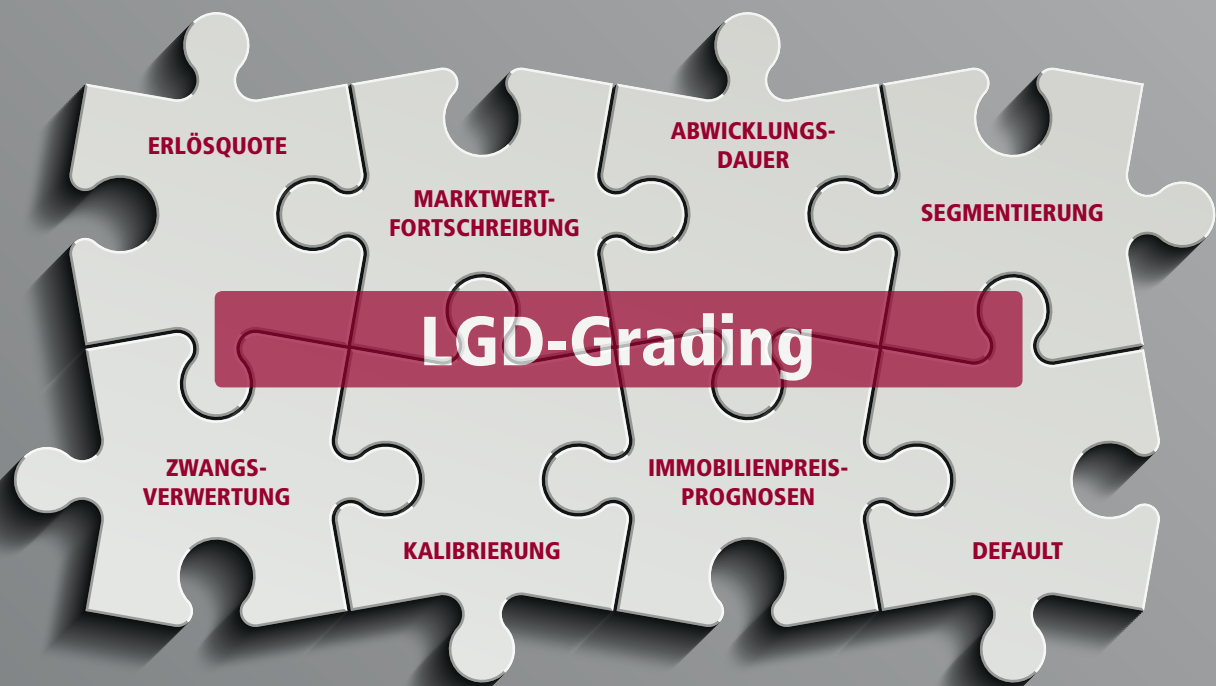


LGD-Grading für das Immobilienkreditgeschäft

Etabliert. Umfassend. Qualitätsgeprüft.



› Anerkanntes Verfahren zur Bestimmung von Verlustquoten für Wohn- und Gewerbeimmobilien.

› Immobilienspezifische Ermittlung von Erlösquoten und Abwicklungsdauern.

› Informationen zur Immobilienmarktentwicklung für verschiedene Immobilientypen auf regionaler Ebene.

Übersicht

Basierend auf dem Zusammenschluss von aktuell 20 Banken wurde seit 2002 eine umfangreiche Datenbasis für Deutschland erstellt, die differenzierte Analysen zur Ermittlung der von der CRR geforderten Verlustquote bei Ausfall (LGD) erlaubt. Mit dem aufsichtlich anerkannten und deutschlandweit führenden Verfahren können Erlösquoten und Abwicklungsdauern ausgefallener Immobilienfinanzierungen für Gewerbe- und wohnwirtschaftliche Immobilien ermittelt werden.

Initiiert vom **Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp)**, verantwortet heute die vdp-Tochter **vdpExpertise GmbH** Administration, Weiterentwicklung und Validierung des Verfahrens.

Die Erlösquote setzt den nach Ausfall erzielten Verwertungserlös aus einer Immobiliensicherheit in Beziehung zu ihrem vor Ausfall gutachterlich ermittelten Markt- oder Beleihungswert. Zur Ermittlung einer Marktwert-Erlösquote wird der Marktwert mit immobilientypspezifischen und regional differenzierten Marktpreisinformationen der **vdpResearch GmbH** auf den Zeitpunkt der Verwertung fortgeschrieben, um zeitliche Inkonsistenzen zu vermeiden und zyklische Immobilienpreisentwicklungen zu berücksichtigen.

Die Abwicklungsdauer misst den Zeitraum vom Ausfall des Kreditnehmers bis zur Immobilienverwertung. Diese Dauer ermöglicht im Zusammenspiel mit der Erlösquote und weiteren institutsspezifischen Parametern unter Verwendung der prognostizierten Marktpreisentwicklung für jede Immobilienfinanzierung die Ermittlung eines bei Ausfall zu erwartenden Verlustes.

Der derzeitige Datenpool (Stand 2015) umfasst mehr als 60.000 Immobilienverwertungen in Deutschland und erlaubt eine tiefgreifende statistische Risikoanalyse der wichtigsten LGD Parameter.

In Zusammenarbeit mit dem **vdp** und den am **LGD-Grading** teilnehmenden Instituten wurde für im Ausland gelegene Immobilien ein Skalierungsmodell entwickelt, mit dem Basiserlösquoten aus Deutschland über länderspezifische Auf- oder Abschläge auf das jeweilige Land übertragen werden können.

Für 6 Länder gibt es empirische Datenbasen, die eine detaillierte Analyse von Erlösquoten und Abwicklungsdauern ermöglichen.

Ein breites Angebot an Marktpreiszeitreihen und Prognosen erlaubt auch für diese Länder eine Fortschreibung der Marktwerte auf den Verwertungszeitpunkt.

Wichtigste Features

- Differenzierte Bestimmung von Erlösquoten und Abwicklungsdauern für Deutschland.
- Bereitstellung immobilien-spezifischer und regional differenzierter Marktpreiszeitreihen für Deutschland.
- Breite regionale Abdeckung von Erlösquoten und Abwicklungsdauern im Ausland.
- Länder- und immobilien-spezifisch differenzierte Marktpreiszeitreihen für 18 Länder.

Ihr Nutzen

- Bankenaufsichtlich abgenommenes Verfahren.
- Stabile Parameterschätzungen zur Bestimmung der LGD's für Immobilien.
- Breite regionale Abdeckung aktueller und künftiger Marktpreisentwicklungen in Deutschland (Kreisebene).
- Aktuelle und künftige Marktpreisentwicklungen für 18 europäische und außereuropäische Länder.

