

Länderskalierungsfaktoren

Andreas Faust, Antje Wartig; vdpExpertise GmbH, Mai 2023

Die vdpExpertise ermittelt regelmäßig Erlösquoten für im Ausland ausgefallene Immobilienfinanzierungen. Wie hoch ist der zu erzielende Erlös bei einem Verkauf einer Immobilie unter Zwang?

Liegen keine empirischen Informationen zur Bestimmung der Erlösquoten und Abwicklungsdauern vor, können diese über Auf- bzw. Abschläge zu den auf einer breiten Datenbasis empirisch ermittelten Parameter in Deutschland geschätzt werden.

Grundlage ist ein aus zwei Modulen zur Jurisdiktion und Enforcement und vier Teilscores bestehendes Scorecard-Modell. Das Modul Jurisdiktion basiert teilweise auf einer Datenbank zum internationalen Rechtsvergleich von Grundpfandrechten des Verbandes deutscher Pfandbriefbanken e.V. (vdp). Die Durchsetzbarkeit eines Rechts erfasst das Modul Enforcement unter Betrachtung der Differenzen zwischen Staaten im Bereich der Korruption und der sogenannten Schattenwirtschaft.

LÄNDERSKALIERUNGSFAKTOR

Modul »Jurisdiktion«		Modul »Enforcement«	
Teilmodul 1A: Sicht der Bank zur Sichtung des Grundpfandrechts Gewicht: 36 %	Teilmodul 1B: Sicht der Bank zur Verwendbarkeit bzw. Flexibilität des Grundpfandrechts (Gewicht: 24 %)	Teilmodul 2A: Korruptionsindex des Staates Gewicht: 20 %	Teilmodul 2B: Schattenwirtschaft des Staates Gewicht: 20 %

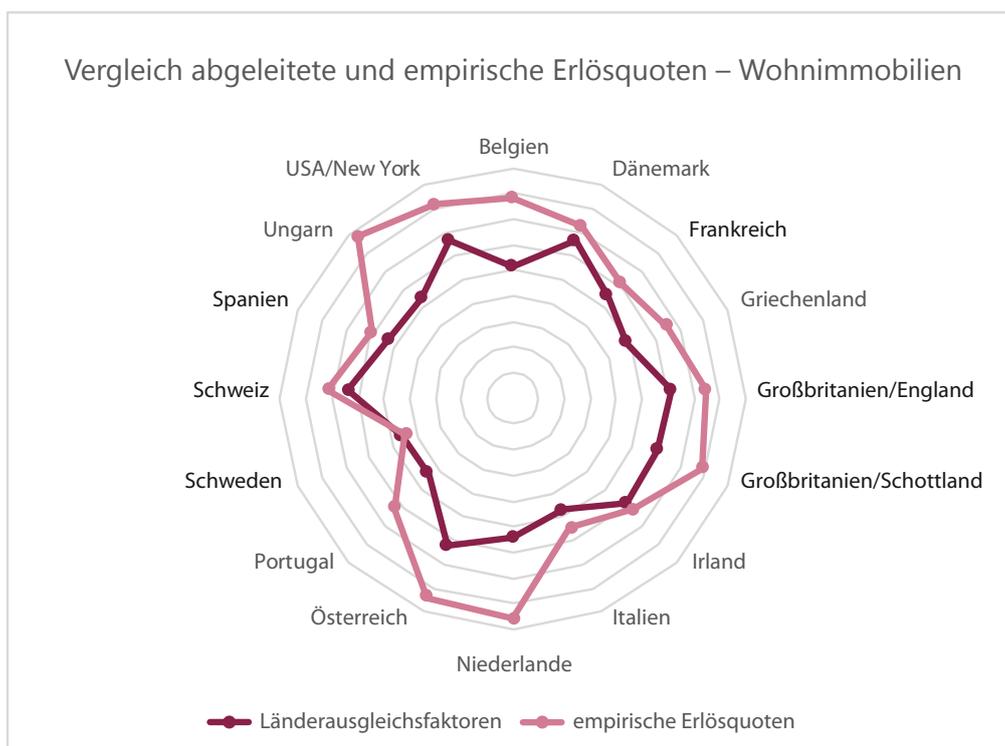
Alle vier Teilscores münden in einem Gesamtscore, der ein Land ins Verhältnis zu den Ergebnissen Deutschlands setzt.

Die LGD-Länderskalierungsfaktoren der vdpExpertise ermöglichen also derzeit für 35 Länder die Ermittlung der Hauptparameter Erlösquote und Abwicklungsdauer eines zu erwartenden Verlusts im Falle eines Kreditausfalls von ausländischen Immobilienfinanzierungen.

Basierend auf einem CRR-konformen Validierungskonzept werden die LGD-Länderskalierungsfaktoren in ihrer Zu-

sammensetzung jährlich geprüft und mit den Vorjahresdaten sowie den vorliegenden empirischen Erlösquoten für das Ausland abgeglichen. Zusätzlich wird jährlich die Stabilität der Ergebnisse im Hinblick auf Veränderungen einzelner Scorecard-Parameter überprüft.

Unsere aktuelle Validierung der Daten 2022 zeigt u.a., dass der Vergleich mit für einzelne Länder verfügbaren alternativen Datenquellen eine gute Annäherung bietet und im Fall fehlender bzw. nicht ausreichend gesicherter empirischer Erlösquoten herangezogen werden kann.



Bei Interesse an den detaillierten Ergebnissen unserer Auswertung sowie bei Fragen kontaktieren Sie uns jederzeit gern unter info@vdpexpertise.de.