

**OFFENLEGUNGSBERICHT
DER
BANK FÜR WOHNUNGSWIRTSCHAFT AG
PER 31. DEZEMBER 2014**

NACH ART. 435 BIS 455 CRR



Inhaltsverzeichnis

Präambel	3
Beschreibung Risikomanagement	3
Eigenmittel.....	3
Kreditrisikoanpassungen.....	4
Marktrisiko	5
Operationelles Risiko	5
Beteiligungen im Anlagebuch.....	5
Zinsänderungsrisiko im Anlagebuch	6
Verbriefungen	6
Kreditrisikominderungstechniken	7

Präambel

Dieser Offenlegungsbericht muss im Zusammenhang mit dem Jahresabschluss und dem Lagebericht gelesen werden.

Beschreibung Risikomanagement

Unser Risikomanagement haben wir im Lagebericht dargestellt.

Eigenmittel

Die Angemessenheit des internen Kapitals beurteilen wir, indem die als wesentlich eingestuf-ten Risiken monatlich am verfügbaren Gesamtbank-Risikolimit gemessen werden. Im Rah- men unserer Ergebnis-Vorschaurechnung beurteilen wir die Angemessenheit des internen Kapitals zur Unterlegung der zukünftigen Aktivitäten. Einzelheiten sind in der Beschreibung des Risikomanagements enthalten.

Überleitung vom bilanziellen Eigenkapital auf die aufsichtsrechtlichen Eigenmittel	TEUR
Eigenkapital per Bilanzausweis (Passiva 9 bis 12)	10.500
./. Verlustvortrag	-138
./. Immaterielle Anlagewerte	-43
Aufsichtsrechtliche Eigenmittel	10.320

Folgende Kapitalanforderungen, die sich für die einzelnen Risikopositionen (Kreditrisiken, Marktrisiken, Operationelle Risiken) ergeben, haben wir erfüllt:

Risikopositionen	Eigenmittel- anforderungen
	TEUR
Kreditrisiken (Standardansatz)	
Institute	1.138
Unternehmen	416
Mengengeschäft	0
Beteiligungen	0
Sonstige Positionen	1.153
Marktrisiken	
Marktrisiken gemäß Standardansatz	-
Operationelle Risiken	
Basisindikatoransatz für operationelle Risiken	194
Eigenmittelanforderungen insgesamt	2.901

Unsere Gesamtkapitalquote betrug 28,5 %, unsere Harte Kernkapitalquote 28,5 %.

Kreditrisikoanpassungen

Als „notleidend“ werden Forderungen definiert, bei denen wir erwarten, dass ein Vertragspartner seinen Verpflichtungen, den Kapitaldienst zu leisten, nachhaltig nicht nachkommen kann. Für solche Forderungen werden von uns Einzelwertberichtigungen bzw. Einzelrückstellungen nach handelsrechtlichen Grundsätzen gebildet.

Einzelwertberichtigungen bzw. -rückstellungen waren im Prüfungszeitraum im Kundenkreditgeschäft nicht erforderlich. Eine für Zwecke der Rechnungslegung abgegrenzte Definition von „überfällig“ verwenden wir nicht.

Für Forderungen alter Mietrückstände, bei denen Maßnahmen eingeleitet wurden, wurde in voller Höhe eine Einzelwertberichtigung gebildet.

Entwicklung der Risikovorsorge:

	Anfangsbestand der Periode	Fortschreibung in der Periode	Auflösung	Verbrauch	wechsellkursbedingte und sonstige Veränderungen	Endbestand der Periode
EWB	...	66	...	...	...	66
Rückstellungen
PWB

Der Gesamtbetrag der Forderungen (Bruttokreditvolumen (ohne Beteiligungen) nach Maßgabe des § 19 Abs. 1 KWG) kann wie folgt nach verschiedenen Forderungsarten aufgegliedert werden:

Forderungsarten (TEUR)			
	Kredite, Zusagen u. andere nicht-derivative außerbilanzielle Aktiva	Wertpapiere	Derivative Instrumente
Gesamtbetrag der Forderungen ohne Kreditrisikominderungstechniken	77.923	...	...
Aufschlüsselung nach wesentlichen geografischen Gebieten			
Deutschland	77.923	...	...
EU	...	...	...
Nicht-EU	...	...	...
Aufschlüsselung nach Branchen/Schuldnergruppen			
Privatkunden (= Nicht-Selbstständige)	...	...	...
Firmenkunden	6.501	...	...
- davon Erbringung von sonstigen Dienstleistungen	6.419	...	...
Kreditinstitute	71.422	...	...
Aufschlüsselung nach Restlaufzeiten			
< 1 Jahr	73.649	...	...
1 bis 5 Jahre	3.009	...	...
> 5 Jahre	1.265	...	...

Alle hier nicht aufgeführten Branchen haben einen Anteil kleiner 10% je Forderungsart.

Risikovorsorge

Die Risikovorsorge erfolgt gemäß den handelsrechtlichen Vorgaben nach dem strengen Niederstwertprinzip. Uneinbringliche Forderungen werden abgeschrieben. Für zweifelhaft einbringliche Forderungen werden Einzelwertberichtigungen/-rückstellungen gebildet. Für das latente Ausfallrisiko werden wir bei Bedarf Pauschalwertberichtigungen in Höhe der steuerlich anerkannten Verfahren bilden. Unterjährig haben wir sichergestellt, dass Einzelwertberichtigungen/-rückstellungen umgehend erfasst werden. Eine Auflösung der Einzelrisikovorsorge nehmen wir erst dann vor, wenn sich die wirtschaftlichen Verhältnisse des Kreditnehmers erkennbar mit nachhaltiger Wirkung verbessert haben.

Forderungen je Risikoklasse

Der Gesamtbetrag der ausstehenden Positionswerte vor und nach Anwendung von Kreditrisikominderungsstechniken ergibt sich für jede Risikoklasse wie folgt:

Risiko- gewicht in %	Gesamtsumme der ausstehenden Forderungsbeträge (Standardansatz; in TEUR)	
	vor Kreditrisikominderung	nach Kreditrisikominderung
0	661	661
10	...	...
20	70.762	70.762
35	...	...
50	...	...
70	...	...
75	...	...
100	20.066	20.066
150	...	...
Sonstiges	...	...
Abzug von den Eigenmitteln	...	...

Derivative Adressenausfallrisikopositionen bestehen nicht.

Marktrisiko

Unterlegungspflichtige Marktpreisrisiken bestehen nicht.

Operationelles Risiko

Die Eigenmittelanforderungen für das operationelle Risiko werden nach dem Basisindikatoransatz gemäß § 271 SolvV ermittelt.

Beteiligungen im Anlagebuch

Wir halten ausschließlich eine Beteiligung von untergeordneter Bedeutung in Höhe von EUR50 an einem genossenschaftlichen Unternehmen.

Zinsänderungsrisiko im Anlagebuch

Das Zinsänderungsrisiko wird in unserem Hause mit Hilfe der Zinselastizitätenbilanz gemessen und gesteuert. Dabei legen wir folgende wesentlichen Schlüsselannahmen zu Grunde:

- Die Zinselastizitäten für die Aktiv- und Passivpositionen werden gemäß dem institutsinternen Zinsanpassungsverhalten sowie anhand von Orientierungswerten berücksichtigt.
- Neugeschäftskonditionen werden auf Basis der am Markt erzielbaren Margen angesetzt.
- In Übereinstimmung mit unserer Geschäftsstrategie werden die Bestände im Rahmen der Risikobetrachtung fortgeschrieben.

Zur Ermittlung der Auswirkungen von Zinsänderungen verwenden wir folgende Zinsszenarien:

- Szenario 1: DGRV-Szenario „Steigend“
- Szenario 2: DGRV-Szenario „Fallend“
- Szenario 3: DGRV-Szenario „Drehung kurzes Zinsende steigend, langes Zinsende fallend“
- Szenario 4: DGRV-Szenario „Drehung kurzes Zinsende fallend, langes Zinsende steigend“

	Zinsänderungsrisiko	
	Rückgang der Erträge TEUR	Erhöhung der Erträge TEUR
Szenario 1		52
Szenario 2	46	
Szenario 3		37
Szenario 4	27	

Das Zinsänderungsrisiko wird von unserem Haus monatlich gemessen. Hierbei wird eine periodische Bewertung des Risikos vorgenommen.

Zusätzlich werden für die Ermittlung des Zinsänderungsrisikos die von der Bankenaufsicht vorgegebenen Zinsschocks von +200 Basispunkten bzw. -200 Basispunkten verwendet.

	Zinsänderungsrisiko	
	Rückgang des Zinsbuchbarwertes TEUR	Erhöhung des Zinsbuchbarwertes TEUR
Szenario +200 BP	143	
Szenario -200 BP		1.492

Verbriefungen

Verbriefungen bestehen nicht.

Kreditrisikominderungstechniken

Kreditrisikominderungstechniken werden nicht verwendet.

Von bilanzwirksamen und außerbilanziellen Aufrechnungsvereinbarungen machen wir keinen Gebrauch.