

Baufinanzierung? Natürlich mit MARZIPAN und OSPlus_neo!

Sparkassenkonferenz 2018 – Mannheim



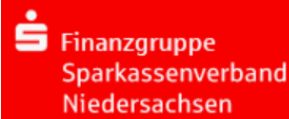
Ihre Referenten



Anja Zühlke

Referentin

Geschäftsbereich Betrieb
Fachbereich Regulatorik,
Liquiditäts- und Zinsrisiken



Kernthemen & Schwerpunkte

- Geschäftsfeldsteuerung
- Gesamtbankplanung
- Vertriebssteuerung
- Vorkalkulation (MARZIPAN / Preismanagement Aktivgeschäft / OSPlus_neo Baufl)
- Nachkalkulation (zoK)
- Implizite Optionen
- Variabel verzinsliches Geschäft
- Ergebnisspaltung
- Aktuell noch: Integrierte Zinsbuchsteuerung



Markus Hausmann

Business Consultant

msgGillardon AG



Kernthemen

- Kalkulation (insbesondere mit dem Vorkalkulationssystem MARZIPAN®)
- MARZIPAN-Einführungsprojekte
- Beraterschulungen
- Vertiefungsworkshops (Options- und Risikokosten, Vorfälligkeitsentschädigung)
- Predictive Data Analytics

Schwerpunkte

- Integrierte Preiskalkulation mit MARZIPAN
- Sollmargenkonzepte

Agenda

- 01** Was ist OSPlus_neo?
- 02** Marktgerechte Konditionsfindung
- 03** Fazit & Ausblick: Wie geht es weiter?



Baufinanzierung? Natürlich mit MARZIPAN und OSPlus_neo!

>> Was ist OSPlus_neo?



Standardbaufinanzierung unter OSPlus_neo

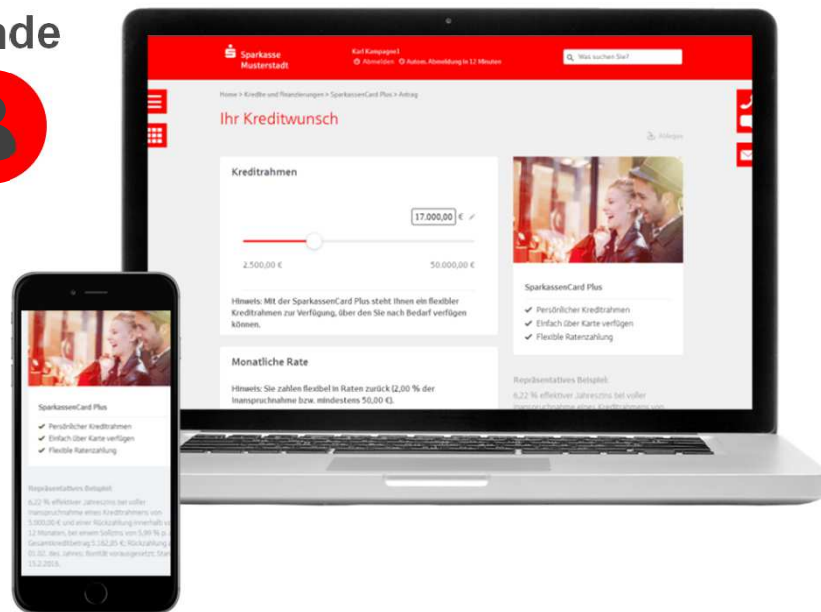
Was ist OSPlus_neo?

■ OSPlus_neo:

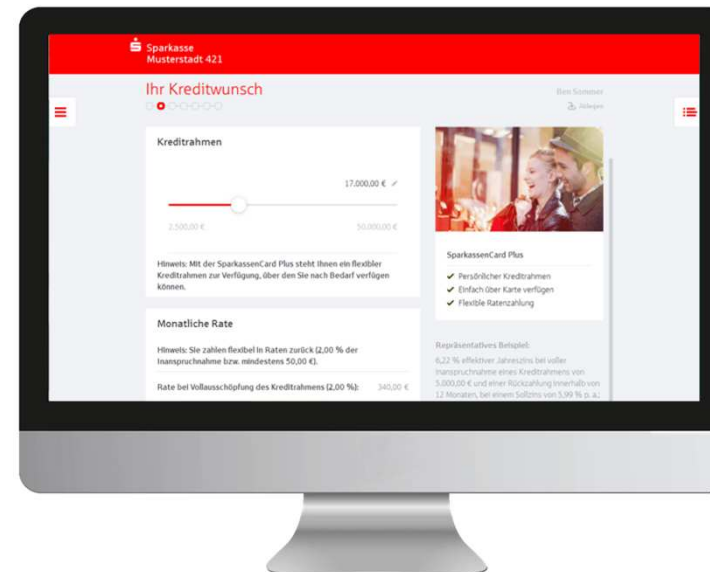
- neue Beratungsoberfläche
 - anschaulich für den Kunden
 - einfache und intuitive Bedienung
 - fallabschließend
- effiziente Prozessdurchführung durch Standardprozesse
 - eine Oberfläche auf dem Smartphone, Tablet, Onlinebanking und in der Filiale



Kunde



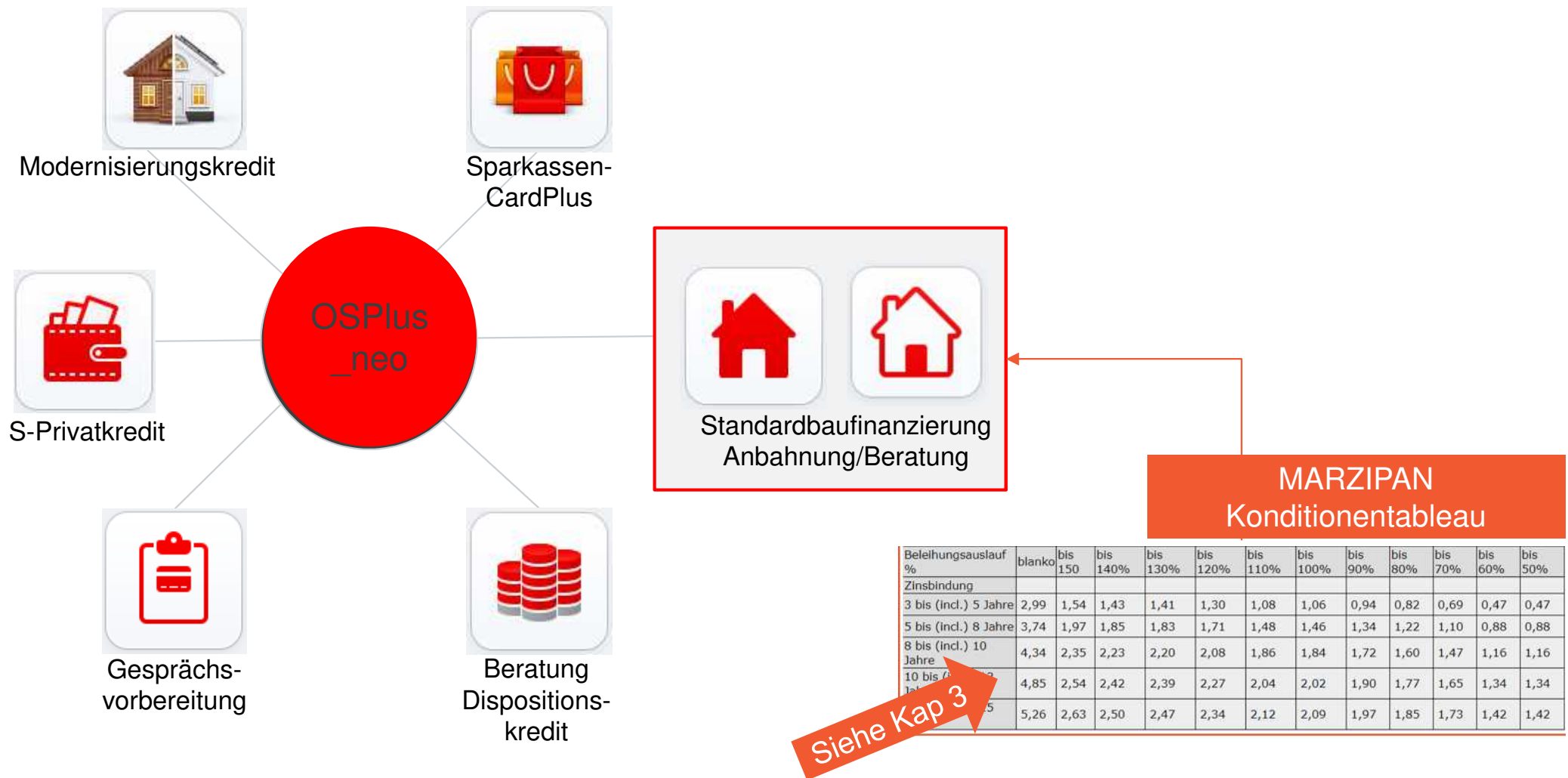
Berater



1. Quelle: Finanz Informatik, Fachgespräch 908 OSPlus_neo Baufinanzierung

Standardbaufinanzierung unter OSPlus_neo

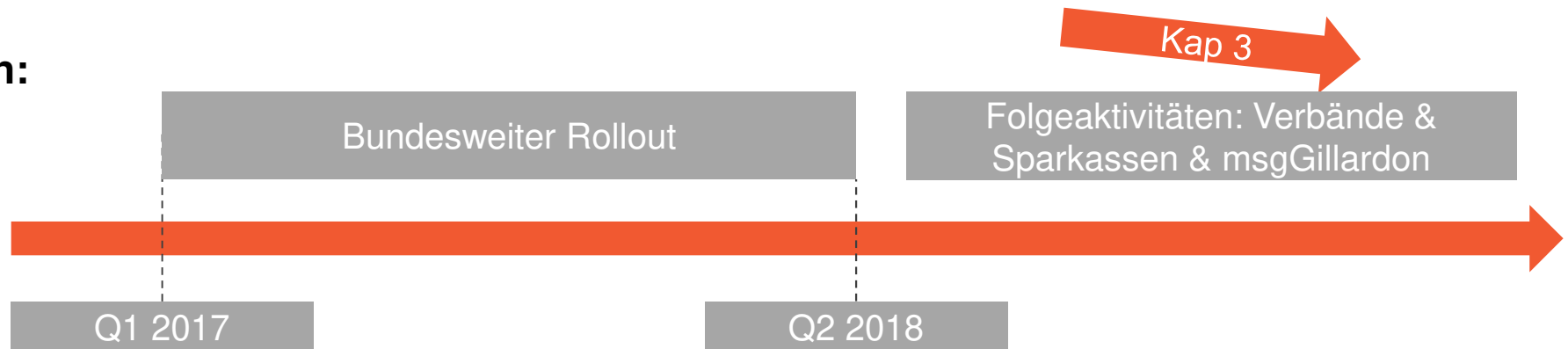
Elemente der Privatkreditprozesse



1. Quelle: Finanz Informatik, Fachgespräch 908 OSPlus_neo Baufinanzierung

Überblick: Rollout zu OSPlus_neo Baufinanzierung

■ Zeitrahmen:



■ Ablauf der Fachgespräche:

- Einbindung der Projektleiter (Kreditbereich)
- Einbindung OSPlus_neo-Administratoren
- Einbindung der Banksteuerung
 - Fachgespräch 908 (MARZIPAN)
 - Technische Vorstellung der Tableaus

„Wie bilde ich technisch die Standard-Baufinanzierung ab?“

Zentrale Fragestellung: „Was ist die Standard-Baufinanzierung?“

Baufinanzierung? Natürlich mit MARZIPAN und OSPlus_neo!

» Marktgerechte Konditionsfindung



Standard-Baufinanzierung mit MARZIPAN-Tableau

■ Herausforderung: Abbildung der Standard-Baufinanzierung

■ Identifikation der relevanten Pricingkomponenten:

- Besicherung
- Zinsbindung
- Optionsrechte
- Tilgung
- ...



■ Orientierungshilfen zur Tableaugestaltung:

- Direktbanken (Baufinanzierungsrechner/Zinstableaus)
- Vermittlerplattformen (Interhyp / FINMAS)
- DSGVO-Projekt: Preismanagement im Aktivgeschäft
- IDV-Abfrage des historischen Baufinanzierungsbestandes
- Hausindividuelle Sensitivitätsanalysen

Beleihungsauslauf %	blanko	bis 150	bis 140%	bis 130%	bis 120%	bis 110%	bis 100%	bis 90%	bis 80%	bis 70%	bis 60%	bis 50%
Zinsbindung												
3 bis (incl.) 5 Jahre	2,99	1,54	1,43	1,41	1,39	1,08	0,06	0,94	0,82	0,69	0,47	0,47
5 bis (incl.) 8 Jahre	3,74	1,97	1,85	1,83	1,71	1,46	1,34	1,22	1,10	0,88	0,88	
8 bis (incl.) 10 Jahre	4,34	2,35	2,23	2,20	2,08	1,84	1,72	1,60	1,47	1,16	1,16	
10 bis (incl.) 12 Jahre	4,85	2,54	2,42	2,39	2,27	2,04	2,02	1,90	1,77	1,65	1,34	1,34
12 bis (incl.) 15 Jahre	5,26	2,63	2,50	2,47	2,34	2,12	2,09	1,97	1,85	1,73	1,42	1,42

MARZIPAN-Tableau: Ein Praxisbeispiel

- Hausindividuelle Differenzierung möglich!

Beispiel

anf. Tilgung	<= 3%
Nominalbetrag	50T€ bis (incl). 100T€
Sondertilgungsrecht:	kein

Tilgung
Nominalbetrag
Sondertilgungsrecht

Produktbezeichnung		### Private BauFI (Tableau) ###											
Ausgabegröße		Nominalzins											
Beleihungsauslauf %	blanko	bis 150	bis 140%	bis 130%	bis 120%	bis 110%	bis 100%	bis 90%	bis 80%	bis 70%	bis 60%	bis 50%	
Zinsbindung													
3 bis (incl.) 5 Jahre	2,99	1,54	1,43	1,41	1,30	1,08	1,06	0,94	0,82	0,69	0,47	0,47	
5 bis (incl.) 8 Jahre	3,74	1,97	1,85	1,83	1,71	1,48	1,46	1,34	1,22	1,10	0,88	0,88	
8 bis (incl.) 10 Jahre	4,34	2,35	2,23	2,20	2,08	1,86	1,84	1,72	1,60	1,47	1,16	1,16	
10 bis (incl.) 12 Jahre	4,85	2,54	2,42	2,39	2,27	2,04	2,02	1,90	1,77	1,65	1,34	1,34	
12 bis (incl.) 15 Jahre	5,26	2,63	2,50	2,47	2,34	2,12	2,09	1,97	1,85	1,73	1,42	1,42	

Besicherung und Laufzeit

Deckungsbeitragsrechnung

- Berücksichtigung relevanter Kostenfaktoren und des Gewinnanspruchs.

Name	Vorhaltewert	Ergebnis (in %)	Ergebnis abs. (EUR)
Zinskonditionenbeitrag	0,0	0,70	6.154,60
- Risikokosten	0,0	-0,02	-149,52
- Optionskosten	0,0	0,00	0,00
Optionskosten (pauschal)	0,1	-0,10	-876,04
DB I	0,0	0,59	5.129,03
- Provision	0,0	0,00	0,00
DB II	0,0	0,59	5.129,03
- Kosten am Anfang	500,0	-0,06	-500,00
- laufende Kosten	60,0	-0,07	-589,58
- Kosten am Ende	80,0	-0,01	-73,74
DB III (Marge vor Gewinnanspruch)	0,0	0,45	3.965,71
- Gewinnanspruch	0,45	-0,45	-3.924,16
DB IV (Marge nach Gewinnanspruch)	0,0	0,00	41,55

Beispiel

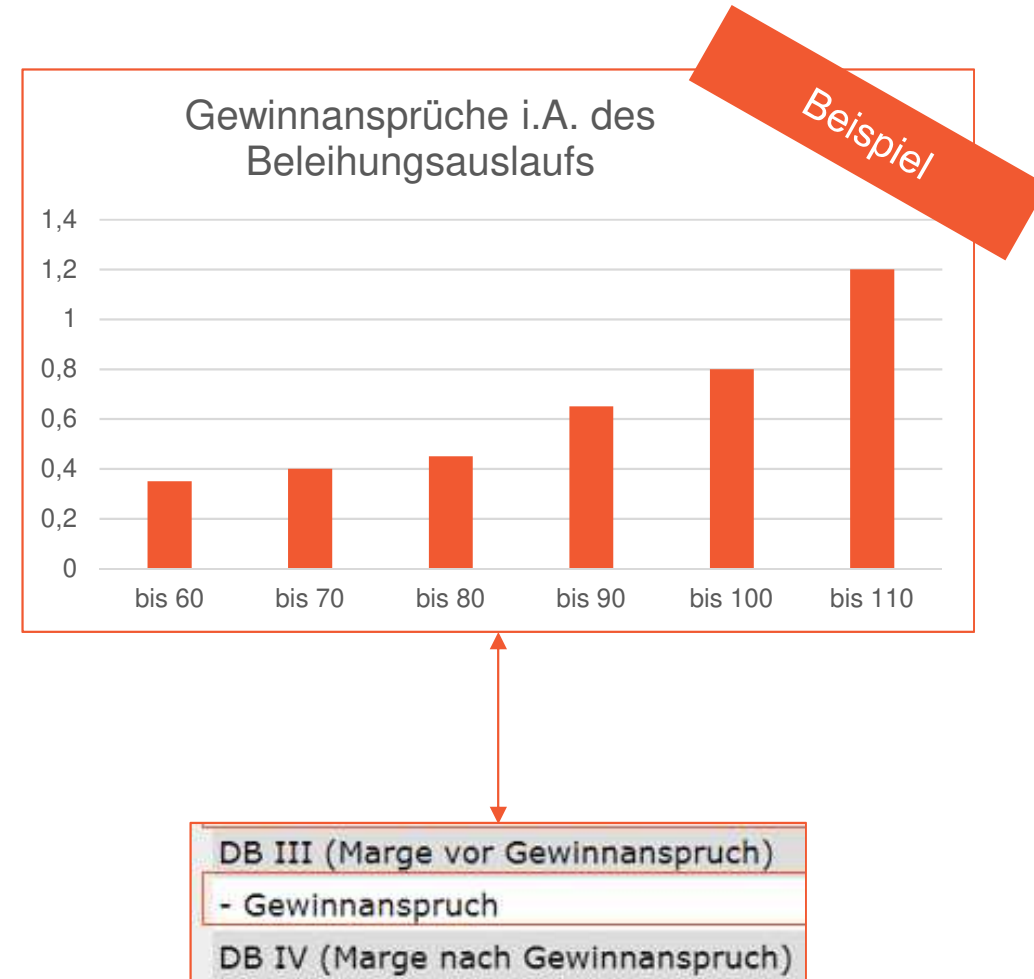
Implizite Optionen
und Risikokosten

Prozesskosten

= Nettomarge

Sollmargenstrategie: Gewinnansprüche

- Gewinnanspruch als „**Stellschraube**“ für den Kundenzins
- Klassischer Ansatz: Modellierung der Gewinnmarge in Abhängigkeit der Besicherung (Beleihungsauslauf / Finanzierungslauf)
- Weitere Komponenten möglich
 - z.B. zusätzlich Zinsbindung

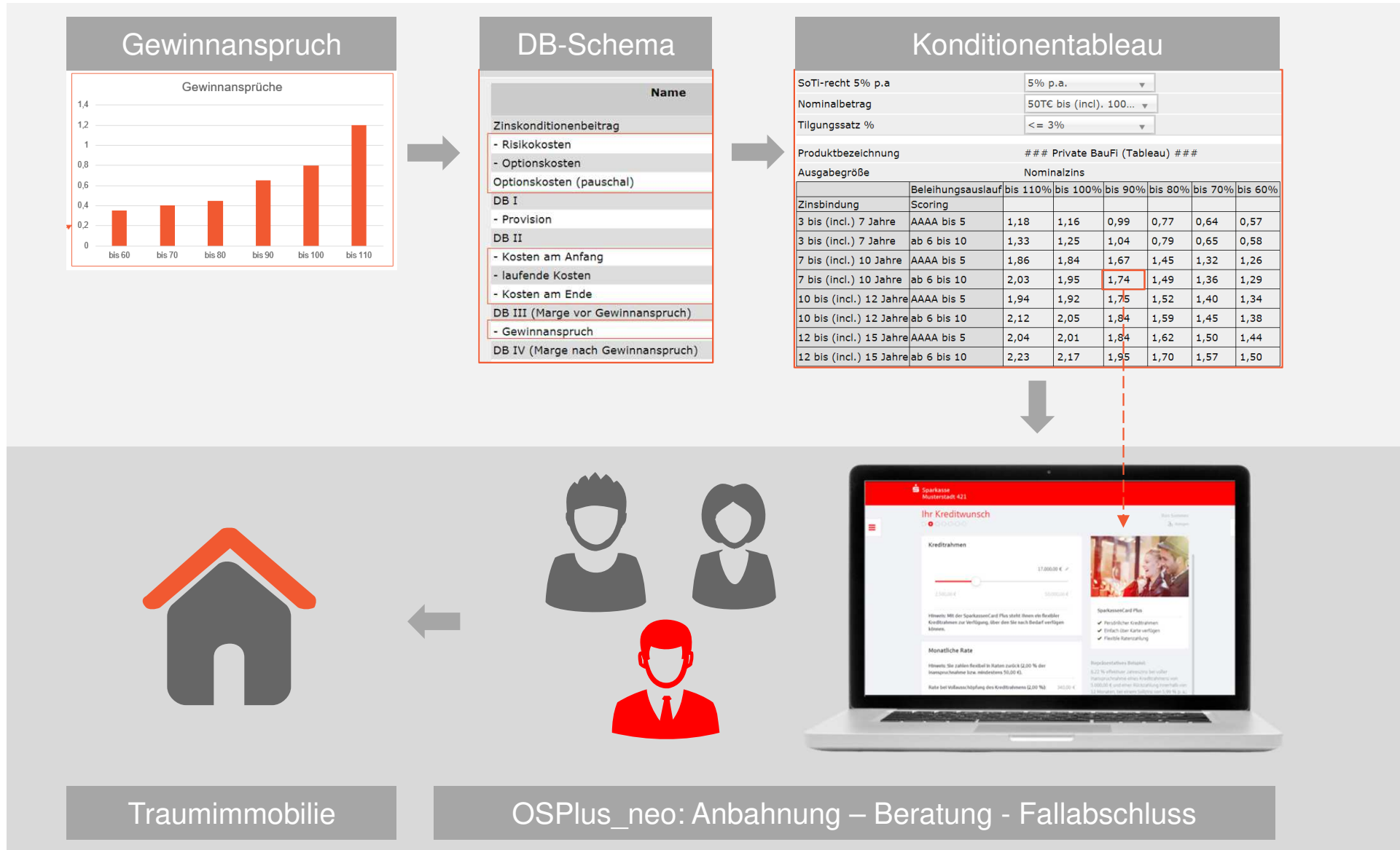


Baufinanzierung? Natürlich mit MARZIPAN und OSPlus_neo!

» Fazit & Ausblick: Wie geht es weiter?

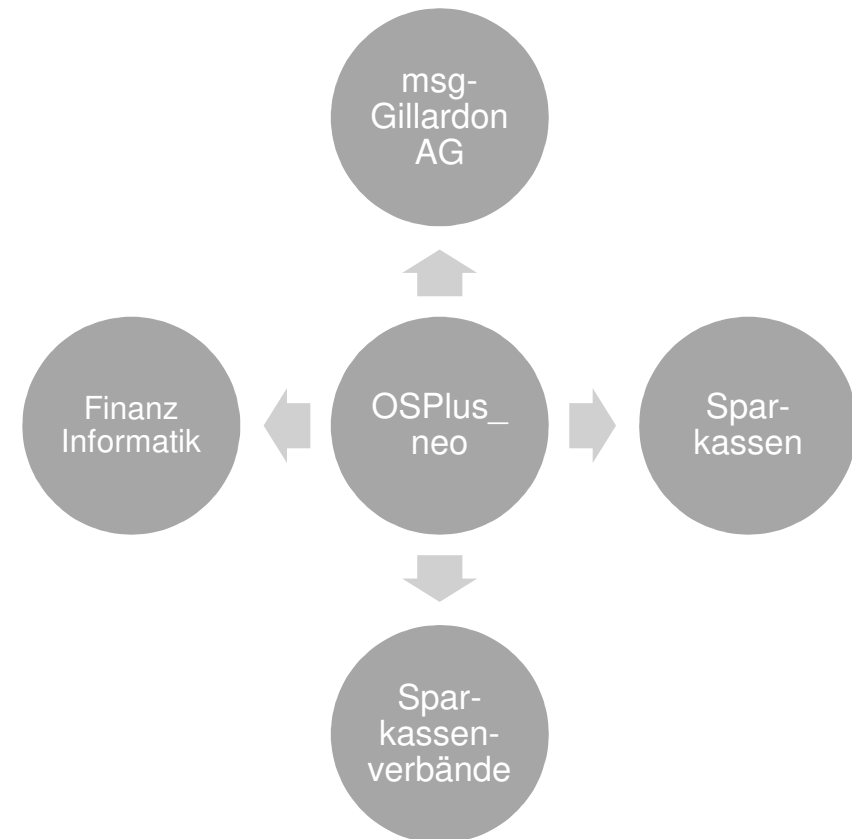


Zusammenfassung: Der Weg zur Traumimmobilie mit marktgerechten Kundenzinssätzen aus dem MARZIPAN-Tableau



Wie geht es weiter? Folgeaktivitäten

- OSPlus_neo ist die Antwort auf die Digitalisierung im Baufinanzierungsgeschäft.
- Die prozessuale Grundlagen sind vorhanden.
- Mehrwerte durch Zusammenspiel von Sparkassen, Sparkassenverbänden und msgGillardon AG
- → Beispiel Mini-Roll-Out im SVN



msgGillardon AG

Edisonstraße 2, 75015 Bretten
Deutschland

Tel.: +49 7252 9350-0
info@msg-gillardon.de

www.msg-gillardon.de





Anja Zühlke
Verbandsreferentin

0511 3603-936
anja.zuehlke@svn.de



Markus Hausmann
Business Consultant

+49 172 2653990
Markus.Hausmann@msg-gillardon.de

