

Offenlegungsbericht für das Geschäftsjahr 2012

Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt
Besenbinderhof 31 · 20097 Hamburg
Telefon: 040/248 46 - 480 · Fax: 040/248 46 - 432
info@wk-hamburg.de
www.wk-hamburg.de



| Inhalt

1	Einleitung	3
2	Grundsätze des Risikomanagements	3
2.1	Risikostrategie.....	4
2.2	Risikoarten	4
2.3	Reporting.....	5
3	Eigenmittelstruktur	6
4	Angemessenheit der Eigenmittelausstattung	6
4.1	Aufsichtsrechtliche Eigenkapitalunterlegung	6
4.2	Angemessenheit des internen Kapitals	7
5	Adressenausfallrisiko	9
5.1	Kreditrisikomanagement	9
5.2	Angaben zur Risikovorsorge.....	10
5.3	Allgemeine quantitative Angaben.....	11
5.4	Angaben zu den KSA-Positionen.....	12
5.5	Kreditrisikominderungstechniken.....	13
5.6	Angaben zu derivativen Adressenausfallrisikopositionen.....	13
6	Zinsänderungsrisiko im Anlagebuch	14
6.1	Risikomanagementprozess	14
6.2	Quantitative Angaben zum Zinsänderungsrisiko im Anlagebuch	14
7	Liquiditätsrisiken	15
7.1	Risikomanagementprozess	15
7.2	Maßnahmen zur Risikobegrenzung.....	15
8	Operationelles Risiko	16
8.1	Risikomanagementprozess	16
8.2	Maßnahmen zur Risikobegrenzung.....	16

1. Einleitung

Die Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt (WK) ist eine rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts. Sie ist beauftragt den Hamburger Senat bei der Struktur- und Wirtschaftspolitik, der Sozialpolitik und bei der Erfüllung öffentlicher Aufgaben zu unterstützen. In dem Gesetz über die Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt (WK-Gesetz) ist festgelegt, dass die Freie und Hansestadt Hamburg (FHH) die jährlichen Aufwendungen der Anstalt, die nicht durch Erträge gedeckt werden können, trägt. Außerdem ist bestimmt, dass die FHH für die Verbindlichkeiten der WK unbeschränkt haftet. Aufgrund dieser gesetzlich fixierten Gewährträgerhaftung wird für Forderungen an die WK die aufsichtliche Risikogewichtung mit Null angesetzt, somit sind Forderungen an die WK nicht mit Eigenkapital zu unterlegen.

Als Förderbank der Freien und Hansestadt Hamburg und Institut im Sinne des § 1 Kreditwesengesetz (KWG) unterliegt die WK den Vorschriften der Solvabilitätsverordnung (SolvV-Verordnung über die angemessene Eigenmittelausstattung von Instituten, Institutsgruppen und Finanzholding-Gruppen).

Im Sinne des § 323 SolvV erfolgt keine handelsrechtliche Konsolidierung, da die WK einen Einzelabschluss erstellt. Auch eine Offenlegung der Verbriefungen nach § 334 SolvV bzw. der Beteiligungen gemäß § 332 SolvV ist für die WK nicht relevant, da sie diese weder im Anlage- noch im Handelsbuch hält. Neben den Regelungen zu den Mindesteigenkapitalanforderungen (Säule I) enthält die SolvV in Teil 5 (§§ 319 ff.) Vorschriften zur Offenlegung (Säule III), mit denen das Ziel einer höheren Markttransparenz und in deren Folge einer erhöhten Marktdisziplin verfolgt wird, indem wichtige Informationen zur Beurteilung des Risikoprofils und der Eigenkapitalausstattung eines Instituts transparent gemacht werden. Mit der jährlichen Veröffentlichung des vorliegenden Offenlegungsberichtes gemäß der §§ 320 und 321 SolvV trägt die WK diesen Anforderungen Rechnung.

In Übereinstimmung mit § 26a Abs. 2 KWG unterliegen die in diesem Bericht offen gelegten Informationen dem Wesentlichkeitsgrundsatz. Die WK berücksichtigt im Rahmen ihrer Offenlegungspflicht Beträge ab 50.000 € und weist diese in Mio. € mit einer Nachkommastelle aus, hieraus können sich Rundungsdifferenzen ergeben.

2. Grundsätze des Risikomanagements

Gem. § 322 SolvV haben die Institute die Risikostrategie, die Risikoarten und das Reporting genauer zu erläutern sowie die entsprechenden Prozessschritte (Identifizierung, Beurteilung, Steuerung sowie Überwachung und Kommunikation) zu beschreiben.

Der Risikomanagementprozess der WK besteht aus den Prozessschritten Identifizierung, Beurteilung, Steuerung sowie Überwachung und Kommunikation der wesentlichen Risiken. Dies erfolgt u.a. im Zuge der Risikoinventur. Alle wesentlichen Risiken werden in ihrer Gesamtheit unter dem Gesichtspunkt der Risikotragfähigkeit betrachtet und durch den Vorstand gesteuert.

Innerhalb des Risikomanagementprozesses sind die Verantwortlichkeiten klar abgegrenzt und die erforderlichen Funktionstrennungen berücksichtigt. Der Vorstand legt die grundsätzliche Risikopolitik fest und definiert die Vorgaben im Rahmen der Geschäfts- und Risikostrategie der Gesamtbank. Die Umsetzung der vorgegebenen Risikopolitik obliegt den Fachbereichen. Die Kreditrisikosteuerung erfolgt durch Limitierung auf der kreditnehmerbezogenen Ebene und eine umfassende Beurteilung aller risikorelevanten Aspekte durch die in den Votierungsprozess eingebundenen Abteilungen. Der Bereich Aktiv-Passiv-Management ist für die Steuerung der Zinsänderungsrisiken und der Liquiditätsrisiken zuständig. Die Risikobeauftragten in den Fachabteilungen sind im Rahmen ihrer Kompetenz für die dezentrale Steuerung der operationellen Risiken auf Abteilungsebene verantwortlich. Der dem Controlling zugeordnete Bereich Risikocontrolling überwacht die Einhaltung aller festgelegten Steuerungsvorgaben und berichtet dem Vorstand vierteljährlich über die aktuelle Risikosituation. Die Interne Revision führt regelmäßig Prüfungen des Risikomanagementsystems sowie aller wesentlichen Geschäftsaktivitäten und Prozesse durch. Der Verwaltungsrat wird vom Vorstand vierteljährlich über die Risikolage in Kenntnis gesetzt.

2.1. Risikostrategie

Der Gesamtvorstand legt die Geschäfts- und Risikostrategie der WK fest. Die Risikostrategie enthält Aussagen zum Management der Adressenausfall-, Marktpreis- und Liquiditätsrisiken sowie der operationellen Risiken. Die zusammenfassende Betrachtung der Risiken aus dem Bankgeschäft erfolgt in der Darstellung der Risikotragfähigkeit der Bank. Im Strategieprozess werden die Leitlinien für das Risikomanagement aus den geschäftspolitischen Zielen der WK abgeleitet, sodass eine in sich konsistente Gesamtstrategie entsteht.

Die Geschäfts- und Risikostrategie bestimmt den Handlungsrahmen für die Geschäftstätigkeit der WK und damit für sämtliche Kredit- und Handelsgeschäfte der WK. Der Vorstand gibt die Strategie vor deren Inkraftsetzung dem Verwaltungsrat zur Kenntnis und erörtert sie mit diesem.

In der Geschäfts- und Risikostrategie wird in den Abschnitten zum Adressenausfallrisiko, Zinsänderungsrisiko im Anlagebuch, Liquiditätsrisiko und Operationellen Risiken auf die zum Management der Risiken ergriffenen Maßnahmen eingegangen. Darüber hinaus legt die WK in der Risikostrategie die grundsätzliche Risikotragfähigkeitsrechnung inklusive der Limite sowie das Reporting für das nächste Geschäftsjahr fest.

2.2. Risikoarten

Unter Risiko wird die Möglichkeit einer negativen Abweichung von erwarteten oder geplanten Ergebnissen verstanden.

Die WK sieht im Hinblick auf die Risikosteuerung folgende wesentliche Risikoarten für sich als relevant an:

- **Adressenausfallrisiko**

Das Adressenausfallrisiko stellt die Gefahr dar, das der Schuldner seinen Verpflichtungen gegenüber der WK nicht mehr nachkommt bzw. nachkommen kann. Maximal droht der gesamte wirtschaftliche Wert der vom Kreditnehmer ausstehenden Zahlungsverpflichtungen verloren zu gehen.

- **Marktpreisrisiko**

Das Marktpreisrisiko besteht in der Gefahr potentieller Verluste aufgrund nachteiliger Veränderung von Marktpreisen. Für die WK beschränkt sich das Marktpreisrisiko auf das Zinsänderungsrisiko.

- **Liquiditätsrisiko**

Unter dem Liquiditätsrisiko versteht die WK die Gefahr, fälligen Zahlungsverpflichtungen nicht in vollem Umfang fristgerecht nachkommen zu können sowie das Risiko eines unerwarteten Anstiegs der Refinanzierungskosten durch eine Ausweitung der zu zahlenden Liquiditätsspreads.

- **Operationelles Risiko**

Operationelles Risiko ist die Gefahr von Verlusten, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren und Systemen, Menschen oder in Folge externer Ereignisse eintreten. Diese Definition schließt Rechtsrisiken ein.

2.3. Reporting

Vorstand und Verwaltungsrat der WK werden durch umfassende vierteljährliche Risikoberichte über die aktuelle Risikosituation bezüglich der relevanten Risikoarten sowie die Einhaltung der Risikotragfähigkeit informiert.

Ein zusätzliches standardisiertes Reporting erfolgt regelmäßig an ein bankinternes Zinsgremium, das den Vorstand in Bezug auf die erwartete Zinsentwicklung und mögliche Handlungsoptionen im Rahmen der Aktiv-Passivsteuerung berät. Neben dem Gesamtvorstand sind die Abteilungen Aktiv-Passivmanagement, Controlling, Finanzen sowie das Grundsatzreferat Teilnehmer der Zinsgremiumssitzungen. Das auf die Aufgaben dieses Gremiums abgestellte Reporting ergänzt das o.g. Risikoreporting um aktuelle Berichte zur Liquiditätsplanung, zur Limiteinhaltung sowie eine Auflistung aller im Berichtszeitraum durchgeführten Geld- und Kapitalmarkt- bzw. derivativen Zinssicherungsgeschäfte.

Ergänzend zu den regelmäßigen Berichten besteht ein geregelter Verfahren für ein ad hoc-Reporting. Die Verantwortung für das Risikoreporting liegt im Bereich Risikocontrolling.

3. Eigenmittelstruktur

Die Eigenmittelstruktur der Hamburgischen Wohnungsbaukreditanstalt per 31.12.2012 zeigt sich gemäß § 324 Abs. 2 SolvV in folgender Tabelle.

Eigenmittel nach § 10 KWG	31.12.2012 Mio. €
Eingezahltes Kapital (Gezeichnetes- und Sonderkapital)	658,3
Sonstige anrechenbare Rücklagen	84,2
Sonderposten für allgemeine Bankrisiken nach § 340g des HGB	9,3
Abzugspositionen nach § 10 Abs. 2a KWG	0,0
Gesamtbetrag des Kernkapitals nach § 10 Abs. 2a KWG	751,8
Gesamtbetrag des modifizierten verfügbaren Eigenkapitals nach § 10 Abs.1 d KWG und der anrechenbaren Drittrangmittel nach § 10 Abs. 2 c KWG	751,8

Das eingezahlte Kapital setzt sich aus dem gezeichneten Kapital und dem Sonderkapital zusammen.

Größter Posten ist das Sonderkapital in der Höhe von 558,3 Mio. €, das auf der Einbringung des Wohnungsbauförderungsvermögens der Freien und Hansestadt Hamburg zum 1. Januar 1973 in die Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt beruht und gemäß § 10 KWG in voller Höhe haftendes Eigenkapital ist.

Das gezeichnete Kapital entspricht unverändert dem in § 2 Abs.1 WK-Gesetz festgesetzten Grundkapital von 100,0 Mio. €.

Der Ausweis der Gewinnrücklagen ist auf Gewinne bis zum Jahr 1972 zurückzuführen, sowie auf die BilMoG-Gewinnrücklagen (BilMoG = Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz).

4. Angemessenheit der Eigenmittelausstattung

Gem. §10 KWG müssen Finanzinstitute über eine angemessene Eigenmittelausstattung verfügen. Die WK verfügt über eine angemessene Eigenkapitalausstattung sowohl auf Basis der bankaufsichtsrechtlich vorgegebenen Berechnungsverfahren der Solvabilitätsverordnung als auch im Hinblick auf Eigenmittelerfordernisse im Rahmen der internen Risikotragfähigkeitsrechnungen. Beide Verfahren werden im Folgenden gemäß § 325 SolvV dargestellt.

4.1. Aufsichtsrechtliche Eigenkapitalunterlegung

Mit 19,68 % liegt die Eigenmittelquote der WK weit über der bankaufsichtsrechtlich erforderlichen Mindestquote von 8 %.

Eigenmittelanforderungen	305,6 Mio. €
KSA-Forderungsklassen (ohne Verbriefungen)	289,0 Mio. €
Zentralregierungen	0,0 Mio. €
Regionalregierungen und örtliche Gebietskörperschaften	0,7 Mio. €
sonstige öffentliche Stellen	3,2 Mio. €
multilaterale Entwicklungsbanken	0,0 Mio. €
Internationale Organisationen	0,0 Mio. €
Institute	41,0 Mio. €
Unternehmen	158,0 Mio. €
Mengengeschäft	44,9 Mio. €
durch Immobilien besicherte Positionen	38,4 Mio. €
überfällige Positionen	2,1 Mio. €
sonstige Positionen	0,8 Mio. €
Eigenkapitalanforderungen für das operationelle Risiko	16,5 Mio. €
Überschuss (+) / Defizit (-) der Eigenmittel	446,2 Mio. €
Gesamtkennziffer (%)	19,68 %

Da die WK weder über Ergänzungskapital noch Drittranngmittel verfügt, entspricht die Gesamtkennziffer der Kernkapitalquote (gemäß §§ 324 Abs. 2, 325 SolvV) der WK.

Die Eigenkapitalunterlegung für Adressenausfallrisikopositionen wird mit dem KSA-Risikogewicht gemäß SolvV ermittelt. Der Anrechnungsbetrag für das operationelle Risiko (§ 331 SolvV) wird nach dem Basisindikatoransatz berechnet und beträgt 15 % des Dreijahresdurchschnitts aus Zinsergebnis, Provisionsergebnis und sonstigen betrieblichen Erträgen. Als Nichthandelsinstitut fallen keine Eigenmittelanforderungen für Marktpreisrisiken an.

4.2. Angemessenheit des internen Kapitals

Die Risikostrategie der WK verfolgt einen Going-Concern-Ansatz. Danach stehen für die interne Risikotragfähigkeitsberechnung als Risikodeckungsmasse nur die Eigenmittel anteilig zur Verfügung, die über die bankaufsichtsrechtliche Mindesteigenmittelausstattung hinaus verfügbar sind. Die Summe sämtlicher Risiken, denen die WK ausgesetzt ist, muss kleiner sein als die so definierte Risikodeckungsmasse. Durch den Ansatz begrenzt die WK ihre Risikopositionen auf einen Umfang, den sie aus verfügbaren Eigenmitteln eigenständig tragen könnte. Aufgrund der vertraglichen Zinsausgleichs- und der gesetzlichen Verlustausgleichsverpflichtungen der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH) gegenüber der WK ist eine tatsächliche Inanspruchnahme der verfügbaren Eigenmittel/Deckungsmasse durch eingetretene Risiken bei Einhaltung der Verpflichtungen seitens der FHH allerdings ausgeschlossen. Die faktische Risikotragfähigkeit der WK ist damit nochmals deutlich höher als rechnerisch ausgewiesen. Die Einhaltung der Risikotragfähigkeit wird vierteljährlich ermittelt und in den Risikoberichten dokumentiert.

Offenlegungsbericht für das Geschäftsjahr 2012

Per 31.12.2012 belief sich die interne Risikodeckungsmasse auf 439,9 Mio. €. Verfügbare Eigenmittel in Höhe von 315,0 Mio. € wurden zur Sicherung der bankaufsichtsrechtlichen Solvabilitätsanforderungen nicht in die Deckungsmasse einbezogen.

Zur Erreichung der angestrebten Risikoallokation wird die verfügbare Deckungsmasse zusätzlich auf die einzelnen Risikoarten heruntergebrochen, so dass eine Überwachung der Tragfähigkeit sowohl auf Gesamtbankebene als auch auf Risikoartenebene erfolgt.

Im gesamten Jahr 2012 war die Risikotragfähigkeit sowohl für die einzelnen Risikoarten als auch für das Gesamtbankrisiko gegeben. Als für die WK wesentliche Risikoarten wurden das Adressenausfallrisiko, das Zinsänderungsrisiko im Anlagebuch, das Liquiditätsrisiko (im Sinne des Refinanzierungsrisikos) und das operationelle Risiko in der Risikotragfähigkeitsrechnung explizit berücksichtigt.

Adressenausfallrisiken bestehen für das Kreditgeschäft mit Kunden und Kontrahenten sowie aus dem derivativen Geschäft. Als Risikokennziffer ausgewiesen werden die unerwarteten Verluste aus dieser Risikoart. Die Berechnung erfolgt auf Basis von Stressszenarien, bei deren Berechnung die Eingangsparameter für die Berechnung der erwarteten Verluste (Ausfallraten, Einbringungsquoten) negativ gestresst werden. Der erwartete Verlust wird durch die multiplikative Verknüpfung von Ausfallwahrscheinlichkeit, Kreditvolumen zum Ausfallzeitpunkt und Verlustausfallquote ermittelt.

Die Zinsänderungsrisiken resultieren aus Fristeninkongruenzen im Anlagebuch der WK, die sich aus den überwiegend sehr langen Zinsbindungen im Förderkreditgeschäft ergeben. Durch den Einsatz von Zinsswaps wurde und wird das Zinsänderungsrisiko gezielt sukzessive reduziert. Das Zinsbuch wird periodisch gesteuert (Rückgang bzw. Zuwachs der Erträge), Zinsrisiken sowohl periodisch als auch barwertig kalkuliert.

Die Berechnung des Zinsrisikos erfolgt auf Basis von Stressszenarien. Es werden Verschiebungen und Drehungen der Zinskurve und ihre Auswirkungen auf das Periodenergebnis und den Zinsbuchbarwert simuliert.

Für die Berechnung der Liquiditätsrisiken stresst die WK die Liquiditätsspreads mit Spreadaufschlägen. Die Höhe der Aufschläge orientiert sich an historisch in der WK beobachteten Spreadveränderungen. Der Beobachtungszeitraum schließt Phasen der allgemeinen Finanzmarktkrise mit ein.

Die Quantifizierung der operationellen Risiken erfolgt nach dem Basisindikatoransatz gemäß der SolvV. Zwischen den beschriebenen Risikoarten bestehen Wechselwirkungen (sog. Korrelationen), die gemäß Anforderung der MaRisk zu berücksichtigen sind. Datenbasis und verfügbare Berechnungsverfahren lassen eine statistisch valide Ermittlung der Korrelationen in der WK derzeit nicht zu. Im Sinne des Vorsichtsprinzips wird stattdessen von einer perfekt positiven Korrelation der Risiken ausgegangen (Korrelationskoeffizient = 1). Somit berücksichtigt die WK die denkbar schlechteste Wechselwirkung und überzeichnet damit tendenziell den Risikoausweis in der Risikotragfähigkeitsrechnung.

Darüber hinaus führt die WK verschiedene Szenarioanalysen durch, hierzu gehört u.a. der gemäß MaRisk geforderte „schwere konjunkturelle Abschwung“.

5. Adressenausfallrisiko

Die Risikostruktur des Kreditgeschäfts der WK ergibt sich aus ihrem wohnungspolitischen Förderauftrag. Grundlage des Kreditgeschäfts sind die Förderrichtlinien zur Umsetzung der Wohnungsbauprogramme des Senats und die in der Durchleitung angebotenen Förderangebote der KfW. Finanzierungsgegenstand, Höhe der Kredite und Kreis der Kreditnehmer werden maßgeblich durch die dort gesetzten Rahmenbedingungen eingegrenzt bzw. vorgegeben.

Risikokonzentrationen in Bezug auf die Region, die Branche Wohnungsbau und bestimmte Kreditnehmer lassen sich im Kreditgeschäft der WK systembedingt nicht vermeiden. Über die Größenklassenverteilung von Kreditengagements sowie bestehende Großkredite wird im Rahmen des turnusmäßigen Risikoberichts regelmäßig an Vorstand und Verwaltungsrat berichtet. Bankaufsichtsrechtliche Meldepflichten und Großkreditobergrenzen werden eingehalten.

5.1. Kreditrisikomanagement

Die Steuerung der Adressenausfallrisiken erfolgt durch die umfassende Prüfung aller risikorelevanten Aspekte vor Kreditgewährung und die Limitierung der Darlehensvolumina auf Kreditnehmerebene. Die Einzelbeschlüsse sind einer Linieneinräumung bzw. einem Limit gleichzusetzen. Die Steuerung der Engagements innerhalb dieser Linien bzw. Limite wird durch den Marktbereich vorgenommen. Die Kompetenzregelungen zur Votierung berücksichtigen neben dem von der Kredithöhe und dem Gesamtengagement abhängigen Risikogehalt auch die Risikorelevanz der Geschäftssegmente.

Integrierter Bestandteil der Kreditrisikobeurteilung sind die Risikoklassifizierungsverfahren der WK. Die risikorelevanten Aspekte sind im Wesentlichen die Kapitaldienstfähigkeit der ertragsorientierten Objekte, die Bonität der Darlehensnehmer und Mitverpflichteten sowie die Sicherheiten und deren Werthaltigkeit. Zudem werden neben der wirtschaftlichen Betrachtung die technische Machbarkeit des Vorhabens und die mit einem Objekt verbundenen Risiken in die Beurteilung einbezogen.

Die Darlehen werden im Mietwohnungsbau und im Eigentumsbereich derzeit grundsätzlich durch Grundschulden gesichert. Dingliche und/oder persönliche Zusatz- oder Ersatzsicherheiten werden in jedem Geschäftssegment bestellt, sofern die Risikolage es erfordert.

Zur Überwachung des Kreditrisikos auf Einzelgeschäftsebene werden für alle Kreditengagements ab 0,75 Mio. € regelmäßig die wirtschaftlichen Verhältnisse der Kreditnehmer gemäß § 18 KWG überprüft. Anhand von quartalsweise automatisch erstellten Mahnlisten werden zahlungsrückständige Darlehensnehmer zeitnah identifiziert und in einen Überwachungsprozess einbezogen. Kreditengagements mit erhöhten Kreditrisiken werden zudem in Watchlisten übernommen und im Rahmen einer Intensivbetreuung oder Problemerkreditbearbeitung gesondert überwacht.

Die Identifikation von erhöhten Kreditrisiken erfolgt anhand definierter Kriterien, die zur Überleitung entweder in die Intensivbetreuung oder die Problemerkreditbearbeitung führen, damit bei diesen Kreditengagements möglichst frühzeitig geeignete Maßnahmen zur Risikobegrenzung eingeleitet werden können oder im Sanierungs- bzw. Abwicklungsprozess der drohende Kreditausfall so gering wie möglich gehalten werden kann. Der Vorstand wird über diese Fälle durch eine zeitnahe Berichterstattung, turnusmäßige Besprechungen sowie den Risikoreport informiert.

Die Verantwortung für die Intensivbetreuung liegt im Kreditreferat der WK, die Problemerkreditbearbeitung wird durch die Juristische Abteilung wahrgenommen. Auf Portfolioebene erfolgt die Identifika-

tion und Überwachung von Kreditrisiken durch den Bereich Risikocontrolling. In den vierteljährlichen Risikoberichten wird dem Vorstand über die Entwicklung des Kreditneugeschäftes und die wesentlichen Strukturmerkmale des Portfolios berichtet. Die Struktur des Kreditgeschäftes wird unter anderem anhand von Restlaufzeiten, Größenklassengliederung und Branchengliederung dargestellt.

5.2. Angaben zur Risikovorsorge

Zur Bildung von Risikovorsorge werden für Problemkredite Wertberichtigungen nach handelsrechtlichen Maßgaben gebildet (gemäß § 327 SolvV). Um die Ausfallhöhe zu reduzieren, wird im Rahmen der Bearbeitungsprozesse eine Verwertung der Sicherungsobjekte vor Zwangsversteigerung angestrebt. In diesem Zusammenhang wird in geeigneten Einzelfällen zusammen mit der Kreditabteilung eine aktive Ansprache von potenziellen Kaufinteressenten verfolgt und die Verwertung durch die Vergabe von Finanzierungsangeboten an die Erwerber unterstützt. Alternativ wird die Zwangsverwaltung oder auch die Sequestration des geförderten Objekts betrieben, etwa um Mieteinnahmen der WK zukommen zu lassen oder um Schäden für das Objekt abzuwenden.

In der WK gilt ein Kredit als „notleidend“, wenn aufgrund objektiver Kriterien die Bildung einer EWB erforderlich war. Ein Kredit ist in der WK „in Verzug“, wenn die Forderungen nicht am Fälligkeitstag eingegangen sind.

Den Adressenausfallrisiken wurden durch entsprechende Bewertung und Bildung von Einzel- und Pauschalwertberichtigungen, Rückstellungen sowie Sonderposten für allgemeine Bankrisiken gem. § 340 g HGB im Kreditgeschäft per 31.12.2012 folgendermaßen Rechnung getragen.

	Anfangsbestand Mio.€	Zuführungen Mio.€	Auflösungen Mio.€	Verbrauch Mio.€	Sonstige Veränderungen Mio.€	Endbestand Mio.€
EWB	7,7	2,1	2,0	1,7	0,0	6,2
PWB	3,5	0,0	0,1	0,0	0,0	3,5
Rückstellungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Die notleidenden und in Verzug geratenen Forderungen haben sich wie folgt entwickelt:

Schuldnergruppen	Forderungen zum 31.12.2012 Mio. €	Bestand EWB zum 31.12.2012 Mio. €	Bestand PWB zum 31.12.2012 Mio. €	Bestand Rückstellung zum 31.12.2012 Mio. €	Netto-zuführung/ Auflösungen von EWB/ PWB/Rückstellungen Mio. €	Direktabschreibung Mio. €	Eingänge auf abgeschriebene Forderungen Mio. €
Mietwohnungsbau	80,1	0,6	2,4	0,0	-0,3	0,0	0,0
Eigenheim	52,1	5,6	0,9	0,0	-1,3	0,0	0,0
Sonstige Förderung	0,1	0,02	0,2	0,0	0,02	0,0	0,0
Gesamt	132,3	6,2	3,5	0,0	-1,6	0,0	0,0

5.3. Allgemeine quantitative Angaben

Aufteilung der Forderungen und des Kreditvolumens nach Branchen und Kreditarten:

Bezeichnung	Forde- rungen Mio. €	Bürg- schaften Mio. €	Zusagen Mio. €	Derivate Mio. €	Gesamt Mio. €	%
Wohnungsunternehmen	2.337,2	10,7	363,7	0,0	2.711,6	48,9
Wirtschaftlich unselbständige und sonstige Privatpersonen*	1.178,3	2,0	83,9	0,0	1.264,2	22,8
Dienstleistungen (einschl. freier Berufe)	367,2	1,0	38,6	0,0	406,8	7,3
Baugewerbe	61,5	0,0	2,7	0,0	64,2	1,2
Sonstige	28,6	0,1	1,8	0,0	30,5	0,6
Organisationen ohne Erwerbszweck	202,8	1,6	25,3	0,0	229,7	4,1
Ausland	53,7	0,0	0,0	0,0	53,7	1,0
Inländische öffentliche Haushalte	188,3	0,0	0,0	0,0	188,3	3,4
Kreditinstitute	250,9	0,0	0,0	344,0	594,9	10,7
Barreserve Guthaben Bundesbank	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Kreditvolumen (brutto) gesamt	4.668,5	15,4	516,0	344,0	5.543,9	100,0

Aufteilung der Forderungen nach Restlaufzeiten:

Darlehensart	Saldo Mio. €	bis 3 Monate Mio. €	über 3 Monate bis 1 Jahr Mio. €	über 1 Jahr bis 5 Jahre Mio. €	über 5 Jahre Mio. €
Forderungen an Kunden	4.295,7	103,1*	104,5	703,1	3.384,9
Forderungen an Kreditinstitute	200,2	168,9*	31,3	0,0	0,0
Wertpapiere	172,6	1,9*	5,0	125,7	40,0
Summe	4.668,5	273,9*	140,9	828,8	3.424,9

* In der Spalte „bis 3 Monate“ sind ebenfalls die täglich fälligen Forderungen enthalten.
 Im Jahresabschluss werden täglich fällige Forderungen davon abweichend nicht ausgewiesen.

Aufteilung des Kreditvolumens nach geographischen Merkmalen:

	Kreditvolumen in Mio. €	Anzahl Kreditnehmer
Deutschland	5.473,6	84.014
EU	69,5	120
Sonstige	0,8	82
Summe	5.543,9	84.216

Die Förderung der WK beschränkt sich auf die Region Hamburg, in der obigen Tabelle kann – abweichend vom geförderten Objekt – der Sitz des Schuldners auch außerhalb Deutschlands liegen.

5.4. Angaben zu den KSA-Positionen

Nach § 328 SolvV sind bei KSA-Forderungsklassen Positionswerte offenzulegen. Dieser Nachweispflicht kommt die WK im Folgenden nach.

Risikogewichte in %	Gesamtbetrag der Positionswerte vor Kreditrisikominderung KSA in Mio. €	Gesamtbetrag der Positionswerte nach Kreditrisikominderung KSA in Mio. €
0 %	248,4	552,5
10 %	0,0	0,0
20 %	89,6	89,6
35 %	1.379,8	1.379,8
50 %	0,0	0,0
70 %	0,0	0,0
75 %	787,2	786,4
100 %	3.032,7	2.733,0
150 %	19,3	15,6
200 %	0,0	0,0
sonstige Risikogewichte	0,0	0,0
	5.556,9	5.556,9

Die der Forderungsklasse „Mengengeschäft“ zugeordneten KSA-Positionen gehören sämtlich dem Bereich der Eigentumsförderung an. Es handelt sich um ca. 15.000 Darlehensnehmer. Sie sind – wie in § 25 Abs. 10 SolvV gefordert – Bestandteil einer erheblichen Zahl von KSA-Positionen mit ähnlichen Eigenschaften, so dass die verbundenen Risiken durch Diversifizierungseffekte wesentlich verringert sind.

Die WK zieht zu Zwecken der Risikogewichtung für keine der Forderungsklassen im KSA externe Ratingagenturen heran.

Gemäß § 329 SolV (§ 335 SolV) sind die risikogewichteten Positionswerte für IRBA-Positionen offenzulegen, aufgrund des in der WK ausgeübten KSA-Ansatzes entfällt diese Pflicht.

5.5. Kreditrisikominderungstechniken

Im Rahmen von Kreditrisikominderungstechniken (§ 336 SolV) werden von der WK Gewährleistungen der öffentlichen Hand in Anrechnung gebracht. Bei der Gewährleistung handelt es sich um Bürgschaften der FHH ggü. einzelnen Forderungen bestimmter Wohnungsbaunehmen.

Forderungsklassen	Summe der besicherten Positionswerte in Mio. €
Zentralregierungen	0,0
Regionalregierungen und örtliche Gebietskörperschaften	0,0
sonstige öffentliche Stellen	0,0
multilaterale Entwicklungsbanken	0,0
Internationale Organisationen	0,0
Institute	0,0
Unternehmen	299,7
Mengengeschäft	4,5
durch Immobilien besicherte Positionen	0,0
überfällige Positionen	0,0
sonstige Positionen	0,0
	304,2

5.6. Angaben zu derivativen Adressenausfallrisikopositionen

Im Rahmen der gesetzlichen Ermächtigung werden in der WK Finanzinstrumente eingesetzt. Dieser Einsatz erfolgt zur Reduktion der Refinanzierungskosten, sowie zur Steuerung des Liquiditäts- und Zinsänderungsrisikos.

Als Kontrahenten sind Banken mit einem externen, langfristigen Rating von AAA bis A- zugelassen. In Ausnahmefällen kann mit Kenntnisnahme des Verwaltungsrates davon abgewichen werden.

Geschäfte werden nur mit Kontrahenten durchgeführt, für die Limite eingeräumt wurden. Die Kontrahentenlimite werden durch Kreditbeschluss des Vorstandes für einen begrenzten Zeitraum festgelegt. Die Beordnung der Limite erfolgt gemeinsam mit Limiten für Geldhandels- oder Wertpapiergeschäften.

Die Limitsteuerung erfolgt durch das Aktiv-Passiv-Management. Vor Abschluss jedes Handelsgeschäftes ist die aktuelle Verfügbarkeit der erforderlichen Limite vom jeweiligen Händler zu prüfen. Die tägliche Überwachung der Limitauslastung wird durch das Risikocontrolling wahrgenommen und über das Berichtswesen monatlich bzw. vierteljährlich kommuniziert.

Die WK als Nichthandelsbuchinstitut ermittelt die Bemessungsgrundlage für derivative Adressenausfallrisikopositionen anhand des laufzeitbewerteten Wiedereindeckungsaufwands (§ 326 Abs. 1 SolV). Die Adressenausfallrisikoposition der Derivate betrug zum Stichtag 31.12.2012 344,0 Mio. €.

Nach § 326 Abs. 2 ist die Summe der positiven Wiederbeschaffungswerte vor Ausübung von Aufrechnungs- und Anrechnungsmöglichkeiten offenzulegen, allerdings werden Derivate grundsätzlich bis zum Ende gehalten, sodass hier keine Nachweispflicht entsteht.

| 6. Zinsänderungsrisiko im Anlagebuch

Die WK ist Nichthandelsbuchinstitut. Es werden keine Handelsgeschäfte zur Erzielung eines kurzfristigen Eigenhandelserfolges durchgeführt.

Die WK als Förderinstitut gewährt nach Maßgabe der Förderprogramme minderverzinsliche Darlehen. Die Darlehen weisen entsprechend den Förderrichtlinien sehr lange Zinsbindungsfristen auf. Die Refinanzierung erfolgt überwiegend durch Schuldscheindarlehen. Durch die Fristeninkongruenzen entstehen im Rahmen der Refinanzierung Zinsänderungsrisiken. Durch den Einsatz von Zinsswaps wird das Risiko gezielt auf ein geringeres Niveau reduziert.

Eine Offenlegung gemäß § 330 SolvV ist für die WK nicht relevant, da sie nur Geschäfte in € tätigt.

6.1. Risikomanagementprozess

Zur Steuerung des Zinsänderungsrisikos werden vom Aktiv-Passiv-Management Zinssicherungsgeschäfte mit Derivaten durchgeführt. Die geplanten Maßnahmen werden jeweils vor Abschluss der Geschäfte hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Zinsertragsbilanz und auf das Gesamtbankzinsänderungsrisiko simuliert.

Ziel des Derivateinsatzes ist die Reduktion des Zinsrisikos für das Gesamtzinsbuch. Zur Feinsteuerung erfolgt die Disposition der Sicherungsgeschäfte zusätzlich auf Basis von Laufzeitbändern. Derivategeschäfte werden in einem Laufzeitband maximal in Höhe des gegenläufigen Grundgeschäftsvolumens in diesem Laufzeitband abgeschlossen. Über den Absicherungsgrad wird regelmäßig im Zinsgremium berichtet.

Die Handelsgeschäfte werden unmittelbar nach Abschluss vom Backoffice-Bereich kontrolliert und abgewickelt. Vom Risikocontrolling wird eine Marktgerechtigkeitsprüfung für die Geschäfte vorgenommen.

Die Höhe des Zinsänderungsrisikos wird vom Risikocontrolling ermittelt und in den regelmäßigen Berichten für das Zinsgremium und den vierteljährlichen Risikoberichten dargestellt.

6.2. Quantitative Angaben zum Zinsänderungsrisiko im Anlagebuch

Im Falle eines Zinsschocks – dargestellt durch eine plötzliche (overnight) Parallelverschiebung der Zinskurve um 200 Basispunkte nach oben bzw. unten – würde sich im folgenden Geschäftsjahr ein Zuwachs der Erträge von 6,1 Mio. € bzw. ein Absinken der Erträge von 1,2 Mio. € für die WK ergeben.

Bei der quartalsweisen Ermittlung dieses Zinsänderungsrisikos berücksichtigt die WK entsprechend den aufsichtsrechtlichen Vorgaben alle zinstragenden bilanziellen und zinssensitiven außerbilanziellen Positionen. Nach § 333 SolvV sind auch Angaben zu Sondertilgungen zu machen. Da diese von Kunden-

seite her möglich sind, werden sie im Rahmen der Risikoanalyse auf Basis historischer Daten konservativ berücksichtigt. Aufgrund der Besonderheiten des Fördergeschäftes enthalten die Aktivdarlehen der WK Positionen mit unbestimmter Kapital- oder Zinsbindung. Für diese Positionen werden zur Modellierung der Cash-Flows geeignete Annahmen getroffen, die mit den internen Verfahren zur Steuerung und Überwachung der Zinsänderungsrisiken übereinstimmen.

7. Liquiditätsrisiken

7.1. Risikomanagementprozess

Die Vorgaben für die Überwachung und Steuerung der Liquiditätsrisiken sind Teil der Risikostrategie der WK. Ziel des Liquiditätsmanagements ist es, die jederzeitige Zahlungsfähigkeit der WK zu gewährleisten sowie die regulatorischen Anforderungen gemäß der Liquiditätsverordnung zu erfüllen. Grundsätzlich unterscheidet die WK das Liquiditätsbeschaffungsrisiko und das Refinanzierungskostenrisiko (Gefahr, dass zusätzliche Refinanzierungsmittel nur zu erhöhten Credit-Spread Aufschlägen eingeworben werden können).

Die operative Kontrolle des Liquiditätsbedarfs erfolgt durch das Aktiv-Passiv-Management auf der Basis von Ist- und Planzahlen aus dem bestandsführenden System. Die Entwicklung der Kennziffer gemäß Liquiditätsverordnung wird fortlaufend beobachtet und ist der maßgebende Indikator zur Ableitung von Handlungsbedarfen. Aktuelle Zinsentwicklungen werden in die Liquiditätsplanung mit einbezogen. Um die Zahlungsfähigkeit der WK auch unter Stressbedingungen zu gewährleisten, werden regelmäßig Stresstest durchgeführt.

Darüber hinaus erfolgt die Überwachung der Liquiditätspositionen durch das Risikocontrolling. Hier wurden in Zusammenarbeit mit Aktiv-Passiv-Management Stresstest für das Refinanzierungskostenrisiko entwickelt, welche quartalsweise berechnet werden. Zusätzlich wurde ein gemäß den Anforderungen der MaRisk geforderter qualitativer inverser Liquiditätsstresstest definiert und durchgeführt.

Die Einhaltung der Kennzahl gemäß LiqV sowie weitere Informationen zur Liquiditätssituation sind Teil des regelmäßigen Reportings für das Zinsgremium und der vierteljährlichen Risikoberichte für den Vorstand.

7.2. Maßnahmen zur Risikobegrenzung

Über die Stadt Hamburg besteht für die WK die Möglichkeit, sich kurzfristig Liquidität zu marktüblichen Konditionen zu beschaffen.

Im Rahmen eines jährlich mit der KfW vereinbarten Budgets werden vierteljährlich Globaldarlehensverträge geschlossen, auf deren Grundlage die WK zu marktüblichen Konditionen mittel- und langfristige Liquidität abrufen kann.

In Stressszenarien für das Liquiditätsrisiko wird eine Reduzierung oder der komplette Ausfall der Liquiditätslinie simuliert. Auf Basis der Ergebnisse trifft die WK Entscheidungen zur Risikobegrenzung.

Im Jahr 2012 hat die WK durch die Schaffung der Voraussetzungen zur Teilnahme an den Offenmarktgeschäften der Zentralbank die Refinanzierungsmöglichkeiten weiter gestärkt. Dies wird zukünftig durch die Schaffung der Voraussetzungen für die Durchführung von Repo-Geschäften und die Emission von Inhaberschuldverschreibungen weiter ausgebaut.

| 8. Operationelles Risiko

8.1. Risikomanagementprozess

Die Risikosteuerung der operationellen Risiken erfolgt grundsätzlich dezentral auf der Ebene der Fachabteilungen. Hierzu sind in allen Fachabteilungen Risikobeauftragte bestellt, die die Umsetzung der Maßnahmen zur Risikovorsorge und -minderung verfolgen. Das Controlling der operationellen Risiken ist im Risikocontrolling angesiedelt.

Die Identifizierung, Begrenzung und Überwachung der operationellen Risiken erfolgt in der WK auf Basis konzeptioneller Vorgaben und wird durch eine selbst entwickelte und in das bestehende SAP-System integrierte DV-Anwendung unterstützt.

Die Analyse der operationellen Risiken erfolgt auf den drei Ebenen Frühwarnsignale, Risiken und Schadensfälle. Ein Element des Frühwarnsystems ist die Ad-hoc-Meldung für wesentliche operationelle Risiken, die auf eine möglichst frühzeitige Einleitung geeigneter Maßnahmen abzielt. Der Vorstand wird durch die vierteljährlichen Risikoberichte des Risikocontrollings über die eingetretenen operationellen Risiken und die zu ihrer Begrenzung getroffenen Maßnahmen informiert.

Fortgeschrittene Messansätze zur Berechnung des Anrechnungsbetrages für das operationelle Risiko im Sinne des § 337 SolvV werden in der WK nicht verwendet.

8.2. Maßnahmen zur Risikobegrenzung

Als Grundlage zur Verringerung der operationellen Risiken hat die WK eine klar gegliederte Organisationsstruktur und eindeutige Kompetenzregelungen geschaffen. Zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Durchführung des Kreditgeschäfts und des Handelsgeschäftes sind im Organisationshandbuch Ablaufbeschreibungen und Arbeitsanweisungen zusammengefasst. Die Ausdehnung des Kredit- oder Handelsgeschäftes auf neue Produkte ist vom Beschluss des Vorstandes und ggf. des Aufsichtsgremiums der WK abhängig. Voraussetzung für die Geschäftsaufnahme ist eine Prüfung der Risiken im Rahmen des Neue-Produkte-Prozesses.

Die Kreditvergabe durch die WK erfolgt im Wesentlichen nach einheitlichen im DV-System hinterlegten Arbeitsabläufen auf der Grundlage schriftlich festgelegter Förderungsgrundsätze zu den jeweiligen Wohnungsbauprogrammen.

Das Qualifikationsniveau der Mitarbeiter wird durch vielseitige Fortbildungsmaßnahmen den sich verändernden Anforderungen gerecht.

Hinsichtlich der DV-Systeme besteht eine Notfallplanung, in der Regelungen zur Sicherung von Daten und DV-Programmen erfasst sind. Diese Notfallregelung unterliegt einer kontinuierlichen Weiterentwicklung und Überwachung.