

ANHANG VII *(DPM 3.0)*

**HINWEISE FÜR DIE MELDUNG VON VERLUSTEN AUS DARLEHENS-  
GESCHÄFTEN, DIE DURCH IMMOBILIEN BESICHERT SIND**

1. Dieser Anhang beinhaltet Hinweise zum Ausfüllen der in Anhang VI enthaltenen Meldebögen.
2. Ebenso gelten alle in Anhang II Teil I enthaltenen allgemeinen Hinweise.

1. Meldeumfang

3. Institute, die für die Zwecke von Titel II Teil 3 CRR Immobilien einsetzen, müssen die in Artikel 430a Absatz 1 CRR genannten Daten übermitteln.
4. Der Meldebogen deckt alle einzelstaatlichen Immobilienmärkte ab, an denen ein Institut/eine Gruppe von Instituten finanziell engagiert ist (siehe Artikel 430a Absatz 1 CRR). Nach Artikel 430a Absatz 2 Satz 3 sind die Daten für jeden Immobilienmarkt innerhalb der Union getrennt zu übermitteln.

2. Begriffsbestimmungen

5. „Verlust“ bedeutet den „Verlust“ im Sinne von Artikel 5 Absatz 2 CRR, einschließlich der Verluste aus geleasteten Vermögenswerten. Die Rückflüsse aus anderen Quellen (wie Bankgarantien, Lebensversicherungen usw.) werden bei der Berechnung der Verluste aus Immobilien nicht als verlustmindernd berücksichtigt. Verluste einer Position dürfen nicht gegen Gewinne aus der erfolgreichen Rückgewinnung einer anderen Position aufgerechnet werden.
6. Bei durch Wohn- und Gewerbeimmobilien besicherten Risikopositionen sollte die Berechnung des wirtschaftlichen Verlusts vom ausstehenden Risikopositionswert zum Meldestichtag ausgehen und mindestens Folgendes umfassen: i) Erlöse aus der Verwertung der Sicherheiten, ii) direkte Kosten (einschließlich Zinszahlungen und Rückgewinnungskosten im Zusammenhang mit der Liquidation der Sicherheiten) und iii) indirekte Kosten (einschließlich der Betriebskosten der Rückgewinnungseinheit). Alle Komponenten sind auf den Meldestichtag abzuzinsen.
7. Die Berechnung des Risikopositionswerts erfolgt gemäß den in Titel II Teil 3 CRR festgelegten Regeln (Kapitel 2 für Institute, die den Standardansatz verwenden, und Kapitel 3 für Institute, die den IRB-Ansatz verwenden).
8. Der Immobilienwert ist gemäß Teil 3 Titel II CRR zu bestimmen.
9. Wechselkurseffekt: Die Beträge sind unter Verwendung des Wechselkurses zum Meldestichtag in die Meldewährung umzurechnen. Des Weiteren sollte bei der Schätzung

der wirtschaftlichen Verluste der Wechselkurseffekt berücksichtigt werden, wenn die Risikoposition oder die Sicherheit auf eine andere Währung lautet.

### 3. Geografische Aufschlüsselung

10. Die Institute übermitteln folgende Meldebögen:

- a) einen Summenmeldebogen,
- b) einen Meldebogen für jeden einzelstaatlichen Markt in der Union, an dem das Institut finanziell engagiert ist, und
- c) einen Meldebogen mit aggregierten Daten für alle einzelstaatlichen Märkte außerhalb der Union, an denen das Institut finanziell engagiert ist.

### 4. Meldung der Risikopositionen und Verluste

11. Risikopositionen: Alle Risikopositionen, die den Anforderungen von Titel II Teil 3 CRR unterliegen und bei denen die Sicherheit zur Herabsetzung des risikogewichteten Positionsbetrags eingesetzt wird, sind im Meldebogen CR 15.00 auszuweisen. Dies bedeutet, dass die betreffenden Risikopositionen und Verluste nicht gemeldet werden müssen, falls die Immobilien zur Risikominderung nur intern (d. h. unter Säule 2) oder nur bei Großkrediten (siehe Teil 4 CRR) eingesetzt werden.

12. Verluste: Die Verluste sind von dem Institut zu melden, das die Risikoposition zum Ende des Meldezeitraums hält. Verluste sind zu melden, sobald nach den Bilanzierungsregeln Rückstellungen zu bilden sind. Auch geschätzte Verluste sollten gemeldet werden. Verluste aus Risikopositionen, die durch Immobilien besichert sind, werden Darlehen für Darlehen berechnet und für Meldezwecke aggregiert.

13. Stichtag Anzugeben ist der Risikopositionswert zum Zeitpunkt des Ausfalls.

- a) Bei allen Ausfällen von mit Immobilien besicherten Darlehen, zu denen es im Meldezeitraum kommt, sind die Verluste zu melden, und zwar unabhängig davon, ob die Rückgewinnung abgeschlossen ist oder nicht. Zum 31. Dezember zu meldende Verluste beziehen sich auf das gesamte Kalenderjahr. Da zwischen dem Ausfall und der Erfassung der Verluste viel Zeit vergehen kann, sind im Fall, dass die Rückgewinnung nicht innerhalb des Meldezeitraums abgeschlossen werden konnte, Verlustschätzungen anzugeben (dazu gehört auch der noch nicht abgeschlossene Rückgewinnungsprozess).
- b) Für alle während des Meldezeitraums verzeichneten Ausfälle gibt es drei Szenarien: i) Der ausgefallene Kredit kann umstrukturiert werden, sodass er nicht mehr wie ein Ausfall behandelt wird (kein Verlust zu verzeichnen), ii) die Verwertung aller Sicherheiten wird abgeschlossen (abgeschlossene Rückgewinnung, die Höhe des tatsächlichen Verlusts ist bekannt) oder iii) noch nicht abgeschlossene Rückgewinnung (es sind Verlustschätzungen anzugeben). Bei der Meldung der Verluste sind nur Verluste aus Szenario ii) (Verwertung der Sicherheiten, verzeichnete Verluste) und Szenario iii) (noch nicht abgeschlossene Rückgewinnung, Verlustschätzungen) auszuweisen.
- c) Da Verluste nur für Risikopositionen zu melden sind, die im Meldezeitraum ausgefallen sind, schlagen sich Änderungen bei Verlusten aus Risikopositionen, die in vorherigen Meldezeiträumen ausgefallen sind, nicht in den gemeldeten Daten nieder, d. h. Erträge

aus der Verwertung der Sicherheiten in einem späteren Meldezeitraum oder zu geringeren tatsächlichen Kosten als zuvor geschätzt sind nicht zu melden.

14. Rolle der Immobilienbewertung: Zur Meldung des Teils der Risikoposition, der durch Grundpfandrechte auf Immobilien besichert ist, wird die jüngste Bewertung der Immobilie vor dem Ausfalldatum der Risikoposition als Referenzdatum benötigt. Nach einem Ausfall könnte es sein, dass die Immobilie neu bewertet wird. Dieser neue Wert darf für die Ermittlung des Teils der Risikoposition, der ursprünglich durch die Grundpfandrechte auf Immobilien vollständig (i. S. v. „fully and completely“) besichert war, jedoch nicht relevant sein. Allerdings ist der neue Wert der Immobilie bei der Meldung des wirtschaftlichen Verlusts zu berücksichtigen (ein reduzierter Immobilienwert ist Teil der wirtschaftlichen Kosten). Anders ausgedrückt: Zur Ermittlung des in Spalte 0010 (Ermittlung der vollständig besicherten Risikopositionswerte) zu meldende Teil des Verlusts ist die jüngste Bewertung der Immobilie vor dem Ausfalldatum heranzuziehen und zur Ermittlung des in den Spalten 0010 und 0030 auszuweisenden Betrags (Schätzung einer möglichen Rückgewinnung aus Sicherheiten) ist der neu bewertete Immobilienwert zu benutzen.
15. Behandlung von Darlehensverkäufen während des Meldezeitraums: Die Verluste werden von dem Institut gemeldet, das die Risikoposition zum Ende des Meldezeitraums hält, jedoch nur, wenn bei dieser Risikoposition ein Ausfall zu verzeichnen war.

#### 5. Erläuterungen zu bestimmten Positionen

<b>Spalten</b>	
0010	<p><b><u>Summe der Verluste aus Darlehensgeschäften bis zu den Referenzprozentsätzen</u></b></p> <p>Artikel 430a Absatz 1 Buchstaben a und d CRR</p> <p>Marktwert und Beleihungswert nach Artikel 4 Absatz 1 Nummern 74 und 76 CRR</p> <p>In dieser Spalte werden alle Verluste aus mit Wohn- oder Gewerbeimmobilien besicherten Darlehensgeschäften bis zu dem Anteil der Risikoposition erfasst, der nach Artikel 124 Absatz 1 CRR als vollständig („fully and completely“) besichert behandelt wird.</p>
0020	<p><b><u>Davon: mit dem Beleihungswert bewertete Immobilien</u></b></p> <p>Es sind die Verluste auszuweisen, bei denen der Wert der Sicherheit als Beleihungswert berechnet wurde.</p>
0030	<p><b><u>Summe der Gesamtverluste</u></b></p> <p>Artikel 430a Absatz 1 Buchstaben b und e CRR Marktwert und Beleihungswert nach Artikel 4 Absatz 1 Nummern 74 und 76 CRR</p> <p>In dieser Spalte werden alle Verluste aus mit Wohn- oder Gewerbeimmobilien besicherten Darlehensgeschäften bis zu dem Anteil der Risikoposition erfasst, der nach Artikel 124 Absatz 1 CRR als vollständig („fully“) besichert behandelt wird.</p>

0040	<p><b><u>Davon: mit dem Beleihungswert bewertete Immobilien</u></b></p> <p>Die Institute weisen die Verluste aus, bei denen der Wert der Sicherheit als Beleihungswert berechnet wurde.</p>
0050	<p><b><u>Summe der Risikopositionen</u></b></p> <p>Artikel 430a Absatz 1 Buchstaben c und f CRR</p> <p>Es ist nur der Teil des Risikopositionswerts auszuweisen, der als vollständig („fully“) durch Immobilien besichert behandelt wird, d. h. der als unbesichert zu behandelnde Teil ist für die Verlustmeldung nicht relevant.</p> <p>Bei einem Ausfall ist als Risikopositionswert der Positionswert unmittelbar vor dem Ausfall anzugeben.</p>

<b>Zeilen</b>	
0010	<p><b><u>Wohnimmobilien</u></b></p> <p>Wohnimmobilie im Sinne von Artikel 4 Absatz 1 Nummer 75 CRR.</p>
0020	<p><b><u>Gewerbeimmobilien</u></b></p>