

Sem.iRisk

Systemunabhängige Lösung
für das Risikomanagement von
Immobilienfonds (AIFs) gemäß
KAGB

Risikomanagement

Eine Kapitalverwaltungsgesellschaft muss bei der Verwaltung eines Immobilien-Sondervermögens (AIF) ein geeignetes Risikomanagementsystem anwenden.

Das System hat die Identifizierung, Beurteilung, Steuerung und Überwachung sämtlicher damit verbundener Risiken, wie insbesondere Adressenausfallrisiken, Zinsänderungs-, Währungs- sowie sonstiger Marktpreisrisiken, operationeller Risiken und Liquiditätsrisiken sicherzustellen. Das System verwendet hierzu unter anderem angemessene Stresstests (s.a. KAGB).

Im Spannungsfeld zwischen legalen Anforderungen, Performance und Anlegerinteressen ist daher ein effektives Risikomanagement und Investmentcontrolling unabdinglich.

Limitsystem

Das Risikomanagementsystem umfasst die Identifizierung, Beurteilung, Steuerung und Überwachung sämtlicher Risiken der Verwaltung von Immobilien und Immobilien-SV.

Für die Begrenzung der einzelnen Risiken wird ein Limitsystem implementiert, das alle fondsbezogenen Risiken wie Adressenausfall-, Zinsänderungs-, Währungs- sowie sonstige Marktpreisrisiken und Liquiditätsrisiken umfasst.

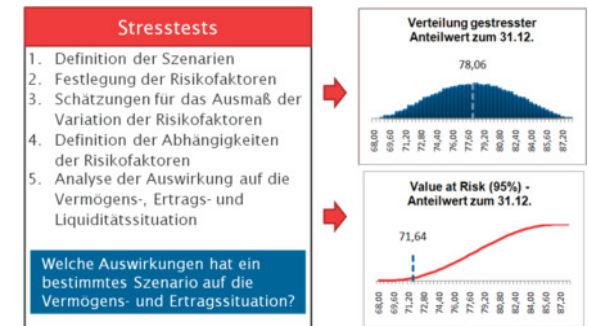
Kennzahlenübersicht		
Kennzahl	Veränderung	Ampel
Leerstand, Mietkonzessionen und Mietminderungen	↘	🟢
Mieter-Klumpenrisiko	→	🟡
Klumpenrisiko durch Fremdfinanzierung	→	🟢
Anteilwert- und NCF-Prognose für das aktuelle Quartal	↗	🟢
Total Return für das aktuelle Jahr	↗	🔴
Anteil ungesicherter Fremdwährung	→	🟢
Auslaufendes Fremdkapital ohne Anschlussfinanzierung	↓	🟡
Netto-Ertrags-Entwicklung	↑	🟡

Im Limitsystem wird eine „Ampelsystematik“ eingesetzt.

Szenarienanalyse/Stresstest

Nur vergangenheitsbezogene Analysen reichen nicht aus, ein effektives Risikomanagementsystem muss auch ein Frühwarnsystem enthalten. Die hohe Marktdynamik erfordert oft rasches Handeln.

Mittels Szenarienanalysen und Stresstests kann die Sensitivität des Portfolios auf die Veränderung einzelner oder mehrerer Risikofaktoren ermittelt werden.



Krisenhafte Entwicklungen werden durch Stresstests und Szenarien frühzeitig identifiziert, wodurch mit gezielten Maßnahmen rechtzeitig gegengesteuert werden kann.

Managementaufgabe

Die Identifikation, Analyse und Bewertung von Immobilienrisiken sowie deren Überwachung und Controlling gehören zu den wichtigsten Aufgaben der Geschäftsleitung in Immobilienunternehmen.

Risikomanagement selbst besitzt Schnittstellencharakter für alle relevanten Managementfunktionen. Der genauen Einschätzung und Präzisierung von Risiken kommt die maßgebliche Bedeutung für die Zielerreichung des Unternehmens zu.

Die Trennung zwischen Risikomanagement und Portfoliomanagement ist organisatorisch sicherzustellen.

Leistungsumfang

Mit Sem.iRisk erhalten Sie das Risikomanagementtool für Immobilienportfolios sowie eine detaillierte Anwenderdokumentation.

Sem.iRisk ist systemunabhängig. Eine maschinelle Schnittstelle zu den Analysedaten sowie der manuelle Import der Daten sind möglich. Die kundenindividuelle Anbindung zum Datenpool kann entweder vom Kunden selbst oder von SemTrac vorgenommen werden.

✓ **Branchenlösung**

- o Abgestimmt auf die gesetzlichen Anforderungen (KAGB)
- o Limitsystem mit 20 Kennzahlen
- o Szenarienanalyse und Stresstest

✓ **Unabhängige Lösung**

- o Excelbasiertes Tool
- o Schnittstelle zu externen Datenquellen

✓ **Funktional**

- o Kostengünstige Anschaffung
- o Rasch einsetzbar

✓ **Flexibel**

- o Schnittstelle zu Datenpool möglich
- o Einfache Aktualisierung Bewegungsdaten
- o Manuelle Datenpflege (bei Bedarf)

✓ **Anwenderfreundlich**

- o Anwenderdokumentation
- o Kostenlose Hotline

Vorteile auf einen Blick

Sem.iRisk ist auf das Risikomanagement für Immobilienportfolios bzw. Immobilien-Sondervermögen abgestimmt.

Ansprechpartner

Für detaillierte Informationen oder eine Programmvorstellung stehen wir gerne zur Verfügung.

Terminvereinbarung bei:

SemTrac Consulting AG

Eichbichlstraße 1
D-83071 Stephanskirchen

Tel.: +49 / 8031 / 40899 0
Fax: +49 / 8031 / 40899 69
Email: info@semtrac.com

Herr Klaus Letzing

Email: letzing@semtrac.com

Besuchen Sie unsere Homepage

www.semtrac.com

SemTrac Consulting AG

SemTrac ist ein junges, engagiertes Beratungs- und Managementunternehmen. Wir verfügen neben fachlicher, sozialer und technischer Kompetenz über umfassende Erfahrung im Projekt- und Change Management.

Unsere Leistungen sind immer auf die ganzheitliche und umfassende Lösung der Problemstellungen unserer Mandanten ausgerichtet. SemTrac garantiert effiziente und kostengünstige Ergebnisse bei hohem Qualitätsanspruch, mit der Zielsetzung Kosten einzusparen und die Produktivität zu steigern.

Branchenlösungen für Immobilienfonds

Kapitalverwaltungsgesellschaften mit Immobilienfonds benötigen ein IT-System, welches flexibel die fondsspezifischen Prozesse unterstützt. Softwareanpassungen im Unternehmen sind teuer und nicht immer releasefest.

SemTrac hat mit **Sem.FUNDS.line** eine Branchenlösung für Immobilienfonds nach folgenden Kriterien entwickelt:

- Erfüllung aller gesetzlichen Anforderungen für Immobilienfonds
- Anteilpreisermittlung, Abgrenzung, Meldewesen
- Umfassendes Informations- und Reportingtool für Publikums- und Spezialfonds
- Abgestimmt auf die Geschäftsprozesse von Kapitalverwaltungsgesellschaften
- Zukunftssicher und releasefest
- Modularer Aufbau, Implementierung auch nur einzelner Module möglich