

Monatsbericht zur MAGRAL-Zinssteuerung

Stadt Aurich

- nach anerkannten und bewährten Methoden der Zinsbuchsteuerung
- entsprechend dem kommunalen Prinzip der Risikominimierung, Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit
- vom neutralen Finanzinstitut

Alle Werte, soweit nichts anderes angegeben, in Euro.

12/2024



Qualifizierte Absicherung von Zinsänderungsrisiken - der Schutz für das kommunale Darlehensportfolio

Mit Beschluss des Stadtrats vom 15.12.2022 wurde die Verwaltung ermächtigt, zur Absicherung von Zinsänderungsrisiken Zinnsicherungsverträge einzusetzen.

Die Beratung im Rahmen der MAGRAL-Zinssteuerung hat das Ziel, Ihr Portfolio entsprechend den geforderten Bestimmungen (zum Beispiel Konnexitätsprinzip) zu sichern und damit die Zinslast Ihres Haushalts zu begrenzen und zu reduzieren. Dieser Bericht erfüllt die Qualitätskriterien eines funktionsfähigen Risikomanagementsystems und unterstützt eine ordnungsgemäße Geschäftsführung. Bitte teilen Sie uns Veränderungen in den Grundgeschäften (zum Beispiel Darlehensprolongationen, Neuaufnahmen, usw.) zeitnah mit.

Aktuelles Zinsänderungsrisiko des Darlehensportfolios:

Zahlungsstromänderungsrisiko Grundgeschäfte im Szenario +2% / 2 Jahre über Gesamtbetrachtungszeitraum (30 Jahre)
(Stand: 24.10.2024)

-15.916.849 EUR

Sicherungswirkung der eingesetzten Zinsverträge:

Wertveränderung (Sensitivität) der Sicherungsverträge im Zinsszenario +0,1% ad-hoc (Stand: 30.12.2024)

+417.490 EUR

Gesamtergebnis der eingesetzten Zinsverträge:

Zukünftiges Gesamtergebnis (Zahlungsströme und Werte bei Auflösung) der Sicherungsverträge bis 2053 im Szenario +2% / 2 Jahre
(Stand: 24.10.2024 / Werte nach Adjustierung)

+15.088.010 EUR

Festzinsanteil Darlehensportfolio:

im Gesamtbetrachtungszeitraum 30 Jahre (Stand: 24.10.2024 / Werte nach Adjustierung)

ohne Sicherungs-
instrumente

44,5%

mit Sicherungs-
instrumenten

85,3%

Bisher erzielt Zinsergebnis aus der Zinssteuerung:

Bereits vergütete Zahlungen aus der MAGRAL-Zinssteuerung (siehe Spalte A und B auf der Folgeseite; Stand: 30.12.2024)

+488.386 EUR

... und das bei dauerhafter Zinsabsicherung für das Portfolio.

Nächster Strategietermin Zinssteuerung (geplant):

Donnerstag, 27. März 2025

Rückfragen?

Wir nehmen uns gerne Zeit, um alle Ihre Fragen zu beantworten. Sie erreichen uns dazu am besten per E-Mail (k.herold@magral.de) oder über unsere Rufnummer 089 / 8299 46 - 11. Ihr persönlicher Ansprechpartner Konstantin Herold oder auch andere Mitarbeiter aus dem Bereich Zinssteuerung stehen Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

MAGRAL Zinssteuerung: Ihre persönlichen Ansprechpartner

Heinz Reich
Gesamtleitung



089 82 99 46-36
h.reich@magral.de

Dr. Andreas Käuff



089 82 99 46-38
a.kaeuff@magral.de

Sophie Deininger



089 82 99 46-43
s.deininger@magral.de

Daniel Meister



089 82 99 46-32
meister@magral.de

Konstantin Herold



089 82 99 46-11
k.herold@magral.de

Hona Nielsen-Hüttner
Assistentin



089 82 99 46-20
i.nielsen-huettner@magral.de

Overview of the entered interest rate guarantee contracts

Securities relationship / Between basic transactions (loans) and interest rate contracts there is a documented securities relationship (valuation unit). It consists of **valuation unit:** Through the intention. In the case of premature, unplanned dissolution of interest rate guarantee contracts in securities relationships (cf. § 254 HGB / BilMoG / IDW RS HFA 35 Institut der Wirtschaftsprüfer) the interest rate guarantee is cancelled.

The value of the interest rate guarantee contracts in securities relationships at the end of the term in each case 0,- EUR.

Interest Rate Guarantee Contracts						Payments		Securities relationship / valuation unit / secured risk (see above)	
						already paid in previous years	in total year 2024 paid	per 30.12.2024	
						A	B / C	D	
						Bewertungseinheit nach § 254 HGB in Verbindung mit IDW RS HFA 35			
						+ 237.207 €	+ 251.179 €	Wert der in Sicherungsbeziehungen stehenden Zinsverträge: -2.077.000	Wertänderung der abgesicherten Grundgeschäfte (GG): +2.077.000
Art	Zinssatz	Sicherungszeitraum	Bank / Referenz Nr.	Aufgelöst/ Abgelaufen					
1	Sicherung / Zahlungsströme	2,5880%	02/23 - 06/53	NORD/LB / 14256400	Teil	+237.207	+ 251.179 €	Sicherungsvertrag -1.907.000	GG-nicht-fest +1.907.000
2	Sicherung / Werte	2,7550%	12/30 - 12/35	NORD/LB / 13631562		+0	+ 0 €	Sicherungsvertrag +100.000	GG-fest -100.000
3	Sicherung / Zahlungsströme	1,9200%	12/35 - 06/54	SaarLB / IR020203		+0	+ 0 €	Sicherungsvertrag -11.000	GG-nicht-fest +11.000
4	Sicherung / Werte	2,3400%	12/30 - 12/33	NORD/LB / 14917593		+0	+ 0 €	Sicherungsvertrag -259.000	GG-fest +259.000

Remarks to the above contracts

Sicherung/Zahlungsströme: Variable and out of the interest rate binding running loans show payment stream change risks. Security through Payer-Swap. Sicherung/Werte: Fixed interest rate positions contain value change risks (z.B. Fixed interest rate loans in form of maturity damage). Security through Receiver-Swap.

The value of the interest rate guarantee contracts in securities relationships is indicative to the swap rate calculated. Banks calculate costs in the fixed rate condition, u. a. corresponding to the Basel-III rulebook (z. B. Credit Valuation Adjustments (CVA Charge)), and at dissolution of usual money letter spreads. The dissolution values are at the end of the term in each case 0,- EUR. Negative values are comparable with the maturity damage at fixed interest rate loans and only relevant in the case of premature, unplanned dissolution of securities instruments.

Is the value of the interest rate guarantee contracts in securities relationships negative, it results from the secured loans (basic transactions) at the securities relationship point in principle still a positive interest rate saving in at least the same amount. Interest rate guarantee instruments always secure the interest rate change risks (value changes and payment streams) of the existing loans (basic transactions) and increase thus at no point in time the risk of the loan portfolio in the overall view.

Hinweis zur Bilanzierung: Der „Wert der in Sicherungsbeziehungen stehenden Zinsverträge“ wird nicht bilanziert („Einfrierungsmethode“ gemäß § 254 HGB iVm IDW RS HFA 35, Tz 75: Kein Bilanz- oder GuV-Ansatz der Wertänderungen in Grundgeschäften und/oder Sicherungsinstrumenten). Da im Rahmen der Portfoliosteuerung Grundgeschäftsbezug (Konnexität) gegeben ist und damit, abgesehen von gegebenenfalls geringfügigen Basiseffekten, eine perfekte Sicherungsbeziehung vorliegt, ist eine betragsmäßige Unwirksamkeit der Sicherungsbeziehung zu den einzelnen Abschlussstichtagen von vornherein ausgeschlossen bzw. kann diese nicht wesentlich sein.



Entsprechend der Norm
des Bundesverbands
öffentlicher Zinssteuerung e.V.
www.boez.org



Für eine maßgeschneiderte Zinssteuerung.

Im Jahr 2024 festgestellte Zahlungen

		Summe Mandant	+ 251.178,89 €			
Name Mandant	Periode	Valuta	Betrag	aus Vertrag Nr.	Art	
Aurich Stadt	29.12.2023 bis 28.06.2024	28.06.24	+	135.454,45 €	NORD/LB / 14256400	Sicherung / Zahlungsströme
Aurich Stadt	28.06.2024 bis 30.12.2024	30.12.24	+	115.724,44 €	NORD/LB / 14256400	Sicherung / Zahlungsströme

Entwicklung der Zinssicherungsinstrumente (Stand 30.12.2024)

Die Sicherungswirkung im Falle ad-hoc steigender Zinsen beträgt derzeit rund + 0,5 Mio. EUR (+0,1% ad-hoc) bzw.+ 4,9 Mio. EUR (+1,0% ad-hoc).

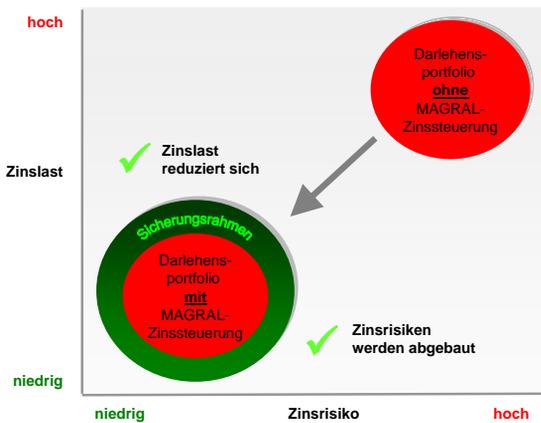
Stichtag: 30.12.2024	Ist	bis Ende 2023	2024	2025	2026	2027	2028	Sicherungswirkung bis 2053
Zinsen steigen nachhaltig	Zinsen aus den Verträgen	237.207 €	251.179 €	56.311 €	283.883 €	496.528 €	705.021 €	
+4% / 5 Jahre	Wert bei Auflösung, gedeckt durch Grundgeschäftsvorteile		- 1.935.641 €	1.080.289 €	3.310.050 €	4.804.433 €	5.719.575 €	
	Gesamtergebnis = Zinsen kumuliert zuzüglich Wert bei Auflösung		- 1.447.255 €	1.624.985 €	4.138.630 €	6.129.540 €	7.749.703 €	+ 24.504.471 €
Zinsen steigen	Zinsen aus den Verträgen	237.207 €	251.179 €	68.849 €	353.160 €	551.425 €	544.718 €	
+2% / 2 Jahre	Wert bei Auflösung, gedeckt durch Grundgeschäftsvorteile		- 1.933.353 €	1.703.088 €	4.187.155 €	4.089.854 €	4.020.373 €	
	Gesamtergebnis = Zinsen kumuliert zuzüglich Wert bei Auflösung		- 1.444.968 €	2.260.323 €	5.097.549 €	5.551.674 €	6.026.911 €	+ 14.445.584 €
keine Veränderung	Zinsen aus den Verträgen	237.207 €	251.179 €	6.158 €	6.778 €	6.654 €	8.427 €	
konstant	Wert bei Auflösung, gedeckt durch Grundgeschäftsvorteile		- 1.944.796 €	- 1.836.538 €	- 1.580.411 €	- 1.324.663 €	- 1.044.132 €	
	Gesamtergebnis = Zinsen kumuliert zuzüglich Wert bei Auflösung		- 1.456.410 €	- 1.341.994 €	- 1.079.089 €	- 816.688 €	- 527.730 €	+ 2.757.164 €
Zinsen sinken	Zinsen aus den Verträgen	237.207 €	251.179 €	- 9.515 €	- 79.818 €	- 129.539 €	- 125.646 €	
-0,5% / 2 Jahre	Wert bei Auflösung, gedeckt durch Grundgeschäftsvorteile		- 1.947.658 €	- 2.906.893 €	- 3.684.547 €	- 3.314.049 €	- 2.921.559 €	
	Gesamtergebnis = Zinsen kumuliert zuzüglich Wert bei Auflösung		- 1.459.272 €	- 2.428.022 €	- 3.285.494 €	- 3.044.535 €	- 2.777.691 €	- 165.774 €
Versteigerung	Zinsen aus den Verträgen	237.207 €	251.179 €	7.725 €	13.714 €	13.466 €	15.130 €	
+0% (1ME), +0,5% (10J.), +1% (30J.) / 1 Jahr	Wert bei Auflösung, gedeckt durch Grundgeschäftsvorteile		- 1.932.174 €	2.139.088 €	2.296.416 €	2.457.448 €	2.656.944 €	
	Gesamtergebnis = Zinsen kumuliert zuzüglich Wert bei Auflösung		- 1.443.789 €	2.635.199 €	2.806.241 €	2.980.739 €	3.195.366 €	+ 2.906.664 €

Wie errechnet sich das „Gesamtergebnis“?

Das „Gesamtergebnis“ ergibt sich aus den aufaddierten (kumulierten) Zinsen aus den Verträgen in den einzelnen Jahren zuzüglich dem jeweiligen Wert bei Auflösung. Der Wert bei Auflösung bezieht sich jeweils auf das Ende (31.12.) des jeweils angegebenen Jahres. Zur Simulation der Werte von gegebenenfalls eingesetzten Swaptions (Kauf einer Option) für zukünftige Jahre werden die Volatilitätssätze des Berechnungsstichtags angesetzt.

Informationen zu Ihrer MAGRAL-Zinssteuerung

- Die MAGRAL AG ist einer der **größten, renommiertesten Berater und Finanzierer der öffentlichen Hand**. Bundesweit sind wir von über 8.000 Kämmereien und über 1.500 Eigenbetrieben und -gesellschaften aktiv gelistet. Pro Jahr bis zu 1 Milliarde Euro arrangiertes Anlage- und Kreditkapital vor allem der deutschen Kommunen und Wohnungsunternehmen unterstreicht die **herausragende Marktposition bei der öffentlichen Hand und der Wohnungswirtschaft**.
- Seit dem Jahr 2000 besitzt die MAGRAL AG die **Genehmigung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin)** für die Finanzportfolioverwaltung, die in der Folge auf die Durchführung des Zinsmanagements ausgedehnt wurde.
- Die MAGRAL AG berät in der Steuerung mit konservativen Zinsinstrumenten Zinsportfolios der öffentlichen Hand einschließlich Länderebene, Banken und großer Unternehmen in Milliardenhöhe. **Damit sind wir einer der führenden Anbieter in der Zinssteuerung**.
- Die MAGRAL AG hat sich seit der Gründung im Jahr 1996 **ausnahmslos positiv entwickelt**.
- Es wurden bereits **Zinslastsenkungen in beträchtlicher Millionenhöhe** für unsere Mandanten erzielt.
- **Die Strategie der MAGRAL AG ist geprägt von Stabilität und Sicherheit**. Oberstes Ziel der Zinssteuerung ist die Zinssicherung der betreuten Portfolios. Die aufsichtsrechtlichen Vorschriften, zum Beispiel das Konnexitätsprinzip, werden im Rahmen der Zinssteuerung strikt eingehalten.
- Exemplarische **Zielsetzung** der MAGRAL-Zinssteuerung:



- Ihre Zinssteuerung erfolgt nach den **hohen Standards der Norm des Bundesverbandes öffentlicher Zinssteuerung e.V.**:

1. Finanzinstrumente (Derivate) sind zur Absicherung von Risiken in Grundgeschäften einzusetzen. Damit werden sie zu Sicherungsinstrumenten.
2. Werden Finanzinstrumente (Derivate) eingesetzt, ist ein funktionsfähiges Risikosteuerungssystem einzurichten.
3. Finanzinstrumente (Derivate) sind wirtschaftlich einzusetzen.



Fragen und Antworten zu Ihrer MAGRAL-Zinssteuerung

Was ist die MAGRAL-Zinssteuerung?

Die MAGRAL-Zinssteuerung ist eine seit vielen Jahren bei der öffentlichen Hand, im unternehmerischen Bereich sowie im Bankensektor etablierte, tiefgehende **finanzmathematische Beratungsdienstleistung**. Ziel der Zinssteuerung ist die **professionelle Absicherung des Kreditportfolios oder Zinsbuches** (Anlage- und/oder Kreditportfolio) **gegen Zinsänderungsrisiken**. Es kommen ausschließlich bewährte und einfach nachvollziehbare Sicherungsinstrumente zum Einsatz. Dabei beruht das Konzept der MAGRAL-Zinssteuerung auf einem soliden Fundament, es folgt dem Grundprinzip verantwortungsvollen Handelns. Die (kommunal-)rechtlichen Richtlinien, die Sicherung der kommunalen Leistungsfähigkeit, das Prinzip der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit und darüber hinaus die konkreten Vorgaben des HGB und des IDW (Institut der Wirtschaftsprüfer) bilden die gesetzlichen Grundlagen für die MAGRAL-Zinssteuerung. Die Einhaltung dieses gesetzlichen Rahmenwerks durch die MAGRAL-Zinssteuerung wurde bereits vielfach von Prüfinstituten überprüft und bestätigt. Aufgrund unserer Expertise sind wir zudem als Gutachter und Sachverständiger tätig. Wir erstellen fachgerechte Bewertungen und Marktgerechtigkeitsprüfungen für derivative Finanzprodukte und Steuerungskonzepte, die durch komplexe Ausstattungsmerkmale gekennzeichnet sind.

Wie funktioniert die Zinssteuerung, einfach ausgedrückt?

Zinssteuerung, auch Zinsmanagement genannt, bildet einen **Sicherungsrahmen** um das bestehende Darlehens- bzw. Anlageportfolio, Zinsrisiken werden abgebaut. Es ist zu beobachten, dass in der Berichterstattung häufig der Unterschied zwischen dem Einsatz klassischer, konservativer Zinssicherungsinstrumente und spekulativer, strukturierter Derivateprodukte nicht erkannt wird. Über konservative, klassische Zinsinstrumente können Zinsen in den optimalen Laufzeitebenen vereinbart werden und dadurch Zinsänderungsrisiken, Zahlungsstromänderungsrisiken und Wertänderungsrisiken ausgesteuert werden, ohne in die vorhandenen Darlehens- oder Anlageverträge einzugreifen. Zinssicherungsverträge gibt es seit Anfang der 80er Jahre. Der erste bekannte Zinsvertrag wurde 1981 zwischen IBM und der Weltbank geschlossen. Konservative Zinssteuerung (Zinssicherung) bedeutet, zu keinem Zeitpunkt das Risiko des Darlehens-/Anlageportfolios in der Gesamtsicht zu erhöhen.

Vorteile klassischer, konservativer Zinssicherungsinstrumente:

- Zinssicherheit ohne Veränderung der Grundgeschäfte (Darlehen oder Anlagen).
- Absicherung von Zeiträumen, die auch weit in der Zukunft liegen können.
- Einfach, verständlich und leicht nachvollziehbar.

Zinssicherung kostet doch immer Geld? Warum werden auch positive Ergebnisse erzielt?

Das "Geheimnis", das dahinter steht, ist recht simpel: Opportunitätskosten! Bestehen in einem Darlehensportfolio Zinsbindungen in vergleichsweise **teuren Laufzeitbereichen** und zudem **keine** Zinsbindungen in vergleichsweise **günstigen Laufzeitbereichen**, entstehen, gemessen auf der aktuellen Zinskurve (= Preis für Zinsbindung), **Opportunitätskosten**. Und umgekehrt: Richtet man ein Darlehensportfolio konsequent nach den Preisen für Zinsbindung aus (= Zinskurve), zahlt man weniger für die **gleiche** Zinsbindung und Sicherungswirkung! Diese Opportunitätskosten werden durch die Zinssteuerung quasi "vergütet". Vergleichen kann man diese Wirkung beispielsweise mit Heizkosten: Könnten Sie die Heizleistung Ihrer jetzigen Heizung mit einer günstigeren, ebenso funktionalen Heizung erreichen, macht es wirtschaftlich Sinn, die Heizung auszutauschen oder ein neues Ventil etc. einzubauen. Das, was Sie künftig sparen, sind die bisherigen Opportunitätskosten. (Opportunitätskosten werden auch als Kosten der Alternative bezeichnet. Sie sind der entgangene Nutzen der Handlungsmöglichkeit bei einer Entscheidung, auf den zugunsten der durchgeführten Alternative verzichtet wird.)

Wird bei der Zinssteuerung eine Zinsmeinung benötigt?

Eine effektive Zinssteuerung muss frei von Zinsmeinungen sein; vielmehr muss eine effektive Zinssteuerung auch bei unterschiedlichsten Zinsszenarien eine positive Wirkung entfalten. Hintergrund: Empirische Studien haben bewiesen, dass bei einer auf Zinsmeinung basierenden Absicherungsstrategie mit markant über 60% Wahrscheinlichkeit auf die falschen Zinsinstrumente gesetzt wird. Eine Zinssteuerung soll sich dadurch auszeichnen, dass niemals auf eine Zinsentwicklung „gewettet“ wird (=Zinsmeinung, Zinsprognose), sondern breit gefächerte Zinsszenarien abgedeckt werden.

Fragen und Antworten zu Ihrer MAGRAL-Zinssteuerung

Gibt es ein Risiko?

Zinssicherungsinstrumente sichern stets die Zinsänderungsrisiken (Wertänderungen und Zahlungsströme) der vorhandenen Darlehen (Grundgeschäfte) ab und erhöhen somit zu keinem Zeitpunkt das Risiko des Darlehens-/Anlageportfolios in der Gesamtsicht.

Wer macht überhaupt solche Verträge? Einer gewinnt dabei und Einer verliert doch dabei?

Zinssicherungsinstrumente ermöglichen einen Interessensausgleich bei der Absicherung von Zinsänderungsrisiken. Ein Darlehensnehmer hat beispielsweise ein Risiko bei steigenden Zinsen, wohingegen ein Anleger, wie zum Beispiel eine Versicherung, ein **gegenläufiges Risiko** bei sinkenden Zinsen hat. Sichert sich nun der Darlehensnehmer gegen steigende Zinsen ab, erfolgt mit dem Anleger ein Interessensausgleich: **Beide Parteien** sind nach der Vereinbarung **eines** Zinssicherungsvertrages gegen Zinsänderungsrisiken abgesichert. Da Darlehensnehmer und Anleger in der Regel nicht direkt miteinander verhandeln, treten Banken als Mittler und Vertragspartner für die Abwicklung von Zinssicherungsinstrumenten am Markt auf. Vertragspartner des Darlehensnehmer ist beim Zinssicherungsvertrag nicht der auf der Gegenseite gesicherte Anleger, sondern regelmäßig eine Geschäftsbank. Das folgende Schaubild verdeutlicht diesen Zusammenhang:

