Kreditrisiken effektiv managen

Vor dem Hintergrund eines erhöhten Konkurrenzdrucks und schärferer regulatorischer Vorschriften im Hypothekargeschäft wird ein effektives Risikomanagement zu einem entscheidenden Wettbewerbsfaktor.

Von Roger Rissi und Yvonne Seiler Zimmermann

Das Hypothekarkreditgeschäft ist nach wie vor bezüglich des Rendite-Risikoprofils attraktiv. Im Markt sind neben Banken vermehrt auch Versicherungen und Pensionskassen tätig. Der Konkurrenzdruck ist daher beachtlich. Ebenfalls nehmen die regulatorischen Anforderungen und die gesetzlichen Bestimmungen für das Risikomanagement von Hypothekarportfolios zu. Umso wichtiger ist ein effektives Risikomanagement, welches eine aktive Steuerung des Hypothekarportfolios erlaubt. Denn nur so kann das Geschäft konkurrenzfähig, lukrativ und nachhaltig betrieben werden. Ein solches aufzubauen und zu unterhalten, ist jedoch mit einem hohen Ressourcenbedarf verbunden. So bedarf es neben einer leistungsfähigen Datenbank und IT-Infrastruktur insbesondere eines umfangreichen Know-hows: einerseits bezüglich der Sammlung und Aufbereitung der relevanten Daten und anderseits bezüglich der Analysemethoden und -verfahren. Insbesondere kleineren Instituten fehlen oft die notwendigen Mittel dazu.

Ein jüngst entwickeltes Risikomanagement-Tool mit dem Namen «Credit Risik Cockpit» soll dem abhelfen. Dieses Tool dient hypothekarvergebenden Institutionen dazu, ihr Hypothekarkredit-Portfolio zu analysieren, aktiv zu steuern und zu überwachen. Daneben ermöglicht es erstmals einen Vergleich des eigenen Portfolios gegenüber anderen Institutionen.

Das Credit Risk Cockpit beinhaltet die Visualisierung der drei wesentlichen Bestandteile eines effektiven Risikomanagements: die Visualisierung der Ist-Situation, jene der Zukunfts-Situation sowie der Risikopositionen eines Hypothekarportfolios. Dabei wird jeweils die Situation des institutspezifischen Hypothekarportfolios und des über alle Institute aggregierten Portfolios (sogenannte Benchmark) dargestellt. Dies erlaubt den Vergleich zwischen eigenen und Portfolios anderer Institute.

Ist-Situation

Im Rahmen der Ist-Situation werden Faktoren dargestellt, welche das Risiko von Hypothekarkrediten beeinflussen. Dazu gehören finanzierungsspezifische Faktoren, welche Informationen liefern bezüglich des Finanzierungsvolumens und der Art der Kredite (Festhypothek bzw. variable Hypothek), Zinskonditionen sowie klassische Risikofaktoren «Belehnung» und «Tragbarkeit». Des Weiteren gehören objektspezifische Faktoren dazu. Hier ist insbesondere von Interesse, in welchem hedonischen Zustand ein finanziertes Objekt ist. Unter ansonsten gleichen Bedingungen ist ein Kredit umso risikoreicher, je schlechter der Zustand des Objekts ist.

> Mit den durch Credit Risk Cockpit durchgeführten Analysen gewinnt man eine kompakte Übersicht bezüglich der risikorelevanten Faktoren eines Hypothekarportfolios.

Ebenfalls von Wichtigkeit sind soziodemografische Faktoren wie Alter, Bildung, Beruf und Einkommen des Kreditnehmers sowie die Haushaltsgrösse und der Zivilstand. So ist zum Beispiel ein Kredit unter ansonsten gleichen Bedingungen umso risikoreicher, je grösser eine Familie mit unterhaltspflichtigen Kindern ist. Eine Einkommenseinbusse wirkt sich negativer auf die Tragbarkeit aus, wenn weniger Personen in einem Haushalt leben. Schliesslich werden auch makroökonomische Faktoren einbezogen, welche Informationen bezüglich der konjunkturellen Lage sowie deren Vorlaufindikatoren, des generellen Zustands des Immobilienmarktes, der allgemeinen finanziellen Lage der privaten Haushalte sowie der geldpolitischen Indikatoren liefern. Wo es möglich und sinnvoll ist, werden Häufigkeitsverteilungen der Faktoren über das Portfolio gegeben (vgl. Grafik).

Zukunftssituation

Für ausgewählte Faktoren wird in diesem Bestandteil eine prospektive Sichtweise gegeben. Diese ist wichtig, um Veränderungen im Markt frühzeitig erkennen und entsprechende Massnahmen ergreifen zu können. So werden beispielsweise zukünftige Zinsentwicklungen visuell dargestellt, welche aufgrund von Zinsmodellen errechnet werden. Zinsveränderungen beeinflussen unter anderem die zukünftige Tragbarkeit von auslaufenden Krediten, welche neu finanziert werden müssen. Der Anteil von «Problem»-Krediten kann somit

BILD: KEYSTONE/STEFFEN SCHMIDT

Hypotheken sind für Finanzinstitute ein attraktives Geschäftsfeld. Das haben auch bankenfremde Anbieter wie Versicherungen und Pensionskassen erkannt. Der daraus resultierende zunehmende Wettbewerbsdruck und gestiegene Regulierungsanforderungen machen deswegen ein effizientes Risikomanagement unabdingbar.

frühzeitig identifiziert werden. Des Weiteren werden Sensitivitäts-, Szenarien- und Simulationsanalysen, insbesondere bezogen auf finanzierungspezifische und soziodemografische Faktoren, angewendet.

Risikopositionen

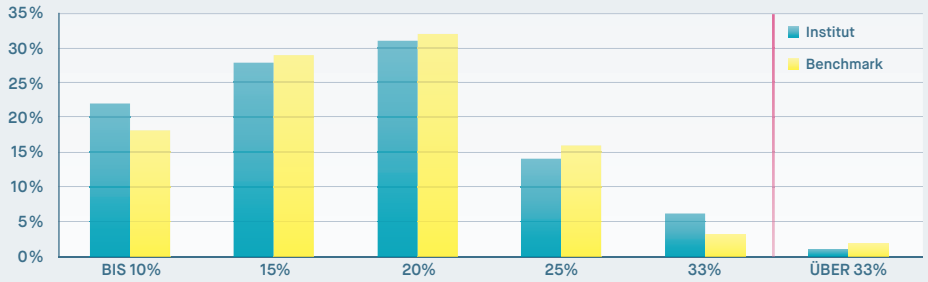
Dem Nutzer des Credit Risik Cockpits werden für sämtliche Berechnungen jeweils diejenigen Kredite in seinem Portfolio angezeigt («geflagged»), welche als «Problem»-Kredite zu betrachten sind, also aktive Risikopositionen darstellen. Im Rahmen des Tools gelten Kredite dann als Risikopositionen, wenn die Finanzierung nicht der sogenannten goldenen Regel entspricht. Diese ist verletzt, wenn die Tragbarkeit über 33 Prozent oder die Belehnung über 80 Prozent liegt, oder natürlich, wenn beides zusammen zutrifft. Des Weiteren wird der Anteil dieser Risikopositionen am Gesamtwert des Portfolios errechnet und visuell dargestellt. Zudem erhält der Nutzer die Information, wie hoch die Rendite aller Risikopositionen absolut und relativ zu seinem Gesamtportfolio ausfällt. Damit kann er die Höhe des allfälligen Verlusts dieser Positionen einschätzen.

Nutzen des Credit Risk Cockpit

Mit der Gesamtheit der durch das Credit Risk Cockpit durchgeführten Analysen gewinnt man anhand von neun grafischen Darstellungen eine kompakte Übersicht bezüglich der risikorelevanten Faktoren eines Hypothkarportfolios. Damit kann der Nutzer sowohl die aktuelle Risikosituation seines Portfolios (Ist-Situation) als auch die zukünftigen Veränderungen schnell einschätzen. Dies erlaubt eine proaktive Steuerung des Portfolios. Nicht nur wissen die Verantwortlichen, welche bestehenden Kredite näher analysiert werden müssen, sondern es können bei der Hypothekarvergabe auch Finanzierungen abgeschlossen werden, die vielleicht auf den ersten Blick bezüglich der Tragbarkeit und Belehnung als wenig lukrativ erscheinen, die jedoch zur Diversifikation des Hypothekarportfolios und somit zur Verbesserung von dessen Rendite-/Risikoprofil führen. Hat beispielsweise ein Portfolio ähnlich lange Kreditlaufzeiten, kann das Diversifikationspotenzial auf Portfolioebene bei der Hypothekarvergabe erhöht werden, indem beispielsweise vermehrt Kredite mit anderen Laufzeiten vergeben werden.

Ein weiterer Nutzen des Credit Risk Cockpit liegt darin, dass ein Vergleich zwischen eigenem und Portfolios anderer Institute möglich ist. Damit dieser erfolgen kann, müssen die Daten mittels einer einheitlichen Spezifikation erhoben werden. Darin liegt ein weiterer entscheidender Nutzen des Tools: Es setzt einen Standard bezüglich der Datenspezifikation. Nur, wenn die relevanten Daten konsistent und systematisch erhoben werden, können Risikomanagement-Tools gewinnbringend eingesetzt werden. Denn es gilt nach wie vor: Das Risikomanagement ist nur so gut, wie die Datenqualität ist. •

BEISPIELFAKTOR DER RISIKOANALYSE
HÄUFIGKEITSVERTEILUNG, TRAGBARKEIT PER STICHTAG



Nebst der Tragbarkeitsverteilung des eigenen Institutes ist auch die Verteilung des Benchmarkportfolios ersichtlich. Des Weiteren erkennt man, wie hoch der Anteil der Kredite ist, welche eine Tragbarkeit über 33 Prozent aufweisen und somit für die meisten Institute zu den sogenannten Exception-to-the-Policy(ETP)-Fällen gehören. Diese liegen rechts der rot eingetragenen Markierung.

QUELLE IFZ, DARSTELLUNG AUFGRUND VON FIKTIVEN DATEN

PROF. DR. ROGER RISSI und **PROF. DR. YVONNE SEILER ZIMMERMANN** lehren am Institut für Finanzdienstleistungen ZUG IFZ der Hochschule Luzern.

Das Risikomanagement-Tool «Credit Risk Cockpit» wurde vom Institut für Finanzdienstleistungen Zug IFZ der Hochschule Luzern zusammen mit der Base-Net Informatik AG und weiteren Wirtschaftspartnern entwickelt.