

Systematik der Behandlung von Hypothekarkrediten in der EU – EU-Capital Requirements Directive, Mai 2006 –

	Wohnungsbau (RRE)	Gewerbebau (CRE)	Eligibility Criteria (Anerkennungsfähigkeit) (RRE/CRE)	Minimum Requirements (RRE/CRE)
Modif. StA	<p><u>Einordnung:</u> Eigene Asset-Klasse</p> <p><u>Definition:</u> Mit Grundpfandrecht auf ggw. o. künftig v. Eigentümer selbstgenutztem oder vermietetem Wohneigentum besicherter Kredit.</p> <p><u>Gewichtung:</u> Grds. 100%. 75%, wenn Vss. Retail erfüllt. 35%, wenn Eligibility Criteria erfüllt.</p>	<p><u>Einordnung:</u> Eigene Asset-Klasse</p> <p><u>Definition:</u> Mit Grundpfandrecht auf Büro- oder sonst. Gewerbeimmobilien besicherter Kredit.</p> <p><u>Gewichtung:</u> Grds. 100%. 50%, wenn Eligibility Criteria erfüllt.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sicherheitenwert ist nicht wesentlich abhängig von Schuldnerbonität. 2. Ausfallrisiko d. Schuldners ist nicht wesentlich abhängig von der Performance des Sicherungsobjekts (betrifft Ertrag generierende Objekte). 3. Einhaltung Kriterium Nr. 2 kann nach aufsichtlichem Ermessen entfallen (Vss.: gut entwickelter Markt, niedrige Verlustraten), bei CRE zusätzlich Einhaltung von Hard-tests. <p><i>a) Ausgestaltung Hard-tests:</i> Verlustquoten aus privilegiertem Kreditteil dürfen in jedem Jahr auf Landesebene 0,3% (Kredite insg. 0,5%) nicht überschreiten.</p> <p><i>b) Erforderlichkeit Hard-tests:</i> Mod. StA: RRE nein, CRE ja Basis-IRBA: RRE nein, CRE ja</p> <p>4. Nur RRE im modif. StA: Objektwert übersteigt Forderung deutlich.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Rechtssicherheit:</i> Sicherheit in einschlägigen Rechtsordnungen werthaltig und durchsetzbar, angemessene Verwertungsdauer 2. <i>Überwachung des Sicherheitenwerts:</i> Mind. jährliche Überwachung CRE, dreijährliche Überwachung RRE, bei deutlichen Marktveränderungen öfter, statistische Methoden zulässig, Neubewertung durch qualifizierten Sachverständigen bei Absinken des Objektwerts deutlich unter generelles Marktniveau. Neubewertung alle 3 Jahre bei Ford. über 3 Mio Euro o. 5 % der Eigenmittel. 3. <i>Dokumentation:</i> Grundpfandsicherheiten und Vergabepaxis sind zu dokumentieren. 4. <i>Versicherung:</i> Überwachungsmechanismen, dass Objekt adäquat gegen Schäden versichert ist. 5. <i>Bewertungsgrundsätze</i> Bewertung zum oder unterhalb des Marktwerts o. des Beleihungswerts, Berücksichtigung vorrangiger Rechte.
Basis-IRBA	<p><u>Einordnung:</u> Anerkennungsfähige Sicherheit (wirkt auf LGD).</p> <p><u>Definition:</u> Wie modif. StA.</p> <p><u>Aufsichtl. LGD-Vorgabe:</u> Bis 71% LTV LGD 30%. Alternativ nach aufsichtlicher Erlaubnis: 50%-Gewichtung bei Einhaltung der Hard-tests.</p> <p><u>Retail:</u> Sofern Vss. erfüllt, bankeigene PD-LGD-Schätzungen.</p>	<p><u>Einordnung:</u> Anerkennungsfähige Sicherheit (wirkt auf LGD).</p> <p><u>Definition:</u> Wie modif. StA.</p> <p><u>Aufsichtl. LGD-Vorgabe:</u> Bis 71% LTV LGD 30%. Alternativ nach aufsichtlicher Erlaubnis: 50%-Gewichtung bei Einhaltung der Hard-tests.</p> <p><u>Specialised Lending,</u> sofern Vss. erfüllt, RGW-Vorgabe. Kann PD geschätzt werden, wie Corporate Lending.</p>	<p><i>a) Ausgestaltung Hard-tests:</i> Verlustquoten aus privilegiertem Kreditteil dürfen in jedem Jahr auf Landesebene 0,3% (Kredite insg. 0,5%) nicht überschreiten.</p> <p><i>b) Erforderlichkeit Hard-tests:</i> Mod. StA: RRE nein, CRE ja Basis-IRBA: RRE nein, CRE ja</p> <p>4. Nur RRE im modif. StA: Objektwert übersteigt Forderung deutlich.</p>	
Fortgeschr. IRBA	<p><u>Einordnung:</u> Anerkennungsfähige Sicherheit (wirkt auf LGD).</p> <p><u>Definition:</u> Wie Basis-IRBA</p> <p><u>Gewichtung:</u> Bankeigene PD-/LGD-Schätzungen</p>	<p><u>Einordnung:</u> Anerkennungsfähige Sicherheit (wirkt auf LGD).</p> <p><u>Definition:</u> Wie Basis-IRBA</p> <p><u>Gewichtung:</u> Bankeigene PD-/LGD-Schätzungen</p>	Keine.	