

Systematik der Behandlung des Hypothekarkredits in Brüssel

– 3. Konsultationspapier



	Wohnungsbau (RRE)	Gewerbe (CRE)	Eligibility Criteria (Anerkennungsfähigkeit) (RRE/CRE)	Minimum Requirements (RRE/CRE), E-1Nr.2.1.4
Modif. StA	<p><u>Einordnung:</u> Eigene Asset-Klasse</p> <p><u>Definition:</u> Mit Grundpfandrecht auf selbstgenutztem (ggw. o. künftig) oder vermietetem Wohneigentum besicherter Kredit.</p> <p><u>Gewichtung:</u> Grds. 100% (C-1 Nr.9). 75%, wenn Vss. Retail erfüllt (C-1Nr.8). 35%, wenn Eligibility Criteria eingehalten werden (C-1Nr. 9.1).</p>	<p><u>Einordnung:</u> Eigene Asset-Klasse</p> <p><u>Definition:</u> Mit Grundpfandrecht auf Büro- oder sonst. Gewerbeimmobilien besicherter Kredit (C-1 Nr.9.2.1).</p> <p><u>Gewichtung:</u> Grds. 100% (C-1Nr.9). 50%, wenn Eligibility Criteria eingehalten werden (C-1Nr.9.2.4).</p>	<p>1. Sicherheitenwert ist nicht wesentlich abhängig von Schuldnerbonität.</p> <p>2. Ausfallrisiko d. Schuldners ist nicht wesentlich abhängig von der Performance des Sicherungsobjekts (betrifft Ertrag generierende Objekte).</p> <p>3. Einhaltung Kriterium Nr. 2 kann nach aufsichtlichem Ermessen entfallen, bei CRE zusätzlich Einhaltung von Hard-tests.</p> <p>a) <u>Ausgestaltung Hard-tests:</u> Verlustquoten aus privilegiertem Kreditteil dürfen in jedem Jahr auf Landesebene 0,3% (Kredite insg. 0,5%) nicht überschreiten.</p> <p>b) <u>Erforderlichkeit Hard-tests:</u> 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>	<p>1. <u>Rechtssicherheit:</u> Sicherheit in einschlägigen Rechtsordnungen werthaltig und durchsetzbar, angemessene Verwertungzeit</p> <p>2. <u>Bewertungsgrundsätze:</u> Bewertung zum oder unterhalb des Marktwerts, Berücksichtigung vorrangiger Rechte</p> <p>3. <u>Überwachung des Sicherheitenwerts:</u> Mind. jährliche Überwachung, bei deutlichen Marktveränderungen öfter, statistische Methoden zulässig</p> <p>4. <u>Dokumentation:</u> Grundpfandsicherheiten und Vergabepaxis sind zu dokumentieren.</p> <p>5. <u>Versicherung:</u> Überwachungsmechanismen, dass Objekt adäquat gegen Schäden versichert ist.</p>
Basis-IRBA	<p><u>Einordnung:</u> Anerkennungsfähige Sicherheit (wirkt auf LGD)</p> <p><u>Definition:</u> Wie modif. StA, zusätzl. zukünft. Vermietung erfasst (E-1Nr.1.1.3.4)</p> <p><u>Aufsichtl. LGD-Vorgabe:</u> Bis 71% LTV LGD 35%. Alternativ nach aufsichtlicher Erlaubnis: 50%-Gewichtung bei Einhaltung der Hard-tests (E-3Nr.3.1.4).</p> <p><u>Retail:</u> Sofern Vss. erfüllt (Art.47Nr.8), bank-eigene PD-/LGD-Schätzungen (D-2Nr.1.2).</p>	<p><u>Einordnung:</u> Anerkennungsfähige Sicherheit (wirkt auf LGD)</p> <p><u>Definition:</u> Wie modif. StA. (E-1 Nr.1.1.3.4)</p> <p><u>Aufsichtl. LGD-Vorgabe:</u> Bis 71% LTV LGD 35%. Alternativ nach aufsichtlicher Erlaubnis: 50%-Gewichtung bei Einhaltung der Hard-tests (E-3Nr.3.1.4).</p> <p><u>Spec.Lending,</u> wenn Vss. eingreifen (Art.47Nr.8, D-1Nr.11)</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.	