

# Von Excel zur App: Data Science in der Immobilienfinanzierung

Die Immobilienfinanzierung ist ein Hauptgeschäftsfeld vieler Versicherungen. Sowohl die Finanzierung gewerblicher als auch privater Immobilien beinhaltet eine Flut von teilweise manuellen Vorgängen, beginnend mit der Geschäftsanbahnung bis hin zum Risikomanagement. Durch intelligente Digitalisierung und Automatisierung lassen sich immense Kosten sparen. Das zeigen Forschende der Abteilung Finanzmathematik in einem Projekt mit der R+V Versicherung.

Die R+V Versicherung ist als Kreditgeber im Bau-sektor aktiv; sie vergibt zum einen Kredite für privates Wohneigentum, finanziert aber auch gewerbliche Immobilien wie Einkaufszentren oder Bürogebäude. Im Risikocontrolling helfen geeignete Prognosemethoden, die Kreditausfall-wahrscheinlichkeit abzuschätzen. Dazu will der Versicherer wissen, wie zurückgezahlt wird. »Feste Tilgungsraten sind relativ einfach vorherzusagen. Um Sondertilgungen, Kündigungen oder Stundungen in die Prognose mit ein-zubeziehen, können statistische Methoden eingesetzt werden. Bei ausreichender Datenla-ge können auch Methoden des Maschinellen Lernens eine bessere Vorhersage liefern«, erläutert Dr. Jörg Wenzel, Leiter der Abteilung Finanzmathematik.

## Dashboards für gewerbliche Immobilienfinanzierung und Individualgeschäfte

Grundlage jeder guten Prognose sind möglichst viele Daten. Bisher werden diese bei Banken und Versicherungen häufig noch in Excel erfasst und bearbeitet. In der neuen App, die gemeinsam mit dem Fraunhofer ITWM entwickelt wird, werden alle relevanten Daten zur Immobilienfinanzierung in einer Datenbank zusammengeführt und über ein Dashboard nutzbar gemacht. Mitarbeitende der R+V Versicherung haben damit ein Tool, mit dem sie schnell



Geschäftsvorgänge anlegen, bearbeiten sowie auswerten und analysieren. Den Blick auf das gesamte Finanzierungsportfolio erhält man mit einem Mausklick und die App kann die Erstellung von Geschäftsberichten und Management-reports unterstützen. Zudem äußern sich die An-wenderinnen und Anwender positiv über die viel benutzerfreundlichere Oberfläche der App.

»Des Weiteren unterstützen wir bei der Ent-wicklung einer App, die eine Vielzahl von Visualisierungen in Form von Graphiken oder Tabellen umfasst«, so Wenzel. Diese helfen, einen kompakten Überblick über größere Mengen komplexer Daten zu erhalten und unterstützen letztendlich beim Fällen wichtiger Business-Entscheidungen. So werden durch die Visualisierungen beispielsweise ein Wettbe-werbervergleich im zeitlichen Verlauf oder ein Kundenüberblick bzgl. verschiedener Kriterien ermöglicht.

## Kontakt

Dr. Jörg Wenzel  
Abteilungsleiter »Finanzmathematik«  
Telefon +49 631 31600-45015  
joerg.wenzel@itwm.fraunhofer.de



[www.itwm.fraunhofer.de/asset-allokation-portfoliooptimierung](http://www.itwm.fraunhofer.de/asset-allokation-portfoliooptimierung)