

Fachtagung 1. Dez. 2009

**Risikomanagement
an Landwirtschaftlichen
Kreditkassen**

Rating von Projekten und Sicherheiten Entscheidungsprozesse in Abhängigkeit der Ratings

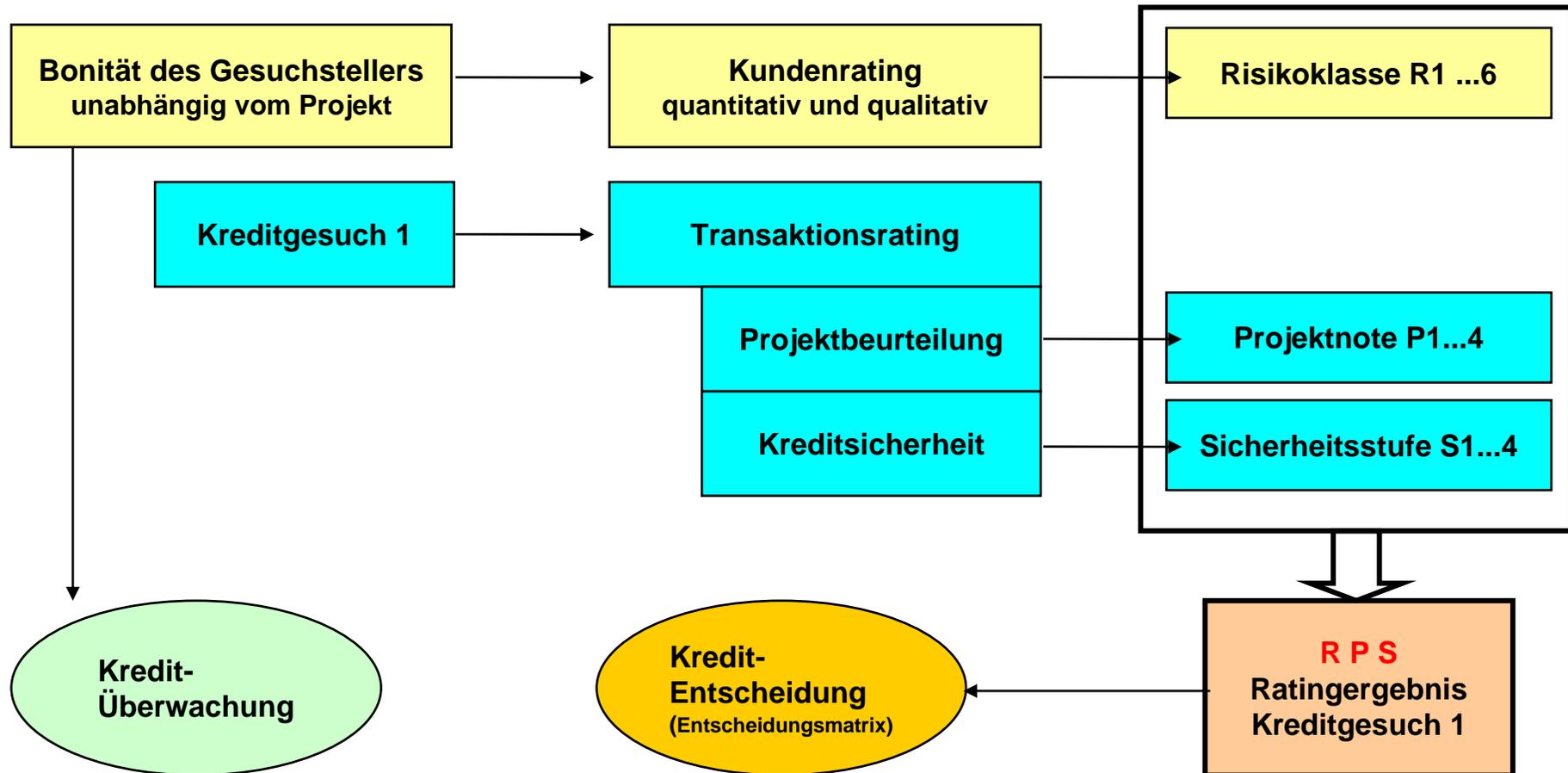
Beat Looser, Zürcher Landwirtschaftliche Kreditkasse

Übersicht Referat:

- 1. Vorschläge Zwischenbericht 1. Etappe**
- 2. Rating von Projekten**
- 3. Rating von Sicherheiten**
- 4. Matrix zur Steuerung von Entscheidungsprozessen**
- 5. Diskussion**

1. Vorschläge H.J. Meier im Zwischenbericht der 1. Etappe:

A. Dreiteiliges Ratingkonzept:



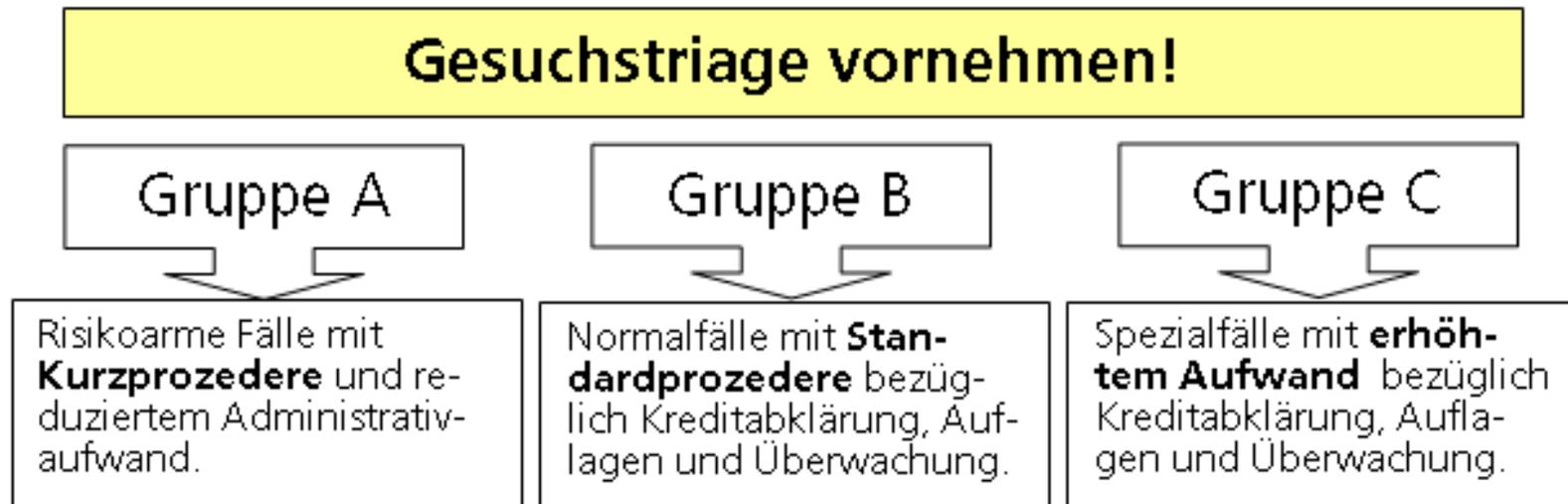
B. Entscheidungsmatrix

→ Aktion in Abhängigkeit je nach Kombination von R-P-S-Rating (96 Möglichkeiten!!)

Kundenrating =Bonität	Risiko- klasse	Transaktionsrating = Projektnote und Sicherheitsklasse				Entscheidungsempfehlungen Kredit : ja / nein	K
Kunden- risiko sehr klein	R 1	P 1 S 1	P 2 S 1	P 3 S 1	P 4 S 1	Problemlos → ja Sicherheit knapp / Bonität → eher ja Projekt/ Sicherheit diskutieren → ?? Killer bei S und P → nein	
		P 1 S 2	P 2 S 2	P 3 S 2	P 4 S 2		
		P 1 S 3	P 2 S 3	P 3 S 3	P 4 S 3		
		P 1 S 4	P 2 S 4	P 3 S 4	P 4 S 4		
Kunden- risiko gering	R 2	P 1 S 1	P 2 S 1	P 3 S 1	P 4 S 1	Problemlos → ja Sicherheit knapp / Bonität → eher ja Projekt/ Sicherheit diskutieren → ?? Killer bei S und P → nein	
		P 1 S 2	P 2 S 2	P 3 S 2	P 4 S 2		
		P 1 S 3	P 2 S 3	P 3 S 3	P 4 S 3		
		P 1 S 4	P 2 S 4	P 3 S 4	P 4 S 4		
Kunden- risiko mässig	R 3	P 1 S 1	P 2 S 1	P 3 S 1	P 4 S 1	Bonität diskutieren → eher ja Bonität/Sicherheit diskutieren ??? Projekt, Bonität, Sicherheit disk. ?? Killer bei S und P → nein	
		P 1 S 2	P 2 S 2	P 3 S 2	P 4 S 2		
		P 1 S 3	P 2 S 3	P 3 S 3	P 4 S 3		
		P 1 S 4	P 2 S 4	P 3 S 4	P 4 S 4		
Kunden- risiko leicht er- höht	R 4	P 1 S 1	P 2 S 1	P 3 S 1	P 4 S 1	Bonität diskutieren → eher ja Bonität/Sicherheit diskutieren ??? Projekt, Bonität, Sicherheit disk. ?? Killer bei S und P → nein	
		P 1 S 2	P 2 S 2	P 3 S 2	P 4 S 2		
		P 1 S 3	P 2 S 3	P 3 S 3	P 4 S 3		
		P 1 S 4	P 2 S 4	P 3 S 4	P 4 S 4		
Kunden- risiko beträchtlich	R5	P 1 S 1	P 2 S 1	P 3 S 1	P 4 S 1	Bonität diskutieren → ????? Bonität/Sicherheit diskutieren ??? Projekt, Bonität, Sicherheit disk. ?? Killer bei S und P → nein	
		P 1 S 2	P 2 S 2	P 3 S 2	P 4 S 2		
		P 1 S 3	P 2 S 3	P 3 S 3	P 4 S 3		
		P 1 S 4	P 2 S 4	P 3 S 4	P 4 S 4		
Kunden- risiko stark erhöht	R6 Killer- kriteri- um	P 1 S 1	P 2 S 1	P 3 S 1	P 4 S 1	Killerkriterium bei der Kundenbonität alle → nein	
		P 1 S 2	P 2 S 2	P 3 S 2	P 4 S 2		
		P 1 S 3	P 2 S 3	P 3 S 3	P 4 S 3		
		P 1 S 4	P 2 S 4	P 3 S 4	P 4 S 4		

C. Zielsetzungen der Vorschläge:

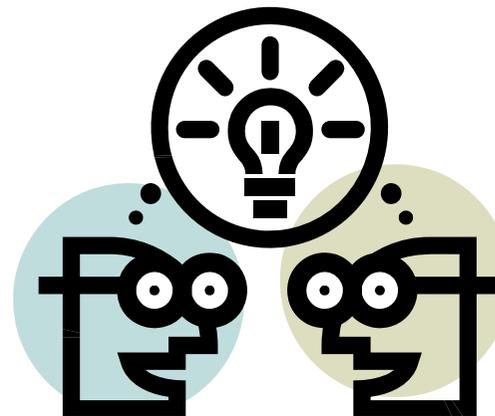
- **Standardisierung der Abläufe:**
 - Vergleichbarkeit der Entscheidungsgrundlagen
 - Nachvollziehbarkeit der Beurteilungskriterien
 - Gleichbehandlung aller Gesuchsteller
- **Rationalisierung der Abläufe:**
 - Risiko adäquate Prozesse
 - Risiko gerechter Aufwand



D. Beurteilung der Vorschläge:

- **Zielsetzungen sind richtig**
→ sollen angestrebt werden
- **Modell 3-stufiges Rating ist zielführend**
→ muss konkretisiert werden
- **Entscheidungsmatrix R-P-S als Denkmodell bestehend**
→ zu kompliziert, muss vereinfacht werden!

**Ideen für die
Umsetzung??**



E. Vorschläge für die Umsetzung des 3-stufiges Ratingsystem

- 1. Bonität des Gesuchstellers (R)**
 - Modell VD → Programm Hofer
- 2. Projektbeurteilung (P)**
 - 7 Kennzahlen die Bedeutung und Risiko des Projektes erfassen
- 3. Beurteilung Kreditsicherheit (S)**
 - 5 Kategorien von Sicherheiten
 - Deckungsgrad

2. Rating von Projekten

- **2 Kennzahlen für Bedeutung des Projekt:**
 - Investitionssumme/Cash flow (x)
 - Betrag neuer Investitionskredit (Fr.)
- **5 Kennzahlen für Risiko des Projektes**
 - Eigenfinanzierung (%)
 - Gesamtverschuldung/Ertragswert (%)
 - Zinskosten pro ha LN (Fr./ha LN)
 - Tilgungskennziffer: Neuverschuldung/ITR (Jahre)
 - Tragbarkeitsfaktor: ITR/Tilgungsverpflichtungen (%)
- **Klassierung der Kennzahlen in 5 Ratingstufen**
- **Gesamtrating = Durchschnitt der 7 Kennzahlen**

Projektbeurteilung

Gesuchsteller **Stefan Meier, Niederwil**

Sitzung vom **21.12.2009**

Massnahme **42 Neubau Milchviehstall 82 GVE**

Kredit **209040** **SFr. 747'000**
Nr. Betrag

Merkmal	Wert	Einheit	Rating				
			+				-
			1	2	3	4	5
Investitionssumme total	1'584'000	Fr.					
Cash flow	115'650	Fr.					
Investitionssumme / Cash flow	13.7	x				4	
			<4	4 - 7	8 - 11	12 - 15	> 15
Eigenfinanzierung Projekt	15	%				4	
			>75%	75%-50%	49%-30%	29%-10%	<10%
Kreditbetrag IK neu	747'000	Fr.					5
			<100'000	100'-249'	250'-399'	400'-549'	>=550'
Gesamtverschuldung vor Projekt	300'000	Fr.					
Gesamtverschuldung nach Projekt	1'859'000	Fr.					
Ertragswert nach Projekt	539'000	Fr.					
Relative Verschuldung (Gesamtverschuldung / EW)	345	%					5
			<75%	75%-149%	150%-224%	225%-299%	>=300%
FK-Zinsen pro ha LN total (inkl. best. Schulden)	583	Fr./ha LN		2			
			<300	300-599'	600-899	900-1'199	>=1'200
Tilgungskennziffer (Neuverschuldung/ITR)	15.8	Jahre				4	
			<5	5 - 9	10 - 14	15 - 19	>19
Tilgungsverpflichtungen total	65'000	Fr.					
Investitions- und Tilgungsrate	98'600	Fr.					
Tragbarkeitsfaktor (ITR/Tilgung)	152	%		2			
			>200%	200%-151%	150%-101%	100%-81%	<=80%
Anzahl Wertungen	7		0	2	0	3	2
Ø Bewertung							3.7
Baukosten pro GVE	19'317	Fr./GVE					5
Anzahl GVE	82		<10'000	10'000-12'999	13'000-15'999	16'000-18'999	>=19'000

3. Rating von Sicherheiten

- **5 Arten von Sicherstellung**
 - Grundpfandsicherheit
 - Bürgschaft Genossenschaft oder Faustpfand
 - Bürgschaft privat
 - Solidarhaft Kreditnehmer
 - Personalsicherheit Kreditnehmer (blanko)
- **Klassierung der Sicherheiten in 5 Ratingstufen**
- **Gesamtrating = schlechtester Einzelwert**

Sicherstellung Kredit

Sitzung vom 21.12.2009

Gesuchsteller **Stefan Meier, Niederwil**

Massnahme 42|Neubau Milchviehstall 82 GVE

Kredit neu Nr. 209040 Betrag Fr. 747'000

Art der Sicherstellung

	primär	sekundär
Gundpfandsicherheit	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> ja
Bürgschaft Genossenschaft	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> ja
Faustpfand	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> ja
Bürgschaft Privatperson	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> ja
Solidarhaft Kreditnehmer	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> ja
Blanko	<input type="checkbox"/> ja	

Zusatzsicherheiten:

keine

Beurteilung der Kreditsicherheit

+		Rating			-	
1	2	3	4	5		

Grundpfandsicherheit		Grundpfandrechte total (nominal inkl. IK und BHD)	1'303'000	< BG	<= 2.5 mEW	> 2.5 mEW
	in % der Belastungsgrenze		179.0%			
	in % des massgebenden Ertragswertes		239.5%		2	
Vorgang zu Grundpfandrecht IK und BHD (nominal)		520'000	< 75 %	75% - 100%	101% - 125%	>125%
	in % der Belastungsgrenze	71%		1		

Bürgschaft (Genossenschaft)	Kreditbetrag			>= 100%	75% - 100%	<75%
Faustpfand	gesicherter Betrag					

Bürgschaft (Privat)	Kreditbetrag			>= 100 %	< 100%
	gesicherter Betrag				

Solidarhaft Kreditnehmer	Anzahl Gesellschafter			>= 5.0	4.9 - 3.0	< 3.0
	Ø Bonität der Gesellschafter		1 sehr tief - 6 sehr hoch			

Personalsicherheit Kreditnehmer (blanko)

Datengrundlage für Beurteilung der Sicherheiten:

Daten zu den Grundpfandsicherheiten				Sitzung vom			
Gesuchsteller				21.12.2009			
Stefan Meier, Niederwil							
Massnahme		42 Neubau Milchviehstall 82 GVE					
neuer IK oder BHD		Nr.	209040	Betrag Fr.	747'000		
bestehende IK und BHD (nach Investition)		Nr.	201053	Betrag Fr.	36'000		
		Nr.		Betrag Fr.			
		Nr.		Betrag Fr.			
Total IK und BHD				Betrag Fr.	783'000		
Bestehende Grundpfandrechte (Vorgang nach Investition)				nominal	effektiv		
		Rang	1	Betrag Fr.	520'000	520'000	
		Rang	2	Betrag Fr.			
		Rang	3	Betrag Fr.			
		Rang	4	Betrag Fr.			
Total				Betrag Fr.	520'000		
				Betrag Fr.	520'000		
				Rang	2		
				Betrag Fr.	783'000		
Massgebender Ertragswert (nach Investition)				massgebend	massgebend		
				Betrag Fr.	%		
		EW landwirtschaftliche Betriebsteile				Betrag Fr.	Betrag Fr.
		nicht landw. Betriebsteile 1		Wohnraumüberhang		480'000	100%
		nicht landw. Betriebsteile 2				80'000	80%
weitere					100%		
Total Ertragswert				560'000	97%		
				544'000			
Verfügte Belastungsgrenze				Betrag Fr. 728'000			

Grundpfandsicherheit für IK und BHD

Art:
Grundpfandverschreibung

4. Matrix zur Steuerung von Entscheidungsprozessen

- **Grundidee**
→ Reduktion auf eine **2-dimensionale**
Matrix
- **Hauptkriterium = Rating Schuldner**
- **2. Kriterium = „schlechtester“ Wert aus Projekt- und Sicherheitenrating**
- **Gesamtrating R, P/S → Risikoklasse Projekt**

Steuerung der Kreditprozesse in Abhängigkeit des Ratings (→ Entscheidungsmatrix)

schlechtester Wert aus							
Rating Projekt	Rating Sicherheit	Bonität des Kreditnehmers					
hohes Risiko	hohes Risiko	0 - 1	1 - 2	2 - 3	3 - 4	4 - 5	5 - 6
4 - 5	5						
3 - 4	4						
2 - 3	3						
1 - 2	2						
0 - 1	1						
tiefes Risiko	tiefes Risiko						

Geringe Risiken	→ Prozess 1	Merkmale Prozess 1
Mässige Risiken	→ Prozess 2	Merkmale Prozess 2
Erhöhte Risiken	→ Prozess 3	Merkmale Prozess 3
Hohe Risiken	→ Prozess 4	Merkmale Prozess 4

Resultat der Entscheidungsmatrix:

→ Risikogerechter Entscheidungsprozess für das Kreditgesuch

Unterschiede in den Prozessen:

- **Zuständigkeiten, Kompetenzen**
- **Abläufe, Instrumente**
- **Auflagen**
- **Dokumentation**
- **Anschlussprozesse** (z.B. Kreditüberwachung)
- **etc.**

