement

E-Mail: Sebastian.Uhles@parclT.de
Tel: + 49 221 584 75-298



Wir helfen Ihnen
gerne weiter:
okular-Tools@parclT.de

Vertrieb:

Christoph Böhme
Beratung und Prozessmanagement

Tel. +49 221 - 5 84 75 - 1074

okular-Tools@parclT.de

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