

**Prüfungsbericht**

**Privatbank Reithinger GmbH & Co. KG  
Singen-Hohentwiel**

**Jahresabschluss und Lagebericht  
31. Oktober 2006**

**Band 3  
Kreditbericht**

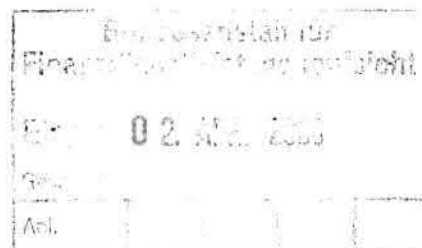
 **ERNST & YOUNG**

*Band 3*

|             |                              |
|-------------|------------------------------|
| Ref.        | Ap. <i>R5M0-100310-200P1</i> |
| <i>BA33</i> | Doc.-Nr. <i>2008/0121277</i> |

*Kreditbericht*

*PB 2006*


**INHALTSVERZEICHNIS**

|  | Seite |
|--|-------|
| A. Vorbemerkung  | 1     |
| B. Darstellung der Struktur des Adressenausfallrisikos   | 2     |
| I. Strukturelle Merkmale des Kreditgeschäfts   | 2     |
| 1. Kreditarten und Kreditprodukte  | 2     |
| 2. Zusammensetzung des Kreditvolumens und der Kreditgeschäftsstruktur  | 6     |
| II. Beurteilung des Kreditgeschäfts in wirtschaftlicher Hinsicht   | 8     |
| C. Organisation des Kreditgeschäfts sowie Risikomanagement und Risikocontrolling der Adressenausfallrisiken            | 9     |
| I. Allgemeine Anforderungen  | 9     |
| 1. Verantwortung der Geschäftsleitung  | 9     |
| 2. Strategie   | 10    |
| 3. Organisationsrichtlinien  | 13    |
| 4. Qualifikation der Mitarbeiter im Kreditgeschäft   | 15    |
| 5. Kreditgeschäfte in neuartigen Produkten oder auf neuen Märkten  | 15    |
| 6. Dokumentation von Kreditgeschäften  | 16    |
| II. Organisation des Kreditgeschäfts   | 17    |
| 1. Aufbauorganisation  | 17    |
| 2. Ablauforganisation  | 21    |
| 3. Risikoklassifizierungsverfahren   | 35    |
| 4. Interne Revision des Kreditgeschäfts  | 36    |
| III. Zusammenfassende Beurteilung zur Aufbau- und Ablauforganisation des Kreditgeschäfts und zur Einhaltung der MaRisk | 37    |
| D. Kreditprüfung   | 38    |
| I. Prüfung des Adressenausfallrisikos  | 38    |
| 1. System der Bestimmung der zu prüfenden Kredite  | 38    |
| 2. Beurteilung des individuellen Adressenausfallrisikos  | 40    |
| 3. Darstellung der geprüften Einzelkreditengagements   | 41    |
| 4. Risikogruppierung aufgrund der Ergebnisse der Kreditprüfung   | 41    |
| II. Prüfung ausgewählter Sachverhalte im Zusammenhang mit dem Kreditgeschäft   | 42    |
| 1. Vorbemerkung  | 42    |
| 2. Bewertung der Anteile an Immobilienfondsgesellschaften  | 43    |

|   | Seite |
|---|-------|
| 3. Ausfallrisiken im Zusammenhang mit der Gewährung von Darlehen zur Vorfinanzierung der Eigenheimzulage im Zusammenhang mit dem Erwerb von Anteilen an den Wohnungsbaugenossenschaften EuraNova und Tereno | 49    |
| III. Einhaltung der §§ 12 bis 18 KWG  | 54    |
| 1. Vorbemerkung   | 54    |
| 2. Einhaltung der Begrenzung bedeutender Beteiligungen gem. § 12 KWG  | 55    |
| 3. Einhaltung der Großkreditbestimmungen gem. § 13 KWG  | 55    |
| 4. Einhaltung der Millionenkreditbestimmungen gem. § 14 KWG   | 56    |
| 5. Einhaltung der Organkreditvorschriften gem. § 15 KWG   | 57    |
| 6. Einhaltung der Offenlegungsvorschriften gem. § 18 KWG  | 57    |
| E. Darstellung und Beurteilung der bemerkenswerten Kreditengagements  | 60    |

#### Anlagen

- 1 Großkreditgrenzen und Großkreditrelationen nach § 13 KWG sowie Großkreditübersicht
- 2 Alphabetisches Verzeichnis der Kreditnehmer bzw. Kreditnehmereinheiten nach § 19 Abs. 2 KWG
- 3a) Großkredite nach § 13 Abs. 1 KWG ohne erkennbare Risiken (Risikoklasse I)
- 3b) Großkredite nach § 13 Abs. 1 KWG mit akuten Ausfallrisiken (Risikoklasse III)
- 4 Einzeldarstellung der Kreditengagements mit erhöhten latenten Ausfallrisiken (Risikoklasse II)
- 5 Einzeldarstellung der Kreditengagements mit akuten Ausfallrisiken (Risikoklasse III)

Auftragsbedingungen, Haftung und Verwendungsvorbehalt  
Allgemeine Auftragsbedingungen

## ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

|          |  |
|----------|--|
| <b>A</b> |  |
| AktG     | Aktiengesetz   |
| AnzV     | Verordnung über die Anzeigen und die Vorlage von Unterlagen nach dem Gesetz über das Kreditwesen (Anzeigenverordnung)  |
| AV       | Avalkredit   |
| <b>B</b> |  |
| BaFin    | Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Bonn/Frankfurt am Main (früher BAKred)  |
| BAKred   | Bundesaufsichtsamt für das Kreditwesen, Berlin (jetzt BaFin)   |
| Bet      | Beteiligung  |
| BFH      | Bundesfinanzhof  |
| BGH      | Bundesgerichtshof  |
| BLW      | Beleihungswert   |
| BÜ       | Bürgschaft   |
| BWA      | Betriebswirtschaftliche Auswertung   |
| bzw.     | beziehungsweise  |
| <b>C</b> |  |
| C&H      | C&H Credit & Handelsbank Wiesbaden Aktiengesellschaft, Wiesbaden   |
| <b>D</b> |  |
| D        | Darlehen   |
| DBVI     | Deutsche Beamtenvorsorge Immobilienholding AG, München   |
| DSJ      | Dohm Schmidt Janka Revision und Treuhand AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Berlin   |
| <b>E</b> |  |
| EDV      | Elektronische Datenverarbeitung  |
| EFH      | Einfamilienhaus  |
| EigZulG  | Eigenheimzulagegesetz  |
| EStG     | Einkommensteuergesetz  |
| ETW      | Eigentumswohnung   |
| EuraNova | EuraNova Wohnungsbaugenossenschaft eG, Schwarzheide  |
| EWB      | Einzelwertberichtigung   |
| <b>F</b> |  |
| f./ff.   | folgende(r)/ferner folgende(r)   |
| FIDUCIA  | FIDUCIA IT AG, Karlsruhe   |
| <b>G</b> |  |
| GewO     | Gewerbeordnung   |
| GroMiKV  | Verordnung über die Erfassung, Bemessung, Gewichtung und Anzeige von Krediten im Bereich der Großkredit- und Millionenkreditvorschriften des Gesetzes über das Kreditwesen (Großkredit- und Millionenkreditverordnung) |
| GS       | Grundschild  |
| GuV      | Gewinn- und Verlustrechnung  |



|                     |  |
|---------------------|--|
| <b>H</b>            |  |
| HGB                 | Handelsgesetzbuch  |
| HWiG                | Gesetz über den Widerruf von Haustürgeschäften und ähnlichen Geschäften  |
| <b>I</b>            |  |
| IDW<br>i. I.        | Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V., Düsseldorf<br>in Insolvenz   |
| <b>K</b>            |  |
| KG                  | Kommanditgesellschaft  |
| KK                  | Kontokorrentkredit   |
| KWG                 | Gesetz über das Kreditwesen  |
| <b>M</b>            |  |
| MAF                 | Multi Advisor Fund I GbR, München  |
| MaH                 | Mindestanforderungen an das Betreiben von Handelsgeschäften gemäß<br>Verlautbarung des BAKred vom 23. Oktober 1995   |
| MaIR                | Mindestanforderungen an die Ausgestaltung der Internen Revision ge-<br>mäß Schreiben des BAKred Nr. 1/2000 vom 17. Januar 2000   |
| MaK                 | Mindestanforderungen an das Kreditgeschäft gemäß BaFin Rund-<br>schreiben 34/2002 vom 20. Dezember 2002  |
| MaRisk              | Mindestanforderungen an das Risikomanagement gemäß BaFin Rund-<br>schreiben 18/2005 vom 20. Dezember 2005  |
| Mazars<br>MFH       | Mazars Revision- und Treuhandgesellschaft mbH, Frankfurt am Main<br>Mehrfamilienhaus   |
| <b>P</b>            |  |
| p. a.               | per annum  |
| PBR                 | Privatbank Reithinger GmbH & Co. KG, Singen-Hohentwiel (nach<br>Verschmelzung mit C&H)   |
| PBR "alt"           | Privatbank Reithinger GmbH & Co. KG, Singen-Hohentwiel (vor Ver-<br>schmelzung mit C&H)  |
| PBR GmbH            | Verwaltungsgesellschaft Reithinger mbH, Singen-Hohentwiel  |
| PF                  | Verpfändung  |
| PROCURATOR<br>PrüfV | Procurator Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München<br>Verordnung über den Inhalt der Prüfungsberichte zu den Jahresab-<br>schlüssen und Zwischenberichten der Kreditinstitute |
| PS                  | Prüfungsstandard   |
| <b>R</b>            |  |
| RBerG               | Rechtsberatungsgesetz  |
| RFM                 | Ravena Finanzmanagement AG, München  |
| RUBIN               | RaiffeisenUniverselleBankINformation   |
| RVV                 | Ravena Vermögensverwaltung GmbH, München   |
| <b>S</b>            |  |
| SECI                | European Securities Invest SECI GmbH Wertpapierhandelsbank,<br>München   |
| SO                  | Sonstige Forderungen   |
| SÜ                  | Sicherungsübereignung  |

|          |  |
|----------|--|
| <b>T</b> |  |
| Tereno   | Tereno Wohnungsbaugenossenschaft eG, Leipzig               |
| TG       | Tiefgarage   |
| Tz       | Textziffer   |
| <b>V</b> |  |
| VerbrKrG | Verbrauchercreditgesetz                                    |
| vgl.     | vergleiche   |
| Vj.      | Vorjahr  |
| <b>W</b> |  |
| WpHG     | Gesetz über den Wertpapierhandel (Wertpapierhandelsgesetz) |
| <b>Z</b> |  |
| z. B.    | zum Beispiel   |
| ZS       | Zession  |

## A. VORBEMERKUNG

- 1 Im Rahmen unserer Prüfung des Abschlusses für das Rumpfgeschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Oktober 2006 sowie des Lageberichts für das Rumpfgeschäftsjahr 2006 der Privatbank Reithinger GmbH & Co. KG, Singen-Hohentwiel, seit dem 1. November 2006 in Insolvenz, - im Folgenden kurz: "**PBR**" oder "**Bank**" - haben wir das Kreditgeschäft der Bank geprüft. Bezüglich der Prüfung des Abschlusses für das Rumpfgeschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Oktober 2006 und der dabei einbezogenen Buchführung sowie des Lageberichts verweisen wir auf den Allgemeinen und den Besonderen Berichtsteil dieses Prüfungsberichts (Band 1 und Band 2).
- 2 Im vorliegenden Berichtsteil (Band 3) stellen wir das Ergebnis unserer Prüfung des Kreditgeschäfts der PBR zum Prüfungsstichtag 31. Oktober 2006 dar. Soweit im Rahmen unserer Prüfung wertaufhellende Ereignisse im Sinne des IDW PS 203 festgestellt wurden, die für die Beurteilung des Kreditgeschäfts der Bank bzw. für den Abschluss zum 31. Oktober 2006 Bedeutung hatten, wurden diese entsprechend berücksichtigt. Unsere Prüfung führten wir unter Beachtung der einschlägigen Prüfungsstandards und Stellungnahmen des IDW durch. Insbesondere berücksichtigten wir bei unserer Prüfung des Kreditgeschäfts die Anforderungen des IDW an die Ordnungsmäßigkeit der Durchführung der Prüfung der Adressenausfallrisiken und des Kreditgeschäfts von Kreditinstituten (IDW PS 522).
- 3 Die Prüfung des Kreditgeschäfts der PBR wurde von uns **risikoorientiert** vorgenommen, wobei wir unseren Prüfungsschwerpunkt auf
  - die Ordnungsmäßigkeit der Organisation des Kreditgeschäfts,
  - die Angemessenheit und Wirksamkeit des internen Kontrollsystems einschließlich interner Kontrollverfahren für Adressenausfallrisiken sowie
  - die Beurteilung des individuellen Adressenausfallrisikos bei den in Stichproben ausgewählten Kreditengagements

richteten. Im Rahmen der Krediteinzelfallprüfung untersuchten wir auch die Angemessenheit der gegebenenfalls gebildeten Risikovorsorge sowie die Beachtung der Regelungen des § 18 KWG und die Einhaltung der Vorschriften der §§ 12 bis 15 KWG.

## **B. DARSTELLUNG DER STRUKTUR DES ADRESSENAUSFALLRISIKOS**

### **I. Strukturelle Merkmale des Kreditgeschäfts**

#### **1. Kreditarten und Kreditprodukte**

- 4 Die Struktur des Kreditgeschäfts der Bank ist neben der Finanzierung von sogenannten langfristigen Vermögensanlagen von den für eine Universalbank typischen Kreditarten "Kontokorrentkredit", "Teilzahlungsdarlehen", "Baufinanzierungen" sowie "sonstige Finanzierungen für Privat- und Firmenkunden" geprägt.
- 5 Im Folgenden geben wir einen Überblick über die Art des im Berichtszeitraum an den Standorten **Wiesbaden, Singen** und **München** betriebenen Kreditgeschäfts.

#### **a. Standort Wiesbaden**

##### *Privatdarlehen zur Finanzierung des Erwerbs von Anteilen an Immobilienfonds*

- 6 Die Kreditnehmer waren im Wesentlichen wirtschaftlich unselbstständige Privatpersonen, denen zur Finanzierung des Erwerbs von Anteilen an Grundbesitzfonds der DBVI AG Darlehen gewährt wurden.
- 7 Die Kreditgewährung erfolgte auf der Basis einer Beurteilung der Bonität des Kreditnehmers. Voraussetzung für die Kreditvergabe war, dass der Kapitaldienst durch das frei verfügbare Einkommen des Kreditnehmers gegeben war (vgl. Tz. 80).
- 8 Bei einer ursprünglichen Zinsbindung zwischen 5 und 10 Jahren betragen die Darlehenslaufzeiten 7 bis 15 Jahre. Bei vereinbarter Tilgung von 1 % (zuzüglich ersparter Zinsen bei gleichbleibender Annuität) oder bei keiner Tilgung während der Laufzeit ist am Ende der Laufzeit ein wesentlicher Teil der Darlehen in einer Summe fällig. Eine Beurteilung über deren Rückzahlung ist auf der Grundlage der Bonität der Kreditnehmer nicht zuletzt vor dem Hintergrund der überwiegend nicht aktuellen Einkommens- und Vermögensunterlagen der Kreditnehmer nahezu unmöglich. Insofern ist zur Beurteilung der Werthaltigkeit der betreffenden Forderungen im Wesentlichen auf die Werthaltigkeit der zur Verfügung stehenden Sicherheiten abzustellen.



9 Als Sicherheiten dienen der Bank:

- die abgetretenen Ansprüche aus den Beteiligungen an den Grundbesitzfonds,
- eine Ankaufgarantie für die Beteiligung durch die jeweilige Fondsgesellschaft, an der der Kreditnehmer beteiligt ist, für den Fall, dass die Darlehensforderung notleidend wird (teilweise gesichert durch Verpfändung der von der Bank ausgegebenen Schuldverschreibungen mit Aufrechnungsmöglichkeit)
- sowie bei einzelnen Vermögensanlagen grundsätzlich die abgetretenen Rechte und Ansprüche aus den Kapital- oder Risiko-Lebensversicherungen.

Seit 2004 wird dieses Geschäft nicht mehr aktiv betrieben.

#### ***Privatdarlehen zur Finanzierung von Leibrenten***

10 Leibrentenfinanzierungen bestehen nur noch in einem für das Kreditgeschäft der Bank unbedeutenden Umfang. Neue Geschäftsabschlüsse wurden im Berichtszeitraum nicht getätigt.

#### ***Vorfinanzierungen***

11 Es handelt sich hierbei um Kredite zur Vorfinanzierung von Bauspardarlehen sowie - in geringem Umfang - von Steuerrückerstattungen im Zusammenhang mit privaten, zu Anlagezwecken getätigten Immobilieninvestitionen. Eine Überprüfung der Steuererstattungsansprüche wird von der Bank nicht vorgenommen. Die Abtretung der Steuererstattungsansprüche wird gegenüber dem Finanzamt angezeigt. Die Kredite sind spätestens nach 24 Monaten fällig. Das Geschäft wurde im Berichtszeitraum nicht mehr betrieben.

#### **b. Standort Singen**

12 In Singen werden in der Regel Kontokorrentkredite bzw. Teilzahlungs- und Baufinanzierungsdarlehen an Privatkunden sowie an mittelständische Firmenkunden vergeben. Im Berichtszeitraum wurde nur in äußerst geringem Umfang Neugeschäft betrieben.



**c. Standort München*****Vorfinanzierungen der beantragten Eigenheimzulagen im Zusammenhang mit dem Erwerb von langfristigen Vermögensanlagen in Form von Anteilen an Wohnungsbaugenossenschaften***

- 13 Die von der Bank gewährten Darlehen betreffen die Vorfinanzierungen von Eigenheimzulagen zum Erwerb von Anteilen an den Wohnungsbaugenossenschaften "EuraNova Wohnungsbaugenossenschaft eG, Schwarzheide" (EuraNova), der "Tereno Wohnungsgenossenschaft eG, Leipzig" (Tereno) und der "Mercura eG, Halle" (Mercura).
- 14 Die Darlehenshöhe entspricht in der Regel der Betragshöhe des gezeichneten Anteils. Die Darlehensrückführung erfolgt durch Tilgungen aus den geleisteten Zahlungen der Eigenheimzulage sowie über vertraglich vereinbarte Annuitäten. Als Sicherheit dient der Bank die Abtretung der Ansprüche aus der Eigenheimzulage.
- 15 Mit Datum vom 10. Dezember 2002 hat die Bank mit der Tereno sowie mit Datum vom 20. Dezember 2002 mit der EuraNova jeweils eine Rahmenvereinbarung geschlossen, in denen die folgenden Vereinbarungen getroffen worden sind:
- "PBR wird für die von den Wohnungsbaugenossenschaften selbst oder Vertriebsgesellschaften angeworbenen Genossen die Vorfinanzierung der Eigenheimzulage unter Beachtung der bankinternen Richtlinien übernehmen." Der Kunde soll hierbei das gewährte Darlehen zweckgebunden zur Einzahlung der Genossenschaftseinlage verwenden. Hierfür hat er der PBR einen entsprechenden Zahlungsauftrag zu erteilen, der die Auszahlung des Darlehensbetrages auf ein bei der PBR geführtes Konto der jeweiligen Wohnungsbaugenossenschaft vorsieht.
  - Im Gegenzug verpflichtete sich die jeweilige Wohnungsbaugenossenschaft zu den folgenden Kapitalmaßnahmen:
    - 28,05 % der über die an die Genossenschaftsmitglieder ausgereichten Darlehen der jeweiligen Wohnungsbaugenossenschaft als Einlagen zufließenden liquiden Mittel bei der PBR in Form von
      - stillen Beteiligungen (50 %, Garantieverzinsung 8 % p. a.)
      - Genussscheinen (25 %, Garantieverzinsung 7 % p. a.)
      - Inhaberschuldverschreibungen (25 %, Garantieverzinsung 6 % p. a.)mit einer Laufzeit von 8 Jahren anzulegen.
    - Verfügungen über das Konto erst zu treffen, wenn eine Refinanzierung für das Kreditgeschäft gesichert ist.

- Wesentliche Voraussetzungen für die Finanzierung des Erwerbs von Anteilen an den Wohnungsbaugenossenschaften durch die PBR sind die Bewilligung der Eigenheimzulage sowie deren Abtretung auf Zahlung durch den Kunden an die Bank. Daher verpflichtete sich die jeweilige Wohnungsbaugenossenschaft, bis zur Auszahlung der ersten Förderrate der Eigenheimzulage nicht über den Genossenschaftsanteil bzw. das diesem entsprechende Geschäftsguthaben zu verfügen und, sofern die Eigenheimzulage nicht bewilligt wird, auf das bei der PBR geführte Kreditkonto des jeweiligen Genossen zurückzuzahlen. Im Falle der Rückabwicklung sind der PBR 1,5 % des jeweiligen Darlehensbetrags für entstandene Aufwendungen zu erstatten.
- 16 Gemäß dem Feststellungsbescheid des Finanzamts Bielefeld vom 14. Februar 2005 erfüllt die EuraNova nicht die Voraussetzungen bezüglich einer Anerkennung als Wohnungsbaugenossenschaft im Sinne des Eigenheimzulagegesetzes. Ferner hat das Finanzamt Leipzig mit Bescheid vom 17. November 2006 festgestellt, dass auch die Tereno seit ihrer Gründung in 2002 bis zum Jahr 2004 nicht die Anforderungen für eine begünstigte Genossenschaft im Sinne des § 17 Eigenheimzulagegesetz erfüllt und die zuständigen Wohnsitzfinanzämter dazu angehalten, die an die Anleger der Tereno ergangenen Bescheide über die Gewährung von Eigenheimzulagen aufzuheben. Demgegenüber hat der II. Senat des Sächsischen Finanzgerichts mit Beschluss vom 6. März 2007 erhebliche Zweifel an der Rechtmäßigkeit der Aufhebungsbescheide geäußert und die Vollziehung der Aufhebungsbescheide ausgesetzt. Dieser Beschluss ist jedoch nicht rechtskräftig, gegen ihn wurde Beschwerde eingelegt. Da eine (Teil-) Rückführung der in diesem Zusammenhang gewährten Darlehen mithilfe der Eigenheimzulage insoweit bei den EuraNova-Finanzierungen nicht möglich und bei den Tereno-Finanzierungen zweifelhaft ist, ergibt sich hieraus für die Bank grundsätzlich die Verpflichtung, eine erneute Beurteilung des Adressenausfallrisikos bei den betreffenden Kreditengagements vorzunehmen, da die zur Besicherung der Kredite abgetretenen Ansprüche auf die Eigenheimzulage insoweit entfallen sind. Darüber hinaus können ein zusätzliches Haftungsrisiko der Bank im Hinblick auf eine mögliche Nichtanerkennung einzelner Darlehensverträge durch die Kreditnehmer sowie ein Haftungsrisiko für erhaltene Eigenheimzulagebeträge gegenüber den Finanzämtern nicht ausgeschlossen werden. Im Einzelnen verweisen wir hierzu auf unsere Erläuterungen in Tz 172 ff. dieses Teils des Prüfungsberichts.

### ***Finanzierung von Provisionsansprüchen***

In 2004 hat die Bank die Finanzierung von Provisionsansprüchen Dritter gegenüber der Ravena Finanzmanagement GmbH, München, (RFM) übernommen, die aufgrund der Vermittlung von Investmentparverträgen entstanden sind, die zwischen der Bank und Privatkunden geschlossen wurden. Die RFM fungiert hierbei als Vertriebskoordinator für die Ravena Vermögensverwaltung GmbH, München (RVV), mit der die Bank wiederum eine Vereinba-

nung zur Übernahme der Vertriebskoordination getroffen hat. Im Einzelnen verweisen wir hierzu auf unsere Erläuterungen in Anlage 3b lfd. Nr. 1 dieses Teils des Prüfungsberichts.

***Gewährungen von Betriebsmittel- und Kontokorrentkrediten sowie sonstige Darlehensfinanzierungen***

Des Weiteren werden in der Zweigniederlassung München kurz-, mittel- und langfristige Kredite u. a. an Firmen- und Privatkunden gewährt, die auch privat und gewerblich genutzte Immobilienfinanzierungen sowie Betriebsmittelkredite umfassen.

**2. Zusammensetzung des Kreditvolumens und der Kreditgeschäftsstruktur**

- 17 In der folgenden Übersicht haben wir die Zusammensetzung des **Kreditvolumens** nach Kreditarten und unter Berücksichtigung der Kredite im Sinne des § 19 Abs. 1 KWG zum 31. Oktober 2006 im Vergleich zum 31. Dezember 2005 dargestellt. Anteilige, fällige und rückständige Zinsen wurden dabei mit berücksichtigt. Die zu den jeweiligen Bilanzstichtagen gebildeten Einzel- und pauschalierten Einzelwertberichtigungen sowie die Pauschalwertberichtigungen einschließlich Rückstellungen im Kreditgeschäft wurden nicht abgesetzt.

|   | 31.10.2006     |              | 31.12.2005     |              |
|---|----------------|--------------|----------------|--------------|
|   | TEUR           | %            | TEUR           | %            |
| <b>Bilanzaktiva</b>   |                |              |                |              |
| 1. Guthaben bei Zentralnotenbanken  | 280            | 0,2          | 785            | 0,4          |
| 2. Forderungen an Kreditinstitute<br>- täglich fällig                                   | 17.640         | 10,9         | 22.022         | 11,9         |
| 3. Forderungen an Kunden  | 143.510        | 88,5         | 158.796        | 85,4         |
| 4. Aktien und andere nicht<br>festverzinsliche Wertpapiere                              | -              | -            | 2.500          | 1,3          |
| 5. Beteiligungen und Anteile an<br>verbundenen Unternehmen                              | 380            | 0,2          | 380            | 0,2          |
| 6. Sonstige Vermögensgegenstände, sofern sie<br>einem Adressenausfallrisiko unterliegen | 287            | 0,2          | 1.036          | 0,6          |
| <b>Eventualforderungen</b>  |                |              |                |              |
| 7. Bürgschaften   | 35             | 0,0          | 215            | 0,1          |
| 8. unwiderrufliche Kreditzusagen  | 17             | 0,0          | 180            | 0,1          |
| <b>Gesamtes Kreditvolumen</b>   | <b>162.149</b> | <b>100,0</b> | <b>185.914</b> | <b>100,0</b> |
| Nachrichtlich: Treuhandkredite  | 3              | -            | 4              | -            |



- 18 Von den Gesamtausleihungen entfallen TEUR 143.510 oder 88,5 % (Vj. TEUR 158.796 oder 85,4 %) auf **Forderungen an Kunden**<sup>1</sup>, die sich zum 31. Oktober 2006 wie folgt zusammensetzen:

|   | 31.10.2006     |              | 31.12.2005     |              |
|---|----------------|--------------|----------------|--------------|
|   | TEUR           | %            | TEUR           | %            |
| 1. Kontokorrentkredite  | 25.265         | 17,6         | 21.040         | 13,3         |
| 2. Darlehen   |                |              |                |              |
| a) Finanzierung des Erwerbs von Fondsanteilen                           | 98.872         | 68,9         | 107.392        | 67,6         |
| b) Finanzierung des Erwerbs von Anteilen an Wohnungsbaugenossenschaften | 4.277          | 3,0          | 5.471          | 3,4          |
| c) Wohnungsbau- und Investitionsdarlehen sowie sonstige Kredite         | 14.432         | 10,0         | 18.052         | 11,4         |
|   | 117.581        | 81,9         | 130.915        | 82,4         |
| 3. Forderungen aus dem Provisionsgeschäft                               | 664            | 0,5          | 6.841          | 4,3          |
| <b>Gesamtes Bruttokundenkreditvolumen</b>                               | <b>143.510</b> | <b>100,0</b> | <b>158.796</b> | <b>100,0</b> |

Die **volumenmäßig größte Bedeutung** für das Kreditgeschäft der Bank haben mit insgesamt 98,9 Mio. EUR oder 68,9 % (Vj. 107,4 Mio. EUR oder 67,6 %) die Finanzierungen des Erwerbs von Fondsanteilen.

- 19 Nach **Größenklassen** gliedert sich das Bruttokundenkreditvolumen wie folgt:

| Bruttokundenkreditvolumen (31.10.2006) |              |                |              |  |
|--|--------------|----------------|--------------|--|
| Größenklasse in TEUR                   | Stück        | Betrag         |              |  |
|  |              | TEUR           | %            |  |
| 0 - 25                                 | 4.895        | 59.519         | 41,5         |  |
| 25 - 50                                | 1.105        | 38.899         | 27,1         |  |
| 50 - 150                               | 195          | 14.327         | 10,0         |  |
| 150 - 250                              | 9            | 1.605          | 1,1          |  |
| 250 - 500                              | 5            | 1.948          | 1,3          |  |
| 500 - 1.500                            | 8            | 8.127          | 5,7          |  |
| ab 1.500                               | 10           | 25.490         | 17,8         |  |
| abzgl. Doppelerfassungen               | ./. 6        | ./. 6.405      | ./. 4,5      |  |
| <b>Gesamt</b>                          | <b>6.221</b> | <b>143.510</b> | <b>100,0</b> |  |

Die von der Bank gelieferten Daten genügen nicht den Anforderungen der RechKredV. Darüber hinaus enthält das Zahlenmaterial sechs Doppelerfassungen in Höhe von TEUR 6.405, die nicht eindeutig zugeordnet werden können.

<sup>1</sup> Bruttoforderungen ohne Eventualforderungen.

## II. Beurteilung des Kreditgeschäfts in wirtschaftlicher Hinsicht

- 20 Informationen über Zins- und Tilgungsrückstände aus dem langfristigen Kreditgeschäft zum 31. Oktober 2006 konnte uns die Bank bis zur Beendigung unserer Prüfung nicht vorlegen.
- 21 Erkennbaren latenten und akuten Ausfallrisiken aus dem Kreditgeschäft trägt die Bank mit der Bildung von Einzelwertberichtigungen, pauschalierten Einzelwertberichtigungen und Pauschalwertberichtigungen sowie Rückstellungen im Kreditgeschäft Rechnung. Zum 31. Oktober 2006 hat die Bank eine **Risikovorsorge für das gesamte Kreditgeschäft** in Höhe von TEUR 54.424 gebildet, die sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt entwickelt hat:

|   | Stand<br>1.1.2006<br>TEUR | Verbrauch<br>TEUR | Auflösung<br>TEUR | Zuführung<br>TEUR | Stand<br>31.10.2006<br>TEUR |
|---|---------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------|
| a) Einzelwertberichtigungen               | 52.780                    | 0                 | 4.325             | 4.919             | 53.374                      |
| b) pauschalierte Einzelwertberichtigungen | 525                       | 0                 | 0                 | 0                 | 525                         |
| c) Pauschalwertberichtigungen             | 63                        | 0                 | 0                 | 0                 | 63                          |
| d) Rückstellung für das Kreditgeschäft    | 287                       | 0                 | 0                 | 175               | 462                         |
| <b>Risikovorsorge gesamt</b>              | <b>53.655</b>             | <b>0</b>          | <b>4.325</b>      | <b>5.094</b>      | <b>54.424</b>               |

- 22 Von den im Jahr 2006 **neu gebildeten Einzelwertberichtigungen** (TEUR 4.919) entfallen TEUR 4.758 auf die in unserer Stichprobe enthaltenen Kreditengagements. Insgesamt setzen sich die Einzelwertberichtigungen in Höhe von TEUR 53.374 im Wesentlichen zusammen aus Einzelwertberichtigungen auf Engagements in unserer Kreditstichprobe (TEUR 19.632) und aus Einzelwertberichtigungen auf Finanzierungen von Anteilen an den Wohnungsbaugenossenschaften EuraNova (TEUR 4.585) und Tereno (TEUR 3.193), die im Hinblick auf die Aberkennung der Förderungswürdigkeit (vgl Tz. 172 ff.) bereits im Vorjahr vorgenommen wurden. Zur Abdeckung der wirtschaftlichen und rechtlichen Risiken aus den Fondsanteilfinanzierungen hat die Bank zusätzlich zu den auf die Fondsanteilfinanzierungen (TEUR 1.860) bereits gebildeten Einzelwertberichtigungen eine pauschale Risikovorsorge für diese Fondsanteilfinanzierungen in Höhe von TEUR 24.517 gebildet. Dies entspricht rund 25 % des Bruttoforderungsbestandes an Fondsanteilfinanzierungen.
- 23 Zur weiteren Abdeckung der akuten Ausfallrisiken bei Darlehen, die einer bestimmten Mahnstufe zugeordnet sind, hat die Bank im Vorjahr eine **pauschalierte Einzelwertberichtigung** in Höhe von insgesamt TEUR 525 gebildet. Diese wurde aufgrund EDV-technischer Schwierigkeiten im Berichtszeitraum unverändert beibehalten. Für das latente Kreditrisiko des



nicht einzelwertberechtigten Bestands an Forderungen besteht unverändert eine **Pauschalwertberichtigung** in Höhe von TEUR 63 (Vj. TEUR 63).

- 24 **Direktabschreibungen** auf Forderungen hat die Bank im Berichtszeitraum insgesamt in Höhe von TEUR 3.809 (Vj. TEUR 15.508) vorgenommen. Mit TEUR 3.298 handelt es sich dabei um den bisher nicht getilgten Teil der durch den Abschluss von Investmentssparverträgen in 2006 entstandenen Gebührenforderungen. Da die Bank keine Zahlungen auf die Sparverträge mehr annimmt, wurden die Forderungen abgeschrieben.
- 25 Die Bildung einer **Länderrisikoversorge** zum Bilanzstichtag war nicht erforderlich.
- 26 Der im Rumpfgeschäftsjahr vom 1. Januar zum 31. Oktober 2006 ergebniswirksame **Nettorisikoaufwand aus dem Kreditgeschäft** beträgt einschließlich der außerordentlich abgeschriebenen Provisionsforderungen TEUR 4.565 (Vj. TEUR 62.193).
- 27 Die von der Bank zum 31. Oktober 2006 gebildete Risikoversorge im Kreditgeschäft lässt sich im Hinblick auf die pauschale Risikoversorge zur Abdeckung des rechtlichen und des wirtschaftlichen Risikos aus den Fondanteilsfinanzierungen (TEUR 24.517) nicht auf ihre Angemessenheit hin beurteilen. Aufgrund dieses Prüfungshemmnisses haben wir unseren Bestätigungsvermerk mit einer Einschränkung versehen.

## **C. ORGANISATION DES KREDITGESCHÄFTS SOWIE RISIKOMANAGEMENT UND RISIKOCONTROLLING DER ADRESSENAUSFALLRISIKEN**

### **I. Allgemeine Anforderungen**

#### **1. Verantwortung der Geschäftsleitung**

- 28 Die Gesamtverantwortung (unabhängig von der internen Zuständigkeitsregelung) für die Organisation, die Weiterentwicklung sowie die ordnungsgemäße Steuerung des Kreditgeschäfts und die Überwachung der hieraus resultierenden Risiken oblag bis zum 14. September 2006 der Geschäftsleitung der Bank, die von der Geschäftsführung der Komplementärin der Bank, der Verwaltungsgesellschaft Reithinger mbH, Singen-Hohentwiel, (PBR GmbH) ausgeübt wurde. Geschäftsleiter der PBR GmbH waren im Berichtszeitraum anfänglich Herr Günther Kolb, Augsburg, und Herr Hans-Jörg Schneider, Frankfurt am Main. Mit Beschluss der außerordentlichen Gesellschafterversammlung vom 17. März 2006 wurde Herr Herbert

Sternberg, Frankfurt am Main, als weiterer Geschäftsführer der PBR GmbH durch den Treuhänder, Herrn Dr. Wolfgang Janka, bestellt. Mit weiterem Beschluss der außerordentlichen Gesellschafterversammlung vom 20. März 2006 wurde Herr Hans-Jörg Schneider als Geschäftsführer der PBR GmbH mit sofortiger Wirkung durch den Treuhänder abberufen. Am 21. August 2006 haben die Geschäftsleiter der Komplementärin der PBR, die Herren Herbert Sternberg, Frankfurt am Main, und Günther Kolb, Augsburg, ihr Amt niedergelegt. Zu neuen Geschäftsleitern wurden auskunftsgemäß die Herren Jens-Ove Stier, Wehrheim, und Heinz Arno Wascheck, Kelkheim, bestimmt. Mit Schreiben vom 14. September 2006 wurde durch die BaFin beim Amtsgericht Konstanz der Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der PBR gestellt. Mit Beschluss des Amtsgerichts Konstanz vom 15. September 2006 wurde das vorläufige Insolvenzverfahren über das Vermögen der PBR eröffnet und Herr Rechtsanwalt Heinrich Müller-Feyen, München, zum vorläufigen Insolvenzverwalter bestellt. Mit weiterem Beschluss des Amtsgerichts Konstanz vom 1. November 2006 wurde wegen Zahlungsunfähigkeit und Überschuldung das Insolvenzverfahren über das Vermögen der PBR eröffnet und Herr Rechtsanwalt Heinrich Müller-Feyen zum Insolvenzverwalter ernannt.

## 2. Strategie

- 29 Gemäß den uns vorgelegten Rahmenbedingungen für das Kreditgeschäft (Version Nr. 11/04) hat die Bank "im Rahmen ihrer Geschäftsleitersitzung vom 10. September 2003 die Kreditrisikostategie festgelegt und diese der **strategischen Ausrichtung** der Gesamtbank untergeordnet. Der Strategie liegt ein Planungszeitraum von 12 Monaten zugrunde."
- 30 Nach der Kreditrisikostategie ist die **strategische Ausrichtung** der Bank wie folgt definiert:
- "Zur Erreichung der angestrebten Eigenkapitalrendite ist eine Bruttozinsspanne von 3 % erforderlich."
  - Aufgrund der hohen Passivzinsen der Bank kann die Bruttozinsspanne nur über den Vertrieb sogenannter Spezial-Kreditprodukte sichergestellt werden, worunter die Bank insbesondere Darlehen an Privatpersonen zur Finanzierung langfristiger Vermögensanlagen sowie Darlehen an Vertriebsgesellschaften zur Finanzierung der Provisionsansprüche versteht. Darüber hinaus wird von der Bank kein weiteres Neugeschäft angestrebt.
  - Zur Realisierung der Ertragserwartungen der Bank ist außerdem eine Steigerung der Netto-Provisionsmarge auf zunächst 1 % erforderlich.
  - "Wachstumsziele werden unter Beachtung der Risiko-/Ertragserwartung gebildet. Reine Wachstumsziele oder Abweichungen von der Kreditrisikostategie bzw. Kreditpolitik

zur Generierung kurzfristiger Gewinne, z. B. durch ein progressives Wachstum im Kreditgeschäft, werden nicht verfolgt."

- 31 Die festgelegten Inhalte der strategischen Ausrichtung halten wir teilweise für erläuterungs- bzw. konkretisierungsbedürftig. Die Höhe der "angestrebten Eigenkapitalrendite" war nicht eindeutig festgelegt. Für die in der Strategie bestimmten "Wachstumsziele" wurden keine genauen Zielgrößen (z. B. die angestrebten Volumina einzelner Geschäftsfelder im Kreditgeschäft) definiert. Ferner wurde die in der Strategie dargelegte "Risikoerwartung" nicht ausreichend beschrieben. Auf die jeweiligen Risikoarten, die im Fokus der strategischen Ausrichtung stehen, wurde nicht im Einzelnen eingegangen.
- 32 Nach der Kreditrisikostategie teilt die Bank das Kreditportfolio in **Geschäftsfelder** ein, die aus den folgenden **Geschäftsfelddimensionen** gebildet werden:
- Kundendimension
  - Produktdimension
  - Vertriebswegedimension

Für die einzelnen Geschäftsfelddimensionen hat die Bank bestimmte Grundsätze festgelegt. Im Zusammenhang mit der Festlegung der "Kundendimension" sollen Kredite vorrangig an Privatpersonen im Angestelltenverhältnis und mit Sitz im Inland vergeben werden. Die Gewährung von Krediten an Firmenkunden wird nicht angestrebt. Des Weiteren hat die Bank in einer Anlage zu den Rahmenbedingungen für das Kreditgeschäft sogenannte "gefährdete Berufsgruppen" definiert, an die grundsätzlich keine Kredite zu vergeben sind.

Bezüglich der "Produktdimension" hat die Bank in einem Katalog die einzelnen von ihr **vertriebenen Kreditprodukte** wie folgt festgelegt:

- Darlehen an Private zur Finanzierung langfristiger Vermögensanlagen
  - Finanzierung von Immobilienfonds-Anteilen
  - Finanzierung von Wohnungsbaugenossenschaftsanteilen
- Immobilienkredite zur privaten und gewerblichen Baufinanzierung
- Personalkredite
  - Konsumentenkredite
  - Zweckgebundene Anschaffungsdarlehen
- Kontokorrentkredite
- Investitionskredite an Gewerbebetriebe und Freiberufler (in Ausnahmefällen nach Zustimmung der Geschäftsleitung)
- Avalkredite



- Sonstige Kredite (z. B. Effektenlombarkredite, Kredite zur Vorfinanzierung von Provisionsansprüchen, Ausgabe von Kreditkarten)

Bei der Beschreibung der "Vertriebswegedimension" werden die verschiedenen Vertriebswege (z. B. Vertrieb in den eigenen Geschäftsräumen durch eigene Mitarbeiter oder über externe Vertriebspartner wie freie Finanzvermittler, Vermögensberatungsgesellschaften, Kapitalanlagegesellschaften) aufgezählt.

- 33 Im April 2006 wurde von der PBR eine Strategie- und Geschäftsplanung 2006 bis 2009 (Strategie der Geschäftsleitung der Privatbank Reithinger, April 2006) erstellt und uns in Form einer "ersten" Dokumentation vorgelegt. Danach sollten zum Schutze der Einlagen und des Eigenkapitals unter anderem baldmöglichst stille Reserven in der Bilanz gehoben werden. Dies sollte durch die Veräußerung einiger Geschäftsfelder erreicht werden. Nach dieser Restrukturierung sollte die Bank mit einem operativen Kern weitergeführt werden. Sollte eine Veräußerung von Teilen der Bank nicht möglich sein, wurde die Auflösung der Bank bzw. die Rückgabe der Banklizenz erwogen.
- 34 Im Rahmen dieser strategischen Neuausrichtung sollten eine Reihe von kurzfristigen Maßnahmen beschlossen werden:
- Verringerung des Umfangs des Universalbankgeschäfts in Singen. Verlegung des Sitzes der Bank nach Wiesbaden.
  - Reduzierung der Bilanzsumme, v. a. durch Maßnahmen im Zusammenhang mit dem sogenannten Münchner Kreis und der DBVI sowie durch den Verkauf eines Teils der gesicherten Fondsfinanzierung mit laufzeitkonformen Einlagen.
  - Schließung des Standortes München.
- 35 Die von der Bank geplanten kurzfristigen Maßnahmen wurden aufgrund einer Istaufnahme abgeleitet. Danach gliederte die PBR ihre Aktivitäten in fünf Geschäftsfelder:
- in Geschäftsfelder, deren Veräußerung durch die Bank vorangetrieben werden sollte:
    - Universalbankgeschäft Singen
    - Fondsanteilsfinanzierung Wiesbaden (zumindest teilweise)
    - Investmentsparverträge

- in Geschäftsfelder, die aufgrund der als niedrig eingeschätzten Veräußerungsmöglichkeiten von der Bank eigenständig aufgelöst werden sollten:
    - Münchner Kreis
    - Sonstige Aktivitäten (mit den verbleibenden Universalbankaktivitäten, die nicht mit dem Bereich Singen mitveräußert werden können bzw. die nicht dem Münchner Kreis zuordenbar sind)
- 36 Diese fünf Geschäftsfelder werden innerhalb der Gesamtbankstrategie näher erläutert, indem das jeweilige Geschäftsfeld kurz charakterisiert und das Risikoprofil kurz dargestellt wird. Es folgt eine Erläuterung der Ziele, die im Zusammenhang mit dem jeweiligen Geschäftsfeld erreicht werden sollten. Daneben wird darauf eingegangen, durch welche Maßnahmen diese Ziele erreicht werden sollen bzw. können.
- 37 Da die Strategie der Geschäftsleitung nur als Entwurf existiert und auskunftsgemäß zu keinem Zeitpunkt verabschiedet wurde, ist im Prüfungszeitraum weiterhin die Kreditrisikostategie vom 10. September 2003 relevant.
- 38 **Zusammenfassend** stellen wir fest, dass die im Berichtszeitraum gültige Kreditrisikostategie der Bank nicht den Anforderungen der MaRisk an Strategien entspricht, da die Kreditrisikostategie u. a. weder eine konsistente Ableitung aus der Geschäftsstrategie darstellt noch die Risikotragfähigkeit adäquat berücksichtigt. Zudem wurde eine durch die MaRisk geforderte Überprüfung und eventuelle Anpassung der Kreditrisikostategie von der Geschäftsleitung nicht vorgenommen.

### 3. Organisationsrichtlinien

- 39 Die Organisationsrichtlinien der Bank sind im Organisationshandbuch Kredit der PBR (Stand: Mai 2006) dargestellt.
- 40 Das **Organisationshandbuch** ist in folgende Kapitel eingeteilt:
- Kapitel 1: Kreditrisikostategie
  - Kapitel 2: Organisation des Kreditgeschäfts
  - Kapitel 3: Anlagen und Schrifttum



- 41 Die Organisationsrichtlinien beziehen sich unter Berücksichtigung von Art, Umfang, Komplexität und Risikogehalt des Kreditgeschäfts grundsätzlich auf die in AT 5 der MaRisk angesprochenen Bereiche. Im Vorjahr gab es darüber hinaus weitere mündliche Vorgaben und Anweisungen für den Organisationsbereich "Rechtsabteilung" hinsichtlich der Abwicklung von Kreditengagements. Ob diese im Berichtszeitraum weiter bestanden haben, kann zum Prüfungszeitpunkt nicht mehr festgestellt werden.
- 42 Im Rahmen unserer Prüfung des Kreditgeschäfts stellten wir fest, dass die Bank im Zusammenhang mit der Finanzierung des Erwerbs von Fondsanteilen und Anteilen an Wohnungsbaugenossenschaften von den **Erleichterungsregelungen** („nicht-risikorelevantes Kreditgeschäft“) in BTO 1.1 der MaRisk insoweit Gebrauch machte, als dass in diesen Fällen nur ein Kreditentscheidungsvotum des jeweiligen Kompetenzträgers erforderlich war und im Übrigen die erforderliche Funktionstrennung zwischen Markt und Marktfolge nicht vorgenommen wurde. Diesbezüglich hat die Bank in ihrem Organisationshandbuch Kredit für das "standardisierte Mengengeschäft" Erleichterungen getroffen. Folgende Produkte fallen unter den Begriff des "standardisierten Mengengeschäfts":
- Immobilienfonds-Anteile
  - Genossenschafts-Anteile
  - Private Baufinanzierung
  - Dispositionskredit
  - Privates Mietaval
  - EC- und Kreditkarte
- 43 Eine Anwendung der Erleichterungsregelungen des BTO 1.1 der MaRisk kommt jedoch nur für Geschäfte in Betracht, die unter Risikogesichtspunkten als nicht wesentlich einzustufen sind ("nicht-risikorelevantes Kreditgeschäft"). Hinsichtlich der Finanzierung des Erwerbs von Fondsanteilen und Anteilen an Wohnungsbaugenossenschaften kann aufgrund des hohen Wertberichtigungsbedarfs nicht von Geschäften mit geringem Risikogehalt ausgegangen werden. Insofern entsprechen die Angaben im Organisationshandbuch Kredit zu den Erleichterungen nicht den Anforderungen der MaRisk. Die Bank hat diese beiden Finanzierungsarten im Berichtszeitraum nicht mehr vorgenommen.

#### 4. Qualifikation der Mitarbeiter im Kreditgeschäft

- 44 Die Bank hat im Organisationshandbuch Kredit geregelt, dass die jeweilige Fachabteilung in Abstimmung mit der Personalabteilung Stellenbeschreibungen für die mit dem Kreditgeschäft befassten Mitarbeiter erstellt.
- 45 Unsere Prüfung hat ergeben, dass für alle Mitarbeiter der Marktfolge Aktiv bzw. der Rechtsabteilung/Mahnabteilung Stellenbeschreibungen erstellt wurden. Wir bemerken, dass dabei keine Anforderungsprofile der jeweiligen Mitarbeiter definiert, sondern lediglich die Hauptaufgaben des jeweiligen Stelleninhabers zusammengefasst wurden.
- 46 An Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen haben die Mitarbeiter des Kreditgeschäfts der Bank im Berichtszeitraum nicht teilgenommen. Insofern wurde den Anforderungen des AT 7.1 der MaRisk nicht entsprochen.
- 47 Ein Anreiz- oder Vergütungssystem, welches sich am bewilligten Kreditvolumen orientiert, existierte für die Mitarbeiter der Kreditmarktfolge nicht.

#### 5. Kreditgeschäfte in neuartigen Produkten oder auf neuen Märkten

- 48 **Regelungen** zur Einführung von Geschäften in neuartigen Produkten oder auf neuen Märkten (Neue-Produkte-Prozess; NPP) hat die Bank im Organisationshandbuch Kredit getroffen. Ferner erstellte die Bank eine Arbeitsanweisung "Neuproduktprozess" (Stand: Januar 2006), die im Wesentlichen die Anforderungen der MaK hinsichtlich der Einführung eines neuen Produkts wiedergibt.
- 49 Danach ist vor der Aufnahme von Geschäften in neuen Produkten, Geschäftsarten oder auf neuen Märkten (einschließlich neuer Vertriebswege) ein **Konzept** auszuarbeiten und zu dokumentieren. Dieses muss das Ergebnis der Analyse des Risikogehalts dieser neuen Geschäfte und der sich daraus ergebenden Auswirkungen auf die Steuerung und die Überwachung der Risiken sein. In Abhängigkeit von der Komplexität des einzuführenden Produkts kann eine Testphase erforderlich sein. Inhalte des Konzepts müssen alle mit der Geschäftsaufnahme verbundenen personellen, organisatorischen, EDV-technischen, bilanz- und steuerrechtlichen und sonstigen rechtlichen Konsequenzen sein. Neben den mit dem Produkt betroffenen Bereichen ist die Interne Revision einzubinden. Die Bereiche "Markt", "Marktfolge" sowie der für das Kreditcontrolling zuständige Geschäftsleiter haben das Konzept sowie die Testphase zu genehmigen.

- 50 Der jeweilige Produktverantwortliche hat ein Produktformular auszufüllen, welches die Produktbeschreibung, -merkmale und -kalkulation sowie weitere ihm bekannte Produktspezifika beinhaltet. Dieses ist dem Risikobeauftragten der Bank weiterzuleiten, der daraufhin die für den NPP nötigen Stellen einschaltet. Nach vollständigem Durchlauf der eingebundenen Personen ist das Produktformular zur Einholung der Genehmigung je nach Produkt dem Kreditausschuss, der Geschäftsleitung oder der Gesellschafterversammlung vorzulegen.
- 51 Bei der Darstellung der von der Bank vertriebenen **Produkte und Produktklassen** im Kredithandbuch (vgl. Tz 4 ff. dieses Berichtsteils) fehlt die Nennung der Kreditgeschäfte "Übernahme von Beteiligungen" und "Vornahme von Finanzanlagen", um bei der Aufnahme neuer Produkte im Sinne von AT 8 der MaRisk eine zweifelsfreie Abgrenzung zum bereits bestehenden Produktportfolio zu erhalten.
- 52 Im Berichtszeitraum wurden keine neuen Produkte eingeführt.
- 53 **Zusammenfassend** stellen wir fest, dass die schriftlichen Regelungen bezüglich der Kreditgeschäfte in neuartigen Produkten oder auf neuen Märkten überarbeitungsbedürftig sind, da sich diese im Wesentlichen auf den Regelungsinhalt der MaK beziehen. Inhaltlich ergeben sich jedoch hinsichtlich der oben beschriebenen Geschäfte keine wesentlichen Unterschiede zwischen den MaRisk und den MaK.

## 6. Dokumentation von Kreditgeschäften

- 54 Für die am Standort **Wiesbaden** bearbeiteten Kredite, die im Zusammenhang mit FondsanTeilfinanzierungen gewährt wurden, werden **Kreditakten** geführt, die im Wesentlichen nach den folgenden Unterlagen gegliedert sind:
- Kreditvertrag
  - Legitimationsprüfung nach Post Ident-Verfahren
  - Kopie des Personalausweises des Kreditnehmers
  - Vollmachtsvertrag für Treuhänder
  - Bonitätsunterlagen (z. B. Steuerbescheide, Gehaltsabrechnungen, Selbstauskunft)
  - Kopie der im Tresor verwahrten Sicherheiten
  - Haushaltsrechnung mit Kreditgenehmigung
  - allgemeiner Schriftverkehr



- 55 Die bis zur Schließung des Standortes in **München** geführten Kreditakten enthalten im Wesentlichen neben den Angaben über die persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse des Kreditnehmers auch die Kreditgenehmigungsprotokolle sowie Unterlagen über Art und Werthaltigkeit der Sicherheiten. Ein standardisiertes Ablageregister zur Führung der Kreditakten an beiden Standorten wurde sukzessive eingeführt. Wir weisen darauf hin, dass bei einem Engagement aus unserer Kreditstichprobe die Kreditakte zum Prüfungszeitpunkt nicht auffindbar war und uns deshalb nicht vorgelegt werden konnte.
- 56 Die der Bank zur Besicherung der Kredite zur Verfügung stehenden **Sicherheiten** werden nach unseren Feststellungen seit Beginn des Berichtszeitraums in dem EDV-System agree BAP, welches von der FIDUCIA zur Verfügung gestellt wird, **verwaltet**. Im Rahmen unserer Krediteinzelfallprüfung für das in Wiesbaden bearbeitete Fondsanteilfinanzierungsgeschäft stellten wir fest, dass in der jeweiligen Kreditakte die angesetzten Sicherheitenwerte teilweise nicht nachzuvollziehen waren.
- 57 Regelungen hinsichtlich der Formvorschriften für Kreditverträge wurden durch die Bank erlassen. Es sollen ausschließlich die im freigegebenen Formularwesen zur Verfügung gestellten Vordrucke (v. a. das EDV-Programm "EFW-Elektronisches Formularwesen") verwendet werden. Damit soll gewährleistet werden, dass nur aktuell gültige Vordrucke zur Anwendung kommen.
- 58 Nach AT 6 der MaRisk sind Handlungen und Festlegungen, die für die Einhaltung des Rundschreibens wesentlich sind, nachvollziehbar zu dokumentieren. Zum Prüfungszeitpunkt lagen uns keine Dokumentationen über solche Handlungen vor.

## **II. Organisation des Kreditgeschäfts**

### **1. Aufbauorganisation**

#### **a. Struktur der Aufbauorganisation und Funktionstrennung**

- 59 Die Aufbauorganisation für die Gesamtbank war im Einzelnen in einem Organigramm (Stand: 29. Dezember 2005) dargestellt (vgl. Anlage 5 des Besonderen Berichtsteils dieses Prüfungsberichts). Danach waren die einzelnen Geschäftsbereiche den jeweiligen Geschäftsführern der PBR GmbH sowie den einzelnen Standorten München, Singen und Wiesbaden zugeordnet. Der Standort München wurde innerhalb des Berichtszeitraums aufgelöst.

Die Zuständigkeiten der einzelnen Geschäftsleiter sind in dem **Geschäftsverteilungsplan** (vgl. Anlage 6 des Besonderen Berichtsteils dieses Prüfungsberichts) geregelt, der am 29. Dezember 2005 von der Geschäftsleitung verabschiedet und am 10. Januar 2006 vom Alleingesellschafter genehmigt wurde. Danach war das Kreditgeschäft der Bank hinsichtlich des Bereichs "**Aktiv Markt**" zunächst Herrn Günther Kolb zugeordnet. Für den Bereich "**Aktiv Marktfolge**" war zu Beginn des Berichtszeitraums Herr Hans-Jörg Schneider verantwortlich. Der Bereich "Rechnungswesen" sowie der Bereich "Controlling/EVR" waren zunächst ebenfalls organisatorisch von Herrn Günther Kolb verantwortet worden.

- 60 Ferner war nach dem Geschäftsverteilungsplan geregelt, dass für den Bereich "**Aktiv Markt**" der Generalbevollmächtigte, Herr Dietmar Trautmann, und für den Bereich "Rechnungswesen" der Leiter Rechnungswesen, Herr Guido Frey, die Vertretung von Herrn Kolb übernehmen. Herr Schneider wurde im Bereich "**Aktiv Marktfolge**" vom Leiter der Kreditabteilung, Herrn Christian Haumayr, vertreten.
- 61 Der uns vorgelegte **Geschäftsverteilungsplan** bzw. die uns vorgelegten Organigramme wurden im Berichtszeitraum nicht aktualisiert, obwohl schon am 20. März 2006 Herr Hans-Jörg Schneider von seiner Position als Geschäftsführer abberufen wurde und es im Berichtszeitraum öfter einen Wechsel in der Geschäftsleitung gab. Wir stellen deshalb fest, dass es im Berichtszeitraum keinen durchgängig gültigen Geschäftsverteilungsplan gab und dieser bis zum Prüfungszeitpunkt auch nicht geliefert werden konnte.
- 62 Die Kreditrisikoüberwachung für das in den Niederlassungen Singen und München im Berichtszeitraum getätigte Kreditgeschäft wurde bis zu dessen Schließung vom Bereich "Aktiv Marktfolge" sowie vom Bereich "Controlling/EVR" vom Standort München aus wahrgenommen und ist insofern aufbauorganisatorisch vom Bereich "Markt Aktiv" unabhängig. Die Kreditrisikoüberwachung am Standort Wiesbaden wird von dessen Niederlassungsleitung wahrgenommen.
- 63 Die Bank bearbeitete im Berichtszeitraum das Adressenausfallrisiko tragende Geschäft an allen drei Standorten. Hierbei hat die Bank eine grundsätzlich standortbezogene **Aufteilung des von ihr betriebenen Kreditgeschäfts** nach der jeweiligen Kreditart wie folgt vorgenommen:



| Standort                               | Art der Kreditgeschäfte   |
|--|---|
| München<br>(wurde in 2006 geschlossen) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Unternehmenskredite</li> <li>- Kredite an Vertriebsgesellschaften für Fondsanteile</li> <li>- Finanzierung des Erwerbs von langfristigen Vermögensanlagen (Anteile an Wohnungsbaugenossenschaften)</li> <li>- Provisionsvorfinanzierungen</li> <li>- Forderungsankauf</li> </ul> |
| Singen                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Baufinanzierungen</li> <li>- Kontokorrentkredite</li> <li>- sonstige Darlehen</li> </ul> <p>jeweils für Privatkunden sowie Gewerbetreibende und mittelständische Unternehmen</p>   |
| Wiesbaden                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Finanzierung des Erwerbs von langfristigen Vermögensanlagen (Anteilen an geschlossenen Immobilienfonds, Leasingbeteiligungen, Leibrenten)</li> <li>- Bearbeitung der Rechtsfälle</li> </ul>  |

Für die Standorte München und Singen sind die Zuständigkeiten von "Aktiv Markt" und "Aktiv Marktfolge" in einem Organigramm geregelt. Die Niederlassung Wiesbaden hat angabegemäß bereits in 2004 das Neugeschäft eingestellt. Die im Kreditgeschäft tätigen Mitarbeiter am Standort Wiesbaden verwalten nach unseren Feststellungen ausschließlich das Bestandsgeschäft, insbesondere das Fondsanteilsfinanzierungsgeschäft. Nach den Angaben der Bank gibt es für diese Niederlassung keinen "Marktbereich" im Sinne der MaRisk. Dies wird durch ein vorgelegtes Organigramm für den Standort Wiesbaden bestätigt.

Wir stellen fest, dass es für den Zeitraum nach Schließung des Standortes München keine aktuellen Organigramme gibt. Angabegemäß sind die wesentlichen Funktionen nach der Schließung des Standortes München nach Wiesbaden verlegt worden.

#### b. Votierung

- 64 Die Bank hat die mit der Kreditantragsbearbeitung, der Kreditentscheidung und der weiteren Kreditbearbeitung betrauten Mitarbeiter den Bereichen "Aktiv Markt" und "Aktiv Marktfolge" aufbauorganisatorisch zugeordnet.
- 65 In Kapitel 2.3 des Organisationshandbuchs Kredit ist geregelt, dass "unabhängig von Art, Umfang, Komplexität und Risikogehalt der Kreditengagements ... **zwei übereinstimmende Voten** des Markt- und des Marktfolgebereichs erforderlich" sind. Gemäß den ablauforganisatorischen Regelungen im Organisationshandbuch der Bank gibt der Bereich "Aktiv Markt"

hinsichtlich der Kreditentscheidung im Rahmen der jeweiligen Kompetenzstufe ein erstes Votum ab. Das von dem Votum des Marktbereichs unabhängige zweite Votum wird vom Marktfolgebereich unter Berücksichtigung der bestehenden Kompetenz nach erneuter Prüfung der eingereichten Unterlagen abgegeben. Eine endgültige Kreditentscheidung liegt nach den Regelungen der Bank vor, wenn "grundsätzlich zwei übereinstimmende Voten" getroffen worden sind. Die Regelung wird gleichermaßen für Kreditablehnungen und für turnusmäßige bzw. anlassbezogene Überprüfungen angewendet. Bei zwei voneinander abweichenden Voten ist der Kredit entweder abzulehnen oder auf eine höhere Kompetenzstufe zu verlagern (Eskalationsverfahren im Sinne des BTO 1.1 der MaRisk). Kann auch auf der höchsten Ebene kein einheitliches Votum zwischen den Bereichen "Aktiv Markt" und "Aktiv Marktfolge" herbeigeführt werden, ist der zu entscheidende Sachverhalt mangels Vorlage von zwei übereinstimmenden Voten abzulehnen. Nach den Regelungen der Bank ist "diese Entscheidungsfindung endgültig".

- 66 Von Erleichterungsregelungen gemäß BTO 1.1 der MaRisk, die unter bestimmten Voraussetzungen nur ein Kreditvotum des Markt- oder des Marktfolgebereichs zulässt, macht die Bank in ihrer Kreditvergabepraxis Gebrauch. Sie hat in ihrem Organisationshandbuch Kredit geregelt, dass - abweichend vom Grundsatz der Einholung von zwei gleichlautenden Kreditentscheidungen (vgl. BTO 1.1 der MaRisk) - "für Geschäftsarten im standardisierten Mengengeschäft (...) die Geschäftsleitung beschließen (kann), dass für Kreditentscheidungen nur **ein Votum** erforderlich ist". Gemäß BTO 1.1 der MaRisk ist dies für "nicht risikorelevante Kreditgeschäfte" zulässig.
- 67 In den Organisationsanweisungen zum Kreditgeschäft wurden folgende Produkte als "standardisiertes Mengengeschäft" definiert:
- Darlehen zur Finanzierung langfristiger Vermögensanlagen (Fondsanteilsfinanzierungen),
  - Darlehen für die Vorfinanzierung der Eigenheimzulage zum Zwecke des Erwerbs von Beteiligungen an Wohnungsbaugenossenschaften,
  - private Baufinanzierungen,
  - Dispositionskredite,
  - private Mietavalkredite und
  - Ausgabe der EC- und Kreditkarte.
- 68 Die Kreditentscheidung für diese Produkte erfolgt auf der Grundlage der Kompetenzordnung der Bank, die Einzelentscheidungen grundsätzlich in Abhängigkeit von der Kredithöhe bzw. der Bonität des jeweiligen Kreditnehmers zulässt. Im Falle von Fondsanteilsfinanzierungen

sind nach der Kompetenzordnung regelmäßig Einzelentscheidungen jeweils in Abhängigkeit von der Kredithöhe und Bonität zulässig.

Wir weisen darauf hin, dass wir die von der Bank vorgenommene Definition der als nicht risikorelevant eingestuften Geschäfte aufgrund bisheriger Prüfungserkenntnisse als nicht sachgerecht erachten.

## **2. Ablauforganisation**

### **a. Kreditgewährung**

#### **aa. Allgemeine Hinweise**

- 69 Für das Neukreditgeschäft der Bank in **Singen** und **München** führten die Mitarbeiter des jeweiligen Marktbereichs der Bank die entsprechenden Kundengespräche und nahmen Finanzierungsanträge sowie Bonitätsnachweise (z. B. Jahresabschlüsse, Einkommensteuerbescheide, Vermögens- und Schuldenaufstellungen) und sonstige für die Kreditbearbeitung erforderliche Unterlagen (z. B. zur Sicherheitenbearbeitung und -prüfung, Schufa-Auskunft) entgegen. Ferner erstellte der jeweilige Mitarbeiter des Marktbereichs unter Berücksichtigung des beantragten Kredits eine Übersicht über das Gesamtkreditengagement des Kreditnehmers sowie eine Bonitäts- und Sicherheitenaufstellung. Gemeinsam mit dem Kreditantrag wurden die Unterlagen im Anschluss an den Marktfolgebereich zur Prüfung und weiteren Bearbeitung übermittelt.
- 70 Die Niederlassung **Wiesbaden** hat angabegemäß bereits in 2004 das Neugeschäft eingestellt.
- 71 Im Entwurf der Geschäftsstrategie vom April 2006 hat die Geschäftsleitung geplant, dass die Bank zunächst **kein Neukreditgeschäft** mehr tätigen will. Dieses wurde danach auch nur noch in sehr eingeschränktem und unwesentlichem Umfang weiterbetrieben.

#### **ab. Verfahren zur Bildung einer Kreditnehmereinheit nach § 19 Abs. 2 KWG**

- 72 Das Organisationshandbuch Kredit sieht vor, dass im Rahmen der Kreditantragsbearbeitung vom jeweiligen Mitarbeiter des Marktbereichs die jeweilige "Gruppenzugehörigkeit nach § 19 KWG" zu klären und das Gesamtengagement eines Kreditnehmers zusammenzustellen ist.



- 73 Das Organisationshandbuch Kredit enthält im Zusammenhang mit der Bildung von **Kreditnehmereinheiten nach § 19 Abs. 2 KWG** folgende erläuternde Hinweise:
- Kreditbegriff im Sinne des § 19 Abs. 1 KWG,
  - Definition des Kreditnehmers (Kreditnehmereinheit) nach § 19 Abs. 2 KWG,
  - besondere Hinweise zur Bildung von Kreditnehmereinheiten.
- 74 Im Rahmen unserer **Prüfung** haben wir in einem Einzelfall festgestellt, dass eine Kreditnehmereinheit nach § 19 Abs. 2 KWG zum Prüfungsstichtag aufrechterhalten wurde, obwohl Änderungen im Gesellschafterkreis im Laufe des Berichtszeitraums eine Auflösung dieser Kreditnehmereinheit erforderlich gemacht hätten (vgl. Anlage 5, lfd. Nr. 5).

#### **ac. Kreditwürdigkeitsprüfung und Antragsweiterbearbeitung**

##### **aca. Allgemeine Hinweise**

- 75 Bei Krediten, bei denen es sich nicht um Fondsanteilsfinanzierungen handelte, wurden die Kreditwürdigkeitsprüfung und die Kreditantragsbearbeitung bis zur Schließung der Niederlassung von Mitarbeitern der Marktfolge in **München** durchgeführt. Die Unterlagen wurden im Rahmen der Kreditantragstellung seitens des Marktbereiches an die Marktfolge weitergeleitet.
- 76 Gemäß des Organisationshandbuchs Kredit sollen die Kreditnehmer neben einer ausreichenden Bonität die folgenden Voraussetzungen erfüllen:
- Es soll sich um eine geschäftstätige, im Inland gebietsansässige natürliche Person handeln,
  - der potenzielle Kreditnehmer soll regelmäßige Einkünfte aus - bevorzugt - unselbstständiger Tätigkeit beziehen,
  - er soll das 21. Lebensjahr vollendet haben und bei männlichen Kreditnehmern soll die Wehrpflicht bzw. der Zivildienst abgeleistet worden sein.
- 77 In Anlage 3 des Organisationshandbuchs Kredit (Stand Dezember 2005) definiert die Bank gefährdete Berufsgruppen. Aufgrund erhöhter Risiken ist eine Kredit- bzw. Darlehensvergabe an die folgenden Berufsgruppen nicht möglich:
- Schausteller und fahrendes Personal
  - Taxi- und Kurierfahrer bzw. -dienste
  - Mitarbeiter privater Wachdienste
  - Zeitungswerber
  - Leiharbeiter von Zeitarbeitsfirmen
  - Mitarbeiter privater Pflegedienste

- Betreiber von Diskotheken
- Betreiber von Videotheken

- 78 Die Bank hat gemäß ihrer strategischen Grundausrichtung für das Kreditgeschäft des Weiteren festgelegt, dass das Firmenkundengeschäft nicht aktiv betrieben wird. Neugeschäft im Firmenkundengeschäft wird grundsätzlich nur in Absprache mit der Geschäftsleitung zugelassen.
- 79 Die Auswertung und Beurteilung von Kreditunterlagen orientiert sich grundsätzlich an den aufsichtsrechtlichen Erfordernissen zur Einhaltung des § 18 KWG. Unabhängig von der Offenlegungspflicht des § 18 KWG ist auch bei allen Krediten, die nicht in den Regelungsinhalt des § 18 KWG fallen, eine Offenlegung der wirtschaftlichen Verhältnisse zu verlangen. Das Organisationshandbuch Kredit beschreibt, wie die Offenlegung der wirtschaftlichen Verhältnisse zu erfolgen hat.

#### **acb. Bonitätsprüfung**

- 80 Grundlage der Bonitätsprüfung ist die Ermittlung der Kapitaldienstfähigkeit des Kunden, die nur anhand nachgewiesener nachhaltig erzielter Einkünfte ermittelt wird. Im **Privatkundengeschäft** der Bank erfolgt die Feststellung der Kapitaldienstfähigkeit anhand des "frei verfügbaren Einkommens", das sich auf Basis des Nettoeinkommens des antragstellenden Kreditnehmers unter Abzug von verschiedenen Aufwandspauschalen (z. B. für Haushaltsführung, Kraftfahrzeuge) sowie von weiteren finanziellen Belastungen, die anhand der vom Antragsteller vorzulegenden Selbstauskunft ermittelt werden, errechnet. Im Organisationshandbuch Kredit werden weitere Kriterien, die eine plausible Ermittlung der nachhaltigen Kapitaldienstfähigkeit ermöglichen sollen, erläutert.
- 81 Die Beurteilung der wirtschaftlichen Verhältnisse bilanzierender Kreditnehmer oder **Firmenkunden** erfolgt anhand von strukturierten Jahresabschlussanalysen mittels der Anwendung "GENO FBS". Neben den Daten aus der Jahresabschlussanalyse werden auch außerbilanzielle Vermögensverhältnisse, persönliche Kreditwürdigkeit des Unternehmers und die Managementqualifikation in die Beurteilung miteinbezogen.
- 82 Bei unserer einzelfallbezogenen Kreditprüfung stellten wir in Einzelfällen fest, dass die Jahresabschlussanalysen bei bilanzierenden Kreditnehmern sowie die Ermittlung des frei verfügbaren Einkommens bei Privatpersonen inhaltlich nicht zutreffend waren. Die Auswertungen der vorliegenden Unterlagen über die wirtschaftlichen Verhältnisse sowie deren verbale Darstellung entsprachen insoweit nicht den tatsächlichen Verhältnissen.

**acc. Bearbeitung, Prüfung, Bewertung und Verwahrung der Sicherheiten**

83 Im Organisationshandbuch Kredit der Bank ist geregelt, dass die Stellung von Sicherheiten sowie deren angemessene Bewertung für das Kreditgeschäft der Bank von großer Bedeutung sind. Die Bewertung der Sicherheiten für das in Singen und München betriebene Kreditgeschäft oblag im Berichtszeitraum bis zu dessen Schließung dem Bereich "Aktiv Marktfolge" am Standort in München. Für das Kreditgeschäft in Wiesbaden (Fondsanteilsfinanzierungen) soll die turnusmäßige Bewertung der Sicherheiten von den Kreditsachbearbeitern in Wiesbaden vorgenommen werden. Nach dem Ergebnis unserer stichprobenweise durchgeführten Kreditprüfung wird für die entsprechenden Sicherheiten (in der Regel abgetretene Ansprüche aus den Fondsanteilen) keine (marktorientierte) Bewertung im Rahmen der Beurteilung der Kreditanträge vorgenommen.

84 Das Organisationshandbuch Kredit enthält Angaben darüber, welche Sicherheiten grundsätzlich hereingenommen werden können und in welchem Turnus die Werthaltigkeit der Sicherheiten überprüft werden soll. Für die Bewertung der Sicherheiten wurden mit Beschluss der Geschäftsleitung der Bank vom 15. Januar 2003 die "Richtlinien für die Bewertung von Kreditsicherheiten" des Deutschen Genossenschafts- und Raiffeisenverbandes e.V. in der jeweils aktuellsten Fassung (DRGV Schriftenreihe Band 29) als Bestandteil ihres Anweisungswesens aufgenommen. Die Richtlinien standen im Berichtszeitraum den Mitarbeitern elektronisch zur Verfügung. Wir halten die beschriebene Regelung für grundsätzlich angemessen.

85 Eine regelmäßige **Überprüfung** der Sicherheiten ist wie folgt vorgesehen:

Grundpfandrechte auf inländische Objekte sollen in einem Turnus von mindestens drei Jahren auf ihre Werthaltigkeit hin überprüft werden. Der Wertansatz anderer Sicherheiten wird mindestens einmal pro Jahr untersucht. Neben der regelmäßigen Überprüfung ist auch eine anlassbezogene Überprüfung der Sicherheitenwerte vorgesehen. Anhaltspunkte für die Notwendigkeit einer anlassbezogenen Überprüfung sind

- bei auffälligen Kreditengagements,
- bei Krediten mit Leistungsstörungen bzw. Limitüberziehungen,
- bei Krediten von wesentlicher Bedeutung und
- bei Vorliegen von Informationen, die auf einen Wertverfall der Sicherheit schließen lassen,

gegeben.

86 Im Rahmen unserer **Kreditprüfung** haben wir wie im Vorjahr festgestellt, dass eine turnusmäßige Sicherheitenbewertung für den Kreditbestand nicht vorgenommen wird. Zudem stell-



ten wir fest, dass die Daten der Bestandsverwaltung der Sicherheiten nicht vollständig gepflegt bzw. aktualisiert waren.

**ad. Kreditbewilligung und Kompetenzordnung**

- 87 Im Rahmen der Prüfung wurde uns von der Bank ein für das Kreditinstitut anzuwendender Kompetenzplan (Stand: 28. April 2006) zur Verfügung gestellt. Die festgelegten Kompetenzen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

| Kompetenzstufe | Gültig für   | Aktiv Markt   | Aktiv Marktfolge   |
|----------------|--|---|--|
| 1              | Individuelles Privat- und Firmenkundengeschäft ab TEUR 500                 | Neben dem positiven Votum der Kreditabteilung und der Genehmigung durch <u>alle</u> Mitglieder der Geschäftsleitung ist die Zustimmung durch den Kreditausschuss erforderlich |  |
| 2              | Individuelles Privat- und Firmenkundengeschäft bis TEUR 500                | Mitglied der Geschäftsleitung   | Mitglied der Geschäftsleitung bzw. Generalbevollmächtigter |
| 3              | Individuelles Privat- und Firmenkundengeschäft bis TEUR 150                | jeder Niederlassungsleiter und Frau Knaup   | Leiter Aktiv Marktfolge                                    |
| 4              | Individuelles Privat- und Firmenkundengeschäft bis TEUR 50                 | Mitarbeiter Kredit - Markt-bereich  | Mitarbeiter Kredit - Marktfolgebereich                     |
| 5              | Mengengeschäft des standardisierten Privatkundengeschäfts bis max. TEUR 25 | Alle Mitarbeiter der Bereiche Kredit-Markt und Kredit-Marktfolge (ohne Auszubildende)   |  |

- 88 Weiterführend werden im Organisationshandbuch Kredit mehrere Grundsätze zur Kompetenzordnung ausführlich beschrieben. Dazu gehören u. a. die Ausnahmen der Anwendung der oben dargestellten Kompetenzordnung und die Erläuterung der Abhängigkeit der Kompetenzen von der Eingruppierung der Kreditnehmer in die einzelnen Risikogruppen.
- 89 **Zusammenfassend** stellen wir fest, dass wir die von der Bank verabschiedete Kompetenzregelung für ausreichend halten.

**b. Kreditweiterbearbeitung und Risikofrüherkennung**

90 Nachfolgend stellen wir die kreditablaufprozessintegrierten Maßnahmen der Bank zur laufenden Kreditbearbeitung und Überwachung bzw. zur Risikofrüherkennung der Adressenausfallrisiken im Zusammenhang mit den **Einzelkreditengagements** bzw. dem Kreditengagement der jeweiligen Kreditnehmereinheit nach § 19 Abs. 2 KWG dar. Bezüglich der Risikofrüherkennungs- bzw. Überwachungsmaßnahmen auf **Portfolioebene** verweisen wir auf unsere Erläuterungen in Kapitel VI.2. Tz 184 ff. unseres Allgemeinen Berichtsteils (Band 1 dieses Prüfungsberichts).

**ba. Überwachung der Bonität des Kreditnehmers bzw. Verfahren nach § 18 KWG**

91 Unabhängig von der Offenlegungspflicht nach § 18 KWG soll bei allen Einzelkreditengagements und allen Kreditnehmereinheiten im Sinne von § 19 Abs. 2 KWG eine Offenlegung der wirtschaftlichen Verhältnisse erreicht werden. Für bereits bestehende Kredite im standardisierten Mengengeschäft wurde geregelt, dass bei ordnungsgemäßer Erbringung des Kapitaldienstes durch den Kreditnehmer von einer regelmäßigen Offenlegung abgesehen werden kann.

92 Die Verantwortung für die Überwachung des Eingangs der Offenlegungsunterlagen obliegt dem Marktfolgebereich, der bei den Privatkunden regelmäßig Steuerbescheide sowie sonstige Einkommensnachweise anfordert. Bei Firmenkunden werden Unterlagen über die aktuellen wirtschaftlichen Verhältnisse der Kreditnehmer (in der Regel Jahresabschlüsse) angefordert und deren rechtzeitiger Eingang überwacht.

93 Die Auswertung der eingereichten Unterlagen erfolgt durch den Bereich Kredit-Marktfolge. Im Berichtszeitraum führte die Bank die Auswertung der Jahresabschlüsse mithilfe des Jahresabschlussanalysetools "GENO FBS" durch. Die Auswertungsunterlagen sind schriftlich und im Umfang ausreichend zu dokumentieren.

94 **Zusammenfassend** stellen wir fest, dass die von der Bank getroffenen ablauforganisatorischen Regelungen für die Einhaltung der Vorschriften nach § 18 KWG sowie zur laufenden Überwachung der Kreditengagements in ausreichendem Maße schriftlich dokumentiert worden sind. Wir weisen aber darauf hin, dass wir die Erleichterungen im Zusammenhang mit dem standardisierten Mengengeschäft aufgrund bisheriger Prüfungserkenntnisse für nicht angemessen erachten.

95 Zum Ergebnis unserer Kreditprüfung bezüglich der Einhaltung von § 18 KWG verweisen wir auf Tz 201 f.

**bb. Mahnverfahren**

96 Das Mahnwesen war im Berichtszeitraum im Organisationshandbuch Kredit geregelt.

Für das gesamte Kreditgeschäft wendet die Bank ein auf dem EDV-System FIDUCIA basierendes Mahnverfahren an. Die entsprechende ablauforganisatorische Regelung ist im Organisationshandbuch Kredit geregelt.

97 Zur Durchführung des Mahnverfahrens sind die folgenden Überwachungsmaßnahmen für alle Kreditengagements notwendig:

- Kontokorrentkonten werden täglich disponiert,
- bei einer Überziehung der Konten werden diese auf einer Überziehungsliste zusammengefasst,
- Darlehensknoten sind in ein EDV-Ratenüberwachungsprogramm eingebunden.

98 Der Marktbereich fordert Kunden im Zuge der täglichen Disposition zum zeitnahen Ausgleich eines Rückstandes auf. Systembedingt werden darüber hinaus jeweils zum Monatsultimo Mahnschreiben vom Rechenzentrum erstellt und direkt an den Kunden versandt. Abweichende Arbeitsabläufe sind mit der Geschäftsleitung abzustimmen. Sofern die Mahnungen erfolglos bleiben, sind weitere Maßnahmen zur Realisierung der ausstehenden Forderung zu ergreifen.

99 In Abhängigkeit von der zeitlichen Dauer des Bestehens eines Leistungsrückstands werden die Kreditengagements systemseitig in die drei folgenden **Mahnstufen** eingruppiert:

| Kriterium  | Mahnstufe |
|--|-----------|
| Kunde hat keine termingerechte Zahlung geleistet   | 1         |
| Rückständige Zins- und Tilgungsleistung wurde nach erneutem systemseitigen Abrechnungsrhythmus noch immer nicht erbracht | 2         |
| Nach weiterem systemseitigen Abrechnungsrhythmus erfolgt noch immer keine Zahlung  | 3         |



- 100 Nach Erreichung der **Mahnstufe 3** und keiner erfolgten Zahlung wird systemseitig das automatisierte Mahnverfahren beendet. Es wird nun das individuelle Mahnverfahren der Marktfolge eingeleitet. Dabei wird mit Unterstützung des Marktbereichs sowie der Kreditabwicklung geklärt, welche weiteren Schritte ergriffen werden. Spätestens ab Mahnstufe 3 ist ferner eine Überprüfung der Risikoklassifizierung durchzuführen.
- 101 **Zusammenfassend** stellen wir fest, dass das Mahnwesen der Bank einschließlich der hierzu festgelegten Regelungen im Organisationshandbuch Kredit grundsätzlich geeignet sind, die rückständigen Zins- und Tilgungsbeträge vollständig und zeitnah zu erfassen und von den betreffenden Darlehensnehmern einzufordern sowie die erforderlichen Maßnahmen zur Einholung der ausstehenden Kundenforderungen zu treffen. Wir weisen aber darauf hin, dass seit August 2006 aufgrund EDV-technischer Schwierigkeiten das automatisierte Mahnwesen außer Kraft gesetzt wurde.

#### bc. Verfahren zur Früherkennung von Risiken

- 102 Im Organisationshandbuch Kredit beschreibt die Bank das von ihr eingesetzte System zur frühzeitigen Identifizierung der Risiken aus dem Kreditgeschäft und identifiziert hierbei die folgenden **Risikoindikatoren**, die kritisch und zeitnah durch den Marktbereich zu überprüfen sind:
- aus der Kontobeobachtung
    - verminderte Kontoumsätze bzw. Veränderung der Kontoumsatzstruktur
    - ungewöhnliche Barein- und -auszahlungen
    - fehlende Gutschriftseingänge
    - Ratenrückstände, Überziehungen
    - Verlängerung der Zahlungsziele
    - Rücklastschriften, Scheck- und/oder Wechselproteste
    - Abweichung zwischen angekündigten und tatsächlichen Zahlungseingängen
    - Pfändungen
    - kontinuierliche Erhöhungen der durchschnittlichen und der tatsächlichen Inanspruchnahme des Kontokorrentkontos
    - nahezu durchgängige Ausschöpfung der Kontokorrentlinie

- aus den Kreditunterlagen (u. a.)
  - Stundungsvereinbarungen
  - Wechsel des Steuerberaters
  - Zunahme der über einen Kunden zu erteilenden Bankauskünfte
  - Änderungen der Bewertungsmethoden im Jahresabschluss
  - verspätete Einreichung der Unterlagen über die wirtschaftlichen Verhältnisse
  - negative Bilanzentwicklung im Jahresvergleich
  - Nichteinhaltung von Auflagen im Kreditvertrag
  - persönliche Differenzen unter den Gesellschaftern oder Geschäftsführern
  - nachhaltige Verschlechterung der Besicherung
  
- aus sonstigen externen Informationsquellen
  - negative Börsenberichte
  - Negativinformationen aus Bank- und Kundenkreisen
  - negative Presseberichte

103 Als **weitere Überwachungsmaßnahmen** für das Kreditrisiko hat die Bank in ihren Organisationsanweisungen geregelt, dass die Marktfolge Aktiv vierteljährlich einen Risikobericht zu erstellen hat und dieser der Geschäftsleitung bzw. dem Risikobeauftragten der PBR vorzulegen ist. Für die Überwachung auf Einzelkreditenebene werden ferner die folgenden Instrumente eingesetzt:

- tägliche Überwachung der Überziehungslisten und monatliche Beurteilung der Kontoführung
- Obligoabfragen und gegebenenfalls die Einleitung weiterer Maßnahmen
- Auswertung der wirtschaftlichen Unterlagen und Berechnung der nachhaltigen Kapitaldienstfähigkeit
- zumindest jährliche Überprüfung der Risikoeinstufung

104 Die von der Bank getroffenen Verfahren zur Früherkennung von Risiken beurteilen wir **zusammenfassend** grundsätzlich als ausreichend. Wir weisen aber darauf hin, dass wir in Anbetracht der Größe der Bank sowie des Risikogehalts der jeweiligen Geschäfte, v. a. auch in Hinblick auf Klumpenrisiken, die im Organisationshandbuch Kredit getroffenen Regelungen bezüglich der Vorgehensweise bei einer identifizierten Verschlechterung der Bonität des Kreditnehmers für unvollständig halten.

105 **Ingesamt** halten wir die von der Bank getroffenen Regelungen der **prozessabhängigen Kreditbearbeitungskontrolle** in Bezug auf BTO 1.2.3 der MaRisk hinsichtlich der Implementierung für nicht ausreichend.

### c. Intensivbetreuung

106 Die Bank hat in ihrem Organisationshandbuch Kredit definiert, in welchem Stadium eines Kreditverhältnisses eine **Intensivbetreuung** ausgelöst wird. Danach wird eine Intensivbetreuung des Kunden nach Erreichung der Mahnstufe 3 eingeleitet (vgl. Tz 100 dieses Berichtsteils). Ferner werden Kreditengagements in die Intensivbetreuung überführt, sobald "deutlich erkennbar ist, dass mit erheblichen Zahlungsstörungen zu rechnen ist, so z. B. (drohende) Insolvenz, Schuldner schwer erkrankt oder verstorben oder in anderen schwerwiegenden Fällen". Die Überwachung der Kredite im Stadium der Intensivbetreuung erfolgt im Rahmen einer täglichen Überwachung des Kreditnehmers (insbesondere Kontobewegungen). Zeitnah soll mit dem Kunden ein Gespräch geführt werden, um Lösungsmöglichkeiten zu finden. Sofern das Kreditengagement mit der "tragfähigen Lösung" wieder ordnungsgemäß bedient wird, ist nach den Regelungen der Bank eine Rücküberführung in die Normalbetreuung vorgesehen. Sollte keine für die Bank und den Kunden tragbare Lösung gefunden werden, wird das Engagement in die "Kreditbesprechung" überstellt. Diesem Gremium gehören die folgenden Personen an:

- das für das Kreditgeschäft zuständige Mitglied der Geschäftsleitung
- der Leiter der Kreditabteilung
- der zuständige Mitarbeiter der Kreditabwicklung
- der Leiter der kontoführenden Niederlassung

107 Auf der Grundlage der die Risikosituation des Kreditnehmers bestimmenden Faktoren wird über die weitere Vorgehensweise entschieden. Eine Regelung im Sinne des BTO 1.2.4 der MaRisk, nach welchem Zeitraum das entsprechende Kreditengagement erneut überprüft wird und ob gegebenenfalls im Rahmen einer weiteren Besprechung zusätzliche Maßnahmen notwendig sind, ist nicht im Organisationshandbuch Kredit dokumentiert.

108 Die von der Bank getroffenen Regelungen bezüglich der in die Intensivbetreuung überführten Kreditengagements halten wir gemäß BTO 1.2.4 der MaRisk grundsätzlich für vertretbar. Bezüglich der Vorgehensweise bei denjenigen Kreditengagements, die wieder in die Normalbetreuung zurückgeführt werden können, fehlt die Angabe, in welchem Zeitraum bzw. unter Berücksichtigung welcher Einzelkriterien eine Rückführung des Kreditengagements möglich ist.



109 Im Rahmen unserer Kreditprüfung konnten wir anhand der Kreditakten bzw. der uns vorgelegten Unterlagen nicht erkennen, ob das betreffende Kreditengagement, das grundsätzlich die Kriterien für eine Intensivbetreuung im Sinne der Regelungen der Bank im Zeitpunkt unserer Prüfung erfüllte, als ein Kredit angesehen wurde, der der Intensivbetreuung zuzuordnen war. Der nach den Regelungen der Bank für die entsprechenden Beschlüsse gesondert anzulegende Ordner konnte uns analog dem Vorjahr nicht vorgelegt werden. Die im Zusammenhang mit dem "standardisierten Mengengeschäft der Niederlassung Wiesbaden" ergänzend getroffenen Regelungen zur Intensivbetreuung sehen mit der Kreditkündigung, Fälliggstellung des Kreditsaldos, Androhung von Zwangsmaßnahmen usw. insoweit prozessuale Maßnahmen vor, die u. E. der Abwicklung von Problemkrediten zuzuordnen sind, für die die Bank gesonderte Regelungen getroffen hat.

#### **d. Behandlung von Problemkrediten**

110 Die **Sanierung** stellt die Fortsetzung einer erfolglosen Intensivbetreuung dar. Grundsätzlich wird zunächst jedes Kreditengagement als sanierungswürdig angesehen. Die Bank hat in ihrem Organisationshandbuch Kredit folgende weitere Kriterien bestimmt, die zur Sanierung führen können:

- risikorelevante externe Informationen
- Eröffnung des Insolvenzverfahrens
- Zwangsvollstreckung durch Dritte
- Kreditnehmer verstorben
- Wegzug ins Ausland/unbekannt verzogen
- Scheidung
- Betreuungen/Pflegeschaften insbesondere in Vermögensangelegenheiten
- Arbeitslosigkeit oder sonstige wesentliche Verschlechterung der Einkommensverhältnisse

111 Die Bank fasst im Organisationshandbuch Kredit Maßnahmen zusammen, die für eine erfolgreiche Sanierung "grundsätzlich denkbar" sind. Diese können auch zeitlich befristet vereinbart werden:

- Aussetzung/Stundung oder Streckung von Tilgungsleistungen
- Zinssatzermäßigung/Zinsaussetzung
- vorzeitige Verwertung vorhandener Sicherheiten zur Saldoreduzierung
- Stellung von werthaltigen (Zusatz-)Sicherheiten
- Ratenzahlungsvereinbarungen/Umschuldungen mit Ratenzahlung
- teilweiser/vollständiger Forderungsverzicht

112 Hinsichtlich der Abgabe eines Kreditengagements in die Bereiche "Sanierung" und "Abwicklung" sind gemäß BTO 1.2.5 Kriterien in den Organisationsanweisungen der Bank festzule-

gen. Die von der PBR festgelegten Kriterien erfüllen nicht die Anforderungen der MaRisk. In Anbetracht der Größe der Bank und des Umfangs des von ihr betriebenen Kreditgeschäfts stellen wir fest, dass eindeutige Kriterien im Zusammenhang mit den qualitativen Anforderungen an die Beurteilung der Sanierungswürdigkeit und Sanierungsfähigkeit der betreffenden Kreditnehmer fehlen. Dies gilt insbesondere für die Vorgehensweise bezüglich der (Neu-) Beurteilung der Bonität des Kreditnehmers sowie die Einschätzung der aktuellen Sicherungswerte der der Bank zur Verfügung stehenden Sicherheiten. Zudem hat die Bank wie in den Vorjahren bisher keine Regelungen getroffen im Zusammenhang mit:

- der Erarbeitung und Umsetzung eines Sanierungskonzeptes im Sanierungsfall und
- der Kontrolle der Umsetzung des erarbeiteten Sanierungskonzeptes sowie der Auswirkungen der Maßnahmen.

Im Gegensatz zu den früher geltenden MaK, die bei Kreditnehmern im Stadium der Sanierung sowohl die Durchführung als auch die Begleitung der Sanierung durch die Bank vorsahen, sprechen die MaRisk in BTO 1.2.5 nur noch von der Begleitung der Sanierung durch die Bank. Diese Änderung wurde im Organisationshandbuch Kredit der PBR nicht nachvollzogen. Insgesamt wird den Anforderungen des BTO 1.2.5 der MaRisk nicht entsprochen.

- 113 Die Bank definiert die **Abwicklung** als die Fortsetzung einer erfolglosen Sanierung. Unabhängig davon kann ein Engagement auch direkt in die Abwicklung übergeben werden. Nach rechtswirksamer Kündigung durch den Marktbereich werden sämtliche Originalunterlagen an die Rechtsabteilung überführt. In der Rechtsabteilung werden die Maßnahmen zur Realisierung der Forderungen auf Einzelengagementebene durchgeführt. Über die beabsichtigten Maßnahmen wird ein Abwicklungsplan erstellt. Quartalsweise wird der Geschäftsleitung ein Bericht übermittelt, der den Bearbeitungsstand der in Abwicklung befindlichen Engagements darstellt.
- 114 Im Zusammenhang mit der Abwicklung von Krediten beurteilen wir die Organisationsanweisungen insgesamt als verbesserungsbedürftig, da detaillierte Regelungen u. a. im Hinblick auf eine möglichst verlustfreie Sicherheitenverwertung - gegebenenfalls unter Einbeziehung von Fachleuten - nicht getroffen wurden. Ferner sind die Erläuterungen zu einem von den MaRisk in BTO 1.2.5 geforderten "Abwicklungskonzept" nicht ausreichend detailliert.
- 115 Die von den MaRisk geforderte Regelung, dass die Federführung für den Sanierungs- bzw. den Abwicklungsprozess außerhalb des Bereichs Markt zu erfolgen hat, ist nicht schriftlich fixiert.

e. **Kriterien zur Bildung von Risikovorsorge**

ea. **Bildung einer Einzelrisikovorsorge**

116 Im Organisationshandbuch Kredit ist für die Bildung von Einzelwertberichtigungen geregelt, dass

- jeweils zum Monatsende Kredite, die ausfallgefährdet sein könnten, an die Kreditabwicklung zu melden und hierbei Vorschläge zur Bildung einer Einzelwertberichtigung einzureichen sind,
- die Zusammenstellung der ausfallgefährdeten Kredite ("EWB-Liste") mit einem Votum der Kreditabteilung an die Geschäftsleitung weitergeleitet wird,
- die Geschäftsleitung über die Bildung und die Höhe der Einzelrisikovorsorge entscheidet und
- nach Genehmigung durch die Geschäftsleitung die EWB-Liste an die Rechtsabteilung gegeben wird, um ein separates EWB-Konto anzulegen.

117 Die Bank hat keine **objektiven Kriterien** festgelegt, unter welchen Voraussetzungen ein Kreditengagement als akut ausfallgefährdet anzusehen ist. Im Übrigen weisen wir im Zusammenhang mit der Ermittlung der Höhe der erforderlichen Einzelwertberichtigung darauf hin, dass der jeweilig aktuelle Zeitwert der zur Verfügung stehenden Sicherheiten heranzuziehen ist. Diesbezüglich sind geeignete Regelungen und Bewertungsverfahren festzulegen, um eine einheitliche und vor allem zeitnahe und realistische Bewertung zu ermöglichen. Die Bank verweist hier auf die "Richtlinien für die Bewertung von Kreditsicherheiten" des Deutschen Genossenschafts- und Raiffeisenverbandes e.V. in der jeweils aktuellsten Fassung (DRGV Schriftenreihe Band 29).

118 **Zusammenfassend** stellen wir fest, dass die von der Bank getroffenen Regelungen bezüglich der Bildung der Einzelrisikovorsorge in wesentlichen Teilen nicht den Anforderungen des BTO 1.2.6 der MaRisk entsprechen.

eb. **Bildung der Pauschalwertberichtigung**

119 Zur Abdeckung des latenten Kreditrisikos bildet die Bank Pauschalwertberichtigungen. Im Berichtszeitraum betrug der von der Bank angesetzte Pauschalwertberichtigungsatz 0,04 % (Vj. 0,04 %). Aufgrund der Insolvenz der Bank wurden die Pauschalwertberichtigungen im Vergleich zum Vorjahr nicht geändert.



**ec. Zusammenfassende Beurteilung**

- 120 Die zur Bildung der Einzelrisikovorsorge getroffenen schriftlich fixierten Regelungen entsprechen in weiten Teilen nicht den Anforderungen der MaRisk. Dies betrifft insbesondere die Kriterien zur Ermittlung und Bewertung der erforderlichen Einzelrisikovorsorge unter Berücksichtigung der vorhandenen Sicherheiten.

**f. Beurteilung der Organisation des Kreditgeschäfts****fa. Berichtswesen**

- 121 Gemäß BTR 1 der MaRisk muss der Geschäftsleitung mindestens vierteljährlich ein Risikobericht, in dem wesentliche strukturelle Merkmale des Kreditgeschäftes enthalten sind, zur Verfügung gestellt werden. Gemäß Organisationshandbuch Gesamtbanksteuerung (Stand: 07/06) muss dieser Risikobericht mindestens die folgenden Informationen enthalten:
- die Entwicklung des Kreditportfolios, z.B. nach Branchen, Ländern, Risikoklassen und Größenklassen oder Sicherheitskategorien,
  - den Umfang der vergebenen Limite und externe Linien; weiter sind Großkredite und sonstige bemerkenswerte Engagements (z. B. Problemkredite von wesentlicher Bedeutung) aufzuführen und gegebenenfalls zu kommentieren,
  - gegebenenfalls eine gesonderte Darstellung der Länderrisiken,
  - bedeutende Limitüberschreitungen,
  - den Umfang und die Entwicklung des Neugeschäfts,
  - die Entwicklung der Risikovorsorge des Kreditinstituts,
  - getroffene Kreditentscheidungen von wesentlicher Bedeutung, die von den Strategien abweichen und
  - Kreditentscheidungen, die Geschäftsleiter im Rahmen ihrer Krediteinzelkompetenz beschlossen haben, soweit diese von den Voten abweichen oder wenn sie von einem Geschäftsführer getroffen wurden, der für den Bereich Marktfolge zuständig ist.
- 122 Der uns vorgelegte Risikobericht über das Kreditgeschäft zum 2. Quartal 2006 entspricht insgesamt den Anforderungen der MaRisk. Wir weisen darauf hin, dass im Berichtszeitraum keine weiteren Risikoberichte über das Kreditgeschäft erstellt worden sind. Insofern ist die Anforderung des BTR 1 der MaRisk, der Geschäftsleitung vierteljährlich einen Kreditrisikobericht zur Verfügung zu stellen, nicht eingehalten.

#### **fb. Rechts- und Betriebsrisiken**

- 123 Um die Rechtsrisiken im Kreditgeschäft im Rahmen der Kreditverträge zu verhindern, sollten gemäß BTO 1.2 der MaRisk die vertraglichen Vereinbarungen im Kreditgeschäft nur aufgrund rechtlich geprüfter Unterlagen geschlossen werden. Gemäß den Organisationsanweisungen zum Kreditgeschäft hat die Bank geregelt, dass ausschließlich "die im freigegebenen Formularwesen zur Verfügung gestellten Vordrucke" verwendet werden.
- 124 Zur Beurteilung der Leistungsfähigkeit der von der Bank eingesetzten DV-Systeme verweisen wir auf unsere Erläuterungen in Tz 97 ff. im Allgemeinen Berichtsteil dieses Prüfungsberichts.

#### **3. Risikoklassifizierungsverfahren**

- 125 In Anlehnung an § 28 Abs. 4 PrüfV hat die Bank ein System zur Risikoklassifizierung der Kredite implementiert und in dem Organisationshandbuch Kredit schriftlich dokumentiert. Es werden die folgenden drei **Risikogruppen** unterschieden:
- Risikogruppe 1: Kredite ohne erkennbares Risiko
  - Risikogruppe 2: Kredite mit erhöhten latenten Risiken (bestehender Blankoanteil und Kapitaldienstfähigkeit nicht zweifelsfrei gegeben)
  - Risikogruppe 3: wertberichtigte Kredite (bestehender Blankoanteil und Kapitaldienstfähigkeit nicht gegeben)
- 126 Zunächst erfolgt die Eingruppierung in die einzelnen Risikogruppen durch den Marktbereich. Der Marktfolgebereich hat die Eingruppierung in die Risikogruppe zu verplausibilisieren und erforderlichenfalls korrigierend einzugreifen. Die Festlegung der Risikogruppe erfolgt gleichberechtigt durch Markt und Marktfolge. Sollte es dabei zu keiner Einigung kommen, greift das Eskalationsverfahren gemäß BTO 1.1 der MaRisk.
- 127 **Zusammenfassend** stellen wir fest, dass wir das von der Bank implementierte Risikoklassifizierungsverfahren für nicht geeignet halten, das Adressenausfallrisiko gemäß BTO 1.4 der MaRisk angemessen zu beurteilen. Es wurden keine Kriterien festgelegt, die im Rahmen der Beurteilung der Risiken eine nachvollziehbare Zuweisung in eine Risikogruppe gewährleisten.

#### **4. Interne Revision des Kreditgeschäfts**

128 Nach den Organisationsanweisungen der Bank zum Kreditgeschäft im Zusammenhang mit dem internen Kontroll- und Überwachungssystem wird als formelle und materielle Kontrolle außerhalb des Kreditprozesses die Tätigkeit der Kreditrevision der Bank angeführt. Die Kreditrevision soll im Rahmen einer risikoorientierten Prüfung die folgenden Prüffelder zumindest einmal jährlich überprüfen:

- die Erstellung der Kreditvorlagen
- die laufende Kreditüberwachung
- die Kompetenzzuordnung
- das Limitsystem auf Portfolio- und auf Kundenebene
- die Risikogruppe der Kreditnehmer
- die Risikovorsorge (EWB, PWB, Rückstellungen)

Ferner wird darauf hingewiesen, dass "sich der Kreditbestand der Bank aus einer sehr hohen Anzahl von kleineren und mittleren Krediten zusammensetzt (... und daher) insbesondere die Angemessenheit und die Funktionsweise des von der Bank eingerichteten internen Kontrollsystems geprüft und beurteilt (wird)".

129 Die Kreditrevision bzw. Tätigkeit der Internen Revision wurde im Berichtszeitraum bis zum 30. Juni 2006 von der Dohm Schmidt Janka Revision und Treuhand AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Berlin, durchgeführt. Mit Wirkung zum 2. Juli 2006 wurde die Interne Revision auf die Mazars Revision- und Treuhandgesellschaft mbH, Frankfurt am Main, übertragen. Zum 17. Oktober 2006 beendete Mazars die Tätigkeit für die PBR. Gemäß Rahmenvertrag vom 2. Juli 2006 wäre die Kündigung seitens der Gesellschaft allerdings erst zum 17. Januar 2007 in Kraft getreten. Aufgrund der Insolvenz der PBR endet der Vertrag zum Zeitpunkt der Insolvenzeröffnung.

130 Im Berichtszeitraum wurden keine Kreditprüfungen durchgeführt. Die Interne Revision der PBR hat im Berichtszeitraum weder die Anforderungen des internen Organisationshandbuchs Kredit noch die Anforderungen der MaRisk beachtet.

Zu weiteren Ausführungen über die Inhalte und Ergebnisse der Tätigkeit der Internen Revision verweisen wir auf Abschnitt V.4. im Allgemeinen Berichtsteil (Band 1).



### **III. Zusammenfassende Beurteilung zur Aufbau- und Ablauforganisation des Kreditgeschäfts und zur Einhaltung der MaRisk**

131 Im Berichtszeitraum hat die Bank auch im Hinblick auf die MaRisk keine wesentlichen Anpassungen der Aufbau- und Ablauforganisation des Kreditgeschäfts sowie deren Dokumentation vorgenommen. Als Ergebnis unserer einzelfallbezogenen und prozessorientierten Prüfung des Kreditgeschäfts bzw. dessen organisatorischen Aufbaus und seiner Arbeitsabläufe stellen wir fest, dass die Organisation des Kreditgeschäfts unter Berücksichtigung der MaRisk in wesentlichen Bereichen unvollständig ist und den Anforderungen der MaRisk nicht entsprochen wurde. Auf die jeweiligen Mängel insbesondere vor dem Hintergrund der MaRisk haben wir in den einzelnen Berichtsabschnitten hingewiesen. Bezüglich der Anforderungen der MaRisk weisen wir darauf hin, dass auch unter Beachtung der Größe der Bank und der Bedeutung ihres Kreditgeschäfts

- die im Berichtszeitraum gültige Kreditrisikostategie der Bank nicht den Anforderungen der MaRisk entspricht, da die Kreditrisikostategie u. a. weder eine konsistente Ableitung aus der Geschäftsstrategie darstellt noch die Risikotragfähigkeit adäquat berücksichtigt wird (Tz 38);
- eine von den MaRisk geforderte Überprüfung und eventuelle Anpassung der Kreditrisikostategie von der Geschäftsleitung nicht vorgenommen wurde (Tz 38);
- nicht sämtliche Regelungen zu den Kreditablaufprozessen schriftlich gefasst sind (Tz 41);
- die Anwendung von Erleichterungsregelungen im Sinne der MaRisk zu dokumentieren sind bzw. dass wir die Anwendung der Erleichterungsregelungen teilweise für nicht sachgerecht halten (Tz 43);
- im Berichtszeitraum keine Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen für die Mitarbeiter des Kreditgeschäfts durchgeführt wurden (Tz 46);
- die in den Organisationsanweisungen enthaltenen Regelungen bezüglich der Initiierung eines Neue-Produkte-Prozesses (NPP), der dabei vorzunehmenden Arbeitsschritte sowie der jeweiligen Verantwortlichkeiten und Kompetenzen einschließlich der Einbeziehung der Internen Revision in den NPP überarbeitungsbedürftig sind (Tz 53);

- die Regelungen bezüglich einer prozessabhängigen Kreditbearbeitungskontrolle gemäß BTO 1.2.3 der MaRisk nicht ausreichend sind (Tz 105);
- keine hinreichenden Regelungen bezüglich Sanierungsfällen und Abwicklungskrediten getroffen wurden (Tz 112 ff.);
- die Regelungen im Zusammenhang mit der Bildung einer Einzelrisikovorsorge nicht ausreichend sind (Tz 118);
- die Geschäftsleitung nicht vierteljährlich einen aktuellen Kreditrisikobericht erhalten hat (Tz 122);
- wir das von der Bank implementierte Risikoklassifizierungsverfahren für nicht geeignet halten, eine angemessene Risikosteuerung zu gewährleisten (Tz 127);
- keine Prüfungen des Kreditgeschäfts durch die Interne Revision vorgenommen wurden (Tz 130).

132 Ferner weisen wir darauf hin, dass wir im Rahmen unserer stichprobenweise durchgeführten Krediteinzelfallprüfung teilweise Bearbeitungsmängel festgestellt haben.

## **D. KREDITPRÜFUNG**

### **I. Prüfung des Adressenausfallrisikos**

#### **1. System der Bestimmung der zu prüfenden Kredite**

133 Im Rahmen unserer Prüfung des Adressenausfallrisikos haben wir anhand einer **Stichprobe** (Stand: 31. Oktober 2006) die von der Bank gewährten Kredite geprüft.

134 Bei der Prüfung des Adressenausfallrisikos haben wir insbesondere den IDW-Prüfungsstandard "Prüfung der Adressenausfallrisiken und des Kreditgeschäfts von Kreditinstituten (IDW PS 522)" und die Prüfungsberichtsverordnung (PrüfbV) des BAKred vom 17. Dezember 1998 beachtet. Nach der PrüfbV sind die Großkredite und die sonstigen bemerkenswerten Kredite zu prüfen.

- 135 Bei unserer Prüfung sind wir vom Begriff des "**Kredits**" und des "**Kreditnehmers**" gemäß § 19 KWG ausgegangen. Grundlage hierfür waren insbesondere die von der Bank vorgenommenen Zusammenfassungen von einzelnen Kreditnehmern zu Kreditnehmereinheiten nach § 19 Abs. 2 KWG. Soweit es für die Beurteilung eines Kreditengagements von Bedeutung war, wurden die Kreditnehmer insbesondere im Hinblick auf § 19 Abs. 2 Satz 1, 2. Alternative KWG auch unter wirtschaftlichen Aspekten zu einer Kreditnehmereinheit zusammengezogen.
- 136 Unsere Berichterstattung basiert im Wesentlichen auf den im Prüfungszeitraum gewonnenen Erkenntnissen über die Bonität des Kreditnehmers und die Werthaltigkeit der von den einzelnen Darlehensnehmern gestellten Sicherheiten. Bis zur Bilanzaufstellung eingetretene Veränderungen und neuere Erkenntnisse wurden bei unserer Prüfung berücksichtigt. Weitere Erkenntnisse, die wir bis zum Abschluss unserer Prüfung erhielten, wurden von uns berücksichtigt, soweit es sich hierbei um wertaufhellende Ereignisse gemäß IDW PS 203 handelte.
- 137 Grundlage unserer Prüfung der einzelnen Kreditengagements waren im Wesentlichen die Kreditakten, die aktuellen Sachstandsberichte der Bank über die Entwicklung des Engagements und die gegebenenfalls erforderliche Ermittlung einer Risikovorsorge, die Unterlagen über die Sicherheiten sowie Meldeunterlagen.
- 138 Darüber hinaus wurden uns u. a. die folgenden **Unterlagen** zur Verfügung gestellt:
- Obligolisten der an den Standorten Wiesbaden sowie Singen und München bearbeiteten Kredite zum 31. Oktober 2006
  - von der Bank abgegebene Meldungen nach den §§ 13 und 14 KWG zum 30. September 2006
  - Kreditakten der in die Stichprobe einbezogenen Kreditengagements
  - Größenklassengliederung des Bruttokundenkreditvolumens der Bank zum 31. Oktober 2006
  - sonstige verfügbare Unterlagen, soweit diese für die Beurteilung der Werthaltigkeit der stichprobenweise untersuchten Forderungen von Bedeutung waren
- 139 Die von uns geprüften Kredite wurden unter Berücksichtigung der §§ 27 bis 32 und 59 bis 66 PrüfV und unter Risikogesichtspunkten nach folgenden **Kriterien** ausgewählt:
1. sämtliche Kredite mit einer Inanspruchnahme zum Prüfungsstichtag von mindestens TEUR 200;



2. sämtliche Kredite mit einer Inanspruchnahme zum Prüfungstichtag zwischen TEUR 100 und TEUR 200, bei denen zum Prüfungstichtag Rückstände bzw. Überziehungen bestanden.

140 Gemäß den vorstehend genannten Auswahlkriterien umfasste unsere Stichprobe insgesamt 41 Kreditnehmereinheiten im Sinne des § 19 Abs. 2 KWG mit einem Limit bzw. einer höheren Inanspruchnahme von zusammen TEUR 45.617 zum Bilanzstichtag. Dies entspricht insgesamt 28,1 % des gesamten Bruttokreditvolumens im Sinne des § 19 Abs. 1 KWG zum 31. Oktober 2006.

## 2. Beurteilung des individuellen Adressenausfallrisikos

- 141 Bei unserer Prüfung der Werthaltigkeit der stichprobenweise ausgewählten Kreditengagements stand die Beurteilung im Vordergrund, ob der Kreditnehmer seinen Leistungsverpflichtungen aus dem Kreditverhältnis **nachhaltig** nachkommen kann. Grundlage hierbei waren die der Bank vorliegenden Unterlagen über die wirtschaftlichen Verhältnisse der Kreditnehmer und die von der Bank hierzu vorgenommenen Auswertungen und Analysen. Als Kriterien für die Beurteilung der wirtschaftlichen Verhältnisse berücksichtigten wir u. a. bei bilanzierenden Kreditnehmern die Ertrags- und Liquiditätslage (z. B. Cashflow, Jahresergebnis) sowie die Eigenkapitalausstattung der Kreditnehmer. Im Falle von kreditnehmenden Privatpersonen wurde die Kapitaldienstfähigkeit überwiegend anhand der vorliegenden Nachweise über die Einkommens- und Vermögensverhältnisse sowie der gegebenenfalls vorliegenden Selbstauskunft untersucht.
- 142 Soweit die Unterlagen veraltet waren, d. h., dass auch vor dem Hintergrund der Einhaltung des § 18 KWG mangels Aktualität eine zuverlässige Aussage über die gegenwärtige Kapitaldienstfähigkeit des Kreditnehmers anhand dieser Unterlagen nicht mehr getroffen werden konnte, haben wir für die Beurteilung des Adressenausfallrisikos im Wesentlichen die Werthaltigkeit der zur Verfügung stehenden **Sicherheiten** herangezogen. Im Falle der im Zusammenhang mit den Fondsanteilsfinanzierungen oder dem Erwerb von Genossenschaftsanteilen gewährten Darlehen berücksichtigten wir bei unserer Beurteilung auch das bisherige Zahlungsverhalten des Kreditnehmers (z. B. störungsfreie Bedienung des Kredites) sowie seine persönlichen und beruflichen Umstände. Sofern Grundschulden zur Besicherung des Kreditverhältnisses dienten, haben wir die von der Bank bzw. einem Gutachter erstellte Beleihungswertermittlung einer eigenen Plausibilitätsprüfung unterzogen.

### **3. Darstellung der geprüften Einzelkreditengagements**

143 Die geprüften bemerkenswerten Engagements haben wir im Einzelnen in den Anlagen 3 bis 5 zu diesem Berichtsteil dargestellt.

### **4. Risikogruppierung aufgrund der Ergebnisse der Kreditprüfung**

144 Die von uns geprüften Kreditengagements haben wir entsprechend den Kriterien nach § 28 Abs. 4 PrüfV in die folgenden Risikogruppen eingeteilt:

- **Kredite ohne erkennbares Risiko (Risikogruppe I)**

1. Kredite mit einwandfreien wirtschaftlichen Verhältnissen der Kreditnehmer (solide Vermögens-, Finanz- und Ertragslage bzw. nachhaltige Kapitaldienstfähigkeit), unabhängig von Art und Wert der gestellten Sicherheiten,
2. Kredite mit nicht einwandfreien oder nicht abschließend beurteilbaren wirtschaftlichen Verhältnissen der Kreditnehmer, bei denen die Sicherheiten jedoch die Rückführung der Kredite zweifelsfrei gewährleisten.

- **Kredite mit erhöhten latenten Risiken (Risikogruppe II)**

1. Kredite, bei denen eine zeitnahe Beurteilung der wirtschaftlichen Verhältnisse der Kreditnehmer mangels geeigneter Nachweise nicht möglich ist und die Sicherheiten nicht zweifelsfrei eine Rückführung des Kredits gewährleisten,
2. Kredite, bei denen die wirtschaftlichen Verhältnisse der Kreditnehmer in Teilbereichen (Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage) nicht bedenkenfrei sind und die Sicherheiten die sich daraus ergebenden Risiken nicht decken sowie
3. Kredite, bei denen die wirtschaftlichen Verhältnisse der Kreditnehmer insgesamt (Vermögens-, Finanz- und Ertragslage) nicht bedenkenfrei sind und die Realisierbarkeit der Sicherheiten problematisch sein kann oder aber die Sicherheitenstruktur unter dem Gesichtspunkt der Realisierbarkeit negativ ist, wobei die Zins- und Tilgungsleistungen noch erbracht werden oder nur in geringem Maß rückständig sind.

- **Wertberichtigte Kredite (Risikogruppe III)**

1. akut risikobehaftete Kredite, bei denen aufgrund unzureichender wirtschaftlicher Verhältnisse der Kreditnehmer und der nicht ausreichenden Besicherung begründete Zweifel an der Einbringlichkeit bestehen und
2. uneinbringliche Kredite, deren Ausfall sehr wahrscheinlich ist.

Die von uns geprüften Kredite teilen sich - bezogen auf die zugrunde liegenden Kreditnehmereinheiten - zum Prüfungsstichtag auf die **Risikogruppen** wie folgt auf:

| Risikogruppe                               | Anzahl    | %            | Limit oder höhere Inanspruchnahme |              |
|--|-----------|--------------|-----------------------------------|--------------|
|  |           |              | TEUR                              | %            |
| Kredite ohne erkennbares Risiko (I)        | 7         | 17,1         | 18.363                            | 40,3         |
| Kredite mit erhöhten latenten Risiken (II) | 10        | 24,4         | 1.966                             | 4,3          |
| Wertberichtigte Kredite (III)              | 24        | 58,5         | 25.288                            | 55,4         |
| <b>Gesamt</b>                              | <b>41</b> | <b>100,0</b> | <b>45.617</b>                     | <b>100,0</b> |

## II. Prüfung ausgewählter Sachverhalte im Zusammenhang mit dem Kreditgeschäft

### 1. Vorbemerkung

145 Im Rahmen der Finanzierung von Anteilen an verschiedenen Immobilienfonds wurden der Bank die finanzierten Anteile abgetreten. Im Rahmen unserer Prüfung versuchten wir den vorgesehenen Sicherheitenwertansatz der abgetretenen Immobilienfondsanteile zu verplausibilisieren. Zudem unterzogen wir Kredite der Bank gegenüber Kunden, die im Zusammenhang mit der Finanzierung des Erwerbs von Genossenschaftsanteilen an der EuraNova und der Tereno herausgegeben wurden, einer gesonderten Beurteilung, da im Hinblick auf die Nichterfüllung der Voraussetzungen zur Anerkennung als Wohnungsbaugenossenschaft im Sinne des § 17 EigZulG grundsätzlich ein Rückforderungsanspruch der Finanzverwaltung gegenüber der Bank gemäß § 46 Abs. 4 und § 37 Abs. 2 Satz 1 AO besteht und die Tilgung durch die Eigenheimzulage nicht mehr gegeben ist. Ferner sind Rückforderungsansprüche einzelner Darlehensnehmer hinsichtlich bereits weitergeleiteter Eigenheimzulagen, Darlehenstilgungen sowie Zinszahlungen zu erwarten. Bei den EuraNova-Finanzierungen kann ferner nicht ausgeschlossen werden, dass im Hinblick auf die Rechtsprechung des BGH vom 14. Juni 2004 im Zusammenhang mit fehlenden Pflichtangaben im Kreditvertrag sowie mit dem Abschluss von Kreditverträgen durch Dritte und dem damit verbundenen Verstoß gegen das RBerG die jeweiligen Darlehensnehmer einen Anspruch auf Rückabwicklung der ge-



schlossenen Darlehensverträge geltend machen können. Ein solcher Rückabwicklungsanspruch kann sich auch in Anbetracht der Regelungen des § 9 VerbrKrG bzw. der Rechtsprechung des BGH vom 14. Juni 2004 aufgrund eines möglichen Einwendungs- und Rückforderungsdurchgriffs des betreffenden Kunden gegen bzw. auf die PBR ergeben. Darüber hinaus kann ein Widerrufsrecht des Darlehenskunden bezüglich des Darlehensvertrags bestehen, sofern dieser nicht hinreichend belehrt wurde oder den Eintritt in die Genossenschaft im Rahmen einer "Haustürsituation" erklärt hat ("verbundenes Geschäft"). Hierzu verweisen wir auf unsere Erläuterungen in Tz 172 ff. dieses Teils des Prüfungsberichts.

## **2. Bewertung der Anteile an Immobilienfondsgesellschaften**

### **a. Wirtschaftliche Beurteilung der Immobilienfondsgesellschaften**

- 146 Zur Besicherung von Privatdarlehen zur Finanzierung des Erwerbs von Anteilen an Immobilienfonds wurden der Bank die Anteile durch die Kreditnehmer abgetreten (vgl. hierzu Tz 6 ff.).
- 147 Als Holding für ihre grundbesitzverwaltenden Tochtergesellschaften fungiert die DBVI (vgl. Anlage 3b, lfd. Nr. 3 dieses Berichtsteils). Laut Anzeige nach § 92 Abs. 1 AktG vom 14. Juni 2006 reduzierte sich das Grundkapital der DBVI um mehr als die Hälfte aufgrund von Abschreibungen in Höhe von 23 Mio. EUR auf im Finanzanlagevermögen gehaltene Beteiligungen.
- 148 Für folgende Immobiliengesellschaften verplausibilisierten wir den Wertansatz:
1. DBVI GmbH & Co. Deutschlandfonds KG, München, (vormals Deutsche Beamtenvorsorge Immobilienholding AG & Co. Deutschlandfonds KG)
  2. DBVI GmbH & Co. 2. Deutschlandfonds KG, München, (vormals Deutsche Beamtenvorsorge Immobilienholding AG & Co. 2. Deutschlandfonds KG)
  3. DBVI GmbH & Co. Europapark Rasthof KG, München (bis zum 25. Juli 2004: Ancon GmbH & Co. Europapark Rasthof KG, München)
  4. Deutsche Beamtenvorsorge Leasingbeteiligungen GmbH, München
- 149 Zur Beurteilung der **Werthaltigkeit der Fondsanteile** an der DBVI GmbH & Co. Deutschlandfonds KG, München, (Deutschlandfonds KG) übergab uns die Bank die folgenden Unterlagen:

- Bericht über den Verlauf der Gesellschafterversammlung vom 26. November 2004
- Rechenschaftsbericht zum 31. Dezember 2005
- Geschäftsbericht der DBVI AG für das Geschäftsjahr 2005
- Besicherungsvereinbarung vom 8. Oktober 1998
- Mietspiegel der Immobilien des Deutschlandfonds KG per April 2006

150 Für die Bewertung der Deutsche Beamtenvorsorge Immobilienholding GmbH & Co. 2. Deutschlandfonds KG, München, erhielten wir folgende Informationen:

- BWA per März 2005
- Rechenschaftsbericht zum 31. Dezember 2005
- Geschäftsbericht der DBVI AG für das Geschäftsjahr 2005
- Besicherungsvereinbarung vom 11. September 2000

Zur Bewertung der DBVI GmbH & Co. Europapark Rasthof KG, München, erhielten wir den Rechenschaftsbericht zum 31. Dezember 2005 sowie die Bilanz per 31. Dezember 2006 und die Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2006.

Für die Beurteilung der Werthaltigkeit der Deutsche Beamtenvorsorge Leasingbeteiligungen GmbH, München, übergab uns die Bank den Rechenschaftsbericht 2005.

151 Die Fondsanteile werden nicht an einer Wertpapierbörse gehandelt, sodass eine Bewertung auf der Basis eines regelmäßig ermittelten **Marktpreises** nicht vorgenommen werden kann.

152 Im Zusammenhang mit der Abwicklung notleidend gewordener Kredite, die zur Finanzierung des Erwerbs von Fondsanteilen an der Deutschlandfonds KG gewährt wurden, nimmt die Deutschlandfonds KG die betreffenden Fondsanteile wieder zurück. Hintergrund für die Rücknahme ist eine zwischen der ehemaligen C&H Credit & Handelsbank Wiesbaden Aktiengesellschaft, Wiesbaden, (C&H) und der Deutschlandfonds KG am 8. Oktober 1998 geschlossene **Besicherungsvereinbarung**, in die die PBR mit der Verschmelzung der C&H auf die "PBR alt" als Rechtsnachfolgerin eingetreten ist. Gemäß § 2 Ziffer 2 der Besicherungsvereinbarung ist die Deutschlandfonds KG verpflichtet, der PBR den im Rahmen der jeweiligen Fondsanteilsfinanzierung als Sicherheit abgetretenen Fondsanteil an der Deutschlandfonds KG abzukaufen, sofern die Forderung aus dem Darlehen, das der Finanzierung des Erwerbs des Kommanditanteils diente, "notleidend" wird (**Ankaufgarantie**). Der Ankaufpreis entspricht dabei grundsätzlich der Höhe der aktuellen Darlehensforderung. Sind die Voraussetzungen für die Inanspruchnahme aus einer Ankaufgarantie erfüllt, ist der Garantiegeber, die "Deutschlandfonds KG", verpflichtet, den Garantiebetrug innerhalb eines Monats seit Erhalt der Aufforderung an die PBR zu leisten. Leistet der Garantiegeber nicht, ist die PBR gemäß § 2 Ziffer 4 der Vereinbarung berechtigt, Befriedigung aus den ihr in diesem Zusammenhang gestellten Sicherheiten zu erlangen. Die Deutschlandfonds KG hat zu diesem Zweck die

in ihrem Bestand befindlichen Inhaberschuldverschreibungen der PBR in Höhe von ursprünglich 20 % des Gesamtvolumens der Ankaufgarantien verpfändet. Zum 31. Oktober 2006 belief sich der verpfändete Bestand an Inhaberschuldverschreibungen auskunftsgemäß auf TEUR 23.468. Die PBR hat sich gemäß § 3 Ziffer 4 der Besicherungsvereinbarung verpflichtet, die eigenen Schuldverschreibungen im Verwertungsfall zum Nominalwert anzukaufen und mit den ausstehenden Forderungen zu verrechnen. Überschreitet der Wert der Sicherheiten 30 % des Gesamtvolumens der Ankaufgarantien, so ist die PBR nach der Vereinbarung ferner verpflichtet, "eine ausreichende Anzahl von Sicherheiten an die Deutschlandfonds KG freizugeben", sodass die Besicherungsquote wieder auf 20 % zurückgeführt wird.

- 153 Da sich die Rücknahmepreise nach der Höhe der noch ausstehenden einzelnen Darlehensforderung richteten, lässt sich aus den Rückkaufquoten keine zuverlässige Aussage über den tatsächlichen Wert des Fondsanteils ableiten.
- 154 Sowohl die Deutschlandfonds KG als auch die 2. Deutschlandfonds KG weisen Inhaberschuldverschreibungen der PBR in ihrem Anlagevermögen zum Nominalwert aus, denen aufgrund der zwischenzeitlich eingetretenen Insolvenz der Bank kein Wert beigemessen wird. Ferner weist der Abschlussprüfer der DBVI AG darauf hin, dass die Liquiditäts- und Ertragslage sowie die Eigenkapitalsituation der Gesellschaft angespannt sind und die Gesellschaft für Verpflichtungen verbundener Unternehmen, konzernfremder Unternehmen sowie von Gesellschaftern von Tochterunternehmen in erheblichem Umfang haftet, sodass eine Inanspruchnahme die Gesellschaft in ihrer Entwicklung oder ihrem Fortbestand beeinträchtigen kann.
- 155 Da wir die Anteile der einzelnen Immobilienfondsgesellschaften aufgrund fehlender aktueller Unterlagen über ihre wirtschaftlichen Verhältnisse nicht abschließend bewerten können, messen wir ihnen vor dem Hintergrund der negativen Entwicklung der wirtschaftlichen Verhältnisse der DBVI AG aus Vorsichtsgründen keinen Wert bei.
- 156 Zur Abdeckung der **wirtschaftlichen** Risiken aus den Fondsanteilsfinanzierungen hat die Bank im Vorjahr für sämtliche Forderungen, bei denen Rückstände mit bis zu 90 Tagen vorlagen, pauschalierte Einzelwertberichtigungen in Höhe von TEUR 525 gebildet. Da aufgrund EDV-technischer Schwierigkeiten eine Aktualisierung des Datenbestands nicht möglich war, wurde dieser Wertansatz im Berichtszeitraum unverändert beibehalten.

#### **b. Haftungsrisiken aus Fondsanteilsfinanzierungen**

- 157 Von den Forderungen an Kunden von insgesamt TEUR 143.510 zum 31. Oktober 2006 entfallen nach den Unterlagen der Bank insgesamt TEUR 98.872 oder rd. 68,9 % auf Darlehen, die im Zusammenhang mit der Finanzierung des Erwerbs von Fondsanteilen gewährt



wurden. Nach den Unterlagen der Bank betreffen die Finanzierungen zum 31. Oktober 2006 die folgenden Fondsgesellschaften:

| Fondsgesellschaft   | Finanzierungsvolumen |              |
|---|----------------------|--------------|
|   | TEUR                 | %            |
| Deutsche Beamtenvorsorge AG für Unternehmensbeteiligungen & Co. Deutschlandfonds KG (Deutschlandfonds KG) | 33.889               | 34,3         |
| Deutsche Beamtenvorsorge Immobilienholding AG & Co. 2. Deutschlandfonds KG (2. Deutschlandfonds KG)       | 46.734               | 47,3         |
| BSB & Co. 2. Realwert KG  | 150                  | 0,1          |
| BSB & Co. 3. Realwert KG  | 4.405                | 4,5          |
| DBVI GmbH & Co. Europa Park Rasthof KG (vorm.: Ancon GmbH & Co. Europa Park Rasthof KG)                   | 12.831               | 13,0         |
| Deutsche Beamtenvorsorge Leasingbeteiligungen GmbH  | 626                  | 0,6          |
| Anteilige Zinsen  | 237                  | 0,2          |
| <b>Gesamt</b>   | <b>98.872</b>        | <b>100,0</b> |

158 Im Zusammenhang mit kreditfinanzierten Beteiligungen an Immobilienfonds hat der BGH am 14. Juni 2004 in mehreren Urteilen zu unterschiedlichen Sachverhalten Entscheidungen zugunsten der Darlehensnehmer getroffen, die auch auf die von der Bank vorgenommenen Fondsanteilsfinanzierungen teilweise kumulativ Anwendung finden. Danach bestehen für die Bank aus den Darlehensverträgen grundsätzlich die folgenden **Risiken**:

*(i) Geltendmachung von Einwendungen des Kunden aus dem Beitritt zu dem geschlossenen Immobilienfonds*

Gemäß dem Urteil des BGH könnte evtl. der Beitritt eines Kunden zu dem geschlossenen Immobilienfonds und der damit im Zusammenhang stehende Abschluss eines Kreditvertrages als ein "verbundenes Geschäft" im Sinne des § 9 Abs. 1 VerbrKrG angesehen werden. Hieraus ergibt sich für die finanzierende Bank, dass sie sich nach § 9 Abs. 3 und 4 VerbrKrG i. V. m. § 359 Abs. 1 BGB alle Einwendungen aus dem Geschäft bezüglich des Eintritts des Kunden in den Immobilienfonds entgegenhalten lassen muss. Dies gilt sowohl für den Fall des Widerrufs der Beitrittserklärung durch den Kunden gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 HWiG als auch für alle Einwendungen, die dieser aufgrund von (Schadensersatz-) Ansprüchen gegen die Verantwortlichen der Fondsgesellschaft geltend macht. Da in diesem Fall die Verantwortlichen der Fondsgesellschaft (Gründungsgesellschafter, Initiatoren, maßgebliche Beteiligte der Fondsgesellschaft, Manager, für den Anlageprospekt, Verantwortliche usw.) wegen **Täuschung** verpflichtet sind, den

Fondsanteilszeichner so zu stellen, als wäre er dem Fonds niemals beigetreten, ist diese Rechtsfolge auch auf das Kreditvertragsverhältnis zwischen der Bank und dem Kunden anzuwenden. Auf die ausdrückliche Kündigung des Fondsbeitritts durch den Kunden kommt es dabei nicht an. Eine Täuschung kann beispielsweise vorliegen, wenn ein Fondsobjekt nicht vollständig vermietet wurde und damit die in dem Fondsprospekt diesbezüglich genannten Angaben nicht erreicht werden.

Die Bank hat damit gegenüber dem Kunden keinen Anspruch auf Rückerhalt der gewährten Darlehensmittel. Andererseits hat der Kunde einen Anspruch gegenüber der Bank auf Rückzahlung aller Beträge, die er aus seinem eigenen Vermögen (nicht aus den Erträgen des Immobilienfonds) an die Bank geleistet hat (z. B. Zinsen). Im Gegenzug muss er seine (Schadensersatz-) Ansprüche gegen die Verantwortlichen der Fondsgesellschaft an die Bank abtreten und sich ferner mögliche steuerliche Vorteile anrechnen lassen. Eine Ersatzpflicht der Bank besteht auch in Höhe des vom Fondszeichner mit Eigenkapital finanzierten Betrages, sofern die Bank den Fondsanteil in Anspruch nehmen will.

Die Rechtsfolge des Widerrufs des Fondsbeitritts bzw. der Rückabwicklung von Darlehensverträgen ergibt sich auch in den Fällen, in denen die maßgeblichen Erklärungen des Darlehensnehmers bzw. Kunden in dessen **Wohnung** geschlossen oder angebahnt worden sind (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 HWiG i. V. m. § 312 Abs. 1 Nr. 1 BGB) und er über sein Widerrufsrecht nicht ordnungsgemäß belehrt worden ist.

(ii) *Unwirksamkeit von Darlehensverträgen wegen Nichtigkeit der Vollmacht des Treuhänders gemäß § 134 BGB aufgrund des Verstoßes gegen § 1 Abs. 1 RBERG*

In Anlehnung an seine ständige Rechtsprechung hat der BGH in seinem Urteil vom 14. Juni 2004 die Auffassung vertreten, dass die im Rahmen eines geschlossenen Immobilienfonds von dem Fondsanteilszeichner erteilte **Treuhändervollmacht** gemäß § 134 BGB i. V. m. Art. 1 § 1 RBERG nichtig ist, wenn der Treuhänder zum Abschluss von Verträgen bevollmächtigt wird und dafür keine Erlaubnis nach dem Rechtsberatungsgesetz besitzt, d. h. keine Erlaubnis zur Besorgung von Rechtsangelegenheiten hat. Die Rechtsprechung stellt dabei darauf ab, dass der Treuhänder nicht vom Kunden bzw. Fondsanteilszeichner ausgewählt, sondern von den Initiatoren des Immobilienfonds vorgegeben wird und dies der finanzierenden Bank bekannt ist. Diese ist damit als integrativer Bestandteil einer Vertriebsorganisation anzusehen, die sich insbesondere in der Überlassung eigener Vertragsformulare und der Verwendung bereits eingeholter Selbstauskünfte des Kunden zur "Verfolgung eigener Geschäftsinteressen" widerspiegelt. Im Hinblick darauf, dass die Kreditverträge von einem vollmachtlosen Vertreter abgeschlossen wurden, sind die Kreditverträge der Bank gegenüber dem Kunden auch nicht bindend. Insofern schuldet der Kreditnehmer auch nicht die Rückzahlung des Dar-

lehensbetrages, sondern die Abtretung der Rechte und Ansprüche aus der Beteiligung an der Fondsgesellschaft.

- 159 Im Rahmen der Fondsanteilsfinanzierungen fungierte die Procurator Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München, (PROCURATOR) nach den uns von der Bank erteilten Auskünften in der überwiegenden Zahl der Fälle als Treuhänder. Angabegemäß wurden Darlehensverträge über rd. 76 % des Finanzierungsvolumens von PROCURATOR unterzeichnet. Seit Beginn des Jahres 2002 wurden die Darlehensverträge von den Kunden selbst unterschrieben. Nach den Unterlagen der PBR handelte es sich hierbei um Fondsanteilsfinanzierungen, die zum Ende des Berichtsjahres 2005 noch mit rd. 26,2 Mio. EUR valutierten. Zum 31. Oktober 2006 lässt sich dieser Bestand nicht mehr ohne größeren Aufwand bestimmen. Im Zusammenhang mit einem zwischen der Bank und zwei Kreditnehmern geführten Rechtsstreit bezüglich der Wirksamkeit des in 1998 geschlossenen Darlehensvertrags (Darlehen über nom. DM 79.950,00 zur Finanzierung des Erwerbs eines Anteils von an der DBVI GmbH & Co. 2. Deutschlandfonds KG) wird gemäß dem Urteil des OLG Hamm vom 28. August 2006 u. a. angeführt, dass die Tätigkeit der PROCURATOR als Treuhänderin gegen § 134 BGB i. V. m. Art. 1 § 1 RBerG verstößt. Gemäß dem Urteil wurde der seinerzeit geschlossene Darlehensvertrag für unwirksam erklärt, da die Vertreterin den Vertrag ohne Vertretungsmacht abgeschlossen hat. Die Revision gegen das Urteil wurde nicht zugelassen.
- 160 Die Bank geht zum Bilanzstichtag für die anhängigen Fälle, bei denen die Kreditnehmer ihre Forderung auf Rückabwicklung des Kreditvertrages geltend machen, von Vergleichszahlungen in Höhe von noch TEUR 113 aus. Die in diesem Zusammenhang noch anfallenden Rechtsanwalts- und Gerichtskosten werden auf TEUR 27 geschätzt. Insgesamt hat die Bank zum Bilanzstichtag für den erwarteten Aufwand aus der Rückabwicklung der anhängigen bzw. potenziellen Fondsanteilsfinanzierungsverträgen noch eine **Rückstellung** in Höhe von TEUR 139 (Vj. TEUR 265) passiviert.
- 161 Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass zum 31. Oktober 2006 ein Forderungsvolumen der PBR aus Fondsanteilsfinanzierungen von zunächst rd. 99 Mio. EUR einem **Rückabwicklungsrisiko** unterliegt. Ein von den damaligen Geschäftsführern der Bank, den Herren Stier und Wascheck, in Auftrag gegebenes Kurzgutachten der Rechtsanwälte Schwarz Kelwing Wicke Westphal, Frankfurt am Main, vom 11. September 2006 kommt zu dem Ergebnis, dass die Darlehensverträge an die Anleger der 2. Deutschlandfonds KG mit hoher Wahrscheinlichkeit nichtig sind und möglicherweise stattdessen Schadensersatzansprüche dieser Anleger gegen die Bank wegen Verletzung von Aufklärungspflichten bestehen. Da die Geschäftsmodelle bei den Fondsanteilsfinanzierungen ähnlich waren, lassen sich diese Ergebnisse mit großer Wahrscheinlichkeit auch auf die Anleger der anderen Immobilienfondsgesellschaften übertragen. Die Rechtsprechung des BGH hat sich zwar dahingehend geändert, dass der bisherige Haupteinwand, bei Abschluss der Darlehensverträge sei gegen das



Rechtsberatungsgesetz verstoßen worden, nicht mehr zutreffend ist. Da jedoch eine Quantifizierung des sich aus den übrigen Einwänden für die Bank ergebenden wirtschaftlichen Risikos derzeit nicht möglich ist, haben wir unseren Bestätigungsvermerk eingeschränkt.

- 162 Zur Abdeckung der wirtschaftlichen und rechtlichen Risiken aus den Fondsanteilfinanzierungen hat die Bank zusätzlich zu den auf die Fondsanteilfinanzierungen gebildeten Einzelwertberichtigungen (TEUR 1.860) und den pauschalierten Einzelwertberichtigungen (TEUR 525) eine pauschale Risikovorsorge für diese Fondsanteilfinanzierungen in Höhe von TEUR 24.517 gebildet. Dies entspricht rund 25 % des Bruttoforderungsbestandes an Fondsanteilfinanzierungen.

### 3. Ausfallrisiken im Zusammenhang mit der Gewährung von Darlehen zur Vorfinanzierung der Eigenheimzulage im Zusammenhang mit dem Erwerb von Anteilen an den Wohnungsbaugenossenschaften EuraNova und Tereno

#### a. Allgemeine Hinweise

- 163 Auf der Grundlage der Ende 2002 mit der EuraNova und der Tereno geschlossenen Rahmenvereinbarungen gewährte die Bank von Ende 2002 bis 2004 Kredite an Privatkunden zum Zwecke der Vorfinanzierung der von der Banken beantragten Eigenheimzulagen im Zusammenhang mit dem Erwerb von Anteilen an den Wohnungsbaugenossenschaften EuraNova und Tereno. Die Kreditrückführung erfolgt durch Sondertilgungen aus den erhaltenen Zahlungen der Eigenheimzulage sowie darüber hinaus durch vertraglich vereinbarte Annuitäten. Im Einzelnen verweisen wir auf unsere Erläuterungen in Tz 13 ff. dieses Berichtsteils. Nach den Unterlagen der Bank waren zum 31. Oktober 2006 Kredite in Höhe von insgesamt TEUR 4.585 an über 800 Einzelkreditnehmer gewährt, die einen entsprechenden Genossenschaftsanteil an der EuraNova erworben haben sollen und Kredite in Höhe von insgesamt TEUR 4.710 an über 1.000 Einzelkreditnehmer gewährt, die einen entsprechenden Genossenschaftsanteil an der Tereno erworben haben sollen. Auskunftsgemäß wurde der Vertrieb der Genossenschaftsanteile für die EuraNova von der Planfinanz GmbH, Schwarzheide, sowie der DP Duraplan Projektentwicklungs GmbH & Co. KG, Schwarzheide, übernommen.
- 164 Im Hinblick darauf, dass die EuraNova nicht die Voraussetzungen bezüglich einer Anerkennung als Wohnungsbaugenossenschaft im Sinne des Eigenheimzulagegesetzes erfüllt (vgl. Tz 16 dieses Teils des Prüfungsberichts) und dem damit verbundenen Wegfall der zur Besicherung der Kredite abgetretenen Ansprüche auf die Eigenheimzulage, ergibt sich hieraus für die Bank grundsätzlich die Verpflichtung, eine erneute Beurteilung des **Adressenausfallrisikos bei den betreffenden Kreditengagements** vorzunehmen. Bereits im Rahmen unserer Jahresabschlussprüfung zum 31. Dezember 2005 stellten wir fest, dass alle Engagements der

EuraNova-Finanzierungen mit einem akuten Ausfallrisiko behaftet sind und u. E. vollständig wertzuberichtigten sind.

- 165 Ferner weisen wir darauf hin, dass die EuraNova mit Vertrag vom 2. Dezember 2003 eine selbstschuldnerische Bürgschaft bis zu einem Höchstbetrag von 2,0 Mio. EUR gegenüber der Bank für alle Kreditnehmer abgegeben hat, bei denen die Zeichnung von Genossenschaftsanteilen an der EuraNova im Ganzen oder teilweise von der PBR fremdfinanziert wurde. Im Hinblick auf die unzureichende Bonität der EuraNova ist der Bürgschaft keine Werthaltigkeit beizumessen.
- 166 Die Bank hat zum Bilanzstichtag zur Abdeckung des akuten Ausfallrisikos eine Einzelrisikovorsorge in Höhe des Blankoanteils von TEUR 4.585 gebildet.
- 167 Vor dem Hintergrund, dass auch die Tereno zumindest für die Jahre 2002 bis 2004 nicht die Voraussetzungen bezüglich einer Anerkennung als Wohnungsbaugenossenschaft im Sinne des Eigenheimzulagegesetzes erfüllt (vgl. Tz 13 dieses Teils des Prüfungsberichts) und dem damit verbundenen Wegfall der zur Besicherung der Kredite abgetretenen Ansprüche auf die Eigenheimzulage, ergibt sich hieraus auch für die Tereno-Finanzierungen für die Bank grundsätzlich die Verpflichtung, eine erneute Beurteilung des **Adressenausfallrisikos bei den betreffenden Kreditengagements** vorzunehmen.
- 168 Die Bank hat zum Bilanzstichtag für die Tereno-Finanzierungen eine Einzelrisikovorsorge in Höhe von TEUR 3.193 gebildet. Dies entspricht rund 68 % des offenen Forderungsvolumens in Höhe von TEUR 4.710. Wir halten die von der Bank gebildete Risikovorsorge für ausreichend.

#### **b. Ausgestaltung der Kreditfinanzierungen durch die Bank**

- 169 Nach den uns vorgelegten Unterlagen setzt sich das Gesamtforderungsvolumen der Bank im Zusammenhang mit den Genossenschaftsanteilsfinanzierungen der EuraNova zum 31. Oktober 2006 in Höhe von 4,6 Mio. EUR zusammen aus Darlehensfinanzierungen in Höhe von 1,0 Mio. EUR und Kontokorrentkrediten in Höhe von 3,6 Mio. EUR.
- 170 Die von der Bank gemäß den uns vorgelegten Unterlagen vorgenommenen **Darlehensfinanzierungen** zum Erwerb des Genossenschaftsanteils (31. Oktober 2006: 1,0 Mio. EUR) wurden einerseits mit einer zwischen der Bank und dem Kunden vereinbarten monatlichen Zuzahlung sowie andererseits ohne eine monatliche Zuzahlung vereinbart. Die vereinbarten Zuzahlungen werden jeweils von einem Girokonto eingezogen. Bei den Darlehensverträgen



ohne vereinbarte Zuzahlung werden mögliche Unterdeckungen über ein Girokonto abgerechnet bzw. finanziert.

- 171 Die **Kontokorrentkreditbeträge** (3,6 Mio. EUR) entsprechen grundsätzlich dem von der Bank vorfinanzierten Volumen der Eigenheimzulagebeträge, das zunächst nur für die ersten beiden Förderjahre vorfinanziert wurde. Nach den uns erteilten Auskünften wurde seit März 2004 die gesamte Anteilssumme von der Bank vorfinanziert. Die jeweiligen Kreditkonten wurden dabei nach den uns erteilten Auskünften im Rahmen einer Geschäftsbesorgung von der DP Duraplan Projektentwicklungs GmbH & Co. KG, Schwarzheide, sowie der TREURAT WP-Steuerberatungsgesellschaft mbH, Bielefeld, (TREURAT) eröffnet. Der überwiegende Teil des finanzierten Kreditvolumens wurde dabei angabegemäß von der TREURAT eröffnet.

**c. Haftungs- bzw. Rückabwicklungsrisiko für Darlehens- und Kontokorrentkreditverträge**

- 172 Im Rahmen unserer Prüfung stellten wir fest, dass die als Kontokorrentkredit gewährten Finanzierungsverträge (31. Oktober 2006: 3,6 Mio. EUR) nicht von den Kreditnehmern selbst, sondern von der TREURAT unterzeichnet wurden. Grundlage hierfür ist ein zwischen der TREURAT und dem jeweiligen Kreditnehmer geschlossener Geschäftsbesorgungsvertrag, wonach u. a. geregelt ist, dass die TREURAT für den beauftragenden Kunden die "Eröffnung und Verwaltung eines Kontokorrentkontos sowie die Beantragung eines Überziehungsrahmens zur Vorfinanzierung der Eigenheimzulage im Zusammenhang mit der Zeichnung eines Genossenschaftsanteils" übernimmt. Die TREURAT hat damit grundsätzlich die Funktion eines Treuhänders für den jeweiligen Kreditnehmer übernommen, woraus sich ein Verstoß gegen Art. 1 § 1 RBerG ableiten lassen kann.
- 173 Ferner könnte vor dem Hintergrund des Wegfalls der Gewährung der Eigenheimzulage und bei Erfüllung der übrigen in der Rechtsprechung des BGH vom 14. Juni 2004 angeführten Voraussetzungen mit der Zeichnung des Genossenschaftsanteils und dem entsprechenden Darlehensvertrag grundsätzlich ein verbundenes Geschäft im Sinne des § 9 VerbKrG vorliegen, für das der Darlehensnehmer einen Anspruch auf Rückabwicklung geltend machen könnte, da insoweit die Möglichkeit eines Einwendungs- und Rückforderungsdurchgriffs des Kreditnehmers besteht, sofern die jeweiligen rechtlichen Voraussetzungen erfüllt sind.
- 174 Um eine abschließende Beurteilung des möglichen Haftungsrisikos im Zusammenhang mit der drohenden Rückabwicklung der betreffenden Darlehens- und Kontokorrentkreditverträge der Bank bezüglich der Finanzierungen des Erwerbs der Genossenschaftsanteile an der Eura-



Nova vornehmen zu können, hat die Bank eine rechtliche Beurteilung des Sachverhalts der Rechtsanwälte Rossbach & Fischer, Frankfurt am Main, eingeholt, die uns in einer nicht unterzeichneten Fassung mit Telefaxschreiben vom 9. September 2005 zur Verfügung gestellt wurde. Gemäß dem an die Bank gerichteten Schreiben vom 13. Oktober 2005 der Rechtsanwälte Rossbach & Fischer wurde eine "Ergänzung zum Gutachten vom 9. September 2005 zur Risikoanalyse hinsichtlich der Finanzierung von Anteilen an der EuraNova eG" vorgenommen, die uns mit Telefaxschreiben vom gleichen Tag zugeleitet wurde.

- 175 Nach der Stellungnahme der Rechtsanwälte werden die möglichen Haftungs- bzw. Rückabwicklungsrisiken der Bank vor dem Hintergrund der Rechtsprechung des BGH vom 14. Juni 2004 wie folgt beurteilt:

***(i) Fehlen von Pflichtangaben im Darlehensvertrag***

Die Pflichtangaben in den Darlehensverträgen gemäß § 492 BGB werden nach Auffassung der Rechtsanwälte zutreffend vorgenommen. Bezüglich der Kontokorrentkreditverträge besteht ein "etwa mittleres Rückabwicklungsrisiko", sofern die Privilegierung des § 493 BGB verneint wird.

***(ii) Verstoß gegen das Rechtsberatungsgesetz aufgrund der Geschäftsbesorgungstätigkeit der TREURAT bzw. der Duraplan***

Gemäß den Ausführungen der Rechtsanwälte sind die von der TREURAT "abgeschlossenen Finanzierungsverträge über TEUR 2.939 wirksam" und unterliegen insoweit nicht dem Widerrufsrisiko. Die von der Duraplan unterzeichneten Kontokorrentfinanzierungen werden dagegen als unwirksam bezeichnet "mit der Folge, dass die Privatbank Reithinger für ihre Darlehensforderungen von TEUR 519 (*ursprünglich*) keinen Anspruch gegen die Kunden besitzt. Der Bereicherungsanspruch richtet sich gegen die EuraNova als Zahlungsempfänger."

***(iii) Widerrufsrecht gemäß §§ 495 und 355 BGB***

Die Kontokorrentfinanzierungen der Bank beurteilen die Rechtsanwälte im Hinblick auf das Widerrufsrecht als widerrufsgefährdet. In der schriftlichen Ergänzung zum Gutachten vom 13. Oktober 2005 wird nochmals ausdrücklich darauf hingewiesen, dass "das Vorliegen eines Verbundgeschäftes (...) Voraussetzung für das Widerrufsrecht des Kunden gemäß §§ 495, 355 BGB sowie den Einwendungsdurchgriff gemäß § 359 BGB ist. Für die Kontokorrentfinanzierung ist von dem Vorliegen eines verbundenen Geschäfts auszugehen."

*(iv) Rückforderungsansprüche der Finanzämter*

Vor dem Hintergrund der Aberkennung der Förderungswürdigkeit der EuraNova im Sinne des § 17 EigZulG kann davon ausgegangen werden, dass die PBR als Leistungsempfänger der bisher von den Finanzämtern ausgezahlten Eigenheimzulagebeträge, die angabegemäß insgesamt TEUR 735 betragen, aufgrund der gesamtschuldnerischen Haftung gemäß § 44 AO und § 37 Abs. 2 Satz 3 AO einem Rückforderungsrisiko unterliegt. Gemäß den uns erteilten Auskünften haben ab 2005 bereits einzelne Finanzämter von der PBR die geleisteten Eigenheimzulagebeträge zurückgefordert. Den von der Bank grundsätzlich gegen die Rückforderungsbescheide eingelegten Einsprüchen wurde teilweise stattgegeben.

*(v) Rückforderungsansprüche bezahlter Zinsen, Tilgungen und Gebühren der Kreditnehmer*

Im Hinblick auf die bestehende Rechtsunsicherheit muss mit Rückforderungsansprüchen aus bereits an die Bank bezahlten Zinsen, Tilgungen und Gebühren durch die Kreditnehmer gerechnet werden. Die Rückforderungsansprüche belaufen sich laut dem Gutachten auf TEUR 411.

*(vi) Risikobewertung*

Die Rechtsanwälte haben in ihren Stellungnahmen eine Bewertung des Rückabwicklungs- und Rückforderungsrisikos vorgenommen. Danach wird in der Stellungnahme vom 8. September 2005 das Gesamtrisiko der Bank hinsichtlich der Rückabwicklung mit TEUR 2.695 angegeben und in der ergänzenden Stellungnahme vom 13. Oktober 2005 auf TEUR 2.029 reduziert. Die der Risikoeinschätzung zugrunde gelegten prozentualen Abschläge sind nicht begründet dargelegt. Insofern ist die Risikobewertung unseres Erachtens wirtschaftlich nicht nachvollziehbar.

- 176 Insgesamt besteht für die Darlehen in Höhe von TEUR 4.585 zur Finanzierung des Erwerbs der Genossenschaftsanteile an der EuraNova ein akutes Ausfallrisiko sowie ein zusätzliches Haftungsrisiko aufgrund der Rechtsprechung des BGH.
- 177 Das Gesamtrisiko beläuft sich somit auf TEUR 5.731, welches sich aus dem bestehenden akuten Ausfallrisiko aller Kreditnehmer sowie aus dem Rückstellungsbedarf durch Rückforderungsansprüche der Finanzämter sowie der Kreditnehmer zusammensetzt.
- 178 Zur Abdeckung des zusätzlichen Haftungsrisikos für die von den Finanzämtern gezahlte Eigenheimzulage in Höhe von TEUR 758 sowie für bereits vereinnahmte Zinsen und Gebühren in Höhe von TEUR 388 besteht aufgrund der vorliegenden Unterlagen der Gesellschaft



ein maximales Risiko von insgesamt TEUR 1.146. Unter Einbeziehung des in diesem Zusammenhang bestehenden ordnungswidrigkeitenrechtlichen Risikos halten wir die von der Bank gebildete Rückstellung in Höhe von TEUR 1.146 für sachgerecht.

- 179 Bei den Tereno-Finanzierungen haben die Kunden ihre Darlehensverträge grundsätzlich selbst unterschrieben. Insofern besteht kein Verstoß gegen das Rechtsberatungsgesetz aufgrund Geschäftsbesorgungstätigkeit. Für das Risiko der Geltendmachung von Rückforderungsansprüchen der Finanzämter hat die Bank eine Rückstellung in Höhe von TEUR 2.278 gebildet.

### **III. Einhaltung der §§ 12 bis 18 KWG**

#### **1. Vorbemerkung**

- 180 Für die im Zusammenhang mit dem Meldewesen für das Kreditgeschäft nach KWG anfallenden Arbeitsabläufe sowie erforderlichen Kontroll- und Überwachungsmaßnahmen hat die Bank eine **Arbeitsanweisung** "Anzeige- und Meldewesen" (Stand: Dezember 2005) erstellt.
- 181 In der Arbeitsanweisung werden im Kapitel Kreditmeldewesen neben den gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Grundlagen die Zuständigkeiten sowie die organisatorische Durchführung aufgeführt.
- 182 Zur Überwachung der gesetzlichen Begrenzungen dienen der Bank die relevanten Gesetzestexte, Verordnungen und Rundschreiben der Bundesbank sowie der BaFin.
- 183 Die personelle **Zuständigkeit** für die Erstellung der Meldungen nach den §§ 13 und 14 KWG sowie die Überwachung der Großkreditbegrenzungen lag in der Abteilung Aktiv Marktfolge. Für die GS I- und GS II-Meldungen ist der Leiter der Abteilung Rechnungswesen verantwortlich.
- 184 Wir beurteilen die Organisation des Meldewesens als nicht ausreichend (vgl. Tz 197 f.).
- 185 Die PBR ist ein **Nichthandelsbuchinstitut** im Sinne des § 2 Abs. 11 KWG.



## **2. Einhaltung der Begrenzung bedeutender Beteiligungen gem. § 12 KWG**

- 186 Die PBR hat im Berichtszeitraum keine Beteiligungen an Unternehmen im Sinne des § 12 Abs. 1 Satz 1 KWG gehalten, deren betragsmäßiger Anteil am Nennkapital zusammen die in § 12 Abs. 1 Satz 1 und 2 KWG genannte Grenze übersteigt.
- 187 Im Rahmen unserer Prüfung haben wir keine Erkenntnisse gewonnen, dass die Bank Unternehmensbeziehungen im Sinne des § 12a KWG unterhält.

## **3. Einhaltung der Großkreditbestimmungen gem. § 13 KWG**

- 188 Die Meldungen werden gemäß der Arbeitsanweisung "Anzeige- und Meldewesen" manuell auf der Basis der aus dem Buchführungssystem FIDUCIA erzeugten Liste 406 "Liste der Groß- und Millionenkredite" erstellt. Die tägliche Überwachung der Einhaltung der Großkreditbegrenzungen erfolgt ebenfalls manuell auf Basis der vorgenannten Liste. Die Kreditabteilung hat sicherzustellen, dass die vierteljährlich abzugebende Groß- und Millionenkreditmeldung alle entsprechenden Kredite korrekt umfasst und dass die Meldungen fristgemäß abgegeben werden.
- 189 Die für die Einhaltung der Großkreditbestimmungen nach § 13 KWG maßgeblichen Grenzen nach Meldung der Bank haben wir in Anlage 1 zu diesem Berichtsteil dargestellt.
- 190 Zum Bilanzstichtag bestanden unter Annahme einer korrekten Ermittlung des haftenden Eigenkapitals sowie der vollständigen und sachgerechten Definition der Kreditnehmereinheiten nach Meldung der Bank keine Überschreitungen der Großkrediteinzelobergrenze im Sinne des § 13 Abs. 1 Satz 1 KWG.
- 191 Wir weisen darauf hin, dass wie im Vorjahresprüfungsbericht die Kreditnehmereinheiten gemäß § 19 Abs. 2 KWG in den Meldungen der Bank im Berichtszeitraum teilweise falsch verschlüsselt waren. Wie stellen fest, dass die Bank im Berichtszeitraum keine Kreditnehmereinheit für die Kreditnehmer Ravena Vermögensverwaltung GmbH, München, Ravena Finanzmanagement AG, München, sowie Klaus Thannhuber, München, sieht und die von der Bank definierten Kreditnehmereinheiten "DBVI AG-Gruppe" und "Klaus Thannhuber-Gruppe" nicht alle gemäß § 19 Abs. 2 KWG in die Kreditnehmereinheiten einzubeziehenden Einzelkreditnehmer erfassten bzw. Einzelkreditnehmer erfassten, die im Berichtszeitraum nicht mehr der Kreditnehmereinheit gemäß § 19 Abs. 2 KWG angehörten.

- 192 Die für die Kreditgewährung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 und Satz 2 KWG erforderlichen einstimmigen Beschlüsse der Geschäftsleitung lagen nach unseren Prüfungsfeststellungen bei allen Großkrediten vor.
- 193 Eine Übersicht aller zum 31. Oktober 2006 nach Meldung der Bank gewährten Großkredite enthält Anlage 1 dieses Berichtsteils.
- 194 Die quartalsmäßigen Meldungen erfolgten im Übrigen nach unseren Feststellungen fristgerecht im Sinne von § 30 GroMiKV i. V. m. § 13 Abs. 1 Satz 1 KWG.

#### **4. Einhaltung der Millionenkreditbestimmungen gem. § 14 KWG**

- 195 Die quartalsmäßigen Meldungen erfolgten fristgerecht im Sinne von § 50 GroMiKV i. V. m. § 14 Abs. 1 Satz 1 KWG.
- 196 In zwei Fällen wurden die Kreditnehmereinheiten nach § 19 Abs. 2 KWG zu den Meldezeitpunkten falsch gebildet. Dadurch ergaben sich unrichtige Meldungen an die BaFin.

#### **Zusammenfassende Beurteilung**

- 197 Die Ablauforganisation der Bank war im Berichtszeitraum nicht geeignet, eine vollständige, richtige und zeitnahe Abgabe der Anzeigen nach §§ 13 und 14 KWG zu ermöglichen. Wir weisen darauf hin, dass die Bank in ihren Meldungen im Berichtszeitraum die Verschlüsselung der Kreditnehmereinheiten nicht immer richtig durchgeführt hat.
- 198 Eine ordnungsgemäße Darstellung bzw. Meldung der Großkredite gemäß § 13 KWG für den Berichtszeitraum **nach dem Ergebnis unserer Prüfung** war nicht möglich, da der im Vorjahr erzielte Jahresfehlbetrag die eigenen Mittel vollständig aufgezehrt hat.

## 5. Einhaltung der Organkreditvorschriften gem. § 15 KWG

- 199 Die Verantwortung für die Abgabe der Anzeigen nach § 15 Abs. 4 Satz 5 KWG ist im Anweisungswesen der Bank nicht schriftlich dokumentiert. Nach den uns erteilten Auskünften war im Wesentlichen die Geschäftsleitung für die Einhaltung der Meldepflichten zuständig.
- 200 Für die von uns geprüften Organkredite lagen die einstimmigen Beschlüsse aller Geschäftsleiter sowie des alleinigen Kommanditisten der Bank vor.

## 6. Einhaltung der Offenlegungsvorschriften gem. § 18 KWG

- 201 Die Einhaltung des § 18 KWG durch die Bank ist von uns bei den im Rahmen der Kreditprüfung untersuchten 41 Kreditnehmern bzw. Kreditnehmereinheiten im Sinne des § 19 Abs. 2 KWG geprüft worden. Wir weisen darauf hin, dass wir es bei der Beurteilung der Einhaltung von § 18 KWG nicht als Verstoß gesehen haben, wenn der Kredit 10 % des haftenden Eigenkapitals (nach Prüfung: TEUR 0) übersteigt und es zu keiner Offenlegung der wirtschaftlichen Verhältnisse kam. Im Folgenden geben wir einen Überblick über das Ergebnis unserer Prüfung:

|   | Anzahl der Kreditnehmereinheiten | Volumen in TEUR | Anteil an der Gesamtzahl der geprüften Kredite % | Anteil am geprüften Kreditvolumen % |
|---|----------------------------------|-----------------|--|-------------------------------------|
| <b>A. § 18 KWG umfassend erfüllt</b><br>- aktuelle Jahresabschlüsse<br>- aktuelle vorläufige Jahresabschlüsse mit weiteren aktuellen Unterlagen<br>- aktuelle Einkommens- und Vermögensnachweise                  | 1                                | 3.000           | 2,4  | 6,6                                 |
| <b>B. § 18 KWG entbehrlich</b><br>- Realkredit (§ 21 Abs. 3 Nr. 1 KWG)<br>- ausreichende Sicherheiten oder Mitverpflichtete i. S. d. § 18 Satz 2 KWG<br>- Kreditgewährung bis TEUR 750<br>- Abwicklungsengagement | 32                               | 25.263          | 78,0   | 55,4                                |



|  | Anzahl der<br>Kredit-<br>nehmer-<br>einheiten | Volumen<br>in<br><br>TEUR | Anteil an der<br>Gesamtzahl der<br>geprüften Kre-<br>dite<br><br>% | Anteil am<br>geprüften<br>Kreditvolu-<br>men<br><br>% |
|--|---|---------------------------|--|---|
| <b>C. § 18 KWG mit Einschränkung erfüllt</b><br>- verspätete Vorlage der aktuellen Unter-<br>lagen über die wirtschaftlichen Verhältni-<br>se (§ 18 KWG war nicht während der ge-<br>samten Kreditlaufzeit im Prüfungszeitraum<br>erfüllt)                                       | 0   | 0                         | 0,0  | 0,0   |
| <b>D. § 18 KWG nicht erfüllt</b><br>- fehlende zeitnahe Auswertung der<br>Unterlagen bzw. fehlende<br>Dokumentation<br>- unvollständige Unterlagen<br>unvollständige Unterlagen bei Teilen<br>von Konzernengagements<br>- veraltete Unterlagen<br>- gänzlich fehlende Unterlagen | 8   | 17.354                    | 19,6   | 38,0  |
| <b>Gesamt</b>  | <b>41</b>                                     | <b>45.617</b>             | <b>100,0</b>   | <b>100,0</b>  |

202 Von den insgesamt 41 der von uns geprüften Kreditengagements im Sinne des § 19 Abs. 2 KWG war bei insgesamt 32 Kreditnehmereinheiten, insbesondere aufgrund der Höhe des einzelnen Kreditengagements von weniger als TEUR 750, die Einhaltung des § 18 KWG entbehrlich. In acht Fällen war § 18 KWG aus den folgenden Gründen **nicht eingehalten**:

| Kreditnehmer  | 31.10.2006      |                           | Grund   |
|---|-----------------|---------------------------|---|
|   | Limit<br>(TEUR) | Inanspruchnahme<br>(TEUR) |   |
| Ravena Finanz Management AG, München (RFM), Ravena Vermögensverwaltung GmbH, München (RVV), Klaus Thannhuber, München;  | 2.573           | 4.423                     | - Es liegen keine aktuellen Unterlagen zur Beurteilung der wirtschaftlichen Verhältnisse vor.   |
| DBVI GmbH & Co. Schrankenhalle KG, München  | 3.192           | 3.405                     | - Es liegen keine aktuellen Unterlagen zur Beurteilung der wirtschaftlichen Verhältnisse vor.   |
| Deutsche Beamtenvorsorge Immobilienholding AG, DBVI GmbH & Co. Deutschlandfonds KG, DBVI GmbH & Co. 2. Deutschlandfonds KG, DBVI GmbH & Co. Europapark Rasthof KG, DBVI GmbH & Co. Hirschgarten KG (alle München) | 3.300           | 3.360                     | - Es liegen keine aktuellen Unterlagen zur Beurteilung der wirtschaftlichen Verhältnisse der DBVI GmbH & Co. Hirschgarten KG, München, vor. Die Unterlagen der restlichen Kreditnehmer wurden von der Bank nicht ausgewertet. |
| Klaus Thannhuber, München, European Securities Invest SECI GmbH, München, Centurion GmbH, München, Münchner Schrankenhalle GmbH, München*   | 980             | 2.152                     | - Es liegen keine aktuellen Unterlagen zur Beurteilung der wirtschaftlichen Verhältnisse vor.   |
| Eureka Finanzmarketing Vermittlungs-GmbH, Nürnberg; Eureka GmbH & Co. Erste KG, München; Frank und Erika Fleschenberg, München  | 150             | 1.454                     | - Es liegen keine aktuellen Unterlagen zur Beurteilung der wirtschaftlichen Verhältnisse vor.   |
| W<br>T  | 0               | 964                       | - Es liegen keine aktuellen Unterlagen zur Beurteilung der wirtschaftlichen Verhältnisse vor.   |

|  |     |     |   |
|--|-----|-----|---|
|  | 787 | 802 | - Es liegen keine aktuellen Unterlagen zur Beurteilung der wirtschaftlichen Verhältnisse vor.             |
|  | 0   | 796 | - Es liegt nur ein unvollständiger Jahresabschluss (ohne Gewinn- und Verlustrechnung) zum 31.12.2004 vor. |

\* Wir weisen darauf hin, dass die European Securities Invest SECI GmbH, München, aufgrund eines Gesellschafterwechsels zum Prüfungstichtag nicht mehr der Kreditnehmereinheit nach § 19 Abs. 2 KWG "Thannhuber-Gruppe" angehört. Dieser Sachverhalt wurde von der PBR im Berichtszeitraum nicht erkannt.

## **E. DARSTELLUNG UND BEURTEILUNG DER BEMERKENSWERTEN KREDITENGAGEMENTS**

- 203 In den Anlagen 3 bis 5 zu diesem Berichtsteil haben wir die **bemerkenswerten Kreditengagements** im Einzelnen dargestellt und die Werthaltigkeit der jeweiligen Kreditforderung beurteilt.
- 204 In der Anlage 3a sind die **Großkredite nach § 13 Abs. 1 KWG ohne erkennbare Risiken (Risikoklasse I)** dargestellt.
- 205 Die **Großkredite nach § 13 Abs. 1 KWG mit akutem Ausfallrisiko (Risikoklasse III)** haben wir in Anlage 3b im Einzelnen aufgeführt.
- 206 In der Anlage 4 wurden die Kredite besprochen, die im Hinblick auf die erhöhten latenten Risiken in die **Risikoklasse II** eingruppiert wurden.
- 207 Die von uns geprüften Kreditengagements mit einer **Einzelwertberichtigung (Risikoklasse III)** sind im Einzelnen in Anlage 5 erläutert.



## Großkreditgrenzen und Großkreditrelationen nach § 13 KWG

Nach den uns vorgelegten Unterlagen und Angaben der Bank bestanden zum 30. September 2006 insgesamt sechs Großkredite im Sinne des § 13 KWG.

Es ergaben sich nach den Meldungen der Bank zum 30. September 2006 folgende **Kreditgrenzen und Großkreditrelationen:**

|   | Gemäß Meldung der Bank zum 30.09.2006<br>TEUR |
|---|---|
| Haftendes Eigenkapital (HEK) gemäß § 10 KWG   | 15.177  |
| Großkredite   |   |
| 10 % HEK, § 13 Abs. 1 KWG   | 1.518   |
| Höchstkreditgrenze (Einzelkredit)   |   |
| 25 % HEK, § 13 Abs. 3 Satz 1 KWG  | 3.794   |
| 20 % HEK, § 13 Abs. 3 Satz 3 KWG  | 3.035   |
| Höchster Einzelkredit zum 30.09.2006:   |   |
| DZ Bank AG, Frankfurt am Main   | 17.087  |
| Einzelkredit mit dem nach § 13 (3) KWG<br>höchsten anzurechnenden Betrag zum<br>30.09.2006: |   |
| DBVI GmbH & Co. Schrammehalle KG,<br>München  | 3.345   |
| Höchstbetrag für alle Großkredite<br>(800 % HEK)  | 121.416                                       |

**Großkreditübersicht für Nichthandelsbuchinstitute zum 31. Oktober 2006**

(Beträge in TEUR; je Großkredit nur zusammengefasste Zahlen, andernfalls mit Angabe der Teilsummen)

| Anlage 1 Lfd.<br>Nr.                                   | Großkreditnehmer bzw. -einheit mit Fundstelle<br>der Besprechung | Risiko-<br>klasse | Summe<br>bestehender<br>Einzelrisiko-<br>vorsorge | Kreditbetrag  | gem. § 13 (1) KWG<br>anzuweisender Gesamt-<br>betrag (nach Kürzung)<br>gem. § 20 (2) KWG | auf die Großkredit-<br>einzelobergrenze (§ 13<br>(3) Satz 1 bzw. 3 KWG)<br>anzurechnender Betrag | auf die Großkredit-<br>gesamtobergrenze<br>(§ 13 (3) Satz 5 KWG)<br>anzurechnender Betrag | Überschreitungs-<br>betrag gem. § 13 (3)<br>Satz 1 bzw. 3 KWG |
|--|--|-------------------|---|---------------|--|--|---|---|
| 1  | 2  | 3                 | 4   | 5             | 6  | 7  | 8   | 9   |
| <b>hEK gemäß Meldung der Bank per 31. Oktober 2006</b> |  |                   |   |               |  |  |   |   |
| <b>a) Kredite an sonstige Kreditinstitute</b>          |  |                   |   |               |  |  |   |   |
| 3a Nr. 1   | DZ Bank AG, Frankfurt am Main                                    | I                 | 0   | 16.333        | 16.333   | 0  | 0   | 0   |
| <b>Summe a)</b>  |  |                   | <b>0</b>  | <b>16.333</b> | <b>16.333</b>  | <b>0</b>   | <b>0</b>  | <b>0</b>  |
| <b>b) Kredite an Kunden</b>                            |  |                   |   |               |  |  |   |   |
| 3b Nr. 1   | Ravena-Gruppe, München   | III               | 2.826   | 4.423         | 4.423  | 1.597  | 1.597   | 0   |
| 3b Nr. 2   | DBVI GmbH & Co. Schrannehalle KG, München                        | III               | 3.405   | 3.405         | 3.405  | 0  | 0   | 0   |
| 3b Nr. 3   | DBVI AG, München   | III               | 3.360   | 3.360         | 3.360  | 0  | 0   | 0   |
| 3b Nr. 4   | Megaron Bauprojekt GmbH, Leipzig                                 | III               | 275   | 3.000         | 3.000  | 2.725  | 2.725   | 0   |
| 3b Nr. 5   | Klaus Thannhuber-Gruppe, München                                 | III               | 470   | 1.649         | 1.649  | 1.179  | 1.179   | 0   |
| 3b Nr. 6   | Beamten-Selbsthilfe in Bayern & Co. Realwert KG, München         | III               | 811   | 1.561         | 1.561  |  |   |   |
| <b>Summe b)</b>  |  |                   | <b>11.147</b>                                     | <b>17.398</b> | <b>17.398</b>  | <b>5.501</b>   | <b>5.501</b>  | <b>0</b>  |
| <b>Summe insgesamt</b>                                 |  |                   | <b>11.147</b>                                     | <b>33.731</b> | <b>33.731</b>  | <b>5.501</b>   | <b>5.501</b>  | <b>0</b>  |

**I. Vor Prüfung nach  
Meldung der Bank  
31.10.2006**

|  |      |         |
|--|------|---------|
| Haftendes Eigenkapital § 10 KWG  | TEUR | 15.177  |
| Großkreditdefinitions-grenze § 13 Abs. 1 Satz 1 KWG (10%)                              | TEUR | 1.518   |
| Großkrediteinzelobergrenze § 13 Abs. 3 Satz 1 KWG (25%)                                | TEUR | 3.794   |
| Großkrediteinzelobergrenze § 13 Abs. 3 Satz 3 KWG (20%)                                | TEUR | 3.035   |
| Großkreditgesamtobergrenze § 13 Abs. 3 Satz 5 KWG (8-fache d. haftenden Eigenkapitals) | TEUR | 121.416 |

**Alphabetisches Verzeichnis der Kreditnehmer bzw. Kreditnehmereinheiten nach § 19 Abs. 2 KWG**

| <b><u>Kreditnehmer/Kreditnehmereinheit</u></b>                      | <b><u>Anlage</u></b> | <b><u>Lfd. Nr.</u></b> | <b><u>Blatt</u></b> |
|---|----------------------|------------------------|---------------------|
| Beamten-Selbsthilfe in Bayern & Co. Realwert KG, München            | 3b                   | 6                      | 20                  |
| DBVI AG-Gruppe, München   | 3b                   | 3                      | 10                  |
| DBVI GmbH & Co. Schrammehalle KG, München                           | 3b                   | 2                      | 7                   |
| DZ Bank AG, Frankfurt am Main                                       | 3a                   | 1                      | 1                   |
| European Securities Invest SECI GmbH Wertpapierhandelsbank, München | 5                    | 5                      | 12                  |
| [REDACTED]  | 5                    | 1                      | 1                   |
| [REDACTED]  | 5                    | 3                      | 6                   |
| [REDACTED]  | 5                    | 6                      | 14                  |
| [REDACTED]  | 4                    | 1                      | 1                   |
| [REDACTED]  | 3b                   | 4                      | 14                  |
| [REDACTED]  | 5                    | 4                      | 9                   |
| Ravena-Gruppe, München  | 3b                   | 1                      | 1                   |
| [REDACTED]  | 5                    | 2                      | 4                   |
| Klaus Thannhuber-Gruppe, München                                    | 3b                   | 5                      | 16                  |



Einzelarstellung der Großkredite nach § 13 Abs. 1 KWG ohne erkennbare Risiken (Risikoklasse I)

Lfd. Nr. 1

Kreditnehmer: DZ Bank AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Frankfurt am Main

|                   | Kreditart | Limit (TEUR)  | Inanspruchnahme (TEUR) |               |
|-------------------|-----------|---------------|------------------------|---------------|
|                   |           |               | 31.10.2006             | 31.12.2005    |
|                   | GH        | 16.333        | 16.333                 | 20.367        |
| <b>Gesamt</b>     |           | <b>16.333</b> | <b>16.333</b>          | <b>20.367</b> |
| <b>Rückstände</b> |           |               | <b>0</b>               | <b>0</b>      |

Wirtschaftliche Verhältnisse

§ 18 KWG ist entbehrlich.

Gesamturteil

Das Engagement weist keine erhöhten Risiken auf.

Einzelarstellung der Großkredite nach § 13 Abs. 1 KWG mit akuten Ausfallrisiken (Risikoklasse III)

Lfd. Nr. 1

Kreditnehmer: Ravena-Gruppe, München

|   | Kreditart | Limit (TEUR) | Inanspruchnahme (TEUR) |              |
|---|-----------|--------------|------------------------|--------------|
|   |           |              | 31.10.2006             | 31.12.2005   |
| a) Ravena Finanzmanagement AG, München (RFM)      | KK        | 0            | 31                     | 0            |
|   | D         | 1.196        | 1.373                  | 1.625        |
|   | D         | 500          | 510                    | 500          |
|   | AV        | 10           | 10                     | 10           |
|   |           |              | 1.706                  | 1.924        |
| b) Ravena Vermögensverwaltung GmbH, München (RVV) | KK        | 0            | 117                    | 0            |
|   | D         | 459          | 775                    | 924          |
|   | D         | 408          | 438                    | 464          |
|   | SO        | 0            | 0                      | 4            |
|   |           |              | 867                    | 1.330        |
| c) Klaus Thannhuber, München                      | KK        | 0            | 1.169                  | 157          |
|   | D         | 0            | 0                      | 800          |
|   |           | 0            | 1.169                  | 957          |
| <b>Gesamt</b>                                     |           | <b>2.573</b> | <b>4.423</b>           | <b>4.484</b> |
| <b>Rückstände</b>                                 |           |              | <b>1.850</b>           | <b>0</b>     |
| <b>Gebildete Risikovorsorge/Rückstellung</b>      |           |              | <b>2.826</b>           | <b>3.410</b> |

## I. Allgemeine Hinweise

## I. Rechtliche Verhältnisse

## a. Kreditnehmerin zu a):

Die Kreditnehmerin zu a) wurde im Juli 2001 als MRM 2109 Vermögensverwaltungs AG, München, gegründet. Gemäß der Mitteilung des Amtsgerichts München vom 8. Januar 2003 wurde die Änderung der Firma und des Gegenstands der Kreditnehmerin mit selbigem Datum in das Handelsregister eingetragen. Gegenstand der nunmehr als Ravena Finanz Management AG, München, firmierenden Gesellschaft ist die Planung, Entwicklung und Durchführung von innovativen Produkt- und Finanzierungskonzepten aller Art, die Übernahme von Geschäftsbesorgungsverträgen und die Übernahme von Vertriebsmanagement.

### Einzelarstellung der Großkredite nach § 13 Abs. 1 KWG mit akuten Ausfallrisiken (Risikoklasse III)

Das Grundkapital der Kreditnehmerin beträgt gemäß Handelsregisterauszug vom 9. Februar 2005 TEUR 50. Alleiniger Aktionär und alleiniger Vorstand der Gesellschaft ist Herr Tanju Atasoy, Aalen. Zum 31. Dezember 2004 waren an der Gesellschaft 53 Personen als atypisch stille Gesellschafter beteiligt.

#### **b. Kreditnehmerin zu b):**

Die Gesellschaft wurde am 26. Juni 2000 mit einem Stammkapital von TEUR 25 gegründet. Bis zum 15. Juni 2004 war Herr Klaus Thannhuber, München, alleiniger Gesellschafter sowie gemeinsam mit Frau Barbara Liebl, München, Geschäftsführer der Kreditnehmerin (RVV). Mit Wirkung ab 16. Juni 2004 wurden die Gesellschaftsanteile zu jeweils 50% von Frau Barbara Liebl, München, und Herrn Markus Schott, Bad Abbach, übernommen. Ab diesem Zeitpunkt ist Herr Schott alleiniger Geschäftsführer der Gesellschaft. Die RVV wiederum ist u. a. an der Ravena GmbH & Co. Grundbesitz KG, München, und der Ravena GmbH & Co. Beteiligungen KG, München, als alleinige Komplementärin beteiligt; Herr Klaus Thannhuber fungiert als alleiniger Kommanditist dieser beiden Personengesellschaften.

Mit Vertrag vom 1. Juli 2004 ist die Deutsche Beamtenvorsorge Leasingbeteiligungsgesellschaft mbH, München, (DBVL) als atypisch stiller Gesellschafter in die RVV mit einer Einlage von nom. TEUR 75 rückwirkend zum 1. Januar 2004 eingetreten. Gemäß § 5 Ziffer 1 der vorliegenden Vereinbarung ist der stille Gesellschafter am Ergebnis, Vermögen und an den stillen Reserven der RVV mit einem Anteil von 75% beteiligt. Gemäß § 14 Ziffer 1 der Vereinbarung kann die stille Gesellschaft mit einer Frist von sechs Monaten auf das Ende eines Kalenderjahres, frühestens jedoch zum 31. Dezember 2008, gekündigt werden.

#### **Kreditnehmer zu c):**

Wir verweisen auf unsere Erläuterungen unter Buchstabe 4b. dieser Einzelarstellung sowie auf Anlage 3b lfd. Nr. 5 dieses Berichtsteils.

## **2. Kreditvertragsvereinbarungen**

### **a. Kreditnehmerin zu a):**

#### **aa. Kontokorrentkredit bzw. umgewandelter Darlehensvertrag**

Der der Kreditnehmerin ursprünglich am 23. Dezember 2003 gewährte **Kontokorrentkredit** in Höhe von TEUR 2.750, dessen Laufzeit am 30. Dezember 2004 endete, diente der Vorfinanzierung von Provisionsansprüchen für Vertriebsleistungen sowie als Betriebsmittelkredit. Es war vorgesehen, die Kreditrückführung u. a. mit den monatlich anfallenden Provisionserträgen vorzunehmen, die teilweise mit den von den Kunden geleisteten Sparraten anfallen. Der Kontokorrentkredit wurde am 4. Mai 2004 befristet bis 31. Dezember 2004 auf TEUR 3.100 erhöht.

Die Kontokorrentverbindlichkeiten wurden mit Vertrag vom 25./30. Mai 2005 auf ein Darlehen, welches zum Stichtag mit TEUR 1.373 valutiert, umgeschuldet. Bei der zum Prüfungsstichtag bestehenden Kontokorrentinanspruchnahme in Höhe von TEUR 31 handelt es sich um eine unregelmäßige Überziehung. Mit Schreiben vom 14. November 2006 hat die PBR die Kreditnehmerin aufgefordert, das Kontokorrentkonto sowie die auf den Darlehenskonten bestehenden Überziehungen auszugleichen. Mit Schreiben vom 20. November 2006 hat die Kreditnehmerin der Bank daraufhin mitgeteilt, dass sie seit 1. August 2006 aufgrund des Moratoriums bei der Bank keine Kontobewegungen mehr veranlasst hat.

#### **ab. Darlehensvertrag**

Der am 28. März 2003 geschlossene Darlehensvertrag über nom. TEUR 500 diente zur Teilfinanzierung der Zeichnung einer Beteiligung an der DBVI GmbH & Co. Schranenhalle KG, München. Das Darlehen ist am 30. Dezember 2007 zur Rückzahlung fällig.

#### **ac. Avalkredit**

Am 13. Mai 2004 wurde darüber hinaus ein Avalkredit zur Teilabsicherung der Leasingraten gewährt, die von der Kreditnehmerin aufgrund eines Leasingvertrages bezüglich eines von dem Vorstand der RFM genutzten Sportwagens zu leisten sind.



### Einzelarstellung der Großkredite nach § 13 Abs. 1 KWG mit akuten Ausfallrisiken (Risikoklasse III)

#### b. Kreditnehmerin zu b):

Bei der zum Prüfungsstichtag bestehenden Kontokorrentinanspruchnahme in Höhe von TEUR 117 handelt es sich um eine unregelte Überziehung.

Mit Vertrag vom 22. April 2005 gewährte die Bank ein Tilgungsdarlehen in Höhe von TEUR 500 zum Zwecke der Finanzierung des Teilkaufpreises einer Kommanditbeteiligung an der DBVI GmbH & Co. Schrannehalle KG, München, die die RVV gemäß Vertrag vom 28. Februar 2005 in Höhe von TEUR 1.000 zum Nominalbetrag von der Münchner Schrannehalle GmbH, München, mit Wirkung zum 28. Februar 2005 erworben hat.

Der am 12. August 2005 geschlossene Darlehensvertrag diene gemäß dem im Vertrag genannten Verwendungszweck der Finanzierung von Provisionsverpflichtungen sowie der Tilgung der Verbindlichkeiten bei der RFM.

#### c. Kreditnehmer zu c):

Hinsichtlich der Darlehensgewährung an den Kreditnehmer zu c) verweisen wir auf unsere Darstellung in Anlage 3b lfd. Nr. 5 dieses Berichtsteils sowie im Folgenden unter Ziffer 4b. dieser Darstellung.

### 3. Kreditnehmereinheit nach § 19 Abs. 2 KWG

#### a. Zusammenfassung der Kreditnehmerinnen zu a) und b) zu einer Kreditnehmereinheit nach § 19 Abs. 2 KWG

Vor dem Hintergrund der zwischen der RFM und der RVV getroffenen Vereinbarungen kann derzeit nicht ausgeschlossen werden, dass zwischen beiden Gesellschaften enge wirtschaftliche und gegenseitige Abhängigkeiten bestehen, die es wahrscheinlich erscheinen lassen, dass im Falle wirtschaftlicher Schwierigkeiten einer Gesellschaft auch bei der anderen Gesellschaft entsprechende Zahlungsschwierigkeiten auftreten. Die Ergebnissituation der RFM wurde im Berichtszeitraum maßgeblich von den Provisionseinnahmen der RVV bestimmt. Die Ertragslage der RVV war wiederum maßgeblich von Provisionseinnahmen geprägt, die aus der Vermittlung von Sparprodukten der PBR resultierten, die mittels der von der RFM beauftragten Vermittler vertrieben wurden. Für die wirtschaftlichen Abhängigkeiten spricht auch die Stellung von Sicherheiten der RVV für das Kreditengagement „RFM“. Insoweit liegt eine wirtschaftliche Risikoeinheit im Sinne des § 19 Abs. 2 Satz 1 2. Alt. KWG vor, die eine Zusammenrechnung der beiden Einzelkreditengagements erforderlich macht.

#### b. Kreditnehmereinheit mit Teilengagement Klaus Thannhuber im Sinne des § 19 Abs. 2 Satz 2 Nr. 3 KWG

Die RVV ist alleinige Komplementärin der RAVENA GmbH & Co. Grundbesitz KG, München, (RVV KG), an der Herr Thannhuber als Kommanditist beteiligt ist. Ein am 8. April 2004 an Herrn Klaus Thannhuber, München, gewährtes Darlehen (TEUR 800) wurde von Herrn Thannhuber an die RVV KG weitergeleitet und steht im Zusammenhang mit einem in 2002 abgewickelten Erwerb eines bebauten Grundstücks in München, Geiseltasteigstraße 56 durch die RVV KG. Die RVV KG erwarb gemäß dem notariell beurkundeten Kaufvertrag vom 2. August 2002 die Immobilie zu einem Preis von TEUR 1.227. Auf dem Grundstück soll gemäß den uns erteilten Auskünften ein Wohn- und Geschäftshaus errichtet werden. Es ist geplant, dass Gesellschaften, zu denen eine geschäftliche Beziehung besteht, in dem neu erstellten Gebäude Räume anmieten. Der voraussichtliche Fertigstellungstermin konnte uns nicht mitgeteilt werden. Die Eintragung der Auflassungsvormerkung erfolgte am 2. August 2002, die Eintragung der RVV KG als Eigentümerin wurde am 11. Juli 2003 vorgenommen.

In dem am 8. April 2004 mit Herrn Thannhuber geschlossenen Darlehensvertrag wird als Verwendungszweck „Teilkaufrisfinanzierung München-Harlaching, Geiseltasteigstraße 56“ angegeben. Ferner wird zur Besicherung des Darlehens die Eintragung einer erstrangigen Grundschuld in Höhe von TEUR 800 vereinbart. Ob die von der Bank rd. zwei Jahre nach dem Eigentumsübergang für den Erwerb gewährten Darlehensmittel vertragszweckgebunden an die RVV KG weitergeleitet wurden, kann anhand der vorliegenden Unterlagen nicht beurteilt werden. Grundsätzlich kann jedoch nach den Vertragsvereinbarungen davon ausgegangen werden, dass Herr Thannhuber das Darlehen in eigenem Namen, aber auf Rechnung der RVV KG aufgenommen hat und im Hinblick auf die schriftliche Vereinbarung im Darlehensvertrag dies der Bank zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses bekannt war. Da die RVV Komplementärin der RVV KG ist, ist das an Herrn Thannhuber gewährte Darlehen gemäß § 19 Abs. 2 Satz 2 Nr. 3 KWG der Kreditnehmereinheit „RVV/RFM“ zuzurechnen.

**Einzelarstellung der Großkredite nach § 13 Abs. 1 KWG mit akuten Ausfallrisiken (Risikoklasse III)**

**II. Sicherheiten**

**1. Kreditnehmerin zu a):**

| <b>Art</b> | <b>Nominal<br/>TEUR</b> | <b>Erläuterung / Beschreibung</b>   | <b>Sicherheitenwert<br/>31.10.2006<br/>TEUR</b> |
|------------|-------------------------|---|---|
| PF         | 1.000                   | Kommanditanteil in Höhe von TEUR 1.680 an der DBVI GmbH & Co. Schrannehalle KG, München | 0   |
| PF         | 10                      | Festgeldguthaben auf einem bei der PBR geführten Konto                                  | 10  |
| PF         | 164                     | Kontokorrentguthaben der RVV auf einem bei der PBR geführten Konto                      | 164   |
| ZS         | 2.343                   | Forderungen der RVV gegen die PBR gemäß Globalabtretung vom 20. Juli 2005               | 0   |
|            |                         |   | 174   |

**Erläuterungen:**

Aufgrund der nicht beurteilbaren Werthaltigkeit der Beteiligung an der DBVI GmbH & Co. Schrannehalle KG, München, unterbleibt ein Wertansatz.

Mit der Globalzession vom 20. Juli 2005 hat die RVV sämtliche bestehenden und zukünftigen Ansprüche aus der Geschäftsbeziehung mit der PBR zur Sicherung der von der PBR an den Vertriebspartner RFM ausgegebenen Kreditmittel abgetreten. Die Globalzession umfasst neben anderen Forderungen insbesondere die Folgeprovisionsansprüche der RVV gegenüber der PBR. Aufgrund wertaufhellender Informationen zum Zeitpunkt unserer Prüfung können die Forderungen aus Folgeprovisionsansprüchen zum 31. Oktober 2006 nicht als werthaltig angesehen werden.

**Einzelarstellung der Großkredite nach § 13 Abs. 1 KWG mit akuten Ausfallrisiken (Risikoklasse III)**

**2. Kreditnehmerin zu b):**

| Art | Nominal<br>TEUR | Erläuterung / Beschreibung  | Sicherheitenwert<br>31.10.2006<br>TEUR |
|-----|-----------------|---|--|
| PF  | 2.045           | Kommanditanteil an der Deutsche Beamtenvorsorge GmbH & Co. Deutschlandfonds KG, München | 0                                      |
| PF  | 623             | Kontokorrentguthaben auf einem bei der PBR geführten Konto                              | 623                                    |
| ZS  | 2.343           | Forderungen der RVV gegen die PBR gemäß Globalabtretung vom 12. August 2005             | 0                                      |
| PF  | 1.000           | Kommanditanteil an der DBVI GmbH & Co. Schrammshalle KG, München                        | 0                                      |
|     |                 |   | 623                                    |

**Erläuterungen:**

Dem verpfändeten Kommanditanteil an der Deutsche Beamtenvorsorge GmbH & Co. Deutschlandfonds KG, München, messen wir im Hinblick auf die nicht beurteilbaren wirtschaftlichen Verhältnisse des Fonds keinen Wert bei.

Mit Abtretungsurkunde vom **12. August 2005** hat die RVV wiederum ihre Ansprüche gegenüber der Bank zur Besicherung des **eigenen** Kreditengagements abgetreten. Da die in der Abtretungserklärung gewählte Formulierung sämtliche Ansprüche der RVV umfasst, sind insoweit auch die Provisionsansprüche der RVV erfasst, die bereits für die Besicherung des Kreditvertragsverhältnisses mit der RFM zur Verfügung stehen. Grundsätzlich stellt sich damit die Frage, ob die mit Datum vom 12. August 2005 abgegebene Abtretungserklärung rechtlich zumindest teilweise ins Leere läuft, da die Abtretungserklärung vom 20. Juli 2005 im Zusammenhang mit der Besicherung der Forderungen der Bank an die RFM zeitlich vorangeht. In diesem Fall würde das an die RVV gewährte Darlehen grundsätzlich nur insoweit besichert sein, wie die bestehenden Provisionsansprüche der RVV an die Bank nicht mehr zur Abdeckung eines Ausfallrisikos aus dem Kreditengagement „RFM“ benötigt werden.

**3. Kreditnehmer zu c):**

Wir verweisen auf unsere Erläuterungen in Anlage 3b lfd. Nr. 5.

**III. Wirtschaftliche Verhältnisse**

**1. Kreditnehmerin zu a):**

**a) Informationsstand**

– vorläufiger Jahresabschluss zum 31. Dezember 2005

§ 18 KWG ist nicht erfüllt.



### Einzelarstellung der Großkredite nach § 13 Abs. 1 KWG mit akuten Ausfallrisiken (Risikoklasse III)

#### b) Darstellung

Die Gesellschaft hat bis zum 31. Dezember 2004 Ausfallbürgschaften in Höhe von TEUR 1.622 übernommen.

Die Erhöhung der Bilanzsumme auf TEUR 12.520 (Vj. TEUR 7.107) in der vorläufigen Bilanz zum 31. Dezember 2005 wird bestimmt durch geleistete Anzahlungen auf Beteiligungen von TEUR 4.190 (Vj. TEUR 0) und Darlehen an die DBVI GmbH & Co. Schrammenhalle KG, München, über insgesamt TEUR 3.811 (Vj. TEUR 119). Die Werthaltigkeit dieser Forderung beurteilen wir insgesamt als nicht gegeben. Bei Umsatzerlösen von TEUR 14.543 (Vj. TEUR 7.334) wird ein vorläufiger Jahresüberschuss von TEUR 961 (Vj. TEUR 37) ausgewiesen.

#### 2. Kreditnehmerin zu b):

##### a) Informationsstand

- Aktuelle Unterlagen über die wirtschaftlichen Verhältnisse der Kreditnehmerin liegen nicht vor.

§ 18 KWG ist nicht erfüllt.

#### 3. Kreditnehmer zu c)

Wir verweisen auf unsere Erläuterungen in Anlage 3b lfd. Nr. 5.

#### IV. Gesamturteil

Die Kreditnehmer haben sämtliche Zahlungen an die Bank eingestellt. Nach den uns vorliegenden Unterlagen über die wirtschaftlichen Verhältnisse der Kreditnehmerin zu a) ist eine Rückführung der gewährten Kredite nicht sichergestellt. Das Engagement ist daher in Höhe des Blankoanteils von TEUR 1.750 zum 31. Oktober 2006 mit einem akuten Ausfallrisiko behaftet.

Eine Rückführung der der Kreditnehmerin zu b) gewährten Kredite ist u. E. ebenfalls nicht sichergestellt. Das Engagement ist daher mit einem akuten Ausfallrisiko in Höhe des Blankoanteils von TEUR 707 behaftet.

Insgesamt besteht für das Gesamtengagement zum 31. Dezember 2005 ein Ausfallrisiko in Höhe von ca. TEUR 2.826. Die Bank hat unter Berücksichtigung der während unserer Prüfung festgestellten Sicherheitenwerte eine ausreichende Risikovorsorge in Höhe von TEUR 2.826 gebildet.

**Einzelarstellung der Großkredite nach § 13 Abs. 1 KWG mit akuten Ausfallrisiken (Risikoklasse III)**

Lfd. Nr. 2

Kreditnehmer: DBVI GmbH & Co. Schrannehalle KG, München

|  | Kreditart | Limit (TEUR) | Inanspruchnahme (TEUR) |              |
|--|-----------|--------------|------------------------|--------------|
|  |           |              | 31.10.2006             | 31.12.2005   |
| DBVI GmbH & Co. Schrannehalle KG,<br>München | KK        | 0            | 51                     | 0            |
|  | D         | 3.192        | 3.354                  | 3.399        |
| <b>Gesamt</b>                                |           | <b>3.192</b> | <b>3.405</b>           | <b>3.399</b> |
| <b>Rückstände</b>                            |           |              | <b>162</b>             | <b>0</b>     |
| <b>Risikovorsorge</b>                        |           |              | <b>3.405</b>           | <b>3.399</b> |

**I. Gesellschaftsrechtliche Beziehungen und Kreditvereinbarungen**

a. Gesellschaftsrechtliche Verhältnisse

Die Objektgesellschaft betrieb die Wiedererrichtung und nun die Vermarktung der in der Münchener Innenstadt gelegenen Immobilie "Münchner Schrannehalle". Bei dem Objekt handelt es sich um ein für Gastronomie-, Verkaufs- und Büro Zwecke genutztes Gewerbeobjekt. Die Eröffnung der "Münchner Schrannehalle" erfolgte am 5. September 2005.

Komplementärin der Kreditnehmerin ohne Einlage ist die DBVI Verwaltungs-GmbH, München. Durch Gesellschafterversammlung vom 18. Oktober 2005 wurde die Änderung der Firma DBVI Verwaltungs-GmbH, München, in Schrannehalle Verwaltungs-GmbH beschlossen. Zum einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer der Schrannehalle Verwaltungs-GmbH ist Herr Klaus Thannhuber bestellt.

Mit dem von Herrn Thannhuber unterzeichneten Schreiben vom 18. Februar 2005 setzte die Kreditnehmerin die Bank davon in Kenntnis, dass auf der Gesellschafterversammlung am 18. Februar 2005 eine Kapitalerhöhung von bisher 4,0 Mio. EUR um 12,8 Mio. EUR auf 16,8 Mio. EUR beschlossen wurde. Das Kommanditkapital setzt sich hierbei aus dem Festkapital (5,6 Mio. EUR; vorher: 4,0 Mio. EUR) und dem variablen Kapital (11,2 Mio. EUR) zusammen. Der Gesellschafterkreis setzt sich laut Handelsregisterauszug vom 6. Dezember 2006 wie folgt zusammen:

| Gesellschafter  | Festkapital (TEUR) | Variables Kapital (TEUR) | Gesamt (TEUR) | Anteil (%)   |
|---|--------------------|--------------------------|---------------|--------------|
| DBVI AG, München  | 1.680              | 3.360                    | 5.040         | 30,0         |
| Ravena Vermögensverwaltung GmbH, München  | 2.772              | 5.544                    | 8.316         | 49,5         |
| Ravena Finanzmanagement AG, München   | 560                | 1.120                    | 1.680         | 10,0         |
| European Securities Invest SECI GmbH Wertpapierhandelsbank, München (vormals C & H Vermögensplan GmbH Wertpapierhandelsbank, München) | 196                | 392                      | 588           | 3,5          |
| Klaus Thannhuber, München   | 392                | 784                      | 1.176         | 7,0          |
| <b>Gesamt</b>   | <b>5.600</b>       | <b>11.200</b>            | <b>16.800</b> | <b>100,0</b> |

**Einzelarstellung der Großkredite nach § 13 Abs. 1 KWG mit akuten Ausfallrisiken (Risikoklasse III)**

**b. Kreditvereinbarungen**

Mit Vertrag vom 24. Oktober 2005 wurde der Kreditnehmerin ein annuitätisches Darlehen in Höhe von TEUR 3.400 zur Umschuldung der Kontokorrentkreditinanspruchnahme zur Verfügung gestellt. Das Darlehen ist in Leistungsraten von TEUR 648 p.a. zu bedienen. Die Raten von monatlich TEUR 54 waren erstmals am 30. Mai 2005 zu erbringen. Im August 2006 setzte die Kreditnehmerin die Erbringung des Kapitaldienstes aus. Am 3. November 2006 wurde das Darlehen vom Insolvenzverwalter gekündigt. Zum Prüfungsstichtag bestand ferner eine ungenehmigte Überziehung auf dem Kontokorrentkonto in Höhe von TEUR 51.

Gemäß § 4 des Gesellschaftsvertrags der Kreditnehmerin werden die Gesamtherstellungskosten einschließlich Nebenkosten für das Objekt „Schrannenhalle“ mit 33,6 Mio. EUR angegeben. Davon wurden 25,6 Mio. EUR durch Fremdkapital finanziert. Nach den der Bank vorliegenden Informationen hatte die Berlin-Hannoversche Hypothekenbank AG, Berlin, (BerlinHyp) einen Betrag von 25,6 Mio. EUR zugesagt und zunächst in voller Höhe auf einem bei der HSBC Luxemburg geführten Konto als Festgeld angelegt. Der Kreditbetrag wurde nach den uns erteilten Auskünften nach Vorliegen der Auszahlungsvoraussetzungen sukzessiv entsprechend dem Baufortschritt ausgezahlt. Die von der Bank zugesagten Finanzierungsmittel sollten angebegemäß ursprünglich nur dazu dienen, in Zusammenhang mit der Errichtung der Immobilie entstehende Kosten vor Kreditauszahlung durch die BerlinHyp vorzufinanzieren. Trotz der zwischenzeitlich vorgenommenen Kreditauszahlung durch die BerlinHyp wurde der von der Bank gewährte Vorfinanzierungskredit nicht zurückgeführt, sondern in ein Darlehen umgeschuldet.

**II. Sicherheiten**

| Art | Nominal<br>TEUR | Erläuterung / Beschreibung  | Sicherheitenwert<br>TEUR |
|-----|-----------------|---|--------------------------|
| PF  | 3.500           | Rechte und Ansprüche aus den Kommanditanteilen der Deutsche Beamtenvorsorge Immobilienholding AG, München | 0                        |
|     |                 |   | 0                        |

**Erläuterungen:**

Dem verpfändeten Kommanditanteil an der Deutsche Beamtenvorsorge GmbH & Co. Deutschlandfonds KG, München, messen wir im Hinblick auf die nicht beurteilbaren wirtschaftlichen Verhältnisse des Fonds keinen Wert bei.



**Einzelarstellung der Großkredite nach § 13 Abs. 1 KWG mit akuten Ausfallrisiken (Risikoklasse III)**

**III. Wirtschaftliche Verhältnisse**

**a) Informationsstand**

Es liegen keine aktuellen Unterlagen zur Beurteilung der wirtschaftlichen Verhältnisse vor.

§ 18 KWG ist nicht erfüllt.

**b) Darstellung**

-

**IV. Gesamturteil**

Aufgrund der Tatsache, dass die Kreditnehmerin den Kapitaldienst nicht mehr erbringt und die aktuellen wirtschaftlichen Verhältnisse nicht beurteilbar sind, halten wir das Engagement für akut ausfallgefährdet. Die Bank trägt dem Ausfallrisiko mit der Bildung einer Risikovorsorge in Höhe der Inanspruchnahme (TEUR 3.405) Rechnung.

Einzeldarstellung der Großkredite nach § 13 Abs. 1 KWG mit akuten Ausfallrisiken (Risikoklasse III)

Lfd. Nr. 3

Kreditnehmer: DBVI AG-Gruppe, München

|   | Kreditart | Limit (TEUR) | Inanspruchnahme (TEUR) |              |
|---|-----------|--------------|------------------------|--------------|
|   |           |              | 31.10.2006             | 31.12.2005   |
| a) Deutsche Beamtenvorsorge Immobilienholding AG, München | KK        | 3.300        | 3.332                  | 2.999        |
| b) DBVI GmbH & Co. Deutschlandfonds KG, München           | KK        | 0            | 9                      | -            |
| c) DBVI GmbH & Co. 2. Deutschlandfonds KG, München        | KK        | 0            | 18                     | -            |
| d) DBVI GmbH & Co. Europapark Rasthof KG, München         | KK        | 0            | 1                      | -            |
| e) DBVI GmbH & Co. Hirschgarten KG, München               | KK        | 0            | 0                      | -            |
| <b>Gesamt</b>   |           | <b>3.300</b> | <b>3.360</b>           | <b>2.999</b> |
| <b>Rückstände</b>   |           |              | <b>60</b>              | <b>0</b>     |
| <b>Risikovorsorge</b>                                     |           |              | <b>3.360</b>           | <b>2.999</b> |

**Allgemeine Hinweise**

Die Kreditnehmerin zu a) fungiert als Holding für ihre grundbesitzverwaltenden Tochtergesellschaften und hält keinen eigenen Immobilienbestand. Gemäß den uns vorliegenden Unterlagen ist die DBVI AG mit TEUR 75.400 oder 65,9 % am gezeichneten Kommanditkapital der Kreditnehmerin zu b) und mit TEUR 16.000 oder 39,5 % am gezeichneten Kommanditkapital der Kreditnehmerin zu c) beteiligt. Persönlich haftende Gesellschafterin der Kreditnehmerin zu b) ist die DBVI Deutschlandfonds Verwaltungs-GmbH, München, deren Anteile von der Kreditnehmerin zu b) selbst gehalten werden. Persönlich haftende Gesellschafterin der Kreditnehmerin zu c) ist die DBVI 2. Deutschlandfonds Verwaltungs-GmbH, München, deren Anteile wiederum von der Kreditnehmerin zu c) selbst gehalten werden. Persönlich haftende Gesellschafterin der Kreditnehmerin zu d) ist die DBVI Fonds-Verwaltungsgesellschaft mbH, München, deren Anteile zu 100 % von der Kreditnehmerin zu a) gehalten werden. Die Kreditnehmerin zu c) ist mit nom. TEUR 200 oder 48,5 % an der Kreditnehmerin zu e) beteiligt. Persönlich haftende Gesellschafterin der Kreditnehmerin zu e) ist die DBVI 2. Deutschlandfonds Verwaltungs-GmbH, München.

Mit Vertrag vom 1. Juli 2005 wurde der Kreditnehmerin zu a) ein Betriebsmittelkredit in Höhe von TEUR 3.000 gewährt. Aufgrund eines Antrags der DBVI AG wurde der Betriebsmittelkredit mit Vertrag vom 15. März 2006 um TEUR 300 auf TEUR 3.300 erhöht. Nachdem der Insolvenzverwalter der PBR den Kredit gekündigt und die Kreditnehmerin zu a) zur Rückzahlung der Inanspruchnahme in Höhe von TEUR 3.332 bis zum 2. Dezember 2006 aufgefordert hatte, der Kreditnehmerin die Rückzahlung jedoch nicht möglich war, wurde zwischen der Bank und der Kreditnehmerin zu a) die Vereinbarung getroffen, die Forderung bis zum 31. Dezember 2007 zu stunden und ab Januar 2007 die zwischenzeitlich eingestellten Zinszahlungen wieder aufzunehmen. Zum Zeitpunkt unserer Prüfung (Juni 2007) erfolgten die Zinszahlungen regelmäßig.

Zur Absicherung der KK-Linie der Kreditnehmerin zu a) wurden der PBR durch die Kreditnehmerin zu b) Inhaberschuldverschreibungen der PBR in Höhe von nom. TEUR 4.090 verpfändet. Verpfändungserklärungen vom 6. April 2005 bzw. 1. Juli 2005 wurden uns vorgelegt.

Bei den Kontokorrentinanspruchnahmen der Kreditnehmerinnen zu b) bis e) handelt es sich um unregelmäßige Überziehungen.

**Einzeldarstellung der Großkredite nach § 13 Abs. 1 KWG mit akuten Ausfallrisiken (Risikoklasse III)**

**Sicherheiten**

Kreditnehmerin zu a):

| Art | Nominal<br>TEUR | Erläuterung / Beschreibung              | Sicherheitenwert<br>TEUR |
|-----|-----------------|---|--------------------------|
| PF  | 1.534           | IHS der PBR (Valorenummer: 0426303.000) | 0                        |
| PF  | 2.556           | IHS der PBR (Valorenummer: 0426308.000) | 0                        |
|     |                 |   | 0                        |

**Erläuterungen:**

Aufgrund der Insolvenz der PBR messen wir den gestellten Sicherheiten keinen Wert bei.

**Wirtschaftliche Verhältnisse**

Kreditnehmerin zu a):

**a) Informationsstand**

- Geschäftsbericht für das Geschäftsjahr 2005
- Anzeige nach § 92 Abs. 1 AktG vom 14. Juni 2006

**b) Darstellung**

Laut Anzeige nach § 92 Abs. 1 AktG teilte die Kreditnehmerin zu a) mit, dass durch Abschreibungen auf Finanzanlagen von voraussichtlich 23 Mio. EUR ein Verlust entsteht, welcher das Grundkapital auf weniger als 50 % reduziert.

Die DBVI AG erwirtschaftete im Geschäftsjahr 2005 bei Beteiligungserträgen von TEUR 4.874 (Vj. TEUR 4.882), außerplanmäßigen Abschreibungen auf Finanzanlagen von TEUR 23.448 (Vj. TEUR 11.200) und Zinsaufwendungen von TEUR 5.591 (Vj. TEUR 5.436) einen Jahresfehlbetrag von TEUR 26.012 (Vj. TEUR 13.937). Die Beteiligungserträge entfallen mit TEUR 4.121 (Vj. TEUR 4.124) auf die Kreditnehmerin zu b) und mit TEUR 753 (Vj. TEUR 758) auf die Kreditnehmerin zu c).

Aufgrund des wiederholt hohen Jahresfehlbetrags verschlechterte sich die Eigenkapitalquote in 2005 gegenüber dem Vorjahr von 26,4 % auf 8,7 %. Die Bilanzsumme von TEUR 99.845 wird im Wesentlichen durch Anteile an verbundenen Unternehmen in Höhe von TEUR 74.765 sowie Beteiligungen in Höhe von TEUR 13.676 bestimmt.

Die Liquiditäts- und Ertragssituation der Gesellschaft ist angespannt und wird sich weiter verschlechtern, sofern die Fondsgesellschaften ihre Ausschüttungen erneut reduzieren.

Die DBVI AG ist Haftungsverhältnisse für Verbindlichkeiten verbundener Unternehmen, konzernfremder Unternehmen sowie Gesellschaftern von Tochterunternehmen in Höhe von nom. 188 Mio. EUR eingegangen. Die betreffenden Verbindlichkeiten valutierten zum 31. Dezember 2005 bei 171 Mio. EUR. Ferner hat sich die DBVI AG verpflichtet, die Kommanditbeteiligung der Beamten-Selbsthilfe in Bayern & Co. 3. Realwert KG, München, an der Kreditnehmerin zu b) über nom. 17,6 Mio. EUR zu übernehmen. Die Gesellschaft verfügt derzeit nicht über das Kapital, um dieser Verpflichtung nachkommen zu können.



**Einzelarstellung der Großkredite nach § 13 Abs. 1 KWG mit akuten Ausfallrisiken (Risikoklasse III)**

Kreditnehmerin zu b):

**a) Informationsstand**

- Rechenschaftsbericht für das Geschäftsjahr 2005 (von der Bank nicht ausgewertet)

**b) Darstellung**

Die Kreditnehmerin zu b) erwirtschaftete im Geschäftsjahr 2005 bei Umsatzerlösen aus Hausbewirtschaftung von TEUR 6.661 (Vj. TEUR 6.824) und insbesondere aus Abwertungen des Immobilienbestandes resultierenden außerordentlichen Aufwendungen von TEUR 22.567 (Vj. TEUR 11.716) einen Jahresfehlbetrag von TEUR 15.968 (Vj. TEUR 2.940). Das Eigenkapital beträgt TEUR 146.638 (Vj. TEUR 183.163) und macht 76,2 % (Vj. 81,0 %) der Bilanzsumme von TEUR 192.538 (Vj. TEUR 226.210) aus.

Kreditnehmerin zu c):

**a) Informationsstand**

- Rechenschaftsbericht für das Geschäftsjahr 2005 (von der Bank nicht ausgewertet)

**b) Darstellung**

Die Kreditnehmerin zu c) erwirtschaftete im Geschäftsjahr 2005 bei Erträgen aus Beteiligungen von TEUR 2.231 (Vj. TEUR 2.290) und insbesondere aus Abschreibungen auf Finanzanlagen resultierenden außerordentlichen Aufwendungen von TEUR 13.644 (Vj. TEUR 5.839) einen Jahresfehlbetrag von TEUR 11.294 (Vj. TEUR 4.408). Das Eigenkapital beträgt TEUR 50.841 (Vj. TEUR 69.626) und macht 83,7 % (Vj. 83,7 %) der Bilanzsumme von TEUR 60.752 (Vj. TEUR 83.203) aus.

Kreditnehmerin zu d):

**a) Informationsstand**

- Rechenschaftsbericht für das Geschäftsjahr 2005 (von der Bank nicht ausgewertet)  
- nicht unterzeichneter Jahresabschluss zum 31. Dezember 2006

**b) Darstellung**

Die Kreditnehmerin zu d) erwirtschaftete im Geschäftsjahr 2006 bei Umsatzerlösen aus Hausbewirtschaftung von TEUR 1.108 (Vj. TEUR TEUR 1.077), Abschreibungen in Höhe von TEUR 448 (Vj. TEUR 448), Erträgen aus Beteiligungen in Höhe von TEUR 300 (Vj. TEUR 300) und Zinsaufwendungen in Höhe von TEUR 343 (Vj. TEUR 402) einen Jahresüberschuss von TEUR 595 (Vj. TEUR 504). Das Eigenkapital beträgt TEUR 11.575 (Vj. TEUR 11.565) und macht 52,0 % (Vj. 50,9 %) der Bilanzsumme von TEUR 22.262 (Vj. TEUR 22.710) aus.

Kreditnehmerin zu e):

**a) Informationsstand**

- aktuelle Unterlagen über die wirtschaftlichen Verhältnisse der Kreditnehmerin liegen nicht vor.

§ 18 KWG ist nicht erfüllt.

**Einzelarstellung der Großkredite nach § 13 Abs. 1 KWG mit akuten Ausfallrisiken (Risikoklasse III)**

**Gesamturteil**

Aufgrund der negativen wirtschaftlichen Verhältnisse der Kreditnehmerin zu a), der eingegangenen Haftungsverhältnisse und der nicht werthaltigen Besicherung besteht zum Prüfungszeitpunkt ein akutes Ausfallrisiko, dem die Bank mit einer Risikovorsorge in Höhe von TEUR 3.360 ausreichend Rechnung getragen hat.

**Einzelarstellung der Großkredite nach § 13 Abs. 1 KWG mit akuten Ausfallrisiken (Risikoklasse III)**

Lfd. Nr. 4

Kreditnehmer: [REDACTED]

|                       | Kreditart | Limit (TEUR) | Inanspruchnahme (TEUR) |            |
|-----------------------|-----------|--------------|------------------------|------------|
|                       |           |              | 31.10.2006             | 31.12.2005 |
|                       | D         | 3.000        | 3.000                  | -          |
| <b>Gesamt</b>         |           | <b>3.000</b> | <b>3.000</b>           | <b>-</b>   |
| <b>Rückstände</b>     |           |              | <b>0</b>               | <b>-</b>   |
| <b>Risikovorsorge</b> |           |              | <b>275</b>             | <b>-</b>   |

Allgemeine Hinweise

[REDACTED]

Das Darlehen in Höhe von TEUR 3.000 wurde im Januar 2006 von der PBR zur Anschubfinanzierung eines neuen Immobilienfonds gewährt.

Als Beleihungsobjekte dienten diverse Mehrfamilienwohnhäuser in Leipzig mit einer Gesamtwohnfläche von insgesamt rund 15.000 qm.

Im Jahresabschluss der Kreditnehmerin wird eine Forderung an eine Privatperson in Höhe von TEUR 2.000 ausgewiesen. Die Identität dieser Privatperson konnte nicht geklärt werden. Auffällig ist die zeitliche Nähe der Kreditgewährung an die Privatperson mit der Kreditgewährung der PBR an die Megaron Bauprojekt GmbH, Leipzig.

Zum Zeitpunkt unserer Prüfung war von der Kreditnehmerin der Großteil des Darlehens zurückgeführt (TEUR 2.725 am 17. April 2007), sodass für die PBR zum Prüfungszeitpunkt noch ein Ausfallrisiko in Höhe von TEUR 275 bestand. Auf diesen Restbetrag wurde im Rahmen einer Vereinbarung zwischen dem Insolvenzverwalter der PBR und der Kreditnehmerin verzichtet.

**Einzelarstellung der Großkredite nach § 13 Abs. 1 KWG mit akuten Ausfallrisiken (Risikoklasse III)**

**Sicherheiten**

| Art | Nominal<br>TEUR | Erläuterung / Beschreibung   | Sicherheitenwert<br>TEUR |
|-----|-----------------|--|--------------------------|
| GS  | 3.000           | Nachrangige Grundschulden auf diversen Mehrfamilienwohnhäusern in Leipzig (Ortsteil Böhlitz-Ehrenberg) | 1.954                    |
|     |                 |  | 1.954                    |

**Erläuterungen:**

Bei den Beleihungsobjekten handelt es sich um diverse Mehrfamilienwohnhäuser in Leipzig (Ortsteil Böhlitz-Ehrenberg) mit einer Gesamtwohnfläche von insgesamt ca. 15.000 qm. Die Wohnungen der MFH sollen einzeln vermarktet werden. Laut den Unterlagen der Bank beträgt der Leerstand zum Zeitpunkt der Darlehensgewährung (Januar 2006) knapp 5%. Laut Wertermittlung vom 23. September 2005 beträgt der Verkehrswert der Objekte TEUR 21.768, der Beleihungswert TEUR 19.591 und die Beleihungsgrenze TEUR 13.714 (70%). Vorlasten (vorrangige Grundschulden) bestehen in Abteilung drei des Grundbuches in Höhe von TEUR 11.760.

**Wirtschaftliche Verhältnisse**

**a) Informationsstand**

- Vom Steuerberater erstellter Jahresabschluss der Kreditnehmerin zum 31. März 2006.
- Prüfungsbericht über den Jahresabschluss der Kreditnehmerin mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk zum 31. März 2005.

§ 18 KWG ist zum Prüfungsstichtag eingehalten.

**b) Darstellung**

Die Kreditnehmerin erwirtschaftete im GJ 2005/2006 bei Umsatzerlösen von TEUR 2.887 (Vj. TEUR 5.970) einen Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 43 (Vj. TEUR 101) sowie einen Cashflow in Höhe von TEUR 84 (Vj. TEUR 142). Das Vermögen besteht zum 31. März 2006 in Höhe von TEUR 11.419 (Vj. TEUR 4.166) aus Umlaufvermögen. Dies entspricht 95,1% (Vj. 88,4%) der Bilanzsumme. Das Eigenkapital der Gesellschaft beträgt zum Bilanzstichtag TEUR 806 (Vj. TEUR 763), was einer Eigenkapitalquote von 6,7% (Vj. 16,2%) entspricht.

**Gesamturteil**

Das im Januar 2006 gewährte Darlehen ist nicht in vollem Umfang einbringlich. Der Insolvenzverwalter hat mit der Kreditnehmerin eine (Vergleichs-) Vereinbarung geschlossen und auf einen Teilbetrag der Forderung verzichtet. Daher ist zum 31. Oktober 2006 eine EWB in Höhe von TEUR 275 erforderlich.



**Einzelarstellung der Großkredite nach § 13 Abs. 1 KWG mit akuten Ausfallrisiken (Risikoklasse III)**

Lfd. Nr. 5

Kreditnehmer: Klaus Thannhuber-Gruppe, München

| Kreditnehmer                             | Kreditart | Limit (TEUR) | Inanspruchnahme (TEUR) |              |
|--|-----------|--------------|------------------------|--------------|
|  |           |              | 31.10.2006             | 31.12.2005   |
| a) Thannhuber, Klaus, München            | KK<br>D   | 0            | 1.169                  | 157          |
|  |           | 0            | 0                      | 800          |
|  |           | 0            | 1.169                  | 957          |
| b) Centurion GmbH, München               | BET       | 380          | 380                    | 380          |
| c) Münchner Schrankenhalle GmbH, München | AV        | 100          | 100                    | 0            |
| <b>Gesamt</b>                            |           | <b>480</b>   | <b>1.649</b>           | <b>1.337</b> |
| <b>Rückstände</b>                        |           |              | <b>0</b>               | <b>0</b>     |
| <b>Risikovorsorge/Abschreibung</b>       |           |              | <b>470</b>             | <b>0</b>     |

**Allgemeine Hinweise**

Kreditnehmer zu a):

Der Kreditnehmer a) war Alleingesellschafter der Verwaltungsgesellschaft Reithinger GmbH, Singen-Hohentwiel, und alleiniger Kommanditist der Privatbank Reithinger GmbH & Co. KG, Singen-Hohentwiel (PBR).

Der Kreditnehmer ist ferner geschäftsführender Kommanditist der RAVENA GmbH & Co. Grundbesitz KG, München. Komplementärin der RAVENA GmbH & Co. Grundbesitz KG, München, ist die RAVENA Vermögensverwaltung GmbH. Die RAVENA GmbH & Co. Grundbesitz KG, München, möchte auf einem erworbenen Grundstück in München-Harlaching, Geiseltagestr. 56, ein Wohn- und Geschäftshaus bauen. Das Darlehen diente der Teilkaufpreisfinanzierung dieses Grundstücks. Das Darlehen wurde mit einer entsprechenden Grundschuld auf dem Objekt besichert und war ursprünglich zum 31. Dezember 2005 in voller Höhe fällig. Mit Schreiben vom 11. Dezember 2005 teilte Herr Klaus Thannhuber der PBR mit, dass die Absicht besteht, das Darlehen auf eine andere Bank umzuschulden und erbat die Verlängerung des Darlehens bis zum 30. Juni 2006. Das Darlehen wurde hierauf durch die PBR mit Vertrag vom 27. Dezember 2005 bis zum 30. Juni 2006 verlängert. Bei Fälligkeit des Darlehens kam es zu keiner Tilgung, sodass der Darlehenssaldo auf das Kontokorrentkonto übertragen wurde. Bei der ursprünglichen Gewährung des Darlehens lag ein Organkredit vor.

Die durch Vertrag vom 12. Juli 2005 eingeräumte KK-Linie über TEUR 330 diente der privaten Disposition.

Die Inanspruchnahme zum 4. Juni 2007 beträgt TEUR 1.201.

Kreditnehmerin zu b):

Gegenstand des Unternehmens der Kreditnehmerin ist die Vorbereitung der Gründung einer Wertpapierhandelsbank in der Rechtsform einer Aktiengesellschaft. Alleinige Gesellschafterin laut Handelsregisterauszug vom 14. Mai 2007 ist seit 19. November 2004 die PBR. Vertretung und Geschäftsführung der Gesellschaft erfolgten im Berichtszeitraum durch Herrn Dietmar Trautmann.

**Einzeldarstellung der Großkredite nach § 13 Abs. 1 KWG mit akuten Ausfallrisiken (Risikoklasse III)**

Es besteht eine wechselseitige wirtschaftliche Abhängigkeit gemäß § 19 Abs. 2 Satz 1 2. Alt. KWG zwischen der Centurion GmbH, München, und der PBR.

Kreditnehmerin zu c):

Gegenstand der Kreditnehmerin ist gemäß Handelsregistereintragung vom 17. Juli 2007 die Entwicklung, Errichtung, Verwaltung und der Betrieb der historischen Münchner Schranne samt Nebengebäuden. Alleiniger Geschäftsführer im Berichtszeitraum war bis zum 25. Oktober 2006 Herr Klaus Thannhuber. Gesellschafter der Kreditnehmerin mit einem Anteil von 75 % ist Herr Klaus Thannhuber (weitere Gesellschafter: European Securities Invest SECI GmbH, München, mit 13 % und Herr Markus Klamert mit 12 %).

Gemäß § 8 des am 4. Februar 2004 zwischen der Hacker-Pschorr Bräu GmbH, München, (Verpächterin) und der Kreditnehmerin bzw. Herrn Klaus Thannhuber (beide: Pächter) geschlossenen Pachtvertrags über den nördlichen Kopfbau der Schranne ("ehemalige Freibank") mit einer Nutzfläche von 1.518 qm zuzüglich Nebenräumen (340 qm) hat der Pächter eine Sicherheitsleistung in Höhe von TEUR 100 zu erbringen. In diesem Zusammenhang gewährte die Bank der Kreditnehmerin am 22. April 2005 einen Avalkredit über TEUR 100. Die Bürgschaft dient der Verpächterin gem. § 15 Ziffer 2 der Anlage 1 zum Pachtvertrag zur Absicherung aller Forderungen und Ansprüche, die ihr aus dem Pachtverhältnis, seiner Durchführung, seiner Beendigung und Abwicklung zustehen oder künftig entstehen, einschließlich Verbindlichkeiten des Pächters aus Lieferungen und Leistungen der Verpächterin.

**Sicherheiten**

Kreditnehmer zu a):

| Art | Nominal<br>TEUR | Erläuterung / Beschreibung   | Sicherheitenwert<br>TEUR |
|-----|-----------------|--|--------------------------|
| GS  | 800             | Grundstück mit Gebäude in München-Harlaching, Geiselgasteigstr. 56, 1.310 qm<br>VKW TEUR 1.227<br>BLW TEUR 1.104 | 800                      |

**Einzelarstellung der Großkredite nach § 13 Abs. 1 KWG mit akuten Ausfallrisiken (Risikoklasse III)**

**Wirtschaftliche Verhältnisse**

**a) Informationsstand**

Kreditnehmer zu a):

- Es liegen keine aktuellen Unterlagen zur Beurteilung der wirtschaftlichen Verhältnisse vor.

Kreditnehmerin zu b):

- Bericht über die Erstellung des Jahresabschlusses vom 31. Dezember 2004 der Centurion GmbH, München  
- vorläufige Bilanzen zum 28. Februar 2006 und zum 30. Dezember 2005

Kreditnehmerin zu c):

- von einem Steuerberater angefertigter Erstellungsbericht über den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2004  
- nicht unterschriebene vorläufige Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung zum 31. Dezember 2005

§ 18 KWG ist nicht eingehalten.

**b) Darstellung**

Kreditnehmer zu a):

-

Kreditnehmerin zu b):

Zum 31. Dezember 2004 sind mehr als die Hälfte des Stammkapitals durch aufgelaufene Verluste verloren. Das buchmäßige Eigenkapital beläuft sich zum 31. Dezember 2004 auf TEUR 373 (Vj. TEUR 381). Es wird ein Guthaben bei Kreditinstituten von TEUR 382 ausgewiesen. In der von Herrn Dietmar Trautmann unterzeichneten vorläufigen Bilanz zum 28. Februar 2006 wird bei Forderungen gegen Kreditinstitute von TEUR 380 ein Eigenkapital von TEUR 371 ausgewiesen.

Kreditnehmerin zu c):

Die wirtschaftlichen Verhältnisse der Kreditnehmerin werden ausschließlich von dem Vermarktungserfolg des Objekts "Münchner Schrannehalle" bestimmt. Im Geschäftsjahr 2004 erwirtschaftete die Kreditnehmerin bei um TEUR 810 auf TEUR 1.875 gestiegenen Umsätzen einen Jahresüberschuss von TEUR 13 (Vj. TEUR 128). Die Aufwendungen für bezogene Leistungen erhöhten sich auf

**Einzelarstellung der Großkredite nach § 13 Abs. 1 KWG mit akuten Ausfallrisiken (Risikoklasse III)**

TEUR 1.381 (Vj. TEUR 504). Bei einer Bilanzsumme zum 31. Dezember 2004 von TEUR 2.609 (Vj. TEUR 2.919) bestanden Forderungen gegen die DBVI GmbH & Co. Schranenhalle KG, München, in Höhe von TEUR 910 (Vj. TEUR 1.255). Die sonstigen Vermögensgegenstände von TEUR 621 (Vj. TEUR 170) betreffen im Wesentlichen eine Forderung gegen Klaus Thannhuber in Höhe von TEUR 531 (Vj. TEUR 0). Der Bestand an liquiden Mitteln beläuft sich auf TEUR 34 (Vj. TEUR 17).

Aus der vorläufigen Gewinn- und Verlustrechnung für 2005 ergibt sich bei stark ausgeweiteten Umsatzerlösen und Aufwendungen ein Jahresfehlbetrag von TEUR 590. In diesem Fehlbetrag sind noch keine Abschreibungen enthalten.

**Gesamturteil**

Bei dem Engagement bestanden sowohl zum Prüfungsstichtag als auch zum Zeitpunkt unserer Prüfung teilweise unregelmäßige Überziehungen. Die Bank hat den akuten Ausfallrisiken mit einer Risikovorsorge in Höhe von TEUR 470 Rechnung getragen. Von einer Risikovorsorge auf die Beteiligung an der Centurion GmbH, München, kann abgesehen werden, da der Bilanzansatz in voller Höhe durch Bankguthaben gedeckt ist.



**Einzelarstellung der Großkredite nach § 13 Abs. 1 KWG mit akuten Ausfallrisiken (Risikoklasse III)**

Lfd. Nr. 6

Kreditnehmer: Beamten-Selbsthilfe in Bayern & Co. Realwert KG, München

|                       | Kreditart | Limit (TEUR) | Inanspruchnahme (TEUR) |              |
|-----------------------|-----------|--------------|------------------------|--------------|
|                       |           |              | 31.10.2006             | 31.12.2005   |
|                       | KK        | 0            | 1.561                  | 1.560        |
| <b>Gesamt</b>         |           | <b>0</b>     | <b>1.561</b>           | <b>1.560</b> |
| <b>Rückstände</b>     |           |              | <b>1.561</b>           | <b>1.560</b> |
| <b>Risikovorsorge</b> |           |              | <b>811</b>             | <b>303</b>   |

**Allgemeine Hinweise**

Bei der Kreditnehmerin handelt es sich um einen geschlossenen Immobilienfonds in der Rechtsform einer KG. Fondsobjekte sind zwei Grundstücke in Dachau und Kirchseeon, die jeweils mit einem Supermarkt bebaut sind. Gemäß den uns erteilten Auskünften wurden die Mietverträge für die Objekte in Dachau und in Kirchseeon in 2000 gekündigt. Für das Objekt in Dachau wurde die Miete letztmalig im Juli 2002 gezahlt. Für das Objekt in Kirchseeon wurde in 2000 eine Ausgleichszahlung für die vorzeitige Kündigung in Höhe von TEUR 98 geleistet. Komplementärin ohne Einlage und Geschäftsführerin der KG ist Frau Marina Theisen, München. Treuhandkommanditistin ist die Procurator Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München. Treugebergesellschaften sind die Beamten-Selbsthilfe in Bayern GmbH sowie die Bavaria Vermögensverwaltung GbR, beide in München.

Ursprünglich wurde der Kreditnehmerin ein Darlehen zur Umschuldung von Verbindlichkeiten bei einer anderen Bank und zur Finanzierung von Ausschüttungen an die Anteilseigner der KG gewährt. Das Darlehen war am 30. Oktober 2003 endfällig. Der auf dem Kontokorrentkonto aufgelaufene Kreditbetrag wird seitdem ungeregelt in Anspruch genommen.

Das Engagement befindet sich seit dem 15. Juli 2004 in der Abwicklung.

**Sicherheiten**

| Art | Nominal TEUR | Erläuterung / Beschreibung   | Sicherheitenwert TEUR |
|-----|--------------|--|-----------------------|
| GS  | 4.806        | Vier erstrangige Grundschulden auf dem gewerblich genutzten Grundstück in Kirchseeon Wertansatz aufgrund vorliegenden Angebots in Höhe von TEUR 750. | 750                   |

**Einzelarstellung der Großkredite nach § 13 Abs. 1 KWG mit akuten Ausfallrisiken (Risikoklasse III)**

**Erläuterung**

Es liegt der Bank für alle vier eingetragenen Grundschulden in Höhe von insgesamt nom. TEUR 4.806 eine weite Sicherungszweckerklärung vor. Das Grundstück ist mit einem stark sanierungsbedürftigen und bisher als Supermarkt genutzten Objekt bebaut, das zum Zeitpunkt unserer Prüfung nicht mehr vermietet war. Dem Insolvenzverwalter liegt zum Zeitpunkt unserer Prüfung ein Kaufangebot für das Grundstück in Höhe von TEUR 750 vor. Nach den uns vorliegenden Informationen ist vom Investor der Abriss des Supermarktes und die Bebauung des Grundstücks mit Reihenhäusern geplant. Aufgrund vorliegenden Kaufangebotes in Höhe von TEUR 750 und auf dem Grundstück eventuell vorhandener Altlasten (ehemalige Tankstelle) erfolgt der Wertansatz in Höhe von TEUR 750.

Ferner verfügt die Bank über eine Zwangssicherungshypothek für ein gewerblich genutztes Grundstück in Dachau, die aufgrund bestehender Vorlasten, bzw. nicht geklärter Verhältnisse bzgl. des rechtlichen Bestandes der Vorlasten, aus Vorsichtsgründen nicht zum Ansatz kommt.

**Wirtschaftliche Verhältnisse**

Es liegen keine aktuellen Unterlagen zur Beurteilung der wirtschaftlichen Verhältnisse der Kreditnehmerin vor.

§ 18 KWG ist aufgrund der Abwicklung des Engagements nicht mehr durchsetzbar.

**Gesamturteil**

Das Engagement ist seit Jahren in der Abwicklung und in Höhe des nicht durch Sicherheiten gedeckten Teils der Inanspruchnahme akut ausfallgefährdet. Die Bank hat daher zum 31. Oktober 2006 auf den nicht besicherten Teil der Forderung eine Einzelwertberichtigung in Höhe von TEUR 811 gebildet.

Einzelarstellung der Kreditengagements mit erhöhten latenten Ausfallrisiken (Risikoklasse II)

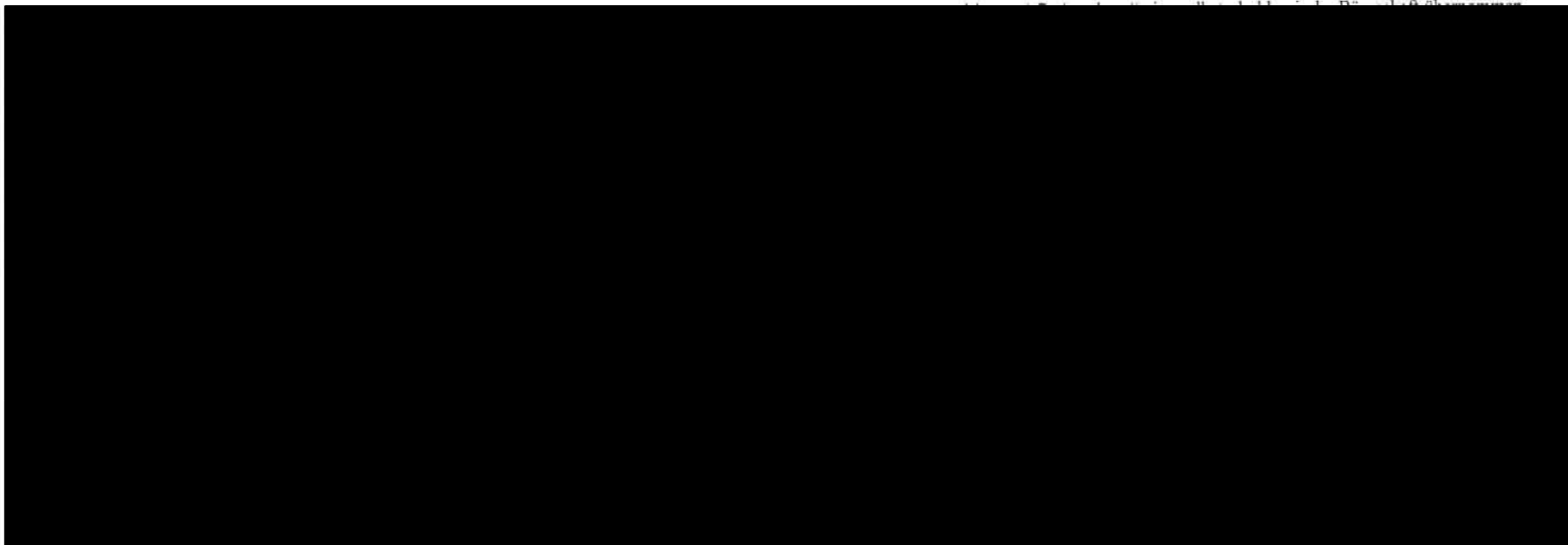
Lfd. Nr. 1

Kreditnehmer:



|                       | Kreditart | Limit (TEUR) | Inanspruchnahme (TEUR) |            |
|-----------------------|-----------|--------------|------------------------|------------|
|                       |           |              | 31.10.2006             | 31.12.2005 |
|                       | D         | 787          | 802                    | 788        |
| <b>Gesamt</b>         |           | <b>787</b>   | <b>802</b>             | <b>788</b> |
| <b>Rückstände</b>     |           |              | <b>15</b>              | <b>-</b>   |
| <b>Risikovorsorge</b> |           |              | <b>-</b>               | <b>-</b>   |

Allgemeine Hinweise



Durch die anwaltliche Vertretung des Kreditnehmers wurde in einem Schreiben vom 11. Juni 2007 versichert, dass der Kreditnehmer an einer einvernehmlichen Lösung interessiert ist.

**Einzelarstellung der Kreditengagements mit erhöhten latenten Ausfallrisiken (Risikoklasse II)**

**Sicherheiten**

| Art | Nominal<br>TEUR | Erläuterung / Beschreibung  | Sicherheitenwert<br>TEUR |
|-----|-----------------|---|--------------------------|
| GS  | 1.023           | Abgetretene erstrangige Gesamtgrundschild auf fünf ETW in Dresden mit TG-Stellplätzen | 415                      |
| GS  | 818             | Abgetretene erstrangige Gesamtgrundschild auf fünf ETW in Dresden mit TG-Stellplätzen | 331                      |
| GS  | 256             | Abgetretene erstrangige Gesamtgrundschild auf zwei ETW in Dresden mit TG-Stellplätzen | 104                      |
| ZS  | -               | Abtretung der Mietzinsforderungen aus den Beleihungsobjekten                          | -                        |
|     |                 |   | 850                      |

**Erläuterung**

Die Mieteinnahmen aus den 12 Eigentumswohnungen der Wohnanlage "Bismarckturm", Münzmeisterstraße in Dresden belaufen sich derzeit auf ca. TEUR 54 p.a. (Kaltmiete), wobei eine Wohneinheit auskunftsgemäß derzeit leer steht. Bei einer unterstellten Vollvermietung, einer Restnutzungsdauer von 60 Jahren, BWK von 10 % und einem Kapitalisierungszins von 6,5 % ergibt sich ein Ertragswert von ca. TEUR 850.

**Wirtschaftliche Verhältnisse**

**a) Informationsstand**

- keine Informationen

§ 18 KWG ist nicht eingehalten.

**b) Darstellung**

Seit Oktober 2006 wurde der Kapitaldienst seitens des Kreditnehmers eingestellt. Bis zu diesem Zeitpunkt wurden die Zinsen des Darlehens durch die eingehenden Mieteinnahmen aus den Beleihungsobjekten erbracht.

**Gesamturteil**

Aussagekräftige Unterlagen über die wirtschaftlichen Verhältnisse des Kreditnehmers liegen nicht vor. Vor dem Hintergrund der Finanzierung der Bürgschaftsinanspruchnahme des Herrn Markus Wartha durch die PBR ist davon auszugehen, dass die wirtschaftlichen Verhältnisse des Herrn Markus Wartha nicht geordnet sind. Da im Fall der Verwertung der Sicherheiten nicht ausgeschlossen werden kann, dass die Sicherheitenerlöse die derzeitige Inanspruchnahme des Kreditnehmers nicht vollständig decken, bestehen bei diesem Engagement erhöhte latente Ausfallrisiken.



Einzelarstellung der Kreditengagements mit akuten Ausfallrisiken (Risikoklasse III)

Lfd. Nr. 1

Kreditnehmer: Fleschenberg-Gruppe, Nürnberg/München

| Kreditnehmer  | Kreditart | Limit (TEUR) | Inanspruchnahme (TEUR) |              |
|---|-----------|--------------|------------------------|--------------|
|   |           |              | 31.10.2006             | 31.12.2005   |
| a) Eureka Finanzmarketing Vermittlungs-GmbH, Nürnberg | KK        | 0            | 763                    | 688          |
| b) Frank und Erika Fleschenberg, München              | D         | 150          | 159                    | 167          |
| c) Eureka GmbH & Co. Erste KG, München                | KK        | 0            | 532                    | 532          |
| <b>Gesamt</b>   |           | <b>150</b>   | <b>1.454</b>           | <b>1.387</b> |
| <b>Rückstände</b>                                     |           |              | <b>1.304</b>           | <b>1.220</b> |
| <b>Risikovorsorge</b>                                 |           |              | <b>1.309</b>           | <b>703</b>   |

**Allgemeine Hinweise**Kreditnehmerin zu a):

Die Geschäftstätigkeit der Kreditnehmerin umfasst den Vertrieb von Beteiligungen an Immobilien- und Aktienfonds sowie sonstiger Kapitalanlagen und Marketingaktivitäten, insbesondere im Finanzbereich. Geschäftsführender Alleingesellschafter ist Herr Frank Fleschenberg, München. Die Kreditnehmerin ist alleinige Komplementärin der Kreditnehmerin zu c).

Am 1. Dezember 2005 genehmigte die Geschäftsleitung der Bank in Abstimmung mit zwei Mitgliedern des Kreditausschusses der PBR eine Überziehung des Kontokorrentkontos in Höhe von TEUR 700. Der Genehmigung ist eine Kreditbeurteilung durch den Bereich "Marktfolge" nicht vorausgegangen. Ferner lagen im Zeitpunkt der Einräumung des Überziehungskredits keine aktuellen Bonitätsunterlagen der Kreditnehmerin vor. Von einer Besicherung des Engagements wurde ebenfalls abgesehen. Insgesamt beurteilen wir die Kreditvergabe als wirtschaftlich nicht vertretbar und nicht ordnungsgemäß.

Kreditnehmer zu b):

Herr und Frau Fleschenberg sind als selbstständige Vermögensberater tätig.

Die Bank stellte den Kreditnehmern mit Vertrag vom 26. April 2002 ein annuitätisches Darlehen über nom. TEUR 222 zur Ablösung eines von der Dresdner Bank AG gewährten Darlehens zur Verfügung, das zur Finanzierung einer vermieteten Immobilie gewährt wurde. Nachdem der Kapaldienst bis Juli 2006 beanstandungsfrei erfolgte, sind ab diesem Zeitpunkt bei der Bank keine Raten mehr eingegangen.

Kreditnehmerin zu c):

Die Kreditnehmerin ist laut Handelsregisteranmeldung vom 9. Oktober 2002 mit dem Zweck zum Erwerb, zur Verwaltung und Vermietung von Wohn- und Gewerbeobjekten am 15. Oktober 2002 gegründet worden. Gemäß dem Kreditprotokoll der Bank vom 3. Dezember 2002 wurde die Gesellschaft im Wesentlichen für die Abwicklung der vorgesehenen Beteiligung an der Ancon GmbH & Co. Arlberg KG, München, gegründet. Komplementärin ist die Kreditnehmerin zu a). Kommanditistin ist Frau Claudia Fehlauer (TEUR 5). Treuhandkommanditistin ist die Procurator Treuhand GmbH, München (TEUR 10).

Das Engagement der Kreditnehmerin zu c) befindet sich bezüglich der weiteren Bearbeitung seit Juli 2005 in der Rechtsabteilung der PBR. Der Kapaldienst steht vollständig aus. Seitens der Bank wird gemäß einer Aktennotiz vom 14. März 2006 mit einem Totalausfall gerechnet.

**Einzelarstellung der Kreditengagements mit akuten Ausfallrisiken (Risikoklasse III)**

**Sicherheiten**

Kreditnehmer zu a):

| Art | Nominal<br>TEUR | Erläuterung / Beschreibung   | Sicherheitenwert<br>TEUR |
|-----|-----------------|--|--------------------------|
| PF  | 552             | Kontokorrentguthaben der Ravena Vermögensverwaltung GmbH, München, auf einem bei der PBR geführten Konto | 0                        |

**Erläuterungen:**

Da das Kontokorrentguthaben bereits für die Verbindlichkeiten der Ravena Vermögensverwaltung GmbH, München, (RVV) verpfändet wurde, haben wir die Sicherheit der RVV zugeordnet.

Kreditnehmer zu b):

| Art | Nominal<br>TEUR | Erläuterung / Beschreibung  | Sicherheitenwert<br>TEUR |
|-----|-----------------|---|--------------------------|
| GS  | 240             | 2 Reihenhäuser in Velburg<br>Wertermittlung nach dem Ertragswertverfahren vom 4. Juni 2002<br>VKW: TEUR 288<br>BLW: TEUR 259<br>BLG: TEUR 207<br>VL: TEUR 153 | 54                       |
| PF  | 182             | Wertpapierdepot bei der Dresdner Bank AG<br>Zeitwert zum 11. Juni 2007: TEUR 182<br>BLG (50%): TEUR 91  | 91                       |
|     |                 |   | 145                      |

**Erläuterungen:**

Bei den Beleihungsobjekten handelt es sich um zwei Reihenhäuser (Bj. 1989) in Velburg. Gemäß der Wertermittlung vom 4. Juni 2002 hat die Bank bei Mieteinnahmen nach Betriebskosten von TEUR 18 p.a., einem Risikoabschlag von 10%, einem Kapitalisierungszins von 5,5% sowie einer Restnutzungsdauer von 87 Jahren einen Ertragswert von TEUR 288 für die Beleihungsobjekte ermittelt.

Für die Bewertung der Wertpapierdepots wurde von der Bank ein Sicherheitenabschlag von 50 % vorgenommen. Der Bank lag zum Prüfungszeitpunkt eine Wertpapierdepotaufstellung zum 11. Juni 2007 vor. Wir halten diese Bewertung für angemessen.

**Einzeldarstellung der Kreditengagements mit akuten Ausfallrisiken (Risikoklasse III)**

**Wirtschaftliche Verhältnisse**

Kreditnehmerin zu a):

**a) Informationsstand**

- Aktuelle Unterlagen über die wirtschaftlichen Verhältnisse der Kreditnehmerin liegen nicht vor.

Kreditnehmer zu b):

**a) Informationsstand**

- Aktuelle Unterlagen über die wirtschaftlichen Verhältnisse der Kreditnehmer liegen nicht vor.

Kreditnehmerin zu c):

**a) Informationsstand**

- Aktuelle Unterlagen über die wirtschaftlichen Verhältnisse der Kreditnehmerin liegen nicht vor.

§ 18 KWG ist für die Kreditnehmereinheit nicht erfüllt.


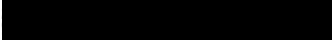
**Gesamturteil**

Die wirtschaftlichen Situationen der Kreditnehmerinnen zu a) und zu c) sind unzureichend. Vor dem Hintergrund der zum Zeitpunkt unserer Prüfung immer noch erheblichen Überziehungen ist von einer Zahlungsunfähigkeit der beiden Gesellschaften auszugehen. Die Kreditnehmer zu b) haben im August 2006 ihre Zahlungen eingestellt. Die Bank hat dem akuten Ausfallrisiko durch die Bildung einer Risikovorsorge von TEUR 1.309 zum Bilanzstichtag ausreichend Rechnung getragen.

Einzelarstellung der Kreditengagements mit akuten Ausfallrisiken (Risikoklasse III)

Lfd. Nr. 2

Kreditnehmer: 

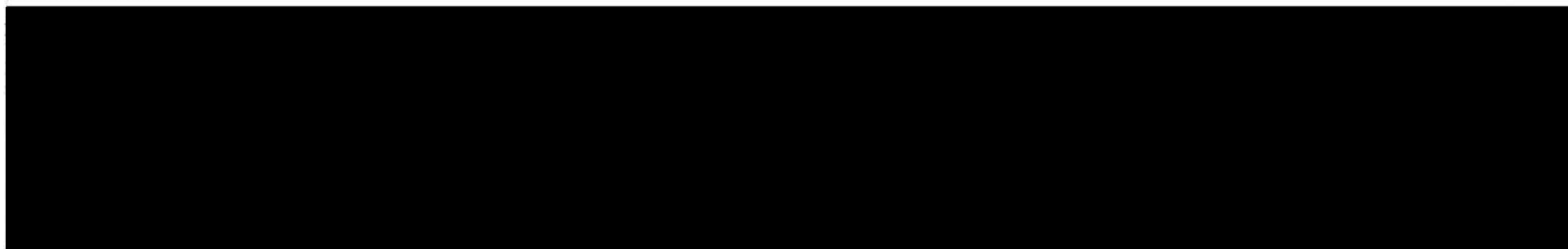
|  | Kreditart | Limit (TEUR) | Inanspruchnahme (TEUR) |              |
|--|-----------|--------------|------------------------|--------------|
|  |           |              | 31.10.2006             | 31.12.2005   |
| a)  | KK        | 0            | 536                    | 536          |
| b)  | KK        | 0            | 756                    | 756          |
| <b>Gesamt</b>  |           | <b>0</b>     | <b>1.292</b>           | <b>1.292</b> |
| <b>Rückstände</b>  |           |              | <b>1.292</b>           | <b>1.292</b> |
| <b>Risikovorsorge</b>  |           |              | <b>642</b>             | <b>662</b>   |

**Allgemeine Hinweise**

Kreditnehmerin zu a):

Mit Darlehensvertrag vom 17./18. November 2003 wurde der Kreditnehmerin ein Kontokorrentkredit als Betriebsmittelkredit in Höhe von TEUR 500 gewährt. Ein Teilbetrag von TEUR 450 war bis zum 30. Dezember 2003 befristet. Die Inanspruchnahme wurde nicht fristgemäß zurückgeführt; angekündigte Ablösungen durch Drittbanken erfolgten nicht. Das Engagement wurde von der Bank mit Schreiben vom 15. Juli 2004 gekündigt. Über das Vermögen der Kreditnehmerin zu a) wurde am 3. Januar 2005 das Insolvenzverfahren eröffnet.

Kreditnehmerin zu b):





**Einzelarstellung der Kreditengagements mit akuten Ausfallrisiken (Risikoklasse III)**

**Sicherheiten**

| Art | Nominal<br>TEUR | Erläuterung / Beschreibung   | Sicherheitenwert<br>TEUR |
|-----|-----------------|--|--------------------------|
| GS  | 950             | Erstrangige Grundschuld auf einem Grundstück in Andechs mit einer Fläche von 1.098 qm, bebaut mit einem von der Kreditnehmerin zu b) und deren Eltern genutzten Zweifamilienhaus<br>Gemäß dem Grundbuchauszug vom 15. November 2004 ist das Objekt mit einem nachrangigen bedingten Wohnrecht zugunsten der Eheleute<br>[REDACTED] | 650                      |

**Erläuterungen**

Der Verkehrswert des Beleihungsobjekts beträgt gemäß des im Auftrag des Amtsgerichts Weilheim gefertigten Gutachtens vom 11. Oktober 2004 TEUR 900. Als Sicherheitenwert wird der nach dem Prüfungsstichtag erzielte Forderungskaufpreis angesetzt.

**Wirtschaftliche Verhältnisse**

**a) Informationsstand**

Kreditnehmerin zu a):

- Beschluss über die Eröffnung des Insolvenzverfahrens vom 3. Januar 2005
- Bericht des Insolvenzverwalters vom 6. September 2005

Kreditnehmerin zu b):

- Eidesstattliche Versicherung vom 25. Januar 2005

§ 18 KWG ist aufgrund der Abwicklung des Engagements nicht mehr durchsetzbar.

**b) Darstellung**

Beide Kreditnehmer sind zahlungsunfähig.

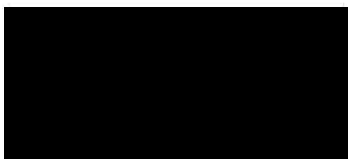

**Gesamturteil**

Aufgrund der Insolvenz bzw. Zahlungsunfähigkeit der Kreditnehmer besteht akutes Ausfallrisiko. Die Bank hat diesem Risiko mit der Bildung einer Wertberichtigung in Höhe des Blankoanteils ausreichend Rechnung getragen.

Einzeldarstellung der Kreditengagements mit akuten Ausfallrisiken (Risikoklasse III)

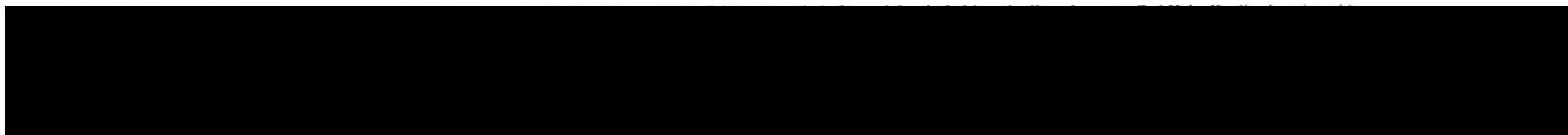
Lfd. Nr. 3

Kreditnehmer: 

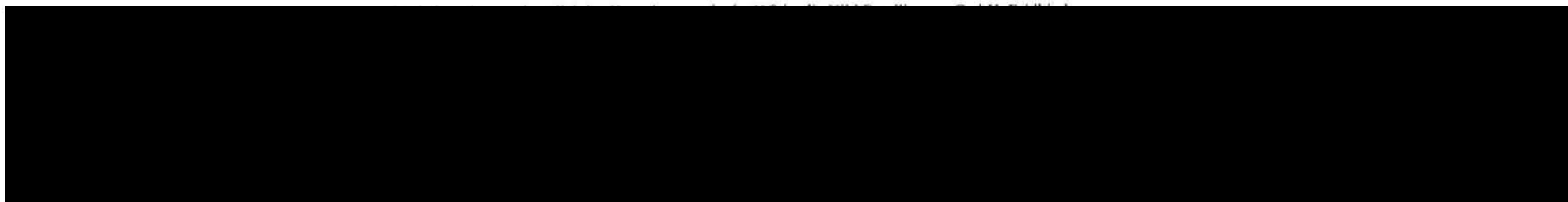
|  | Kreditart | Limit (TEUR) | Inanspruchnahme (TEUR) |              |
|--|-----------|--------------|------------------------|--------------|
|  |           |              | 31.10.2006             | 31.12.2005   |
| a)  | KK        | 0            | 668                    | 646          |
|  |           | 0            | 668                    | 646          |
| b)  | D         | 169          | 169                    | 182          |
|  | KK        | 0            | 317                    | 272          |
|  |           | 169          | 486                    | 454          |
| <b>Gesamt</b>  |           | <b>169</b>   | <b>1.154</b>           | <b>1.100</b> |
| <b>Rückstände</b>  |           |              | <b>985</b>             | <b>918</b>   |
| <b>Risikovorsorge</b>  |           |              | <b>490</b>             | <b>490</b>   |

Allgemeine Hinweise

Kreditnehmer zu a):



Kreditnehmerin zu b):



**Einzelarstellung der Kreditengagements mit akuten Ausfallrisiken (Risikoklasse III)**

**Sicherheiten**

Kreditnehmer zu a):

| Art | Nominal<br>TEUR | Erläuterung / Beschreibung  | Sicherheitenwert<br>TEUR |
|-----|-----------------|---|--------------------------|
| GS  | 530             | Erstrangige Grundschuld in Höhe von TEUR 154 sowie dritrangige Grundschuld in Höhe von TEUR 376 auf einem unbebauten Gewerbegrundstück in Feldkirchen | 465                      |

Bei dem Beleihungsobjekt handelt es sich um ein unbebautes Gewerbegrundstück in Feldkirchen mit einer Nutzfläche von 3.343 qm. Aufgrund der zwischen dem Insolvenzverwalter der PBR und dem Kreditnehmer am 28. November 2006 geschlossenen Vereinbarung, bei Zahlung von TEUR 465 Löschungsbewilligungen für die beiden Grundschulden zu erteilen und der zwischenzeitlich erfolgten Zahlung, messen wir der Sicherheit diesen Wert bei.

Kreditnehmerin zu b):

| Art | Nominal<br>TEUR | Erläuterung / Beschreibung   | Sicherheitenwert<br>TEUR |
|-----|-----------------|--|--------------------------|
| ZS  | -               | Abtretung von Forderungen (weite Zweckerklärung)                       | 0                        |
| SÜ  | 405             | Wieder verwendbare Stahlträger und Zubehör (Schalungsmaterial)         | 0                        |
| BÜ  | 102             | Höchstbetragsbürgschaft über TEUR 102 des Herrn Thomas Hiltl, Augsburg | 0                        |
|     |                 |  | 0                        |

Da im Sicherungsübereignungsvertrag vom 14./16. Januar 2004 über wieder verwendbare Stahlträger und Zubehör (Schalungsmaterial) nur das Material Hösbach sicherungsübereignet wurde und diese Baustelle nicht mehr existiert, wird der Sicherheit kein Wert beigemessen.

**Wirtschaftliche Verhältnisse**

**a) Informationsstand**

Kreditnehmer zu a):

- vom Kreditnehmer erstellte, unterzeichnete Selbstauskunft vom 27. Februar 2007

### Einzeldarstellung der Kreditengagements mit akuten Ausfallrisiken (Risikoklasse III)

Kreditnehmerin zu b):

- vorläufiger Jahresabschluss zum 31. Dezember 2006
- vorläufiger Jahresabschluss zum 31. Dezember 2005
- von einem Steuerberater erstellter und vom Kreditnehmer unterzeichneter Jahresabschluss zum 31. Dezember 2004
- von einem Steuerberater erstellter und vom Kreditnehmer unterzeichneter Jahresabschluss der Komplementär-GmbH zum 31. Dezember 2004

§ 18 KWG ist aufgrund der Abwicklung des Engagements nicht mehr durchsetzbar.

#### **b) Darstellung**

Kreditnehmer zu a):

Gemäß der Selbstauskunft vom 27. Februar 2007 erzielt der Kreditnehmer monatliche Einnahmen in Höhe von EUR 6.450 im Wesentlichen aus selbstständiger Tätigkeit und Vermietung und Verpachtung bei Ausgaben in Höhe von EUR 6.400. Neben den Krediten bei der PBR bestehen weitere Verbindlichkeiten in Höhe von insgesamt rd. TEUR 885. Der Kreditnehmer verfügt über Lebensversicherungs- und Bausparguthaben in Höhe von rd. TEUR 358. Ferner besaß der Kreditnehmer zum Zeitpunkt der Aufstellung der Selbstauskunft ein Gewerbegrundstück in Feldkirchen (3.343 qm), dessen Wert mit TEUR 450 angegeben wird, sowie einen halben Anteil am von der Kreditnehmerin zu b) genutzten Betriebsgrundstück, das angabegemäß einen Wert von TEUR 1.200 hat. Unter Zugrundelegung dieser Werte übersteigen die Verbindlichkeiten die Vermögenswerte um TEUR 631.

Kreditnehmerin zu b):

Aus dem uns vorliegenden vorläufigen Jahresabschluss zum 31. Dezember 2005 wird eine Verschlechterung der wirtschaftlichen Situation der Kreditnehmerin zu b) ersichtlich. So wird bei kumulierten Umsatzerlösen von TEUR 1.426 (Vj. TEUR 1.635) ein vorläufiger Jahresfehlbetrag von TEUR 227 (Vj. Jahresüberschuss von TEUR 4) ausgewiesen. Der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag erhöhte sich deutlich von TEUR 101 auf TEUR 372. Die Zinsaufwendungen erhöhten sich auf TEUR 81 (Vj. TEUR 64), was mit einem Anstieg der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten von TEUR 1.032 auf TEUR 1.073 einhergeht. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen betragen TEUR 340 (Vj. TEUR 435).

Im Geschäftsjahr 2006 hat sich die wirtschaftliche Situation der Kreditnehmerin weiter verschlechtert. Bei Umsatzerlösen in Höhe von TEUR 1.053 wurde ein vorläufiger Jahresfehlbetrag von TEUR 252 erwirtschaftet. Der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag erhöhte sich auf TEUR 620. Bei Zinsaufwendungen von TEUR 64 betragen die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten TEUR 1.117. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen reduzierten sich auf TEUR 285.


#### **Gesamturteil**

Gegen Zahlung von TEUR 200 hat die Bank die Kreditnehmer aus ihren Verbindlichkeiten entlassen. Die Bank hat dem akuten Ausfallrisiko durch eine Risikovorsorge in Höhe von TEUR 490 zum Bilanzstichtag ausreichend Rechnung getragen.



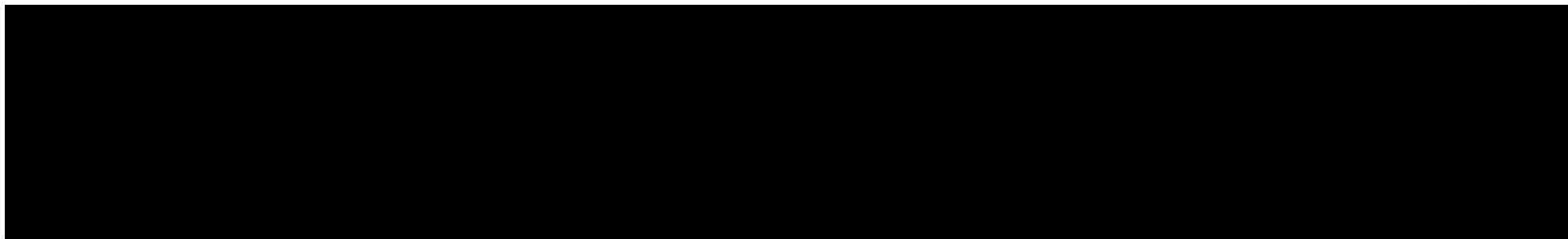
Einzelarstellung der Kreditengagements mit akuten Ausfallrisiken (Risikoklasse III)

Lfd. Nr. 4

Kreditnehmer: 



|                | Kreditart | Limit (TEUR) | Inanspruchnahme (TEUR) |            |
|----------------|-----------|--------------|------------------------|------------|
|                |           |              | 31.10.2006             | 31.12.2005 |
|                | KK        | 0            | 796                    | 759        |
| <b>Gesamt</b>  |           | <b>0</b>     | <b>796</b>             | <b>759</b> |
| Rückstände     |           |              | 796                    | 759        |
| Risikovorsorge |           |              | 796                    | 759        |

Allgemeine Hinweise

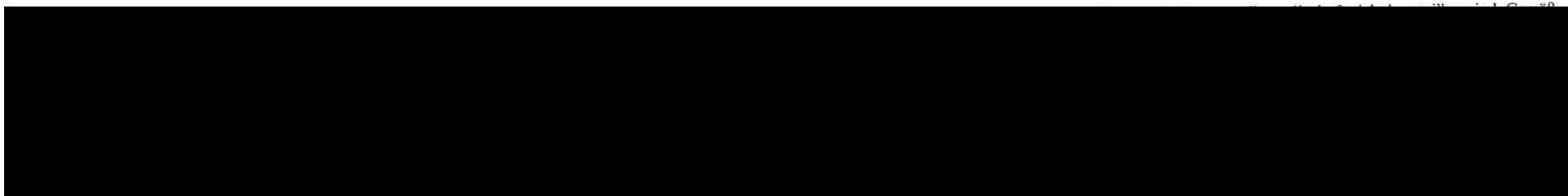


**Einzelarstellung der Kreditengagements mit akuten Ausfallrisiken (Risikoklasse III)**

**Sicherheiten**

| Art | Nominal<br>TEUR | Erläuterung / Beschreibung  | Sicherheitenwert<br>TEUR |
|-----|-----------------|---|--------------------------|
| PF  | 500             | Kommanditanteil an der  | 0                        |
| PF  | 250             | Kommanditanteil an der  | 0                        |
| GS  | 500             | Dritrangige Grundschuld auf ein Mehrzweckbürohaus, Westfalendamm 275, Dortmund                            | 0                        |
|     |                 |   | 0                        |

**Erläuterungen:**



**Wirtschaftliche Verhältnisse**

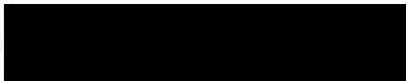
**a) Informationsstand**

- von einem Wirtschaftsprüfer erstellt und der Kreditnehmerin unterschriebener unvollständiger Jahresabschluss (ohne Gewinn- und Verlustrechnung) zum 31. Dezember 2004 der Mellon GmbH & Co. KG Freizeit und Sport, München
- von einem Wirtschaftsprüfer erstellt und dem Geschäftsführer unterschriebener unvollständiger Jahresabschluss (ohne Gewinn- und Verlustrechnung) zum 31. Dezember 2004 der Mellon Vermögensverwaltung GmbH, München

§ 18 KWG ist nicht erfüllt.

**b) Darstellung**

Der bei der Kreditnehmerin bis zum 31. Dezember 2003 entstandene Verlust von TEUR 155 und in 2004 von TEUR 120 wurde mangels Einlageerbringung der Kommanditisten der Komplementärin zugewiesen. Die Kreditnehmerin weist damit zum 31. Dezember 2004 bei einer Bilanzsumme von TEUR 1.941 einen nicht durch Vermögenseinlagen gedeckten Verlustanteil persönlich haftender Gesellschafter von TEUR 275 aus.

Die nominale Beteiligung an der Ancon GmbH & Co. Arlberg KG, München, von TEUR 7.000, die mit TEUR 3.500 durch die PBR finanziert wurde, führte bei  Sport zu Anschaffungskosten von insgesamt TEUR 1.226.

**Einzelarstellung der Kreditengagements mit akuten Ausfallrisiken (Risikoklasse III)**

█ weist zum 31. Dezember 2004 bei einer Bilanzsumme von TEUR 280 einen nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag von TEUR 254 aus. Es bestehen Verbindlichkeiten von TEUR 275 gegenüber der █

Sowohl die Kreditnehmerin als auch deren Komplementärin sind zum 31. Dezember 2004 bilanziell überschuldet. Die Kapitaldienstfähigkeit ist nicht gegeben.

**Gesamturteil**

Die wirtschaftlichen Verhältnisse der Kreditnehmerin sind völlig unzureichend. Dem akuten Ausfallrisiko hat die Bank zum Bilanzstichtag mit einer Risikovorsorge in Höhe der Inanspruchnahme von TEUR 796 ausreichend Rechnung getragen.

**Einzeldarstellung der Kreditengagements mit akuten Ausfallrisiken (Risikoklasse III)**

Lfd. Nr. 5

Kreditnehmer: European Securities Invest SECI GmbH Wertpapierhandelsbank, München (vormals: C&H Vermögensplan GmbH, München)

| Kreditnehmer                       | Kreditart | Limit (TEUR) | Inanspruchnahme (TEUR) |            |
|------------------------------------|-----------|--------------|------------------------|------------|
|                                    |           |              | 31.10.2006             | 31.12.2005 |
|                                    | KK        | 500          | 502                    | 143        |
| <b>Gesamt</b>                      |           | <b>500</b>   | <b>502</b>             | <b>143</b> |
| <b>Rückstände</b>                  |           |              | <b>0</b>               | <b>0</b>   |
| <b>Risikovorsorge/Abschreibung</b> |           |              | <b>502</b>             | <b>143</b> |

**Allgemeine Hinweise**

Gegenstand des Unternehmens der Kreditnehmerin ist die Übernahme von Finanzinstrumenten für eigenes Risiko zur Platzierung oder Übernahme gleichwertiger Garantien (Emissionsgeschäft) gemäß § 1 Abs. 1 Satz 2 Nr. 10 KWG, die Anschaffung und die Veräußerung von Finanzinstrumenten im Wege des Eigenhandels für andere sowie Anlagevermittlung und Abschlussvermittlung von sonstigen Vermögensanlagen, soweit hierzu keine Erlaubnis nach dem KWG erforderlich ist. Alleiniger Gesellschafter der Kreditnehmerin ist Herr Dieter Kremer, Straubing. Im Vorjahr war alleiniger Gesellschafter der Kreditnehmerin Herr Klaus Thannhuber, München. Die im Vorjahr notwendige Einbeziehung der Kreditnehmerin in die Kreditnehmereinheit nach § 19 Abs. 2 KWG „Klaus Thannhuber-Gruppe“ ist aufgrund des Gesellschafterwechsels hinfällig geworden. Die Bank hat diese Änderung bei den Gesellschaftern der Kreditnehmerin nicht beachtet und die Kreditnehmerin zum Prüfungsstichtag weiterhin der Kreditnehmereinheit „Thannhuber-Gruppe“ zugeordnet.

Mit Vertrag vom 25. Oktober 2005 wurde der Kreditnehmerin ein Betriebsmittelkredit in Höhe von TEUR 800 gewährt. Mit Schreiben vom 25. April 2006 wurde der Kredit auf TEUR 500 reduziert. Zum Zeitpunkt unserer Prüfung (4. Juni 2007) war der Kredit in Höhe von TEUR 561 in Anspruch genommen.

**Sicherheiten**

| Art | Nominal<br>TEUR | Erläuterung / Beschreibung  | Sicherheitenwert<br>TEUR |
|-----|-----------------|---|--------------------------|
| PF  | 511             | Verpfändung von WP-Depot bei HSBC Trinkaus & Burkhardt mit zwei IHS der PBR (Sicherungsgeberin: DBVI GmbH & Co. Deutschlandfonds KG, München) | 0                        |

**Erläuterungen:**

Aufgrund der Insolvenz der PBR messen wir den gestellten Sicherheiten keinen Wert bei.



**Einzelarstellung der Kreditengagements mit akuten Ausfallrisiken (Risikoklasse III)**

**Wirtschaftliche Verhältnisse**

**a) Informationsstand**

- eingeschränkt testierter Jahresabschluss zum 31. Dezember 2004

§ 18 KWG ist entbehrlich.

**b) Darstellung**


Bei Provisionserträgen von TEUR 5.567 (Vj. 10.649), Provisionsaufwendungen von TEUR 1.765 (Vj. TEUR 7.342) und allgemeinen Verwaltungsaufwendungen von TEUR 3.524 (Vj. TEUR 3.107) erwirtschaftete die Kreditnehmerin in 2004 einen Jahresfehlbetrag von TEUR 268 (Vj. TEUR 338). Bei einer Bilanzsumme von TEUR 9.730 (Vj. TEUR 12.527) beträgt das Eigenkapital TEUR 4.434 (Vj. TEUR 4.702). Das Testat wurde eingeschränkt, da die Werthaltigkeit des mit TEUR 2.161 (Vj. TEUR 2.340) aktivierten Firmenwerts sowie die in Höhe von TEUR 575 (Vj. TEUR 536) bilanzierte Forderung gegen einen Kunden nicht ausreichend nachgewiesen werden konnten.

**Gesamturteil**

Bei dem Engagement bestanden sowohl zum Prüfungsstichtag als auch zum Zeitpunkt unserer Prüfung teilweise unregelte Überziehungen. Die Bank hat den akuten Ausfallrisiken mit einer Risikovorsorge in Höhe von TEUR 502 Rechnung getragen. Wir weisen darauf hin, dass die Bank die Kreditnehmerin zum Prüfungsstichtag fälschlicherweise der Kreditnehmereinheit nach § 19 Abs. 2 KWG „Thannhuber-Gruppe“ zugeordnet hat. Damit wurde dem im Berichtszeitraum vollzogenen Gesellschafterwechsel nicht Rechnung getragen.

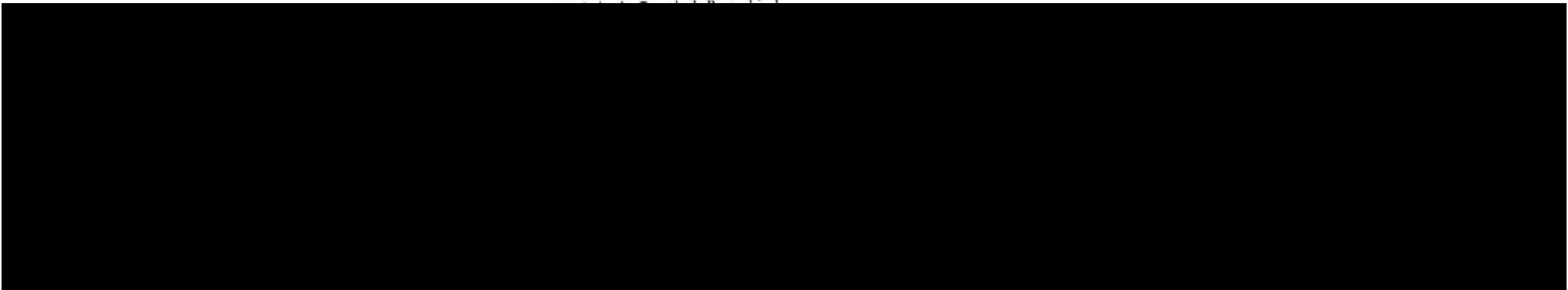
Einzelarstellung der Kreditengagements mit akuten Ausfallrisiken (Risikoklasse III)

Lfd. Nr. 6

Kreditnehmer: 

|                                    | Kreditart | Limit (TEUR) | Inanspruchnahme (TEUR) |            |
|------------------------------------|-----------|--------------|------------------------|------------|
|                                    |           |              | 31.10.2006             | 31.12.2005 |
|                                    | KK        | 30           | 21                     | 29         |
|                                    | D         | 417          | 431                    | 433        |
| <b>Gesamt</b>                      |           | <b>447</b>   | <b>453</b>             | <b>462</b> |
| <b>Rückstände</b>                  |           |              | <b>14</b>              | <b>-</b>   |
| <b>Risikovorsorge/Abschreibung</b> |           |              | <b>331</b>             | <b>-</b>   |

Allgemeine Hinweise



**Einzelarstellung der Kreditengagements mit akuten Ausfallrisiken (Risikoklasse III)**

**Sicherheiten**

| Art | Nominal<br>TEUR | Erläuterung / Beschreibung   | Sicherheitenwert<br>TEUR |
|-----|-----------------|--|--------------------------|
| GS  | 481             | Grundsschulden auf ein EFH in Garmisch-Partenkirchen<br><br>Wertermittlung vom 11. März 2004<br><br>BLW: TEUR 1.809<br>BLG: TEUR 1.447<br>VL: TEUR 1.325 (inkl. dinglicher Zinsen für 3 Jahre) | 122                      |
| BU  | 30              | Bürgschaft des Herrn Stefan Sulzgruber   | 0                        |
|     |                 |  | 122                      |

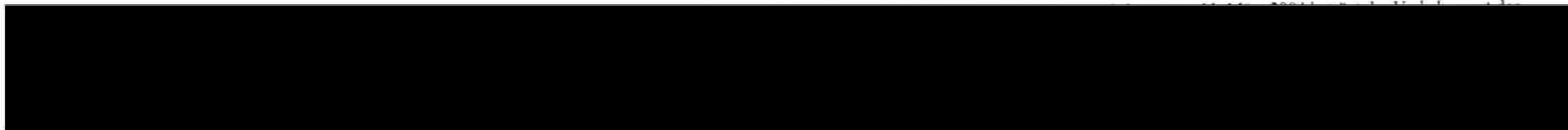
**Wirtschaftliche Verhältnisse**

**a) Informationsstand**

- Vermögensaufstellung vom 20. April 2007
- Gewinnermittlung des Kinderheims für das Geschäftsjahr 2004
- Einkommensteuererklärung 2004

§ 18 KWG ist entbehrlich.

**b) Darstellung**



**Gesamturteil**

Die Kapitaldienstfähigkeit ist nicht gegeben. Derzeit kommt es zu Zahlungsschwierigkeiten bei dem Engagement. Da die Kreditnehmerin bereits ein hohes Alter erreicht hat und die Nachfolgesituation nicht geregelt ist, ist das Engagement rein auf die Sicherheit abzustellen. Zum Prüfungsstichtag bestehen bei den nicht durch Sicherheiten gedeckten Forderungen akute Ausfallrisiken. Die Bank hat zur Abdeckung dieser Risiken zum 31. Oktober 2006 eine ausreichende Wertberichtigung in Höhe von TEUR 331 auf dieses Engagement gebildet.

## **AUFTRAGSBEDINGUNGEN, HAFTUNG UND VERWENDUNGSVORBEHALT**

Im Prüfungsbericht fasst der Abschlussprüfer die Ergebnisse seiner Arbeit insbesondere für jene Organe des Unternehmens zusammen, denen die Überwachung obliegt. Der Prüfungsbericht hat dabei die Aufgabe, durch die Dokumentation wesentlicher Prüfungsfeststellungen die Überwachung des Unternehmens durch das zuständige Organ zu unterstützen. Er richtet sich daher - unbeschadet eines etwaigen, durch spezialgesetzliche Vorschriften begründeten Rechts Dritter zum Empfang oder zur Einsichtnahme - ausschließlich an Organe des Unternehmens zur unternehmensinternen Verwendung.

Unserer Tätigkeit liegen unser Auftragsbestätigungsschreiben zur Prüfung der vorliegenden Rechnungslegung, die Besonderen Auftragsbedingungen für Prüfungen und prüfungsnahen Tätigkeiten der Ernst & Young AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft (Stand 1. Juli 2007) sowie die "Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften" in der vom Institut der Wirtschaftsprüfer herausgegebenen Fassung vom 1. Januar 2002 zugrunde.

Dieser Prüfungsbericht ist ausschließlich dazu bestimmt, Grundlage von Entscheidungen der Organe des Unternehmens zu sein, und ist nicht für andere als bestimmungsgemäße Zwecke zu verwenden, sodass wir Dritten gegenüber keine Verantwortung, Haftung oder anderweitige Pflichten übernehmen, es sei denn, dass wir mit dem Dritten eine anders lautende schriftliche Vereinbarung geschlossen hätten oder ein solcher Haftungsausschluss unwirksam wäre.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir keine Aktualisierung des Prüfungsberichts und/oder Bestätigungsvermerks hinsichtlich nach der Erteilung des Bestätigungsvermerks eintretender Ereignisse oder Umstände vornehmen, sofern hierzu keine gesetzliche Verpflichtung besteht.

Wer auch immer Informationen dieses Prüfungsberichts zur Kenntnis nimmt, hat eigenverantwortlich zu entscheiden, ob und in welcher Form er diese Informationen für seine Zwecke nützlich und tauglich erachtet und durch eigene Untersuchungshandlungen erweitert, verifiziert oder aktualisiert.



# Allgemeine Auftragsbedingungen

## für

### Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2002

#### 1. Geltungsbereich

- (1) Die Auftragsbedingungen gelten für die Verträge zwischen Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer“ genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Beratungen und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.
- (2) Werden im Einzelfall ausnahmsweise vertragliche Beziehungen auch zwischen dem Wirtschaftsprüfer und anderen Personen als dem Auftraggeber begründet, so gelten auch gegenüber solchen Dritten die Bestimmungen der nachstehenden Nr. 9.

#### 2. Umfang und Ausführung des Auftrages

- (1) Gegenstand des Auftrages ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrages sachverständiger Personen zu bedienen.
- (2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.
- (3) Der Auftrag erstreckt sich, soweit er nicht darauf gerichtet ist, nicht auf die Prüfung der Frage, ob die Vorschriften des Steuerrechts oder Sondervorschriften, wie z.B. die Vorschriften des Preis-, Wettbewerbsbeschränkungs- und Bewirtschaftungsrechts beachtet sind; das gleiche gilt für die Feststellung, ob Subventionen, Zulagen oder sonstige Vergünstigungen in Anspruch genommen werden können. Die Ausführung eines Auftrages umfaßt nur dann Prüfungshandlungen, die gezielt auf die Aufdeckung von Buchfälschungen und sonstigen Unregelmäßigkeiten gerichtet sind, wenn sich bei der Durchführung von Prüfungen dazu ein Anlaß ergibt oder dies ausdrücklich schriftlich vereinbart ist.
- (4) Ändert sich die Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

#### 3. Aufklärungspflicht des Auftraggebers

- (1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, daß dem Wirtschaftsprüfer auch ohne dessen besondere Aufforderung alle für die Ausführung des Auftrages notwendigen Unterlagen rechtzeitig vorgelegt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrages von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden.
- (2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten schriftlichen Erklärung zu bestätigen.

#### 4. Sicherung der Unabhängigkeit

Der Auftraggeber steht dafür ein, daß alles unterlassen wird, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährden könnte. Dies gilt insbesondere für Angebote auf Anstellung und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

#### 5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Hat der Wirtschaftsprüfer die Ergebnisse seiner Tätigkeit schriftlich darzustellen, so ist nur die schriftliche Darstellung maßgebend. Bei Prüfungsaufträgen wird der Bericht, soweit nichts anderes vereinbart ist, schriftlich erstattet. Mündliche Erklärungen und Auskünfte von Mitarbeitern des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrages sind stets unverbindlich.

#### 6. Schutz des geistigen Eigentums des Wirtschaftsprüfers

Der Auftraggeber steht dafür ein, daß die im Rahmen des Auftrages vom Wirtschaftsprüfer gefertigten Gutachten, Organisationspläne, Entwürfe, Zeichnungen, Aufstellungen und Berechnungen, insbesondere Massen- und Kostenberechnungen, nur für seine eigenen Zwecke verwendet werden.

#### 7. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

- (1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Berichte, Gutachten und dgl.) an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, soweit sich nicht bereits aus dem Auftragsinhalt die Einwilligung zur Weitergabe an einen bestimmten Dritten ergibt.
- Gegenüber einem Dritten haftet der Wirtschaftsprüfer (im Rahmen von Nr. 9) nur, wenn die Voraussetzungen des Satzes 1 gegeben sind.
- (2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers zu Werbezwecken ist unzulässig; ein Verstoß berechtigt den Wirtschaftsprüfer zur fristlosen Kündigung aller noch nicht durchgeführten Aufträge des Auftraggebers.

#### 8. Mängelbeseitigung

- (1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlägen der Nacherfüllung kann er auch Herabsetzung der Vergütung oder Rückgängigmachung des Vertrages verlangen; ist der Auftrag von einem Kaufmann im Rahmen seines Handelsgewerbes, einer juristischen Person des öffentlichen Rechts oder von einem öffentlich-rechtlichen Sondervermögen erteilt worden, so kann der Auftraggeber die Rückgängigmachung des Vertrages nur verlangen, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.
- (2) Der Anspruch auf Beseitigung von Mängeln muß vom Auftraggeber unverzüglich schriftlich geltend gemacht werden. Ansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.
- (3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse in Frage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

#### 9. Haftung

- (1) Für gesetzlich vorgeschriebene Prüfungen gilt die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.
- (2) Haftung bei Fahrlässigkeit, Einzelner Schadensfall

Falls weder Abs. 1 eingreift noch eine Regelung im Einzelfall besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gem. § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt; dies gilt auch dann, wenn eine Haftung gegenüber einer anderen Person als dem Auftraggeber begründet sein sollte. Ein einzelner Schadensfall ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfaßt sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Prüfungen.

#### (3) Ausschlussfristen

Ein Schadensersatzanspruch kann nur innerhalb einer Ausschlussfrist von einem Jahr geltend gemacht werden, nachdem der Anspruchsberechtigte von dem Schaden und von dem anspruchsbegründenden Ereignis Kenntnis erlangt hat, spätestens aber innerhalb von 5 Jahren nach dem anspruchsbegründenden Ereignis. Der Anspruch erlischt, wenn nicht innerhalb einer Frist von sechs Monaten seit der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde.

Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt. Die Sätze 1 bis 3 gelten auch bei gesetzlich vorgeschriebenen Prüfungen mit gesetzlicher Haftungsbeschränkung.



## 10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Eine nachträgliche Änderung oder Kürzung des durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschlusses oder Lageberichts bedarf, auch wenn eine Veröffentlichung nicht stattfindet, der schriftlichen Einwilligung des Wirtschaftsprüfers. Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit schriftlicher Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

## 11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfaßt nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, daß der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Falle hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, daß dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung umfaßt die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

- a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer sowie der Vermögensteuererklärungen, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger, für die Besteuerung erforderlicher Aufstellungen und Nachweise
- b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
- e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter Abs. 3 d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Einheitsbewertung und Vermögensteuer sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrages. Dies gilt auch für

- a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z. B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrsteuer, Grunderwerbsteuer,
- b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen und
- c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlung, Verschmelzung, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen.

(6) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzuges wird nicht übernommen.

## 12. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze verpflichtet, über alle Tatsachen, die ihm im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit für den Auftraggeber bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, gleichviel, ob es sich dabei um den Auftraggeber selbst oder dessen Geschäftsverbindungen handelt, es sei denn, daß der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer darf Berichte, Gutachten und sonstige schriftliche Äußerungen über die Ergebnisse seiner Tätigkeit Dritten nur mit Einwilligung des Auftraggebers aushändigen.

(3) Der Wirtschaftsprüfer ist befugt, ihm anvertraute personenbezogene Daten im Rahmen der Zweckbestimmung des Auftraggebers zu verarbeiten oder durch Dritte verarbeiten zu lassen.

## 13. Annahmeverzug und unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers

Kommt der Auftraggeber mit der Annahme der vom Wirtschaftsprüfer angebotenen Leistung in Verzug oder unterläßt der Auftraggeber eine ihm nach Nr. 3 oder sonstwie obliegende Mitwirkung, so ist der Wirtschaftsprüfer zur fristlosen Kündigung des Vertrages berechtigt. Unberührt bleibt der Anspruch des Wirtschaftsprüfers auf Ersatz der ihm durch den Verzug oder die unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers entstandenen Mehraufwendungen sowie des verursachten Schadens, und zwar auch dann, wenn der Wirtschaftsprüfer von dem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht.

## 14. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

## 15. Aufbewahrung und Herausgabe von Unterlagen

(1) Der Wirtschaftsprüfer bewahrt die im Zusammenhang mit der Erledigung eines Auftrages ihm übergebenen und von ihm selbst angefertigten Unterlagen sowie den über den Auftrag geführten Schriftwechsel zehn Jahre auf.

(2) Nach Befriedigung seiner Ansprüche aus dem Auftrag hat der Wirtschaftsprüfer auf Verlangen des Auftraggebers alle Unterlagen herauszugeben, die er aus Anlaß seiner Tätigkeit für den Auftrag von diesem oder für diesen erhalten hat. Dies gilt jedoch nicht für den Schriftwechsel zwischen dem Wirtschaftsprüfer und seinem Auftraggeber und für die Schriftstücke, die dieser bereits in Urschrift oder Abschrift besitzt. Der Wirtschaftsprüfer kann von Unterlagen, die er an den Auftraggeber zurückgibt, Abschriften oder Fotokopien anfertigen und zurückbehalten.

## 16. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.