II

(Rechtsakte ohne Gesetzescharakter)

VERORDNUNGEN

DELEGIERTE VERORDNUNG (EU) 2021/598 DER KOMMISSION

vom 14. Dezember 2020

zur Ergänzung der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 des Europäischen Parlaments und des Rates durch technische Regulierungsstandards für die Zuweisung von Risikogewichten für Spezialfinanzierungsrisikopositionen

(Text von Bedeutung für den EWR)

DIE EUROPÄISCHE KOMMISSION —

gestützt auf den Vertrag über die Arbeitsweise der Europäischen Union,

gestützt auf die Verordnung (EU) Nr. 575/2013 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. Juni 2013 über Aufsichtsanforderungen an Kreditinstitute und Wertpapierfirmen und zur Änderung der Verordnung (EU) Nr. 648/2012 ([1]), insbesondere auf Artikel 153 Absatz 9 Unterabsatz 3,

in Erwägung nachstehender Gründe:

(1) Nach dem auf internen Ratings basierenden Ansatz („IRB-Ansatz“) weisen die Institute bei Spezialfinanzierungsrisikopositionen, deren Ausfallwahrscheinlichkeit ein Institut nicht schätzen kann oder bei denen die PD-Schätzungen des Instituts bestimmte Anforderungen nicht erfüllen, die Risikogewichte gemäß Artikel 153 Absatz 5 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 zu, indem sie die betreffenden Risikopositionen einer Kategorie der Tabelle 1 in Artikel 153 Absatz 5 Unterabsatz 1 zuordnen, wofür sie die Spezialfinanzierungsrisikopositionen anhand eines jeden der in Unterabsatz 2 genannten Faktoren bewerten. Um einen harmonisierten Ansatz für die Zuweisung von Spezialfinanzierungsrisikopositionen zu den Kategorien sicherzustellen, sollte festgelegt werden, wie diese Faktoren zu berücksichtigen sind, wofür eine Berechnung von Werten vorgeschrieben werden sollte, aufgrund derer die Faktoren an die Risikokategorien der Tabelle gekoppelt werden können. Da die Spezialfinanzierungsrisikopositionen beim IRB-Ansatz der Forderungsklasse „Risikopositionen gegenüber Unternehmen“ angehören und da es sich bei der in Artikel 153 Absatz 5 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 vorgesehenen Methode für die Zuweisung von Risikogewichten für solche Risikopositionen um eine Art Ratingsystem handelt, sollten die in dieser Verordnung festgelegten technischen Regulierungsstandards für die Zuweisung von Risikogewichten für Spezialfinanzierungsrisikopositionen zusätzlich zu den allgemeinen Vorschriften für die Zuweisung von Risikogewichten für Risikopositionen gegenüber Unternehmen und den anderen Anforderungen für Ratingsysteme im Rahmen des IRB-Ansatzes gelten.

(2) Damit die Institute jeden einzelnen dieser Faktoren angemessen anwenden können, sollten diese Faktoren weiter in Teilfaktoren untergliedert werden, damit über die Bewertungskriterien in jedem Falle Klarheit herrscht. Damit die Teilfaktoren angemessen bewertet werden können, müssen einige Teilfaktoren in ihre Komponenten untergliedert und weiter spezifiziert werden.

(3) Um den international vereinbarten Standards für die Zuweisung von Risikogewichten für Spezialfinanzierungsrisikopositionen gemäß den Festlegungen des Basler Ausschusses für Bankenaufsicht im Rahmen von Basel II ([2]) Rechnung zu tragen und um den vielzähligen Unterschieden, die Spezialfinanzierungsrisikopositionen aufweisen, gerecht zu werden, sollten bei der Anwendung der Faktoren für jede dieser Klassen der Spezialfinanzierungsrisikopositionen

([1]) ABl. L 176 vom 27.6.2013, S. 1.

([2]) Internationale Konvergenz der Eigenkapitalmessung und Eigenkapitalanforderungen, Überarbeitete Rahmenvereinbarung, Umfassende Version, Juni 2006.

unterschiedliche Bewertungskriterien gelten. Bevor einer Spezialfinanzierungsrisikoposition ein Risikogewicht zugewiesen wird, sollten die Institute ermitteln, welcher dieser Klassen die Spezialfinanzierungsrisikoposition am ehesten entspricht.

(4) Bei Ausfall eines Schuldners sollten die Institute der betreffenden Spezialfinanzierungsrisikoposition entsprechend der Basel-II-Rahmenregelung die Risikogewichtskategorie 5 der Tabelle 1 in Artikel 153 Absatz 5 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 und die höchste Kategorie für den erwarteten Verlust, d. h. die Kategorie 5 der Tabelle 2 in Artikel 158 Absatz 6 der genannten Verordnung zuweisen.

(5) Die von den Instituten für jeden Faktor vorgenommene Zuweisung einer Kategorie sollte auf der Grundlage einer Gesamtbewertung erfolgen, wobei sowohl die den Teilfaktoren des Faktors zugewiesenen Kategorien berücksichtigt werden sollten als auch die relative Bedeutung eines jeden Teilfaktors für die betreffende Spezialfinanzierungsrisikopositionsart. Auf dieselbe Weise sollte verfahren werden, wenn eine Kategorie Teilfaktoren zugewiesen wird, falls Teilfaktoren weiter in Teilfaktorenkomponenten untergliedert sind.

(6) Um bei der Zuweisung von Spezialfinanzierungsrisikopositionen zu Kategorien größtmögliche Treffsicherheit und Kohärenz zu erreichen, sollten die Institute bei der Zuweisung der Gewichte für jeden einzelnen Faktor dessen relative Bedeutung für die betreffende Spezialfinanzierungsrisikopositionsart berücksichtigen und den gewichteten Durchschnitt der Werte der Kategorien ermitteln, die diesen Faktoren zugewiesen wurden. Um sicherzustellen, dass die Institute bei der Zuweisung dieser Gewichte hinreichende Vorsicht walten lassen, sollten für das Gewicht, das jedem einzelnen Faktor zugewiesen werden kann, eine Unter- und eine Obergrenze festgelegt werden.

(7) Nach der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 sind die Institute verpflichtet, die Zuweisung von Risikogewichten im Rahmen des IRB-Ansatzes generell zu dokumentieren. Um den zuständigen Behörden die Überprüfung der ordnungsgemäßen Anwendung der Vorschriften für die Zuweisung von Risikogewichten für die in Artikel 153 Absatz 5 Unterabsatz 2 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 genannten Spezialfinanzierungsrisikopositionen zu erleichtern, sollten für die Zuweisung von Risikogewichten für diese Risikopositionen bestimmte besondere Dokumentationspflichten festgelegt werden.

(8) Diese Verordnung stützt sich weitgehend auf die für die Zuweisung von Risikogewichten für Spezialfinanzierungsrisikopositionen international vereinbarten Standards. Angesichts der Vielfalt der Spezialfinanzierungsrisikopositionen und der Besonderheiten dieser Risikopositionen werden damit möglicherweise nicht alle Risikofaktoren erfasst, die die Institute in ihrem Tagesgeschäft entweder für bestimmte Risikopositionsarten im Sinne von Artikel 142 Absatz 1 Nummer 2 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 oder für einzelne Spezialfinanzierungsrisikopositionen ermitteln. Da die Institute nach Artikel 171 Absatz 2 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 bei der Zuweisung von Schuldnern und Fazilitäten zu einer Ratingstufe oder einem Risikopool allen relevanten Informationen Rechnung tragen müssen, sollten sie verpflichtet werden, jeden zusätzlichen Risikofaktor zu berücksichtigen und ihn zusammen mit demjenigen Teilfaktor des für Spezialfinanzierungsrisikopositionen vorgesehenen Rahmens zu prüfen, der dem Risikofaktor am ehesten entspricht. Geschieht dies für eine einzelne Spezialfinanzierungsrisikoposition, so sollte dies für die Zwecke von Artikel 172 Absatz 3 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 als Abänderung gelten. Das Institut sollte dokumentieren, warum die Berücksichtigung zusätzlicher Risikofaktoren angemessen war, und eine Begründung dafür angeben.

(9) Die Bestimmungen über die Anwendung von Abänderungen beim IRB-Ansatz gelten auch für Spezialfinanzierungsrisikopositionen. Daher ist es den Instituten in Ausnahmefällen gestattet, bei einzelnen Spezialfinanzierungsrisikopositionen von der Anwendung eines bestimmten Teilfaktors oder einer Teilfaktorkomponente abzusehen, wenn diese/r aus ihrer Sicht im betreffenden Fall entfällt. Die Institute sollten außerdem im Ausnahmefall die Möglichkeit haben, einen bestimmten Teilfaktor oder eine bestimmte Teilfaktorkomponente nicht auf alle Spezialfinanzierungsrisikopositionen einer Risikopositionsart im Sinne von Artikel 142 Absatz 1 Nummer 2 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 anzuwenden, wenn der betreffende Teilfaktor oder die betreffende Teilfaktorkomponente für diese Art von Spezialfinanzierungsrisikoposition keinen relevanten Risikofaktor darstellt. Die Institute sollten verpflichtet werden, die Entscheidung gegen die Anwendung eines Teilfaktors oder einer Teilfaktorkomponente zu dokumentieren und eine Begründung dafür anzugeben.

(10) Den Instituten sollte ausreichend Zeit eingeräumt werden, damit sie ihre Ratingsysteme zwecks Zuweisung von Risikogewichten für Spezialfinanzierungsrisikopositionen anpassen und so die in dieser Verordnung festgelegten Vorschriften erfüllen können.

(11) Die vorliegende Verordnung beruht auf dem Entwurf technischer Regulierungsstandards, der der Kommission von der Europäischen Bankenaufsichtsbehörde übermittelt wurde.

(12) Die Europäische Bankenaufsichtsbehörde hat zu diesem Entwurf öffentliche Konsultationen durchgeführt, die damit verbundenen potenziellen Kosten- und Nutzeneffekte analysiert und die Stellungnahme der nach Artikel 37 der Verordnung (EU) Nr. 1093/2010 des Europäischen Parlament und des Rates ([3]) eingesetzten Interessengruppe Bankensektor eingeholt —

HAT FOLGENDE VERORDNUNG ERLASSEN:

Artikel 1

Anwendbare Bewertungskriterien für verschiedene Klassen von Spezialfinanzierungsrisikopositionen

(1) Dient eine Spezialfinanzierungsrisikoposition zur Finanzierung der Entwicklung oder des Erwerbs großer, komplexer und teurer baulicher Anlagen, wie insbesondere von Kraftwerken, chemischen Aufbereitungsanlagen, Bergwerken, Verkehrsinfrastruktur, Umweltschutzvorrichtungen und Telekommunikationsinfrastruktur, und bestehen die aus den Vermögenswerten zu erzielenden Erträge in den Einkünften aus den Verträgen über den Output der baulichen Anlage mit einer oder mehreren Parteien, die nicht der Kontrolle des Geldgebers unterliegen („Projektfinanzierungen"), so wenden die Institute auf diese Positionsklasse bei der Zuweisung von Risikogewichten gemäß Artikel 153 Absatz 5 Unterabsatz 2 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 die in Anhang I festgelegten Bewertungskriterien an.

(2) Dient eine Spezialfinanzierungsrisikoposition zur Finanzierung der Entwicklung oder des Erwerbs von Immobilien, insbesondere von für Vermietungszwecke errichteten Bürogebäuden, Ladenlokalen, Mehrfamilienhäusern, Industrie- und Lagerflächen, Hotels und Grundstücken, und bestehen die aus den Immobilien zu erzielenden Erträge in den Pacht- oder Mietzahlungen oder dem Erlös aus dem Verkauf dieser Immobilien von einem oder mehreren Dritten („Immobilienfinanzierungen"), so wenden die Institute auf diese Positionsklasse bei der Zuweisung von Risikogewichten gemäß Artikel 153 Absatz 5 Unterabsatz 2 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 die in Anhang II festgelegten Bewertungskriterien an.

(3) Dient eine Spezialfinanzierungsrisikoposition zur Finanzierung des Erwerbs von Gegenständen, insbesondere von Schiffen, Flugzeugen, Satelliten, Eisenbahnwagen und Fahrzeugflotten, und bestehen die aus diesen Vermögenswerten zu erzielenden Erträge in den Pacht- oder Mietzahlungen von einem oder mehreren Dritten („Objektfinanzierungen"), so wenden die Institute auf diese Positionsklasse bei der Zuweisung von Risikogewichten gemäß Artikel 153 Absatz 5 Unterabsatz 2 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 die in Anhang III festgelegten Bewertungskriterien an.

(4) Dient eine Spezialfinanzierungsrisikoposition zur Finanzierung von Vorräten, Lagerbeständen oder Forderungen aus börsengehandelten Rohstoffen, insbesondere Rohöl, Metallen oder Agrarprodukten, und bestehen die aus diesen Vorräten, Lagerbeständen und Forderungen zu erzielenden Erträge in dem aus dem Verkauf der Rohstoffe zu erzielenden Erlös („Rohstoffhandelsfinanzierungen"), so wenden die Institute auf diese Positionsklasse bei der Zuweisung von Risikogewichten gemäß Artikel 153 Absatz 5 Unterabsatz 2 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 die in Anhang IV festgelegten Bewertungskriterien an.

Artikel 2

Bewertung auf Faktorebene und Zuweisung des Risikogewichts

(1) Auf der Grundlage einer Gesamtbewertung weisen die Institute jedem im Anhang genannten Faktor eine Kategorie zu, die gemäß Artikel 1 auf die Klasse der Spezialfinanzierungsrisikoposition anwendbar ist. Das Institut nimmt diese Zuweisung bei jeder Spezialfinanzierungsrisikoposition vor, wobei es die Kategorien, die jedem anwendbaren Teilfaktor nach Maßgabe der Artikel 3 und 4 zugeordnet wurden, sowie die relative Bedeutung eines jeden Teilfaktors für die Spezialfinanzierungsrisikopositionsart im Sinne von Artikel 142 Absatz 1 Nummer 2 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 berücksichtigt.

([3]) Verordnung (EU) Nr. 1093/2010 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24. November 2010 zur Errichtung einer Europäischen Aufsichtsbehörde (Europäische Bankenaufsichtsbehörde), zur Änderung des Beschlusses Nr. 716/2009/EG und zur Aufhebung des Beschlusses 2009/78/EG der Kommission (ABl. L 331 vom 15.12.2010, S. 12).

(2) Das Institut weist jedem Faktor unter Berücksichtigung seiner relativen Bedeutung für die Spezialfinanzierungsrisikopositionsart ein prozentuales Gewicht zu, das mindestens 5 % und höchstens 60 % beträgt.

(3) Das Institut ermittelt den gewichteten Durchschnitt der Kategorien, die den Faktoren gemäß Absatz 1 zugewiesen wurden, unter Anwendung der gemäß Absatz 2 zugewiesenen Gewichte. Ist der gewichtete Durchschnitt eine Dezimalzahl, runden die Institute diese auf die nächste Kardinalzahl.

(4) Das Institut weist die Spezialfinanzierungsrisikoposition derjenigen Kategorie der Tabelle 1 in Artikel 153 Absatz 5 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 zu, deren Zahl dem gemäß Absatz 3 berechneten gewichteten Durchschnitt entspricht.

Artikel 3

Bewertung auf Teilfaktorebene

(1) Ist ein Teilfaktor eines bestimmten Faktors in Anhang I, II, III oder IV nicht weiter in Teilfaktorkomponenten untergliedert, weist das Institut dem Teilfaktor eine Kategorie auf der Grundlage der für diesen Teilfaktor festgelegten Bewertungskriterien zu.

(2) Ist ein Teilfaktor eines bestimmten Faktors in den Anhängen I, II, III oder IV weiter in Teilfaktorkomponenten untergliedert, verfährt das Institut wie folgt:

a) es weist jeder Teilfaktorkomponente eine Kategorie auf der Grundlage der für diese Teilfaktorkomponente festgelegten Bewertungskriterien zu;

b) es weist dem Teilfaktor eine Kategorie auf der Grundlage einer Gesamtbewertung zu, wobei sowohl die gemäß Buchstabe a zugeordneten Kategorien berücksichtigt werden als auch die relative Bedeutung einer jeden Teilfaktorkomponente für die betreffende Spezialfinanzierungsrisikopositionsart.

(3) Trägt das Institut bei einer Spezialfinanzierungsrisikopositionsart gemäß Artikel 171 Absatz 2 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 zusätzlichen relevanten Informationen (einem „zusätzlichen Risikofaktor“) Rechnung, so berücksichtigt es diese zusammen mit dem Teilfaktor, der diesem zusätzlichen Risikofaktor am ehesten entspricht.

(4) Ist ein Teilfaktor oder eine Teilfaktorkomponente im Ausnahmefall für alle zu einer bestimmten Spezialfinanzierungsrisikopositionsart gehörenden Spezialfinanzierungsrisikopositionen nicht relevant, so kann sich das Institut gegen die Anwendung dieses Teilfaktors oder dieser Teilfaktorkomponente auf die zu dieser Risikopositionsart gehörenden Spezialfinanzierungsrisikopositionen entscheiden.

Artikel 4

Überlappung der Kriterien auf der Ebene der Teilfaktoren und Teilfaktorkomponenten

Sind die Bewertungskriterien für einen Teilfaktor oder eine Teilfaktorkomponente in zwei oder mehr Kategorien identisch („sich überlappende Kriterien“) und entspricht die Spezialfinanzierungsrisikoposition diesen sich überlappenden Kriterien, weisen die Institute dem Teilfaktor oder der Teilfaktorkomponente eine Kategorie wie folgt zu:

a) überlappen sich die Kriterien in zwei Kategorien, weisen die Institute die höhere der beiden Kategorien zu;

b) überlappen sich die Kriterien in drei Kategorien, weisen die Institute die Kategorie zwischen der niedrigsten und der höchsten der drei Kategorien zu.

Artikel 5

Ausfall eines Schuldners

Abweichend von den Artikeln 1 bis 4 weist das Institut einer Spezialfinanzierungsrisikoposition im Falle eines Schuldnerausfalls im Sinne von Artikel 178 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 ein Risikogewicht der Kategorie 5 der Tabelle 1 in Artikel 153 Absatz 5 der genannten Verordnung zu.

Artikel 6

Dokumentation

(1) Die Institute dokumentieren für jede Spezialfinanzierungsrisikopositionsart, für die sie Risikogewichte gemäß dieser Verordnung zuweisen, Folgendes:

a) die Zuweisung der Gewichte zu jedem Faktor gemäß Artikel 2 Absatz 2 und die Begründung für diese Zuweisung;

b) eine Beschreibung der zusätzlichen Risikofaktoren und eine Begründung für deren Berücksichtigung gemäß Artikel 3 Absatz 3, soweit anwendbar;

c) die Begründung für die Entscheidung gegen die Anwendung eines bestimmten Teilfaktors oder einer Teilfaktorkomponente gemäß Artikel 3 Absatz 4, soweit anwendbar.

(2) Die Institute dokumentieren für jede Spezialfinanzierungsrisikoposition, für die sie Risikogewichte gemäß dieser Verordnung zuweisen, Folgendes:

a) die Klasse der Spezialfinanzierungsrisikoposition gemäß Artikel 1;

b) die Kategorie der Tabelle 1 in Artikel 153 Absatz 5 Unterabsatz 1 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013, der die Spezialfinanzierungsrisikoposition zugewiesen wurde;

c) die Restlaufzeit gemäß Tabelle 1 in Artikel 153 Absatz 5 Unterabsatz 1 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013;

d) die Bewertung der Spezialfinanzierungsrisikoposition in jeder Stufe des in den Artikeln 2 bis 5 festgelegten Prozesses, der zur Zuweisung des Risikogewichts für diese Risikoposition geführt hat.

Artikel 7

Inkrafttreten und Geltungsbeginn

Diese Verordnung tritt am zwanzigsten Tag nach ihrer Veröffentlichung im *Amtsblatt der Europäischen Union* in Kraft.

Sie gilt ab dem 14. April 2022.

Diese Verordnung ist in allen ihren Teilen verbindlich und gilt unmittelbar in jedem Mitgliedstaat.

Brüssel, den 14. Dezember 2020

Für die Kommission
Die Präsidentin
Ursula VON DER LEYEN

ANHANG I

Bewertungskriterien für Projektfinanzierungen

	Kategorie 1	Kategorie 2	Kategorie 3	Kategorie 4
Faktor: Finanzkraft				
a) Teilfaktor: Marktsituation	Geringe Anzahl von Wettbewerbern oder deutlicher nachhaltiger Standort-, Kosten- oder Technologievorteil. Kräftige, wachsende Nachfrage.	Geringe Anzahl von Wettbewerbern oder Standort-, Kosten- oder Technologievorteil, der jedoch u. U. nicht von Dauer ist. Kräftige, stabile Nachfrage.	Projekt besitzt keinen Standort-, Kosten- oder Technologievorteil. Die Nachfrage ist angemessen und stabil.	Projekt weist hinsichtlich Standort, Kosten oder Technologie Nachteile auf. Schwache, abnehmende Nachfrage.
b) Teilfaktor: Finanzielle Kennzahlen (wie Schuldendeckungsquote (debt service coverage ratio, DSCR ([1])), Zinsdeckungsquote (Interest Coverage Ratio, ICR ([2])), Deckungsquote über die Kreditlaufzeit (loan life coverage ratio, LLCR ([3])) und Verschuldungsgrad)	Starke finanzielle Kennzahlen gemessen am Risikogehalt des Projekts; ausgesprochen robuste wirtschaftliche Annahmen.	Starke bis akzeptable finanzielle Kennzahlen gemessen am Risikogehalt des Projekts; robuste wirtschaftliche Annahmen.	Der Norm entsprechende finanzielle Kennzahlen gemessen am Risikogehalt des Projekts;	Schwache finanzielle Kennzahlen gemessen am Risikogehalt des Projekts;
c) Teilfaktor: Krisenverhalten unter Berücksichtigung der Einnahmen während der Kreditlaufzeit ([4])	Das Projekt kann seinen finanziellen Verpflichtungen auch unter anhaltend stark angespannten Wirtschafts- oder Branchenbedingungen nachkommen.	Das Projekt kann seinen finanziellen Verpflichtungen auch unter durchschnittlich angespannten Wirtschafts- oder Branchenbedingungen nachkommen. Zu einem Ausfall dürfte es nur unter stark angespannten Wirtschaftsbedingungen kommen.	Das Projekt ist anfällig für Belastungen, die innerhalb eines Konjunkturzyklus nicht ungewöhnlich sind, und kann im Zuge eines Abschwungs ausfallen.	Ein Ausfall ist wahrscheinlich, wenn sich die Bedingungen nicht bald verbessern.
d) Teilfaktor: Finanzierungsstruktur				
• Tilgungsplan (Teilfaktorkomponente)	Amortisierungsdarlehen, kein Aufschub von Tilgungszahlungen möglich	Amortisierungsdarlehen, kein oder nur ein unbedeutender Aufschub von Tilgungszahlungen möglich	Amortisierungsdarlehen, begrenzter Aufschub von Tilgungszahlungen möglich	Tilgung erst bei Endfälligkeit oder laufende Tilgung mit Aufschub zahlreicher Tilgungszahlungen möglich
• Markt-/Konjunktur- und Refinanzierungsrisiko (Teilfaktorkomponente)	Kein oder nur äußerst begrenztes Markt-/Konjunkturrisiko, da die erwarteten Cashflows während der Kreditlaufzeit alle künftigen Rückzahlungen decken und es keine signifikante zeitliche Verschiebung zwischen den Cashflows und den Kreditrückzahlungen gibt. Kein oder nur äußerst geringes Refinanzierungsrisiko.	Begrenztes Markt-/Konjunkturrisiko, da die erwarteten Cashflows während der Kreditlaufzeit den größten Teil der künftigen Rückzahlungen decken und es keine signifikante zeitliche Verschiebung zwischen den Cashflows und den Kreditrückzahlungen gibt. Geringes Refinanzierungsrisiko.	Mäßiges Markt-/Konjunkturrisiko, da die erwarteten Cashflows während der Kreditlaufzeit nur einen Teil der künftigen Rückzahlungen decken oder es einige signifikante zeitliche Verschiebungen zwischen den Cashflows und den Kreditrückzahlungen gibt. Durchschnittliches Refinanzierungsrisiko.	Signifikantes Markt-/Konjunkturrisiko, da die erwarteten Cashflows während der Kreditlaufzeit nur einen kleinen Teil der künftigen Rückzahlungen decken oder es einige signifikante zeitliche Verschiebungen zwischen den Cashflows und den Kreditrückzahlungen gibt. Hohes Refinanzierungsrisiko.

e) Teilfaktor: Währungsrisiko	Kein Währungsrisiko, da Kredit und Projekteinnahmen auf die gleiche Währung lauten oder das Währungsrisiko vollständig abgesichert ist.	Kein Währungsrisiko, da Kredit und Projekteinnahmen auf die gleiche Währung lauten oder das Währungsrisiko vollständig abgesichert ist.	Kredit und Projekteinnahmen lauten zwar nicht auf dieselbe Währung, doch wird das Währungsrisiko dennoch als gering eingestuft, weil der Wechselkurs stabil oder das Währungsrisiko weitgehend abgesichert ist.	Kredit und Projekteinnahmen lauten nicht auf dieselbe Währung und das Währungsrisiko wird als hoch eingestuft, weil der Wechselkurs volatil ist und das Währungsrisiko nicht großenteils abgesichert ist.
Faktor: Politische und rechtliche Rahmenbedingungen				
a) Teilfaktor: Politisches Risiko, einschl. Transferrisiko, unter Berücksichtigung von Projektart und risikomindernden Faktoren	Sehr gering; falls nötig, sehr wirksame Instrumente zur Risikominderung vorhanden	Gering; falls nötig, wirksame Instrumente zur Risikominderung vorhanden	Mäßig; angemessene Instrumente zur Risikominderung vorhanden	Hoch; keine oder wenig wirksame Instrumente zur Risikominderung vorhanden
b) Teilfaktor: Gefahr durch höhere Gewalt (Krieg, Unruhen usw.)	Kein oder nur ein geringes Risiko	Begrenztes Risiko	Bedeutendes Risiko, nicht ausreichend gemindert	Bedeutendes Risiko, nicht gemindert
c) Teilfaktor: Unterstützung durch die Regierung und langfristige Bedeutung des Projekts für das Land	Projekt ist für das Land von strategischer Bedeutung (möglichst exportorientiert). Starke Unterstützung durch die Regierung.	Projekt wird für das Land als bedeutend eingestuft. Angemessene Unterstützung durch die Regierung.	Projekt ist nicht von strategischer Bedeutung, bringt dem Land aber fraglos Nutzen. Keine ausdrückliche Unterstützung durch die Regierung.	Projekt nimmt für das Land keine Schlüsselstellung ein. Keine oder nur geringe Unterstützung durch die Regierung.
d) Teilfaktor: Stabilität der rechtlichen und regulatorischen Rahmenbedingungen (Risiko von Gesetzesänderungen)	Langfristig gute und stabile regulatorische Rahmenbedingungen	Auf mittlere Sicht gute und stabile regulatorische Rahmenbedingungen	Regulatorische Veränderungen können mit angemessener Sicherheit vorhergesagt werden	Aktuelle oder zukünftige regulatorische Probleme können sich auf das Projekt auswirken
e) Teilfaktor: Vorhandensein aller notwendigen Unterstützung und Genehmigungen bezüglich der Befreiung von der Pflicht, lokale Lieferanten zu berücksichtigen	Sehr gut	Zufriedenstellend	Angemessen	Schwach
f) Teilfaktor: Durchsetzbarkeit von Verträgen, Sicherheiten und Bürgschaften	Verträge, Sicherheiten und Bürgschaften sind durchsetzbar.	Verträge, Sicherheiten und Bürgschaften sind durchsetzbar.	Verträge, Sicherheiten und Bürgschaften werden als durchsetzbar eingestuft, selbst wenn offene untergeordnete Fragen bestehen.	Es bestehen ungelöste Kernfragen hinsichtlich der effektiven Durchsetzbarkeit von Verträgen, Sicherheiten und Bürgschaften.

Faktor: Transaktionsmerkmale				
a) Teilfaktor: Planungs- und Technologierisiko	Vollständig bewährte Technologie und Planung	Vollständig bewährte Technologie und Planung	Bewährte Technologie und Planung — Anfangsprobleme werden durch gute Fertigstellungsorganisation relativiert	Unerprobte Technologie und Planung; Technologieprobleme und/oder komplexe Planung.
b) Teilfaktor: Baurisiko:				
• Genehmigungen (Teilfaktorkomponente)	Alle Genehmigungen sind erteilt	Einige Genehmigungen stehen noch aus, ihr Eingang wird aber als sehr wahrscheinlich eingestuft	Einige routinemäßige Genehmigungen stehen noch aus, aber das Genehmigungsverfahren ist klar definiert.	Wichtige, nicht routinemäßige Genehmigungen stehen noch aus. Sie können mit bedeutenden Auflagen verknüpft werden.
• Art des Bauvertrags (Teilfaktorkomponente)	Generalunternehmer-Werkvertrag ([5]) mit Festpreis und fixem Fertigstellungszeitpunkt (schlüsselfertige Übergabe)	Generalunternehmer-Werkvertrag mit Festpreis und fixem Fertigstellungszeitpunkt (schlüsselfertige Übergabe)	Werkvertrag mit einem oder mehreren Bauunternehmen; Festpreis und fixer Fertigstellungszeitpunkt (schlüsselfertige Übergabe)	Kein oder nur Teilvertrag mit Festpreis bei schlüsselfertiger Übergabe und/oder Koordinationsprobleme unter einer Vielzahl von Bauunternehmen
• Wahrscheinlichkeit der Fertigstellung innerhalb des vereinbarten Zeit- und Kostenrahmens (Teilfaktorkomponente)	Es ist nahezu sicher, dass das Projekt innerhalb des vereinbarten Zeit- und Kostenrahmens fertiggestellt wird.	Es ist sehr wahrscheinlich, dass das Projekt innerhalb des vereinbarten Zeit- und Kostenrahmens fertiggestellt wird.	Es ist ungewiss, ob das Projekt innerhalb des vereinbarten Zeit- und Kostenrahmens fertiggestellt wird.	Es gibt Anzeichen dafür, dass das Projekt nicht innerhalb des vereinbarten Zeit- und Kostenrahmens fertiggestellt wird.
• Fertigstellungsgarantien ([6]) oder Konventionalstrafen ([7]) (Teilfaktorkomponente)	Konventionalstrafe großenteils durch Finanzkraft abgedeckt und/oder solide Fertigstellungsgarantie durch Projektträger mit exzellenter Finanzlage	Konventionalstrafe wesentlich durch Finanzkraft abgedeckt und/oder Fertigstellungsgarantie durch Projektträger mit guter Finanzlage	Konventionalstrafe angemessen durch Finanzkraft abgedeckt und/oder Fertigstellungsgarantie durch Projektträger mit guter Finanzlage	Konventionalstrafe unzureichend oder gar nicht durch Finanzkraft abgedeckt oder schwache Fertigstellungsgarantie
• Referenzen und Finanzkraft des Bauunternehmens bei der Durchführung vergleichbarer Projekte (Teilfaktorkomponente)	Sehr gut	Gut	Zufriedenstellend	Ungenügend

c) Teilfaktor: Betriebsrisiko				
• Umfang, Beschaffenheit und Komplexität der Betriebs- und Wartungsverträge (Teilfaktorkomponente)	Solide langfristige Betriebs- und Wartungsverträge ([8]), vorzugsweise mit vertraglichen Leistungsanreizen ([9]) und/oder Instandhaltungsrücklagen ([10]), auch wenn ein Betriebs- und Wartungsvertrag zur Durchführung notwendiger Wartungsarbeiten nicht unbedingt erforderlich ist, da Betrieb und Wartung einfach und transparent sind.	Betrieb und Wartung sind relativ einfach und transparent; ein langfristiger Betriebs- und Wartungsvertrag und/oder Instandhaltungsrücklagen sind vorhanden.	Betrieb und Wartung sind komplex; ein Betriebs- und Wartungsvertrag ist notwendig. Ein begrenzter langfristiger Betriebs- und Wartungsvertrag und/oder Instandhaltungsrücklagen sind vorhanden.	Betrieb und Wartung sind komplex; ein Betriebs- und Wartungsvertrag ist absolut notwendig, aber nicht vorhanden. Folglich besteht das Risiko hoher Betriebskosten, die etwaige Absicherungen überschreiten.
• Fachliche Kompetenz, Referenzen und Finanzkraft des Betreibers (Teilfaktorkomponente)	Sehr gut, oder starke technische Unterstützung des Projektträgers	Gut	Annehmbar	Eingeschränkt/unzureichend, oder ortsansässiger Betreiber von den Kommunalbehörden abhängig
d) Teilfaktor: Beurteilung der Einnahmen, einschließlich Abnahmerisiko ([11])				
• Wie stabil sind die Einnahmen bei Verträgen wie Abnahmevereinbarungen ([12]), Konzessionsvereinbarungen, öffentlich-privaten Partnerschaften und sonstigen einnahmengenerierenden Verträge? Wie ist die Regelung der Vertragsbeendigung ([13]) zu bewerten? (Teilfaktorkomponente)	Außerordentlich stabile Einnahmen	Stabile Einnahmen	Annehmbar stabile Einnahmen	Die Einnahmen des Projekts sind nicht sicher, und es gibt Hinweise darauf, dass die Einnahmen möglicherweise nicht die geplante Höhe erreichen werden.
• Bei Vorhandensein einer Abnahmevereinbarung zum Festpreis bzw. mit Ausgleichszahlung ([14]) (Teilfaktorkomponente)	Ausgezeichnete Kreditwürdigkeit des Abnehmers; solide Regelung der Vertragsbeendigung; die Laufzeit des Vertrags überschreitet großzügig die Fälligkeit der Schulden.	Gute Kreditwürdigkeit des Abnehmers; solide Regelung der Vertragsbeendigung; die Laufzeit des Vertrags überschreitet die Fälligkeit der Schulden.	Annehmbare Finanzkraft des Abnehmers; angemessene Regelung der Vertragsbeendigung; die Laufzeit des Vertrags stimmt grundsätzlich mit der Fälligkeit der Schulden überein.	Schwacher Abnehmer; unzulängliche Regelung der Vertragsbeendigung; Laufzeit des Vertrags überschreitet die Fälligkeit der Schulden nicht.
• Ohne Vorhandensein einer Abnahmevereinbarung zum Festpreis bzw. einer Ausgleichszahlung (Teilfaktorkomponente)	Das Projekt erzeugt wesentliche Dienstleistungen oder Güter, für die ein großer weltweiter Markt besteht und die ohne Weiteres zu den geplanten Preisen absetzbar sind, auch bei tieferen als den bisherigen Wachstumsraten.	Das Projekt erzeugt wesentliche Dienstleistungen oder Güter, für die ein großer regionaler Markt besteht und die zu den geplanten Preisen absetzbar sind, wenn die Wachstumsraten unverändert bleiben.	Güter und Dienstleistungen werden auf einem engen Markt verkauft, der sie u. U. nur zu niedrigeren als den geplanten Preisen abnimmt.	Güter und Dienstleistungen werden nur von einem oder wenigen Käufern nachgefragt oder grundsätzlich nicht an einem organisierten Markt verkauft.

e) Teilfaktor: Beschaffungsrisiko:				
• Preis-, Mengen- und Transportrisiko hinsichtlich des notwendigen Materials; Referenzen und Finanzkraft der Zulieferer (Teilfaktorkomponente)	Langfristige Zulieferverträge mit Zulieferern, die über eine exzellente Finanzkraft verfügen.	Langfristige Zulieferverträge mit Zulieferern, die über eine gute Finanzkraft verfügen.	Langfristige Zulieferverträge mit Zulieferern, die über eine gute Finanzkraft verfügen; es besteht aber ein gewisses Preiserhöhungsrisiko.	Kurzfristige Zulieferverträge, oder langfristige Zulieferverträge mit Zulieferern von geringer Finanzkraft; die Möglichkeit von Preiserhöhungen ist klar gegeben.
• Risiko in Bezug auf den Umfang der Reserven ([15]) (z. B. bei Erschließung von Bodenschätzen) (Teilfaktorkomponente)	Unabhängig geprüfte, gesicherte und erschlossene Reserven, die weit über den Bedarf der Projektdauer hinausgehen.	Unabhängig geprüfte, gesicherte und erschlossene Reserven, die über den Bedarf der Projektdauer hinausgehen.	Gesicherte Reserven, die das Projekt bis zur Fälligkeit des Kredits angemessen versorgen können.	Das Projekt ist zum Teil auf potenzielle und unerschlossene Reserven angewiesen.
Faktor: Stärke des Geldgebers (einschl. öffentlich-privater Partnerschaften)				
a) Teilfaktor: Finanzkraft des Projektträgers	Starker Projektträger mit hervorragender Finanzlage	Guter Projektträger mit guter Finanzlage	Projektträger mit angemessener Finanzlage	Schwacher Projektträger mit eindeutigen finanziellen Schwächen
b) Teilfaktor: Referenzen und Länder-/Branchenerfahrung des Projektträgers	Projektträger mit ausgezeichneten Referenzen und ausgezeichneter Länder-/Branchenerfahrung	Projektträger mit zufriedenstellenden Referenzen und zufriedenstellender Länder-/Branchenerfahrung	Projektträger mit angemessenen Referenzen und angemessener Länder-/Branchenerfahrung	Projektträger mit keinen oder fragwürdigen Referenzen oder keiner oder fragwürdiger Länder-/Branchenerfahrung
c) Teilfaktor: Unterstützung durch den Projektträger, ersichtlich aus Kapitalbeteiligung, „Eigentumsklausel“ ([16])und Anreiz, wenn nötig zusätzliche Mittel bereitzustellen	Stark. Projekt ist für den Projektträger von hoher strategischer Bedeutung (Kerngeschäft — Langfriststrategie).	Gut. Projekt ist für den Projektträger von strategischer Bedeutung (Kerngeschäft — Langfriststrategie).	Annehmbar. Projekt wird für den Projektträger als wichtig erachtet (Kerngeschäft).	Begrenzt. Projekt ist nicht wesentlicher Teil der Langfriststrategie/des Kerngeschäfts des Projektträgers.
Faktor: Absicherungspaket				
a) Teilfaktor: Abtretung von Verträgen und Konten	Vollständig	Umfassend	Annehmbar	Schwach
b) Teilfaktor: Verpfändung von Aktiva unter Berücksichtigung von Qualität, Wert und Liquidität der Vermögensgegenstände	Erstklassiges unanfechtbares Sicherungsrecht ([17]) auf alle Vermögensgegenstände, Verträge, Zulassungen und Konten, die für die Durchführung des Projekts erforderlich sind	Unanfechtbares Sicherungsrecht auf alle Vermögensgegenstände, Verträge, Zulassungen und Konten, die für die Durchführung des Projekts erforderlich sind	Akzeptables Sicherungsrecht auf alle Vermögensgegenstände, Verträge, Zulassungen und Konten, die für die Durchführung des Projekts erforderlich sind	Geringe Sicherheiten für den Darlehensgeber; schwache Negativklausel ([18])

c) Teilfaktor: Kontrolle der Mittelflüsse durch den Darlehensgeber (z. B. Geldverschiebungen zwischen Konten ([19]), unabhängige Anderkonten ([20]))	Sehr gut	Zufriedenstellend	Angemessen	Schwach
d) Teilfaktor: Stärke der Nebenvereinbarungen (zwingende Vorauszahlungen ([21]), Zahlungsaufschub ([22]), Zahlungspyramide ([23]), Dividendenbeschränkungen ([24]) usw.)	Sehr gute Nebenvereinbarungen für diese Art von Projekt. Projekt darf keine zusätzlichen Mittel aufnehmen.	Zufriedenstellende Nebenvereinbarungen für diese Art von Projekt. Projekt darf nur in eng begrenztem Umfang zusätzliche Mittel aufnehmen.	Angemessene Nebenvereinbarungen für diese Art von Projekt. Projekt kann in begrenztem Umfang zusätzliche Mittel aufnehmen.	Unzureichende Nebenvereinbarungen für diese Art von Projekt. Projekt kann unbegrenzt zusätzliche Mittel aufnehmen.
e) Teilfaktor: Liquiditätsreserven (Schuldendienst, Betriebs- und Wartungsvertrag, Reparaturen und Erneuerung, unvorhergesehene Ereignisse usw.)	Überdurchschnittlich langer Deckungszeitraum, alle Liquiditätsreserven stehen vollständig bar oder durch Akkreditive von Banken mit hohem Rating zur Verfügung	Durchschnittlicher Deckungszeitraum, alle Reserven stehen vollständig zur Verfügung	Durchschnittlicher Deckungszeitraum, alle Reserven stehen vollständig zur Verfügung	Unterdurchschnittlicher Deckungszeitraum, die Liquiditätsreserven werden aus den operativen Zahlungsströmen gefüllt

([1]) Die Schuldendeckungsquote („DSCR“) ist das Verhältnis zwischen dem für den Schuldendienst zur Verfügung stehenden Cashflow, der mit dem Vermögenswert generiert werden kann, und den während der Kreditlaufzeit fälligen Tilgungs- und Zinszahlungen. Der für den Schuldendienst zur Verfügung stehende Cashflow wird berechnet, indem die Betriebsausgaben, die Investitionsausgaben, die Fremd- und Eigenkapitalfinanzierung, die Steuern und die Betriebskapitalanpassungen von den im Rahmen des Projekts erzielten Einkünften abgezogen werden.

([2]) Die Zinsdeckungsquote („ICR“) ist das Verhältnis zwischen dem für den Schuldendienst zur Verfügung stehenden Cashflow, der mit dem Vermögenswert generiert werden kann, und den während der Kreditlaufzeit fälligen Zinszahlungen. Der für den Schuldendienst zur Verfügung stehende Cashflow wird berechnet, indem die Betriebsausgaben, die Investitionsausgaben, die Fremd- und Eigenkapitalfinanzierung, die Steuern und die Betriebskapitalanpassungen von den im Rahmen des Projekts erzielten Einkünften abgezogen werden.

([3]) Die Deckungsquote über die Kreditlaufzeit („LLCR“) ist das Verhältnis zwischen dem Nettobarwert des für den Schuldendienst zur Verfügung stehenden Cashflows und den ausstehenden Schulden. Sie gibt Auskunft darüber, wie viele Male die ausstehenden Schulden mit dem für den Schuldendienst zur Verfügung stehenden Cashflow, den der Vermögenswert generieren kann, über die vertragliche Kreditlaufzeit zurückgezahlt werden können. Der für den Schuldendienst zur Verfügung stehende Cashflow wird berechnet, indem die Betriebsausgaben, die Investitionsausgaben, die Fremd- und Eigenkapitalfinanzierung, die Steuern und die Betriebskapitalanpassungen von den im Rahmen des Projekts erzielten Einkünften abgezogen werden.

([4]) Laufzeit bezeichnet die für die Rückzahlung eines Kredits verbleibende Restlaufzeit.

([5]) Ein Generalunternehmer-Werkvertrag („EPC“, Engineering and Procurement Contract), auch „Vertrag mit schlüsselfertiger Übergabe“, ist eine Vereinbarung zwischen einem Generalunternehmer und einem Bauträger, bei der der Generalunternehmer zusagt, innerhalb eines vereinbarten zeitlichen und finanziellen Rahmens den detaillierten technischen Gesamtentwurf zu liefern, alle notwendigen Ausrüstungsgegenstände und Materialien zu beschaffen und dem Bauträger eine funktionierende Einrichtung oder einen funktionierenden Vermögenswert zur Verfügung zu stellen.

([6]) Eine Fertigstellungsgarantie ist eine Garantie des Bauunternehmers gegenüber den Kreditgebern, das Projekt innerhalb des vereinbarten zeitlichen Rahmens abzuschließen und für etwaige Kostenüberschreitungen aufzukommen.

([7]) Eine Konventionalstrafe ist eine gerichtlich verhängte oder für den Fall des Vertragsbruchs im Vertrag vorgesehene finanzielle Entschädigung für einen Verlust, einen Schaden oder die Verletzung von Rechten oder Eigentum einer Person.

([8]) Ein Betriebs- und Wartungsvertrag ist ein Vertrag zwischen dem Bauträger und dem Betreiber. Der Bauträger überträgt den Betrieb, die Wartung und oft auch das Leistungsmanagement des Projekts nach den Modalitäten des Betriebs- und Wartungsvertrags (d. h. Vertragsgegenstand, Laufzeit, Haftung des Betreibers, Vergütung und Vertragsstrafen) an einen branchenerfahrenen Betreiber.

([9]) Leistungsanreize oder leistungsbasierte Vertragsvergaben basieren auf strategischen Maßstäben für die Leistungsmessung, wobei die vertraglichen Zahlungen direkt mit diesen Leistungsmaßstäben verknüpft werden. Derartige Leistungsmaßstäbe können die Verfügbarkeit, Verlässlichkeit, Wartungsfreundlichkeit oder Belastbarkeit betreffen.

([10]) Instandhaltungsrücklagen sind Gelder, die auf ein Konto eingezahlt werden, um die Kosten für den Betrieb und die Instandhaltung des Projekts zu bestreiten.

([11]) Unter Abnahmerisiko versteht man das Risiko, dass ein Produkt oder eine Dienstleistung unter dem Gestehungspreis nachgefragt wird, oder der Abnehmer seine Zusage, das Produkt oder die Dienstleistung abzunehmen, nicht einhalten kann oder will.

([12]) Eine Abnahmevereinbarung ist ein Vertrag zwischen dem Erzeuger einer Ressource/eines Produkts/einer Dienstleistung und dem Käufer („Abnehmer“) einer Ressource, bei dem sich Erzeuger und Käufer zur Abnahme/zum Verkauf eines Teils der künftigen Produktion des Erzeugers verpflichten. Eine Abnahmevereinbarung wird normalerweise vor dem Bau einer Anlage ausgehandelt, um für deren künftige Produktion einen Markt zu sichern. Dies soll dem Erzeuger stabile und ausreichende Einnahmen für die Rückzahlung seiner Schulden und für die Deckung der Betriebskosten verschaffen und die benötigte Rendite gewährleisten.

([13]) Unter Regelung der Vertragsbeendigung ist eine vertragliche Bestimmung zu verstehen, die unter genau bestimmten Umständen die Beendigung des Vertrags gestattet.

([14]) Hierbei handelt es sich um eine vertragliche Vereinbarung, in der ein Kunde sich zur Abnahme von Produkten oder Dienstleistungen des Anbieters verpflichtet und diesem bei Nichteinhaltung eine Vertragsstrafe zahlt. Sowohl der Preis als auch die Vertragsstrafe sind vertraglich festgelegt.

([15]) Hierunter ist das Risiko zu verstehen, dass die verfügbaren Reserven geringer sein könnten als geschätzt.

([16]) Eine Eigentumsklausel besagt, dass ein Projekt nicht den Eigentümer wechseln darf, sondern stets im Eigentum des Projektträgers verbleiben muss.

([17]) Ein erstklassiges unanfechtbares Sicherungsrecht ist ein Sicherungsrecht an einem (als Sicherheit verpfändeten) Vermögenswert, das vor Ansprüchen anderer Parteien geschützt ist. Die Unanfechtbarkeit eines Pfandrechts wird mit der Registrierung bei der zuständigen Behörde hergestellt. Dadurch wird es rechtlich vollstreckbar und jeder nachfolgende Anspruch auf den betreffenden Vermögenswert nachrangig.

([18]) Eine Negativklausel besagt, dass das Institut keinen Vermögensgegenstand verpfändet, wenn dies die Sicherheit für den Darlehensgeber vermindert.

([19]) Überschüssige freie Mittel müssen zur Begleichung ausstehender Schulden verwendet werden und dürfen nicht an die Anteilseigner ausgeschüttet werden.

([20]) Konto, das unter dem Namen des Projektträgers von einer Bank nach Maßgabe einer Kontovereinbarung zwischen Darlehensgeber und -nehmer geführt wird, die die unwiderrufliche Anweisung des Darlehensnehmers enthält, dass alle betrieblichen Einnahmen des Projekts und alle Erlöse aus Verkäufen von Projektaktiva auf dieses Konto einzuzahlen sind und die Bank Zahlungen aus verfügbaren Mitteln nur nach Maßgabe der Unterlagen zur Projektfinanzierung leisten darf.

([21]) Eine Klausel für zwingende Vorauszahlungen verpflichtet den Darlehensnehmer, einen Teil seiner Schuld durch bestimmte Erlöse zu tilgen, sollten diese vor dem Fälligkeitstermin realisiert werden.

([22]) Eine Zahlungsaufschubsklausel gibt dem Darlehensnehmer das Recht, zu einem festgelegten künftigen Zeitpunkt mit seinen Rückzahlungen zu beginnen.

([23]) Wurde eine Zahlungspyramide festgelegt, werden die Mittelflüsse eines Projekts in einem Wasserfall zusammengefasst, an dem sich der Rang jedes einzelnen Mittels zu- und -abflusses ablesen lässt.

([24]) Eine Klausel über Dividendenbeschränkungen legt fest, unter welchen Umständen der Darlehensgeber Dividendenausschüttungen unterbinden kann.

ANHANG II

Bewertungskriterien für Immobilienfinanzierungen

	Kategorie 1	Kategorie 2	Kategorie 3	Kategorie 4
Faktor: Finanzkraft				
a) Teilfaktor: Marktsituation	Angebot und Nachfrage nach Objekten dieser Art und Lage sind gegenwärtig im Gleichgewicht. Die Zahl der an den Markt kommenden konkurrierenden Immobilien ist gleich oder niedriger als die prognostizierte Nachfrage.	Angebot und Nachfrage nach Objekten dieser Art und Lage sind gegenwärtig im Gleichgewicht. Die Zahl der an den Markt kommenden konkurrierenden Immobilien entspricht in etwa der prognostizierten Nachfrage.	Die Marktverhältnisse sind annähernd im Gleichgewicht. Weitere konkurrierende Immobilien kommen auf den Markt bzw. sind in Planung. Verglichen mit neuen Projekten entsprechen Gestaltung und Leistungsfähigkeit des Objekts möglicherweise nicht mehr dem aktuellsten Stand.	Die Marktlage ist schlecht. Es ist nicht absehbar, wann sich die Verhältnisse bessern werden und wieder ein Gleichgewicht besteht. Das Objekt verliert Mieter bei Auslaufen der Verträge. Die neuen Mietbedingungen sind schlechter als die der auslaufenden Verträge.
b) Teilfaktor: Finanzielle Kennzahlen, d. h. Indikatoren für die Rückzahlungsfähigkeit des Kreditnehmers	Die finanziellen Kennzahlen der Immobilie, gemessen an der Schuldendeckungsquote (DSCR ([1])) oder der Zinsdeckungsquote (ICR ([2])), sind als sehr gut anzusehen und dürften angesichts der bisherigen Entwicklung der finanziellen Kennzahlen auch sehr gut bleiben. Für Immobilien während der Bauphase sind DSCR bzw. ICR nicht relevant und müssen nicht berechnet werden.	Die finanziellen Kennzahlen der Immobilie, gemessen an DSCR oder ICR, sind als gut anzusehen und dürften angesichts der bisherigen Entwicklung der finanziellen Kennzahlen auch gut bleiben. Für Immobilien während der Bauphase sind DSCR bzw. ICR nicht relevant und müssen nicht berechnet werden.	Die finanziellen Kennzahlen der Immobilie, gemessen an DSCR oder ICR, sind als zufriedenstellend anzusehen und dürften angesichts der bisherigen Entwicklung der finanziellen Kennzahlen auch zufriedenstellend bleiben. Für Immobilien während der Bauphase sind DSCR bzw. ICR nicht relevant und müssen nicht berechnet werden.	Die finanziellen Kennzahlen der Immobilie, gemessen an DSCR oder ICR, sind als schwach anzusehen und dürften angesichts der bisherigen Entwicklung der finanziellen Kennzahlen auch schwach bleiben. Für Immobilien während der Bauphase sind DSCR bzw. ICR nicht relevant und müssen nicht berechnet werden.
c) Teilfaktor: Beleihungsauslauf, d. h. Beleihungsquote (Loan-to-Value Ratio — LTV-Quote ([3])) als Indikator für die Rückzahlungsbereitschaft des Kreditnehmers	Die LTV-Quote ist in Anbetracht der Art des Objekts als niedrig anzusehen. Bei Bestehen eines Sekundärmarktes erfolgt die Geschäftsabwicklung zu marktüblichen Bedingungen.	Die LTV-Quote ist in Anbetracht der Art des Objekts als zufriedenstellend anzusehen. Bei Bestehen eines Sekundärmarktes erfolgt die Geschäftsabwicklung zu marktüblichen Bedingungen.	Die LTV-Quote ist in Anbetracht der Art des Objekts als relativ hoch anzusehen.	Die LTV-Quote des Objekts liegt deutlich über dem bei Neukreditvergabe üblichen Standard.
d) Teilfaktor: Krisenverhalten unter Berücksichtigung der während der Kreditlaufzeit ([4]) erzielten Erträge	Die Mittel-, Risiko- und Haftungsstruktur des Objekts erlauben auch bei stark angespannten finanziellen Verhältnissen (z. B. Zinsen, Wirtschaftswachstum) eine Erfüllung der finanziellen Verpflichtungen.	Das Projekt kann auch während einer längeren Zeit angespannter finanzieller Verhältnisse (z. B. Zinsen, Wirtschaftswachstum) seine finanziellen Verpflichtungen erfüllen. Ein Ausfall ist nur bei stark angespannter Wirtschaftslage zu erwarten.	Ein Konjunkturabschwung würde einen Rückgang der Erträge auslösen, der die Wahrscheinlichkeit eines Ausfalls deutlich steigen lässt.	Die finanzielle Lage des Objekts ist angespannt, und ein Ausfall ist wahrscheinlich, sofern sich nicht die Bedingungen in nächster Zeit ändern.

e) Teilfaktor: Berechenbarkeit der Cashflows				
• Für fertiggestellte und etablierte Immobilien (Teilfaktorkomponente)	Die Mietverträge sind langfristig, mit kreditwürdigen Mietern, und ihr Ablauf ist gestaffelt, oder ein beträchtlicher Teil der Mietverträge ist durch öffentlich-private Partnerschaften garantiert. Auslaufende Mietverträge werden meist verlängert. Wenig Leerstände. Die Ausgaben (Instandhaltung, Versicherungen, Gebäudeschutz, Steuern) sind berechenbar.	Die meisten Mietverträge sind langfristig, mit Mietern durchschnittlich hoher Bonität, und ihr Ablauf ist gestaffelt. Ein Teil der Mietverträge kann durch eine öffentlich-private Partnerschaft garantiert sein. Besteht für die Immobilie nur ein Mietvertrag oder entfällt ein sehr erheblicher Teil der aus der Immobilie erzielten Einkünfte auf einen einzelnen Mieter, so ist dieser Mieter von ausgezeichneter Bonität und enthält der Vertrag Nebenvereinbarungen, die die Zahlung der Miete bis zum Ende der Projektlaufzeit oder darüber hinaus sicherstellen. Mieterwechsel bei Auslaufen der Mietverträge finden im üblichen Rahmen statt. Wenig Leerstände. Die Ausgaben sind berechenbar.	Die meisten Mietverträge sind eher mittel- als langfristig, mit Mietern unterschiedlicher Bonität. Nur ein geringer Teil der Mietverträge kann durch eine öffentlich-private Partnerschaft garantiert sein. Besteht für die Immobilie nur ein Mietvertrag oder entfällt ein sehr erheblicher Teil der aus der Immobilie erzielten Einkünfte auf einen einzelnen Mieter, so enthält der Vertrag Nebenvereinbarungen, die die Zahlung der Miete bis zum Ende der Projektlaufzeit oder darüber hinaus gewährleisten, doch ist dieser Mieter von mäßiger Bonität. Mäßiger Mieterwechsel bei Auslaufen der Mietverträge. Mäßige Leerstände. Die Ausgaben sind einigermaßen berechenbar, schwanken aber im Verhältnis zu den Einnahmen.	Ein erheblicher Anteil der Mietverträge ist von kurzer Dauer, mit Mietern unterschiedlicher Bonität, oder es besteht für die Immobilien nur ein einziger Mietvertrag, ein sehr erheblicher Teil der aus der Immobilie erzielten Einkünfte entfällt auf einen einzelnen Mieter, wobei dieser Mieter von geringer Bonität ist und/oder der Mietvertrag nicht die nötigen Nebenvereinbarungen enthält, die die Zahlung der Miete bis zum Ende der Projektlaufzeit oder darüber hinaus sicherstellen. Häufiger Mieterwechsel bei Auslaufen der Mietverträge. Hoher Leerstandsanteil. Bedeutende Kosten bei der Renovierung von Räumen für neue Mieter.
• Für fertiggestellte, aber noch nicht etablierte Immobilien (Teilfaktorkomponente)	Die Cashflows aus der Vermietung, beispielsweise von einer öffentlich-privaten Partnerschaft, entsprechen den bei der Bewertung der Immobilie veranschlagten Cashflows oder übersteigen diese. Die Immobilie dürfte sich bald etabliert haben.	Die Cashflows aus der Vermietung, beispielsweise von einer öffentlich-privaten Partnerschaft, entsprechen den bei der Bewertung der Immobilie veranschlagten Cashflows oder übersteigen diese. Die Immobilie dürfte sich bald etabliert haben.	Die mit der Vermietung erzielten Cashflows sind zwar überwiegend wie bei Bewertung der Immobilie veranschlagt, doch eine Etablierung wird in nächster Zeit noch nicht erfolgen.	Die mit der Vermietung erzielten Cashflows sind nicht wie bei Bewertung der Immobilie veranschlagt. Trotz Erreichung der vorgesehenen Vermietungsquote decken die Erträge die Aufwendungen nicht ab.

• Für Immobilien während der Bauphase (Teilfaktorkomponente)	Die Immobilie ist für die Laufzeit des Kredits ([5]) vollständig vorvermietet an einen erstklassigen Mieter oder vorverkauft an einen erstklassigen Käufer, oder die Bank hat eine bindende Zusage für die Ablösung der Finanzierung durch einen erstklassigen Mieter oder Käufer, beispielsweise im Wege einer öffentlich-privaten Partnerschaft.	Die Immobilie ist vollständig vorvermietet an einen kreditwürdigen Mieter oder vorverkauft an einen kreditwürdigen Käufer, oder die Bank hat eine bindende Zusage für eine dauerhafte Finanzierung durch einen kreditwürdigen Kreditgeber, beispielsweise im Wege einer öffentlich-private Partnerschaft.	Die Vermietung entspricht der Planung, aber das Gebäude kann nicht vorvermietet werden. Eine Ablösung des Kredits wird nicht unbedingt erfolgen. Die Bank bleibt unter Umständen dauerhaft Kreditgeber.	Die Immobilie verschlechtert sich durch Kostenüberschreitung, Verschlechterung der Marktlage, Rücktritt von Mietern oder andere Einflussfaktoren. Möglicherweise Streit mit der Partei, die die dauerhafte Finanzierung bereitstellen sollte.
Faktor: Politische und rechtliche Rahmenbedingungen				
a) Teilfaktor: Rechtliche und regulatorische Risiken	Die Rechtsprechung begünstigt die Durchsetzung von Eigentumsansprüchen und Verträgen in hohem Maße.	Die Rechtsprechung begünstigt die Durchsetzung von Eigentumsansprüchen und Verträgen grundsätzlich.	Die Rechtsprechung begünstigt grundsätzlich die Durchsetzung von Eigentumsansprüchen und Verträgen, die Durchsetzung von Eigentumsrechten könnte allerdings langwierig und/oder schwierig sein.	Schwache oder instabile rechtliche und regulatorische Rahmenbedingungen. Die Rechtsprechung macht die Durchsetzung von Eigentumsrechten und Verträgen unter Umständen langwierig oder unmöglich.
b) Teilfaktor: Politisches Risiko, einschl. Transferrisiko, unter Berücksichtigung von Objektart und risikomindernden Faktoren	Sehr gering; falls nötig, sehr wirksame Instrumente zur Risikominderung vorhanden	Gering; falls nötig, wirksame Instrumente zur Risikominderung vorhanden	Mäßig; angemessene Instrumente zur Risikominderung vorhanden	Hoch; keine oder wenig wirksame Instrumente zur Risikominderung vorhanden
Faktor: Transaktions-/ Vermögenswertmerkmale				
a) Teilfaktor: Lage	Die Immobilie hat eine sehr gute Lage mit guter Infrastruktur, die von Mietern gewünscht wird.	Die Immobilie hat eine gute Lage mit guter Infrastruktur, die von Mietern gewünscht wird.	Die Lage der Immobilie bietet keinen Wettbewerbsvorteil.	Die Immobilie hat eine unattraktive Lage.
b) Teilfaktor: Ausstattung und Zustand	Die Immobilie wird wegen ihrer Gestaltung, ihrer Ausstattung und ihres Zustands bevorzugt und ist gegenüber neuen Immobilien sehr konkurrenzfähig.	Die Immobilie ist bezüglich Gestaltung, Ausstattung und Zustand angemessen. Ausstattung und Potenzial sind gegenüber neuen Immobilien konkurrenzfähig.	Die Immobilie ist bezüglich Gestaltung, Ausstattung und Zustand ausreichend.	Lage, Gestaltung, Ausstattung und Zustand haben zu den Problemen des Objekts beigetragen. Die Immobilie weist Schwachstellen hinsichtlich Gestaltung, Ausstattung und Zustand auf.
c) Teilfaktor: Immobilien während der Bauphase	Das Budget wurde konservativ geschätzt, und bautechnische Risiken sind begrenzt. Hochqualifizierte Bauunternehmen mit hoher Kreditwürdigkeit.	Das Budget wurde konservativ geschätzt, und bautechnische Risiken sind begrenzt. Hochqualifizierte Bauunternehmen mit guter Kreditwürdigkeit.	Das Budget ist angemessen. Die Qualifikation der Bauunternehmen liegt im üblichen Rahmen und ihre Kreditwürdigkeit ist durchschnittlich.	Das Budget wurde überschritten oder ist angesichts der bautechnischen Risiken unrealistisch. Eventuell nicht ausreichend qualifizierte Bauunternehmen mit geringer Kreditwürdigkeit.

d) Teilfaktor: Finanzierungsstruktur				
• Tilgungsplan (Teilfaktorkomponente)	Amortisierungsdarlehen, kein Aufschub von Tilgungszahlungen möglich	Amortisierungsdarlehen, kein oder nur ein unbedeutender Aufschub von Tilgungszahlungen möglich	Amortisierungsdarlehen, begrenzter Aufschub von Tilgungszahlungen möglich	Tilgung erst bei Endfälligkeit oder laufende Tilgung mit Aufschub zahlreicher Tilgungszahlungen möglich
• Markt-/Konjunktur- und Refinanzierungsrisiko (Teilfaktorkomponente)	Kein oder nur ein äußerst begrenztes Markt-/Konjunkturrisiko, da die erwarteten Cashflows während der Kreditlaufzeit alle künftigen Rückzahlungen decken und es keine signifikante zeitliche Verschiebung zwischen den Cashflows und den Kreditrückzahlungen gibt. Es gibt kein oder ein nur äußerst geringes Refinanzierungsrisiko.	Begrenztes Markt-/Konjunkturrisiko, da die erwarteten Cashflows während der Kreditlaufzeit den größten Teil der künftigen Rückzahlungen decken und es keine signifikante zeitliche Verschiebung zwischen den Cashflows und den Kreditrückzahlungen gibt. Das Refinanzierungsrisiko ist gering.	Mäßiges Markt-/Konjunkturrisiko, da die erwarteten Cashflows während der Kreditlaufzeit nur einen Teil der künftigen Rückzahlungen decken oder es einige signifikante zeitliche Verschiebungen zwischen den Cashflows und den Kreditrückzahlungen gibt. Es besteht ein durchschnittliches Refinanzierungsrisiko.	Signifikantes Markt-/Konjunkturrisiko, da die erwarteten Cashflows während der Kreditlaufzeit nur einen kleinen Teil der künftigen Rückzahlungen decken oder es einige signifikante zeitliche Verschiebungen zwischen den Cashflows und den Kreditrückzahlungen gibt. Das Refinanzierungsrisiko ist hoch.
Faktor: Stärke des Geldgebers/ Trägers (einschl. öffentlich-privater Partnerschaften)				
a) Teilfaktor: Finanzkraft und Bereitschaft, das Objekt zu unterstützen.	Der Projekt-/Bauträger bringt eine erhebliche Bareinlage in den Bau oder den Kauf der Immobilie ein. Der Projekt-/Bauträger hat erhebliche Ressourcen und begrenzte Schulden und Eventualverbindlichkeiten. Die Immobilien des Projekt-/Bauträgers sind geografisch und nach Art der Objekte diversifiziert.	Der Projekt-/Bauträger bringt eine wesentliche Bareinlage in den Bau oder den Kauf der Immobilie ein. Die finanzielle Lage des Projekt-/Bauträgers erlaubt ihm eine Unterstützung des Objekts bei defizitärem Cashflow. Die Immobilien des Projekt-/Bauträgers liegen in verschiedenen geografischen Regionen.	Der Beitrag des Sponsors/ Projektträgers sind unter Umständen unwesentlich oder nicht monetär. Die finanziellen Ressourcen des Projekt-/Bauträgers sind durchschnittlich bis unterdurchschnittlich.	Der Projekt-/Bauträger ist nicht bereit oder außerstande, das Objekt zu unterstützen.
b) Teilfaktor: Referenzen und Erfahrung mit vergleichbaren Immobilien.	Erfahrene Verwaltung und hohe Projektträgerqualität; Sehr guter Ruf und langjährige und erfolgreiche Erfahrung mit vergleichbaren Objekten.	Angemessene Verwaltung/ Projektträgerqualität. Der Projektträger oder die Verwaltung haben erfolgreiche Erfahrung in vergleichbaren Objekten.	Mäßige Verwaltung/ Projektträgerqualität. Die Erfahrung der Verwaltung bzw. des Projektträgers gibt zu keinen ernstlichen Bedenken Anlass.	Ineffiziente Verwaltung und unterdurchschnittliche Projektträgerqualität. Probleme bei Verwaltung und Projektträgern haben in der Vergangenheit zu Schwierigkeiten bei der Verwaltung der Immobilien geführt.

c) Teilfaktor: Beziehung zu bedeutenden Akteuren auf dem Immobilienmarkt	Enge Zusammenarbeit mit führenden Akteuren wie z. B. Maklern.	Bewährte Zusammenarbeit mit führenden Akteuren wie z. B. Maklern.	Angemessene Zusammenarbeit mit Immobilienmaklern und anderen Stellen, die wichtige Dienstleistungen im Immobilienbereich anbieten.	Schlechte Zusammenarbeit mit Immobilienmaklern und/oder anderen Stellen, die wichtige Dienstleistungen im Immobilienbereich anbieten
Faktor: Absicherungspaket				
a) Teilfaktor: Art des Grundpfandrechts	Erstklassiges unanfechtbares Grundpfandrecht ([6])	Erstklassiges unanfechtbares Grundpfandrecht	Erstklassiges unanfechtbares Grundpfandrecht	Der Darlehensgeber hat nur beschränkte Möglichkeiten zur Zwangsvollstreckung.
b) Teilfaktor: Mietabtretung	Die Mehrheit der Mietforderungen ist an den Darlehensgeber abgetreten Dieser verfügt über Informationen über die Mietverhältnisse, die es ihm erlauben, nötigenfalls die Mieten direkt an sich überweisen zu lassen, z. B. eine aktuelle Mietübersicht und Kopien der Mietverträge.	Ein erheblicher Teil der Mietforderungen ist an den Darlehensgeber abgetreten. Dieser verfügt über Informationen über die Mietverhältnisse, die es ihm erlauben, nötigenfalls die Mieten direkt an sich überweisen zu lassen, z. B. eine aktuelle Mietübersicht und Kopien der Mietverträge.	Ein vergleichsweise geringer Teil der Mietforderungen ist an den Darlehensgeber abgetreten. Dieser verfügt nicht über Informationen über die Mietverhältnisse, die es ihm erlauben, nötigenfalls die Mieten direkt an sich überweisen zu lassen, z. B. eine aktuelle Mietübersicht und Kopien der Mietverträge.	Die Mietforderungen sind nicht an den Darlehensgeber abgetreten.
c) Teilfaktor: Qualität des Versicherungsschutzes	Sehr gut.	Gut.	Angemessen.	Ungenügend.

([1]) Die Schuldendeckungsquote („DSCR“) ist das Verhältnis zwischen dem für den Schuldendienst zur Verfügung stehenden Cashflow, der mit dem Vermögenswert generiert werden kann, und den während der Kreditlaufzeit fälligen Tilgungs- und Zinszahlungen. Der für den Schuldendienst zur Verfügung stehende Cashflow wird berechnet, indem die Betriebsausgaben, die Investitionsausgaben, die Fremd- und Eigenkapitalfinanzierung, die Steuern und die Betriebskapitalanpassungen von den im Rahmen des Projekts erzielten Einkünften abgezogen werden.

([2]) Die Zinsdeckungsquote („ICR“) ist das Verhältnis zwischen dem für den Schuldendienst zur Verfügung stehenden Cashflow, der mit dem Vermögenswert generiert werden kann, und den während der Kreditlaufzeit fälligen Zinszahlungen. Der für den Schuldendienst zur Verfügung stehende Cashflow wird berechnet, indem die Betriebsausgaben, die Investitionsausgaben, die Fremd- und Eigenkapitalfinanzierung, die Steuern und die Betriebskapitalanpassungen von den im Rahmen des Projekts erzielten Einkünften abgezogen werden.

([3]) Die Beleihungsquote (Loan-to-Value Ratio, im Folgenden „LTV-Quote“) ist das Verhältnis zwischen dem Kreditbetrag und dem Wert der als Sicherheit gestellten Vermögenswerte.

([4]) Laufzeit bezeichnet die für die Rückzahlung eines Kredits verbleibende Restlaufzeit.

([5]) Laufzeit bezeichnet die für die Rückzahlung eines Kredits verbleibende Restlaufzeit.

([6]) Auf manchen Märkten werden ausschließlich Kreditstrukturen verwendet, die auch nachrangige Grundpfandrechte beinhalten. Nachrangige Grundpfandrechte können ein Hinweis auf entsprechende Risiken sein, wenn die gesamte Beleihungsquote (LTV) einschließlich aller vorrangigen Positionen nicht die typische Beleihungsquote eines erstrangigen Darlehens übersteigt.

ANHANG III

Bewertungskriterien für Objektfinanzierungen

	Kategorie 1	Kategorie 2	Kategorie 3	Kategorie 4
Faktor: Finanzkraft				
a) Teilfaktor: Marktsituation	Nachfrage ist kräftig und wachsend, hohe Markteintrittsbarrieren, geringe Sensitivität hinsichtlich technologischen Wandels und veränderter Wirtschaftsaussichten.	Kräftige, stabile Nachfrage. Gewisse Markteintrittsbarrieren, gewisse Sensitivität hinsichtlich technologischen Wandels und veränderter Wirtschaftsaussichten.	Nachfrage ist angemessen und stabil, gewisse Markteintrittsbarrieren, erhebliche Sensitivität hinsichtlich technologischen Wandels und veränderter Wirtschaftsaussichten.	Schwache und abnehmende Nachfrage, anfällig gegenüber technologischem Wandel und veränderten Wirtschaftsaussichten, sehr unsicheres Umfeld.
b) Teilfaktor: Finanzielle Kennzahlen, d. h. DSCR ([1]) oder ICR ([2])	Starke finanzielle Kennzahlen für die betreffende Art von Vermögenswert. Sehr robuste wirtschaftliche Annahmen.	Starke/akzeptable finanzielle Kennzahlen für die betreffende Art von Vermögenswert. Robuste projektbezogene wirtschaftliche Annahmen.	Übliche finanzielle Kennzahlen für die betreffende Art von Vermögenswert.	Schwache finanzielle Kennzahlen für die betreffende Art von Vermögenswert.
c) Teilfaktor: Beleihungsauslauf, d. h. Beleihungsquote (LTV-Quote ([3]))	Starke LTV-Quote für die betreffende Art von Vermögenswert.	Starke/gute LTV-Quote für die betreffende Art von Vermögenswert.	Übliche LTV-Quote für die betreffende Art von Vermögenswert.	Schwache LTV-Quote für die betreffende Art von Vermögenswert.
d) Teilfaktor: Krisenverhalten unter Berücksichtigung der während der Kreditlaufzeit ([4]) erzielten Erträge	Stabile langfristige Erträge; kann starke Anspannungen im Konjunkturzyklus überstehen.	Ausreichende kurzfristige Erträge. Kredit kann auch unter gewissen widrigen finanziellen Umständen bedient werden. Ein Ausfall ist nur bei sehr schlechter Wirtschaftslage wahrscheinlich.	Ungewissheit über die kurzfristige Ertragslage. Cashflows sind anfällig gegenüber typischen Abschwächungen im Konjunkturzyklus. Kreditausfall in einem normalen Abschwung möglich.	Erträge mit hoher Ungewissheit; sogar unter normalen wirtschaftlichen Umständen ist ein Ausfall möglich, wenn sich die Lage nicht bessert.
e) Teilfaktor: Marktliquidität	Weltweiter Markt; Vermögenswerte sind sehr liquide.	Weltweiter oder regionaler Markt; Vermögenswerte sind relativ liquide.	Regionaler Markt mit begrenzten Aussichten in nächster Zeit, was zu geringerer Liquidität führt.	Lokaler Markt und/oder geringe Markttiefe. Geringe oder keine Liquidität, insbesondere in Nischenmärkten.
Faktor: Politische und rechtliche Rahmenbedingungen				
a) Teilfaktor: Rechtliche und regulatorische Risiken	Die Rechtsprechung begünstigt die Durchsetzung von Eigentumsansprüchen und Verträgen.	Die Rechtsprechung begünstigt die Durchsetzung von Eigentumsansprüchen und Verträgen.	Die Rechtsprechung begünstigt grundsätzlich die Durchsetzung von Eigentumsansprüchen und Verträgen, wenngleich die Durchsetzung von Eigentumsrechten langwierig und/oder schwierig sein könnte.	Schwache oder instabile rechtliche und regulatorische Rahmenbedingungen. Die Rechtsprechung macht die Durchsetzung von Eigentumsrechten und Verträgen unter Umständen langwierig oder unmöglich.

b) Teilfaktor: Politisches Risiko, einschl. Transferrisiko, unter Berücksichtigung von Objektart und risikomindernden Faktoren	Sehr gering; falls nötig, sehr wirksame Instrumente zur Risikominderung vorhanden.	Gering; falls nötig, wirksame Instrumente zur Risikominderung vorhanden.	Mäßig; angemessene Instrumente zur Risikominderung vorhanden.	Hoch; keine oder wenig wirksame Instrumente zur Risikominderung vorhanden.
Faktor: Transaktionsmerkmale				
a) Teilfaktor: Tilgungsplan	Amortisierungsdarlehen, kein Aufschub von Tilgungszahlungen möglich.	Amortisierungsdarlehen, kein oder nur ein unbedeutender Aufschub von Tilgungszahlungen möglich	Amortisierungsdarlehen, begrenzter Aufschub von Tilgungszahlungen möglich.	Tilgung erst bei Endfälligkeit oder laufende Tilgung mit Aufschub zahlreicher Tilgungszahlungen möglich.
b) Teilfaktor: Markt-/Konjunktur- und Refinanzierungsrisiko	Kein oder nur ein äußerst begrenztes Markt-/Konjunkturrisiko, da die erwarteten Cashflows während der Kreditlaufzeit ([5]) alle künftigen Rückzahlungen decken und es keine signifikante zeitliche Verschiebung zwischen den Cashflows und den Kreditrückzahlungen gibt. Es gibt kein oder ein nur äußerst geringes Refinanzierungsrisiko.	Begrenztes Markt-/Konjunkturrisiko, da die erwarteten Cashflows während der Kreditlaufzeit den größten Teil der künftigen Rückzahlungen decken und es keine signifikante zeitliche Verschiebung zwischen den Cashflows und den Kreditrückzahlungen gibt. Das Refinanzierungsrisiko ist gering.	Mäßiges Markt-/Konjunkturrisiko, da die erwarteten Cashflows während der Kreditlaufzeit nur einen Teil der künftigen Rückzahlungen decken oder es einige signifikante zeitliche Verschiebungen zwischen den Cashflows und den Kreditrückzahlungen gibt. Es besteht ein durchschnittliches Refinanzierungsrisiko.	Signifikantes Markt-/Konjunkturrisiko, da die erwarteten Cashflows während der Kreditlaufzeit nur einen kleinen Teil der künftigen Rückzahlungen decken oder es einige signifikante zeitliche Verschiebungen zwischen den Cashflows und den Kreditrückzahlungen gibt. Das Refinanzierungsrisiko ist hoch.
c) Teilfaktor: Betriebsrisiko				
• Genehmigungen/Zulassung (Teilfaktorkomponente)	Alle Genehmigungen sind erteilt; Objekt erfüllt gegenwärtige und vorhersehbare Sicherheitsbestimmungen.	Alle Genehmigungen sind erteilt bzw. werden demnächst erteilt; Objekt erfüllt gegenwärtige und vorhersehbare Sicherheitsbestimmungen.	Die meisten Genehmigungen sind erteilt bzw. werden demnächst erteilt, ausstehende Genehmigungen gelten als routinemäßig; Objekt erfüllt gegenwärtige Sicherheitsbestimmungen.	Probleme beim Erhalt aller benötigten Genehmigungen; ein Teil der Gestaltungs- und/oder Betriebsplanung muss eventuell überarbeitet werden.
• Umfang und Beschaffenheit der Betriebs- und Wartungsverträge (Teilfaktorkomponente)	Solide langfristige Betriebs- und Wartungsverträge ([6]), vorzugsweise mit vertraglichen Leistungsanreizen, und/oder Instandhaltungsrücklagen (falls nötig).	Langfristige Betriebs- und Wartungsverträge und/oder Instandhaltungsrücklagen ([7]) (falls nötig).	Begrenzte Betriebs- und Wartungsverträge oder begrenzte Instandhaltungsrücklagen (falls nötig).	Kein Betriebs- und Wartungsvertrag: Risiko hoher Betriebskosten, die etwaige Absicherungen überschreiten.
• Finanzkraft des Betreibers, Referenzen/Erfahrung bezüglich der Handhabung dieses Objekttyps und Fähigkeit zur Weitervermarktung des Objekts am Ende der Leasingperiode (Teilfaktorkomponente)	Ausgezeichnete Referenzen und ausgezeichnete Fähigkeit zur Weitervermarktung.	Ausreichende Referenzen und Fähigkeit zur Weitervermarktung.	Schwache oder nur wenige Referenzen und ungewisse Fähigkeit zur Weitervermarktung.	Keine oder unbekannte Referenzen und Unfähigkeit zur Weitervermarktung.

Faktor: Vermögenswertmerkmale				
a) Teilfaktor: Ausstattung, Größe, Gestaltung und Zustand (z. B. Alter, Größe bei einem Flugzeug) im Vergleich zu anderen Objekten auf demselben Markt	Starke Vorteile in Gestaltung und Zustand. Standardausstattung, sodass das Objekt einen liquiden Markt bedient.	Überdurchschnittlich bezüglich Gestaltung und Zustand. Standardausstattung, evtl. mit geringen Abweichungen, sodass das Objekt einen liquiden Markt bedient.	Durchschnittlich bezüglich Gestaltung und Zustand. Ausstattung ist etwas spezieller, der Markt könnte folglich enger sein.	Unterdurchschnittlich bezüglich Gestaltung und Zustand. Objekt ist fast am Ende seiner wirtschaftlichen Nutzungsdauer. Ausstattung ist sehr spezifisch; der Markt für das Objekt ist sehr eng.
b) Teilfaktor: Wiederverkaufswert	Gegenwärtiger Wiederverkaufswert deckt die Schulden gut ab.	Wiederverkaufswert liegt etwas über den Schulden.	Wiederverkaufswert liegt kaum über den Schulden.	Wiederverkaufswert liegt unter den Schulden.
c) Teilfaktor: Anfälligkeit des Wertes des Objekts und der Liquidität gegenüber Konjunkturzyklen	Wert des Objekts und Liquidität reagieren kaum auf Konjunkturzyklen.	Wert des Objekts und Liquidität reagieren auf Konjunkturzyklen.	Wert des Objekts und Liquidität reagieren ziemlich stark auf Konjunkturzyklen.	Wert des Objekts und Liquidität reagieren sehr stark auf Konjunkturzyklen.
Faktor: Stärke des Geldgebers (einschl. öffentlich-privater Partnerschaften)				
a) Teilfaktor: Allgemeine Referenzen und Finanzkraft der Objektträger	Objektträger mit ausgezeichneten Referenzen und hervorragender Finanzlage.	Objektträger mit guten Referenzen und guter Finanzlage.	Objektträger mit angemessenen Referenzen und guter Finanzlage.	Objektträger mit keinen oder fragwürdigen Referenzen und/oder schwacher Finanzlage.
Faktor: Absicherungspaket				
a) Teilfaktor: Kontrolle über das Finanzierungsobjekt	Rechtliche Dokumentation bietet dem Kreditgeber eine effektive Kontrolle über das Finanzierungsobjekt (z. B. ein erstklassiges unanfechtbares Sicherungsrecht [8] oder eine Leasingstruktur, die eine solche Besicherung beinhaltet) oder über die besitzende Firma.	Rechtliche Dokumentation bietet dem Kreditgeber eine effektive Kontrolle über das Finanzierungsobjekt (z. B. ein unanfechtbares Sicherungsrecht oder eine Leasingstruktur, die eine solche Besicherung beinhaltet) oder über die besitzende Firma.	Rechtliche Dokumentation bietet dem Kreditgeber eine effektive Kontrolle über das Finanzierungsobjekt (z. B. ein unanfechtbares Sicherungsrecht oder eine Leasingstruktur, die eine solche Besicherung beinhaltet) oder über die besitzende Firma.	Der Vertrag bietet dem Kreditgeber wenig Sicherheit, sodass ein gewisses Risiko besteht, die Kontrolle über das Finanzierungsobjekt zu verlieren.
b) Teilfaktor: Rechte und Möglichkeiten des Kreditgebers, Ort und Zustand des Finanzierungsobjekts zu verfolgen	Der Kreditgeber kann Ort und Zustand des Finanzierungsobjekts verfolgen, jederzeit und überall (regelmäßige Berichte, Möglichkeit zur eigenen Inspektion).	Der Kreditgeber kann Ort und Zustand des Finanzierungsobjekts verfolgen, fast jederzeit und überall.	Der Kreditgeber kann Ort und Zustand des Finanzierungsobjekts verfolgen, fast jederzeit und überall.	Der Kreditgeber hat nur begrenzte Möglichkeiten, Ort und Zustand des Finanzierungsobjekts zu verfolgen.

c) Teilfaktor: Versicherung des Objekts	Ausgezeichnete Versicherungsdeckung (mit Deckung für mittelbare Beschädigung) bei erstklassigen Versicherungsunternehmen.	Zufriedenstellende Versicherungsdeckung (ohne Deckung für mittelbare Beschädigung) bei guten Versicherungsunternehmen.	Zufriedenstellende Versicherungsdeckung (ohne Deckung für mittelbare Beschädigung) bei akzeptablen Versicherungsunternehmen.	Schwache Versicherungsdeckung (ohne Deckung für mittelbare Beschädigung), evtl. bei als schwach einzustufenden Versicherungsunternehmen.

([1]) Die Schuldendeckungsquote („DSCR“) ist das Verhältnis zwischen dem für den Schuldendienst zur Verfügung stehenden Cashflow, der mit dem Vermögenswert generiert werden kann, und den während der Kreditlaufzeit fälligen Tilgungs- und Zinszahlungen. Der für den Schuldendienst zur Verfügung stehende Cashflow wird berechnet, indem die Betriebsausgaben, die Investitionsausgaben, die Fremd- und Eigenkapitalfinanzierung, die Steuern und die Betriebskapitalanpassungen von den im Rahmen des Projekts erzielten Einkünften abgezogen werden.

([2]) Die Zinsdeckungsquote („ICR“) ist das Verhältnis zwischen dem für den Schuldendienst zur Verfügung stehenden Cashflow, der mit dem Vermögenswert generiert werden kann, und den während der Kreditlaufzeit fälligen Zinszahlungen. Der für den Schuldendienst zur Verfügung stehende Cashflow wird berechnet, indem die Betriebsausgaben, die Investitionsausgaben, die Fremd- und Eigenkapitalfinanzierung, die Steuern und die Betriebskapitalanpassungen von den im Rahmen des Projekts erzielten Einkünften abgezogen werden.

([3]) Die Beleihungsquote (Loan-to-Value Ratio, im Folgenden „LTV-Quote“) ist das Verhältnis zwischen dem Kreditbetrag und dem Wert der als Sicherheit gestellten Vermögenswerte.

([4]) Laufzeit bezeichnet die für die Rückzahlung eines Kredits verbleibende Restlaufzeit.

([5]) Laufzeit bezeichnet die für die Rückzahlung eines Kredits verbleibende Restlaufzeit.

([6]) Ein Betriebs- und Wartungsvertrag ist ein Vertrag zwischen dem Bauträger und dem Betreiber. Der Bauträger überträgt den Betrieb, die Wartung und oft auch das Leistungsmanagement des Projekts nach den Modalitäten des Betriebs- und Wartungsvertrags (d. h. Vertragsgegenstand, Laufzeit, Haftung des Betreibers, Vergütung und Vertragsstrafen) einem branchenerfahrenen Betreiber.

([7]) Instandhaltungsrücklagen sind Gelder, die auf ein Konto eingezahlt werden, um die Kosten für den Betrieb und die Instandhaltung des Projekts zu bestreiten.

([8]) Ein erstklassiges unanfechtbares Sicherungsrecht ist ein Sicherungsrecht an einem (als Sicherheit verpfändeten) Vermögenswert, das vor Ansprüchen anderer Parteien geschützt ist. Die Unanfechtbarkeit eines Pfandrechts wird mit der Registrierung bei der zuständigen Behörde hergestellt. Dadurch wird es rechtlich vollstreckbar und jeder nachfolgende Anspruch auf den betreffenden Vermögenswert nachrangig.

ANHANG IV

Bewertungskriterien für Rohstoffhandelsfinanzierungen

	Kategorie 1	**Kategorie 2**	**Kategorie 3**	**Kategorie 4**
Faktor: Finanzkraft				
a) Teilfaktor: Überdeckung durch Besicherung	Hoch.	Gut.	Zufriendenstellend.	Schwach.
Faktor: Politische und rechtliche Rahmenbedingungen				
a) Teilfaktor: Länderrisiko	Kein Länderrisiko.	Begrenztes Länderrisiko (speziell: Reserven liegen vor der Küste der aufstrebenden Volkswirtschaft).	Länderrisiko vorhanden (speziell: Reserven liegen vor der Küste der aufstrebenden Volkswirtschaft).	Hohes Länderrisiko (speziell: Reserven im Landesinnern der aufstrebenden Volkswirtschaft).
b) Teilfaktor: Absicherung/Übertragung des Länderrisikos	Ausgezeichnete Absicherung: Ausgezeichnete „Offshore-Mechanismen“ Strategischer Rohstoff, erstklassiger Käufer	Gute Absicherung: „Offshore-Mechanismen“ Strategischer Rohstoff, starker Käufer	Akzeptable Absicherung: „Offshore-Mechanismen“ Wenig strategischer Rohstoff, akzeptabler Käufer	Nur teilweise Absicherung: Keine „Offshore-Mechanismen“ Nicht strategischer Rohstoff, schwacher Käufer
Faktor: Vermögenswertmerkmale				
a) Teilfaktor: Liquidität und Schadenanfälligkeit	Ware wird an Börsen gehandelt und kann mit Futures oder außerbörslichen Instrumenten abgesichert werden. Ware ist nicht schadenanfällig.	Ware wird an Börsen gehandelt und kann mit außerbörslichen Instrumenten abgesichert werden. Ware ist nicht schadenanfällig.	Ware wird nicht an Börsen gehandelt, ist aber liquide. Es besteht Unsicherheit bezüglich der Absicherungsmöglichkeiten. Ware ist nicht schadenanfällig.	Ware wird nicht an Börsen gehandelt. Liquidität ist begrenzt wegen Marktgröße bzw. Markttiefe. Keine geeigneten Absicherungsinstrumente. Ware ist schadenanfällig.
Faktor: Stärke des Geldgebers (einschl. öffentlich-privater Partnerschaften)				
a) Teilfaktor: Finanzkraft des Händlers	Ausgezeichnet, gemessen an Handelsphilosophie und Risiken.	Gut.	Angemessen.	Schwach.
b) Teilfaktor: Referenzen (inklusive der Bewältigung der logistischen Aufgaben)	Sehr große Erfahrung mit der betreffenden Art von Transaktionen. Beste Referenzen hinsichtlich Erfolg und Kosteneffizienz.	Ausreichend Erfahrung mit der betreffenden Art von Transaktionen. Überdurchschnittliche Referenzen hinsichtlich Erfolg und Kosteneffizienz.	Begrenzte Erfahrung mit der betreffenden Art von Transaktionen. Durchschnittliche Referenzen hinsichtlich Erfolg und Kosteneffizienz.	Allgemein begrenzte oder unsichere Erfahrung. Volatile Kosten und Erträge.

c) Teilfaktor: Kontrolle der Handelstransaktionen und Absicherungsstrategien	Gute Standards bezüglich Auswahl der Kontrahenten, Absicherung und Überwachung.	Angemessene Standards bezüglich Auswahl der Kontrahenten, Absicherung und Überwachung.	Die bisherigen Geschäfte verliefen ohne oder mit nur geringen Problemen.	Der Händler hat mit bisherigen Geschäften bedeutende Verluste gemacht.
d) Teilfaktor: Qualität der finanziellen Offenlegung	Ausgezeichnet.	Gut.	Zufriedenstellend.	Offenlegung der finanziellen Verhältnisse beinhaltet Unsicherheiten bzw. ist ungenügend.
Faktor: Absicherungspaket				
a) Teilfaktor: Kontrolle über das Objekt	Dank erstklassigem unanfechtbarem Sicherungsrecht [1] hat der Kreditgeber wenn nötig jederzeit rechtlichen Zugriff auf das Objekt.	Dank erstklassigem unanfechtbarem Sicherungsrecht hat der Kreditgeber wenn nötig jederzeit rechtlichen Zugriff auf das Objekt.	An wenigen Punkten in der Prozesskette gibt es eine Durchbrechung der rechtlichen Zugriffsmöglichkeiten des Kreditgebers auf das Objekt. Dieser Bruch ist dadurch gemildert, dass der Handelsablauf bekannt ist oder gegebenenfalls ein Vertrag mit einer Drittpartei besteht.	Vertragsgestaltung lässt Spielraum für das Risiko, die Kontrolle über das Finanzierungsobjekt zu verlieren. Die Wiedererlangung des Objekts ist nicht gewährleistet.
b) Teilfaktor: Versicherung des Objekts	Ausgezeichnete Versicherungsdeckung (mit Deckung für mittelbare Beschädigung) bei erstklassigen Versicherungsunternehmen.	Zufriedenstellende Versicherungsdeckung (ohne Deckung für mittelbare Beschädigung) bei guten Versicherungsunternehmen.	Zufriedenstellende Versicherungsdeckung (ohne Deckung für mittelbare Beschädigung) bei akzeptablen Versicherungsunternehmen.	Schwache Versicherungsdeckung (ohne Deckung für mittelbare Beschädigung), evtl. bei als schwach einzustufenden Versicherungsunternehmen.

[1] Ein erstklassiges unanfechtbares Sicherungsrecht ist ein Sicherungsrecht an einem (als Sicherheit verpfändeten) Vermögenswert, das vor Ansprüchen anderer Parteien geschützt ist. Die Unanfechtbarkeit eines Pfandrechts wird mit der Registrierung bei der zuständigen Behörde hergestellt. Dadurch wird es rechtlich vollstreckbar und jeder nachfolgende Anspruch auf den betreffenden Vermögenswert nachrangig.