



## LGD-Grading

Etabliert. Umfassend. Qualitätsgeprüft.

### Verfahren zur Bestimmung von Verlustquoten (LGD) für Immobiliensicherheiten

Das LGD-Grading der vdpExpertise ist ein aufsichtlich anerkanntes Verfahren zur Bestimmung der wichtigsten Parameter für die Schätzung von Verlustquoten (Loss Given Default, LGD) für Gewerbe- und wohnwirtschaftliche Immobilien. Es ermöglicht eine immobilien-spezifische Ermittlung von Erlösquoten und Abwicklungsdauern, untergliedert nach verschiedenen Verwertungsarten sowie regionalen und ökonomischen Klassifizierungsgesichtspunkten.

Ein besonderes Alleinstellungsmerkmal des LGD-Gradings ist die Trennung des zu erwartenden Verlustes einer Verwertung unter Zwang (freihändiger Verkauf oder Zwangsversteigerung) in klassifizierte immobilientypspezifische und zugleich zeitstabile Erlösquoten einerseits und die (künftige) regionalisierte Immobilienmarktpreisentwicklung andererseits.

### Produkt Vorteile

- » 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.

## Das Verfahren des LGD-Gradings

Zeitstabile immobilientypspezifische Erlösquoten werden ermittelt, indem der nach Finanzierungsausfall erzielte Verwertungserlös aus einer Immobiliensicherheit in Beziehung zu ihrem vor Ausfall gutachterlich ermittelten Marktwert gesetzt wird. Um eine zeitliche Konsistenz des Be- und Verwertungszeitpunktes herzustellen, wird der Marktwert mit immobilientypspezifischen und regional differenzierten Marktpreisinformationen auf den Zeitpunkt der Verwertung fortgeschrieben. Wird alternativ der vorliegende Beleihungswert verwendet, resultieren zyklische Beleihungswert-Erlösquoten.

Die Verwertungsdauer beschreibt den Zeitraum vom Ausfall des Kreditnehmers bis zur Immobilienverwertung. Diese Verwertungsdauer ermöglicht im Zusammenspiel von Erlösquote und prognostizierter Marktpreisentwicklung sowie weiterer institutsspezifischer Parameter für jede Immobilienfinanzierung die Ermittlung des bei Ausfall zu erwartenden Verlusts.

### Der Datenpool des LGD-Gradings

Basis der Auswertungen ist ein umfangreicher Datenpool, in den zahlreiche immobilienfinanzierende Institute seit 2002 ihre Abwicklungsfälle unter Beachtung strenger IT-Sicherheitsanforderungen einliefern. Der Datenpool erfasst die Verwertungsergebnisse von Immobilien, deren Immobilienfinanzierung zuvor ausgefallen war.

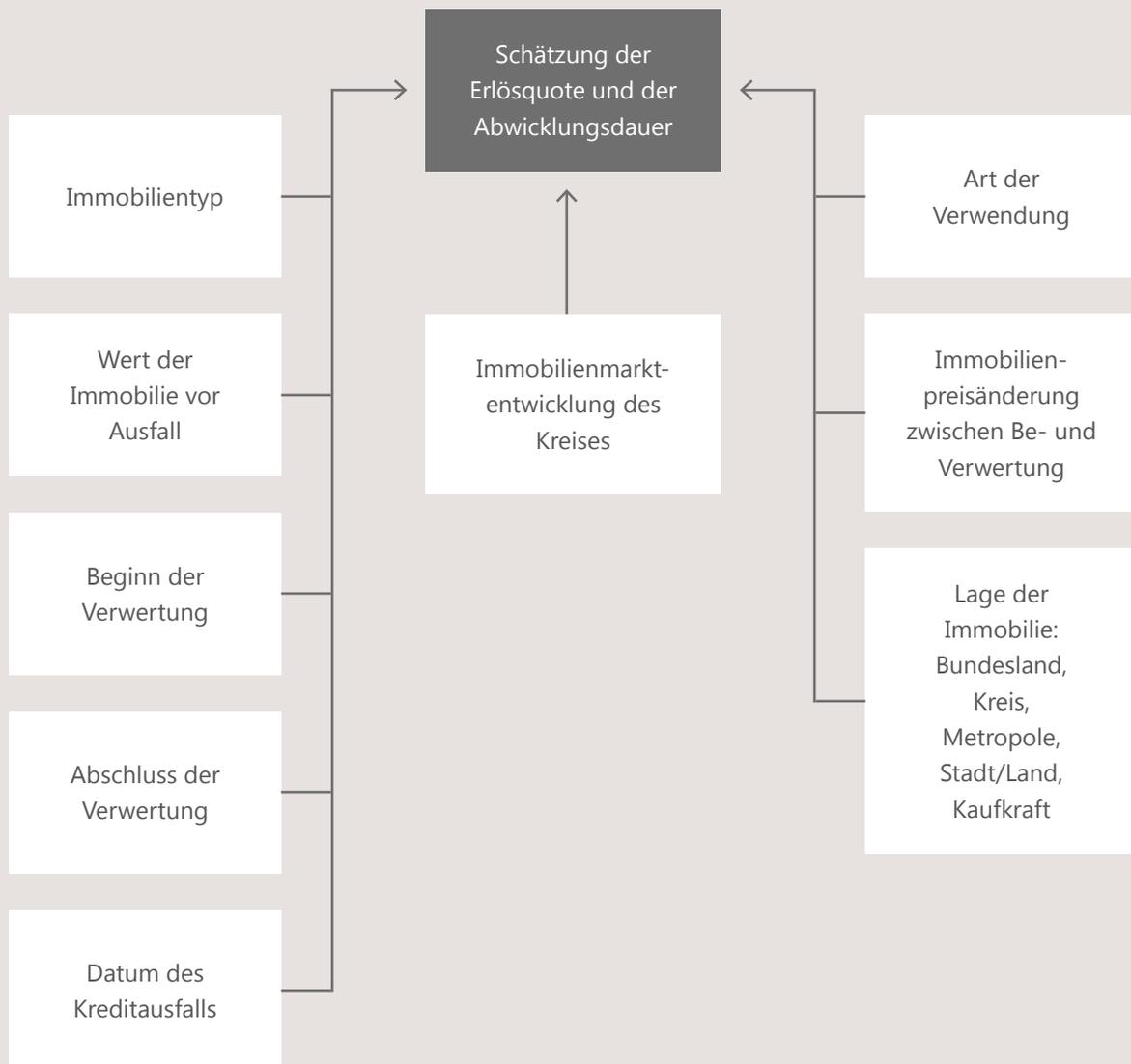
### Nutzung nach Basel

Differenzierte Analysen zur Ermittlung der von der CRR geforderten Verlustquote bei Ausfall (Loss Given Default, LGD) sind im Rahmen der Nutzung von internen Modellen nach Basel möglich.

## 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.

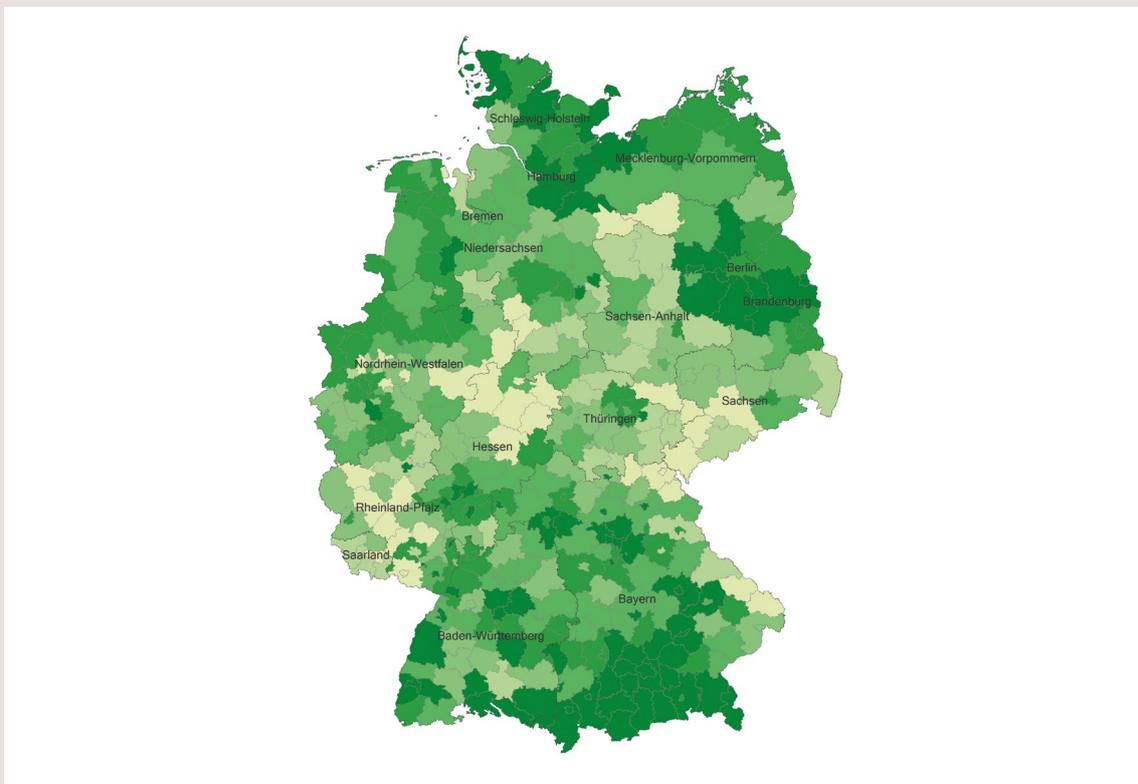
## Zwangsverwertung einer Immobilie



## Ergebnisse des LGD-Gradings

Das Verfahren des LGD-Gradings wird jährlich umfassend CRR konform validiert. Die Ergebnisse der umfangreichen vielfältigen Klassifizierungen werden den Teilnehmern zur Verfügung gestellt. Das Verfahren des LGD-Gradings gibt den Instituten die Freiheit einer individualisierten Anwendung dieser Ergebnisse ohne strikte Verfahrensvorgaben.

Darüber hinaus werden den Poolteilnehmern vielfältige ergänzende Auswertungen zur Verfügung gestellt. Zusätzliche Analysen erfolgen als detaillierte regionale Auswertungen bis auf Kreisebene. Eine kartografische Darstellung finden Sie in nachstehender Abbildung, aus der die regionale Heterogenität der Erlösquoten ersichtlich wird. Ergänzende zeitliche Klassifizierungen unterstützen eine individuelle LGD Downturnschätzung nach neuesten regulatorischen Anforderungen.



## Kontakt

**vdpExpertise GmbH**  
Georgenstrasse 22  
10117 Berlin

**Telefon**  
030 206 229 19

**Mail**  
LGD-Grading@vdpexpertise.de

**Website**  
vdpExpertise.de