

## Schätzung der Verlustquote (LGD) im Rahmen der Umsetzung des fortgeschrittenen IRB-Ansatzes in der Westdeutschen Immobilienbank

### ≡ Projektzielsetzung

---

Durch die Änderung der aufsichtsrechtlichen Regelung zur Eigenmittelunterlegung der Adressrisiken im Anlagebuch durch die Solvabilitätsverordnung (SolvV) -motiviert durch Basel II und der CRD- ergab sich für alle Banken in Deutschland die Notwendigkeit, den im Sinne einer angemessenen Eigenkapitalverzinsung und der dagegen stehenden Umsetzungsaufwendungen den günstigsten der insgesamt drei verschiedenen Ansätze zu wählen.

Die Westdeutsche Immobilienbank hat im Rahmen der durch die Aufsicht durchgeführten QIS-Studien festgestellt, dass sich durch die Schätzung eigener Erlös- und Einbringungsquoten bzw. der LGD und damit der Anwendung des fortgeschrittenen IRB-Ansatzes (A-IRBA) aufgrund der Spezialisierung des Kreditgeschäftes auf Immobilienfinanzierungen deutliche Eigenmittlersparnisse ergeben.

Folglich war es Ziel des Projektes ein aufsichtlich konformes Konzept zur Schätzung der LGD im A-IRBA zu entwickeln und umzusetzen, welches gleichzeitig die Möglichkeit eröffnet, das Risiko für die interne Steuerung sowie im Rahmen der Vorkalkulation angemessen abzubilden.

Auf Basis der Baseler Vorgaben bzw. der Vorgaben der SolvV war es Aufgabe der 1 PLUS i GmbH

- ☐ die fachliche Konzeption unter Berücksichtigung der Vorgaben des Konzerns und des vdp zu erarbeiten und weiterzuentwickeln,
- ☐ die Datenerfassungsanforderungen zu definieren und die entsprechenden Fachbereiche zu schulen,
- ☐ die technischen Notwendigkeiten zu erarbeiten und deren Umsetzung zu begleiten sowie
- ☐ die Implementierung in die interne Risikosteuerung und die Vorkalkulation sicherzustellen.

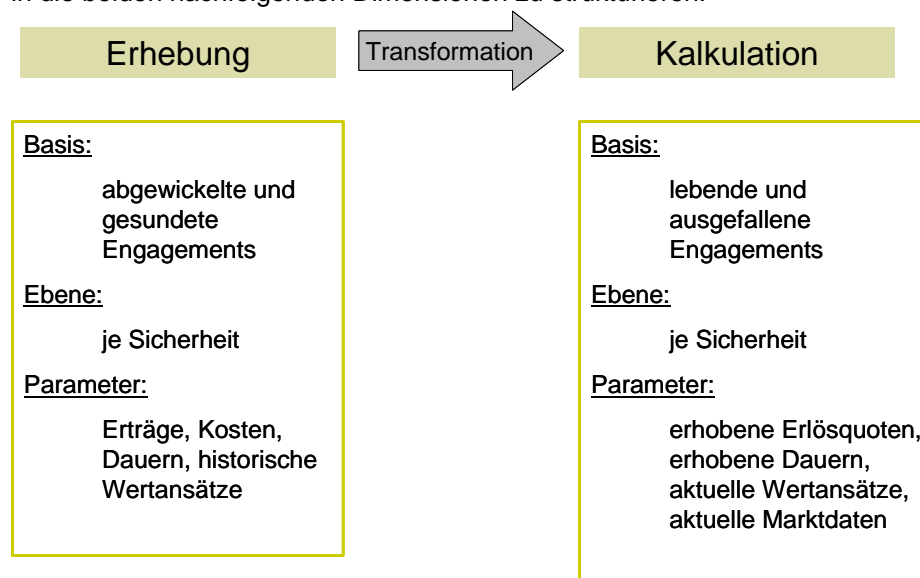
### ≡ Umsetzung

---

Neben den aufsichtsrechtlichen Regelungen war die Tatsache, dass die Immobilienbank Mitglied des Verbandes deutscher Pfandbriefbanken (vdp; ehemals VDH) ist und von diesem Quoten für Verkaufserlöse von Immobilien und das dazugehörige Konzept zur Verwendung dieser Quoten im Rahmen der Schät-

zung der LGD bezieht, maßgeblich. Dies bedeutete, dass die LGD-Systematik sich nicht auf den Forderungsbetrag (EaD) bzw. Forderungsklassen sondern auf die Sicherheiten und deren Wertansätze beziehen muss. Demnach war es notwendig, die Sicherheiten der Bank nach denen zu kategorisieren, die separat berücksichtigt werden (neben Grundpfandrechten z. B. auch Abtretungen oder Verpfändungen von Aufwandsersatzansprüchen), und denen, die in einer Einbringungsquote berücksichtigt werden.

In einem weiteren Schritt war es für eine angemessenen Umsetzung, die auch das Verständnis innerhalb der Bank gewährleistet, notwendig, die LGD-Schätzung in die beiden nachfolgenden Dimensionen zu strukturieren.



Zudem musste als dritte Betrachtungsebene die Validierung Berücksichtigung finden.

Im Rahmen der Erhebung der Verlustquoten müssen dabei alle Kosten und Erträge mit der Zielsetzung, den wirtschaftlichen Verlust komplett darzustellen, berücksichtigt werden. Dazu zählen wir

- ☐ direkte sicherheitenspezifische Verwertungskosten
- ☐ interne (indirekte) Allgemeinkosten der Abwicklung
- ☐ Diskontierungseffekte

Schließlich müssen für eine sachgerechte Kalkulation drei verschiedene LGD's mit folgender Zwecksetzung integriert werden.

LGD	(downturn) Loss Given Default für lebende Forderungen; Kalkulation von expected und unexpected loss für lebende Forderungen
DLGD	(downturn) Loss Given Default für ausgefallene Forderungen; Kalkulation des unexpected loss für ausgefallene Forderungen

EDLGD (estimated) Loss Given Default für ausgefallene Forderungen; Kalkulation von expected und unexpected loss für ausgefallene Forderungen

Auf dieser Basis hat die Immobilienbank mit Unterstützung von 1 PLUS i ein Konzept erarbeitet und aufgrund sich ändernder Gegebenheiten ständig weiterentwickelt.

Im Zuge der Erhebung der LGD-Quoten wurde vom LGD-Projekt darauf Wert gelegt, Datennachfassungen von bereits abgewickelten Fällen so gering wie möglich zu halten und sich für die Zukunft weitestgehend auf automatisiert zur Verfügung stehende Daten zu stützen. So werden die relevanten Erträge und Kosten größtenteils aus den automatisierten Buchungen der in der Immobilienbank verwendeten SAP-Systeme generiert.

Demgemäß wurde in Zusammenarbeit mit der IT auf SAP-Basis ein DV-System geschaffen, in dem die relevanten Daten der ausgefallenen Fälle zusammenfließen und die noch notwendigen Erfassungen komfortabel getätigt werden können.

Darauf aufbauend wurde das von SAP zur Verfügung gestellte System HDB so programmiert, dass auf Basis des Fachkonzepts neben der Historisierung aller erforderlichen Daten Aggregationen auf alle für die Erhebung relevanten Granularitäten (z. B. bestimmte Sicherheitenebene) stattfinden können. Neben dem fachlichen Input war 1 PLUS i dabei insbesondere für das Testen der IT-Systeme verantwortlich.

Als letzten Schritt bei der Erhebung der LGD-Quoten wurde excelbasiert ein Kalkulator programmiert, der Quoten, Dauern und deren Durchschnitte ermittelt. Die Ergebnisse hieraus werden für die Erstkalibrierung, für die Validierung und für die daraus resultierende Rekalibrierung verwendet.

Unter dem Stichwort Kalkulation stand im LGD-Projekt die Ermittlung der LGD's auf Sicherheitenebene und die Weitergabe dieser Werte in die finale Eigenmittelkalkulation (SAP-System Bank Analyzer) im Vordergrund. Maßgeblich war es dabei, dass die erhobenen Quoten, Kosten und Dauern sachgerecht mit den aktuellen Gegebenheiten der jeweiligen Sicherheit weiterverarbeitet werden.

Demgemäß hat 1 PLUS i in Zusammenarbeit mit der IT das SAP-System zur Sicherheitenverwaltung (CMS) benutzt, um hier auf Grundlage des Fachkonzepts sowie der erhobenen und der im System hinterlegten Parameter die LGD's individuell je Sicherheit zu berechnen. Neben dem fachlichen Input war 1 PLUS i auch bei der Kalkulation insbesondere für das Testen der IT-Systeme verantwortlich.

Die letzte Stufe des Projekts beschäftigte sich mit der Validierung. Aufgabe von 1 PLUS i war es, ein Konzept zur Validierung der einzelnen Schätzparameter zu entwickeln. Dieses sollte darlegen, wie die Eignung der vergangenen Schätzungen anhand der aktuellen Daten beurteilt werden kann. Dabei waren verschiedene Aspekte wie die Plausibilität der Daten, die Repräsentativität der eigenen Daten bei Verwendung von Pooldaten des vdp, sowie die Konservativität der Schätzparameter zu betrachten.

Für die für die Validierung notwendigen Daten konnten die für die Erhebung implementierten IT-Systeme (insbesondere HDB und Kalkulator) verwendet werden.

Wesentliche Voraussetzung für den Projekterfolg war zudem die Kommunikation der Projektergebnisse innerhalb der Fachabteilungen die sich mit

- ☐ ausgefallenen Engagements und
- ☐ der Bewertung und Pflege der Sicherheiten

beschäftigen. Zu diesem Zweck führt 1 PLUS i zusammen mit dem Methodenteam der Immobilienbank Schulungen durch, um insbesondere Verständnis und Motivation für die Erfassung der notwendigen Daten zu erreichen, eine sachgerechte Interpretation der Ergebnisse zu ermöglichen und den Mitarbeitern insgesamt Konzept und Philosophie der LGD-Schätzung näher zu bringen.

Die aufsichtliche Abnahmeprüfung der LGD-Verfahren vor Ort fand in der ersten Jahreshälfte 2007 statt. Mit der im I. Quartal 2008 von der Bundesbank erteilten Abnahme kann das Ratingverfahren ohne nennenswerte Auflagen und Nacharbeiten ab diesem Zeitpunkt verwendet werden.

Die Ergebnisse des LGD-Projekts werden in der Immobilienbank sowohl für die aufsichtliche als auch für die interne Risikotragfähigkeitsermittlung benutzt. 1 PLUS i unterstützte die Immobilienbank folglich auch bei der Implementierung dieses Parameters in die interne bzw. Konzernsteuerung.

Zusätzlich hat 1 PLUS i die Systematik der LGD-Berechnung in ein Vorkalkulationstool integriert, welches die LGD's auf Ebene der Forderung benötigt.

## ≡ Ergebnisse

---

Mit der federführenden Unterstützung von 1 PLUS i war es der Immobilienbank möglich, innerhalb eines überschaubaren zeitlichen Rahmen, den gesamten LGD-Prozess, angefangen von der Erfassung der Daten der ausgefallenen Engagements, über die Erhebung der Quoten und Dauern und die Kalkulation der LGD's bis hin zur Validierung und Rekalibrierung der Parameter, erfolgreich zu implementieren.

Somit steht der Immobilienbank nun ein ausgereiftes Verfahren zur Verfügung, dass flexibel auf Anpassungen reagieren kann und in alle einschlägigen Bereich der Bank Einzug gehalten hat.