



## Die Zinssteuerung der MAGRAL AG:

# Absicherung von Zinsänderungsrisiken

*für öffentliche Haushalte, kommunale Eigenbetriebe, Unternehmen und Banken*



**Entsprechend der Norm**  
des Bundesverbands  
öffentlicher Zinssteuerung e.V.  
[www.boez.org](http://www.boez.org)

Stadtverordnetenversammlung am 20. März 2024

Ihr bisher erzielt Zinsergebnis:  
**885.200 EUR**

# Mandat, Auftrag und Zielsetzung der Zinssteuerung

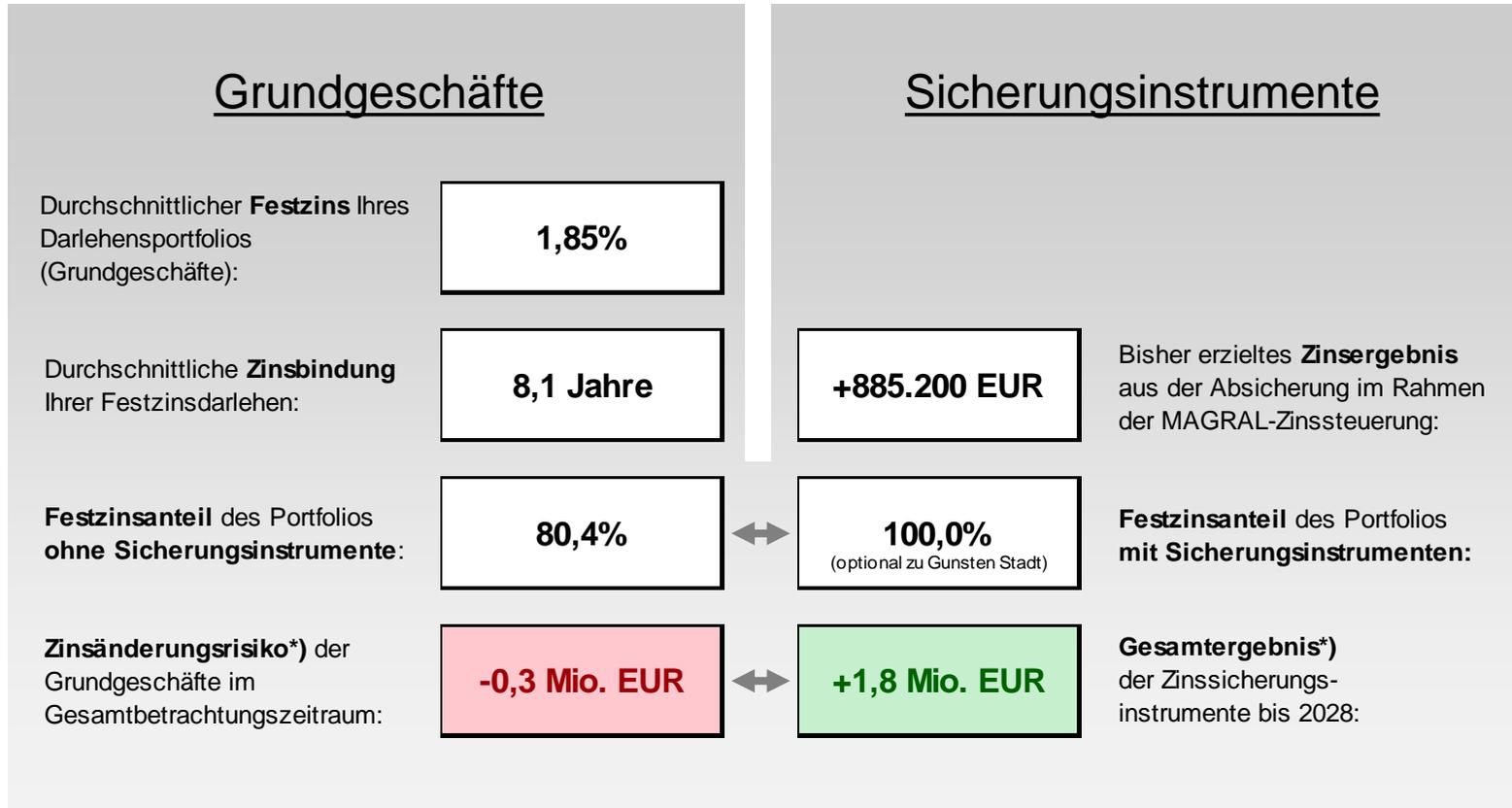
## Ziel: Absicherung von Zinsänderungsrisiken

- Mit Beschluss des Stadtrates vom 22.01.2007 wurden der Bürgermeister, der Erste Stadtrat, ein Stadtrat der CDU und ein Stadtrat der SPD beauftragt und ermächtigt, **zur Absicherung von Zinsänderungsrisiken Zinssicherungsverträge einzusetzen**.
- Dazu nutzt die Stadt das Beratungsangebot zur Zinssteuerung der MAGRAL AG mit Sitz in München. Ziel ist die wirkungsvolle Absicherung von Zinsänderungsrisiken bestehender Darlehen und Kredite.
- Die Stadt ist durch den Einsatz von Zinssicherungsinstrumenten vor Zinsänderungsrisiken geschützt. So genannte „strukturierte Produkte“ kommen nicht zum Einsatz. Im Beratungsvertrag zur Zinssteuerung mit der MAGRAL AG ist ausdrücklich geregelt, dass nur konservative, bewährte und einfach nachvollziehbare Instrumente zur Zinssicherung zugelassen sind.
- Durch die Beratungsleistungen der MAGRAL AG werden die Zinsänderungsrisiken und die Wirkungen der eingesetzten Zinssicherungsinstrumente für die Stadt regelmäßig gemessen und damit transparent. Zudem erhält die Stadt eine Fülle von Dienstleistungen im Rahmen der Beratung (zum Beispiel Berichtswesen und Nebenbuchhaltung). Die finanzwirtschaftliche Entscheidungsbefugnis und Finanzhoheit verbleibt weiterhin bei der Stadt. Die Beratung im Rahmen der Zinssteuerung sieht vor, dass der Haushalt der Stadt durch Zinszahlungen nicht belastet wird. Bestehende Hausbankverbindungen werden nicht tangiert. Es gilt das Konnexitätsprinzip. Des Weiteren sorgt die MAGRAL AG dafür, dass im Rahmen einer breiten Ausschreibung im Interesse der Kommune in einem gläsernen Verfahren die Banken die Zinsverträge zu sehr günstigen Konditionen zur Verfügung stellen. Erst durch die Trennung von Beratung und Handel erhält die Stadt eine objektive Dienstleistung, wie von Landesregierungen in den entsprechenden Erlassen gefordert wird. Eigenes Fachwissen in der Stadt ist gegeben.
- Die MAGRAL AG hat von der **Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht** (BaFin) die Erlaubnis zur Finanzportfolioverwaltung, Anlageberatung sowie zur Abschluss- und Anlagevermittlung.

- Auftrag und Ziel
- Marktentwicklungen
- Grundgeschäfte
- Sicherungsinstrumente
- Fazit Zinssicherung
- Weiterführende Informationen

# Wesentliche Kennzahlen Ihrer MAGRAL-Zinssteuerung

- Auftrag und Ziel
- Marktentwicklungen
- Grundgeschäfte
- Sicherungsinstrumente
- Fazit Zinssicherung
- Weiterführende Informationen



\*) Sowohl das Zinsänderungsrisiko der Grundgeschäfte als auch das Gesamtergebnis der Zinssicherungsinstrumente werden bzgl. eines Szenarios steigender Zinsen („+2% / 2 Jahre“) berechnet. Der Gesamtbetrachtungszeitraum beträgt 30 Jahre.

# Rechtsgrundlagen in Deutschland im Überblick

## Artikel 28 Grundgesetz: Kommunale Finanzhoheit

**Risikominimierungsgebot** (z.B. Bayern Gemeindeordnung: Art. 61 Allg. Haushaltsgrundsätze, Abs. 3, S. 1)

## Prinzip der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit

(z.B. Bayern Gemeindeordnung: Art. 61 Allg. Haushaltsgrundsätze, Abs. 2, S. 1)

## Gesetzliche Grundlage für Sicherungsbeziehungen (Abstrahlwirkung, statischer/dynamischer Verweis)

### § 254 HGB neue Fassung (Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz), erstmalig ab 31.12.2010

#### § 254 Bildung von Bewertungseinheiten

Werden Vermögensgegenstände, Schulden, schwebende Geschäfte oder mit hoher Wahrscheinlichkeit erwartete Transaktionen zum **Ausgleich gegenläufiger Wertänderungen oder Zahlungsströme** aus dem Eintritt vergleichbarer Risiken mit Finanzinstrumenten zusammengefasst (Bewertungseinheit), sind § 249 Abs. 1, § 252 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 253 Abs. 1 Satz 1 und § 256a in dem Umfang und für den Zeitraum nicht anzuwenden, in dem die gegenläufigen Wertänderungen oder Zahlungsströme sich ausgleichen.

### IDW RS HFA 35 (Institut der Wirtschaftsprüfer, Rechnungslegung Stellungnahme, Haupt-Fach-Ausschuss)

Darin werden die Voraussetzungen erläutert, unter denen Grundgeschäfte und Sicherungsinstrumente nach § 254 HGB zu Bewertungseinheiten zusammengefasst werden dürfen. Ferner wird geregelt, wie Bewertungseinheiten in der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung abzubilden sind. Im Vergleich zu dem Entwurf vom Juli 2010 wurden nur wenige inhaltliche Änderungen vorgenommen.

Das Institut der Wirtschaftsprüfer mit Sitz in Düsseldorf ist ein eingetragener Verein, der die Arbeit der Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften fördert und unterstützt, Aus- und Fortbildung anbietet sowie die Interessen des Berufsstands der Wirtschaftsprüfer vertritt. Die Mitgliedschaft für Wirtschaftsprüfer ist freiwillig. Nach eigenen Angaben hat das IDW zum 1. Juni 2007 12.647 ordentliche Mitglieder (11.642 Wirtschaftsprüfer und 1.005 Gesellschaften) sowie zehn Ehrenmitglieder und vereint damit über 87 % der Wirtschaftsprüfer in Deutschland.

- Auftrag und Ziel
- Marktentwicklungen
- Grundgeschäfte
- Sicherungsinstrumente
- Fazit Zinssicherung
- Weiterführende Informationen



# Geprüfte Qualität: Die MAGRAL-Zinssteuerung

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

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



**Entsprechend der Norm**  
des Bundesverbands  
öffentlicher Zinssteuerung e.V.  
[www.boez.org](http://www.boez.org)

- Auftrag und Ziel
- Marktentwicklungen
- Grundgeschäfte
- Sicherungsinstrumente
- Fazit Zinssicherung
- Weiterführende Informationen

Und wir werden in unserer Arbeit bestätigt:

## **Ministerium der Finanzen, 05.02.2007:**

*„Darüber hinaus überzeugte das Konzept des Finanzdienstleisters aufgrund seiner hohen Transparenz hinsichtlich der Verträge mit den Banken sowie der Honorarberechnung. Aus Sicht des Finanzministeriums bestehen daher gegen eine Beauftragung der MAGRAL AG keine Bedenken.“*

## **Prüfungsbericht eines Rechnungshofes in Süddeutschland, Mai 2011:**

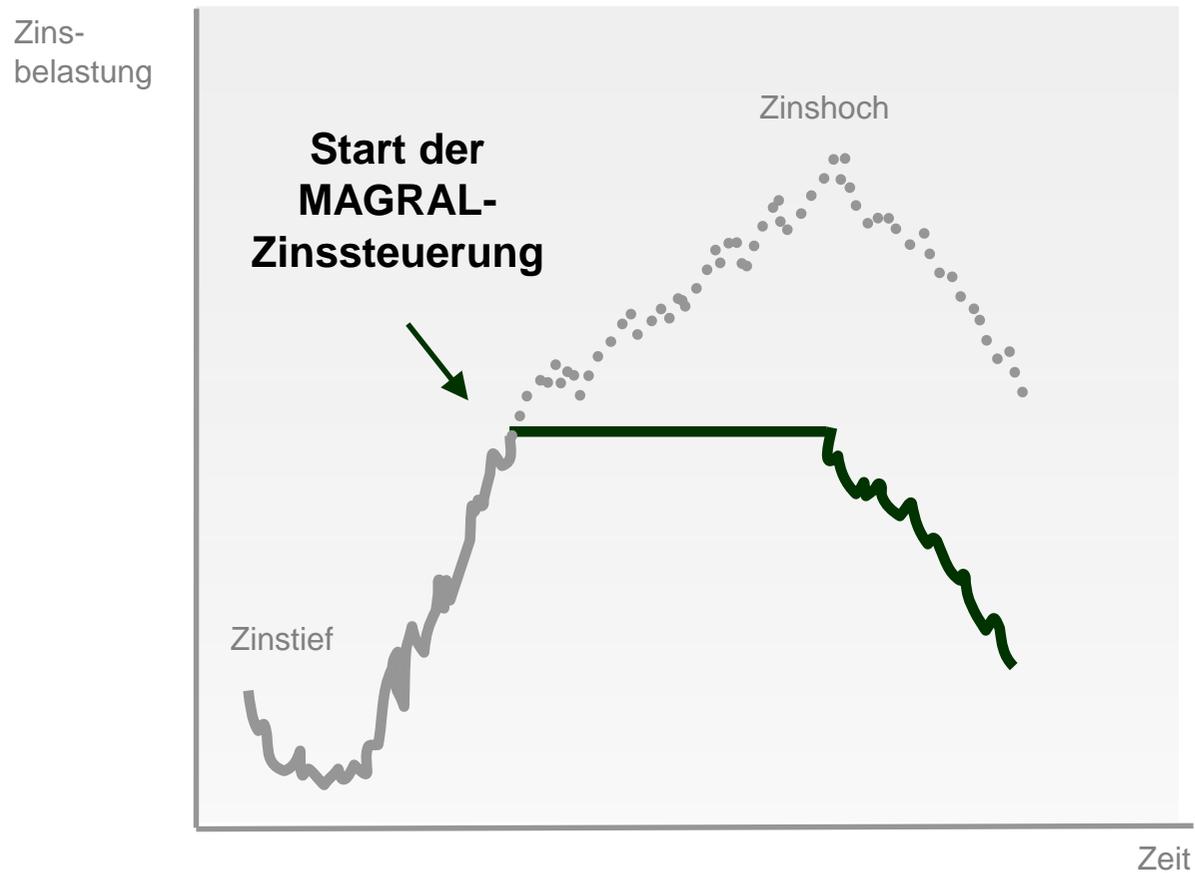
*„Empfehlungen: Die Stadt sollte im Sinne der „Richtlinien zu kommunalen Anlagegeschäften und derivativen Finanzierungsinstrumenten vom 18.2.2009“ die eingehende, fachkundige und dokumentierte Beratung fortführen.“*

## **Prüfung des MAGRAL-Zinssteuerungskonzeptes durch eines der weltweit größten Wirtschaftsprüfungsunternehmen:**

*„Hieraus folgt, dass die ... Beurteilung der prospektiven Effektivität [vorausschauende Wirksamkeit; d.V.] den Anforderungen des IDW [Institut der Wirtschaftsprüfer; d.V.] ERS HFA 35 entspricht.“*

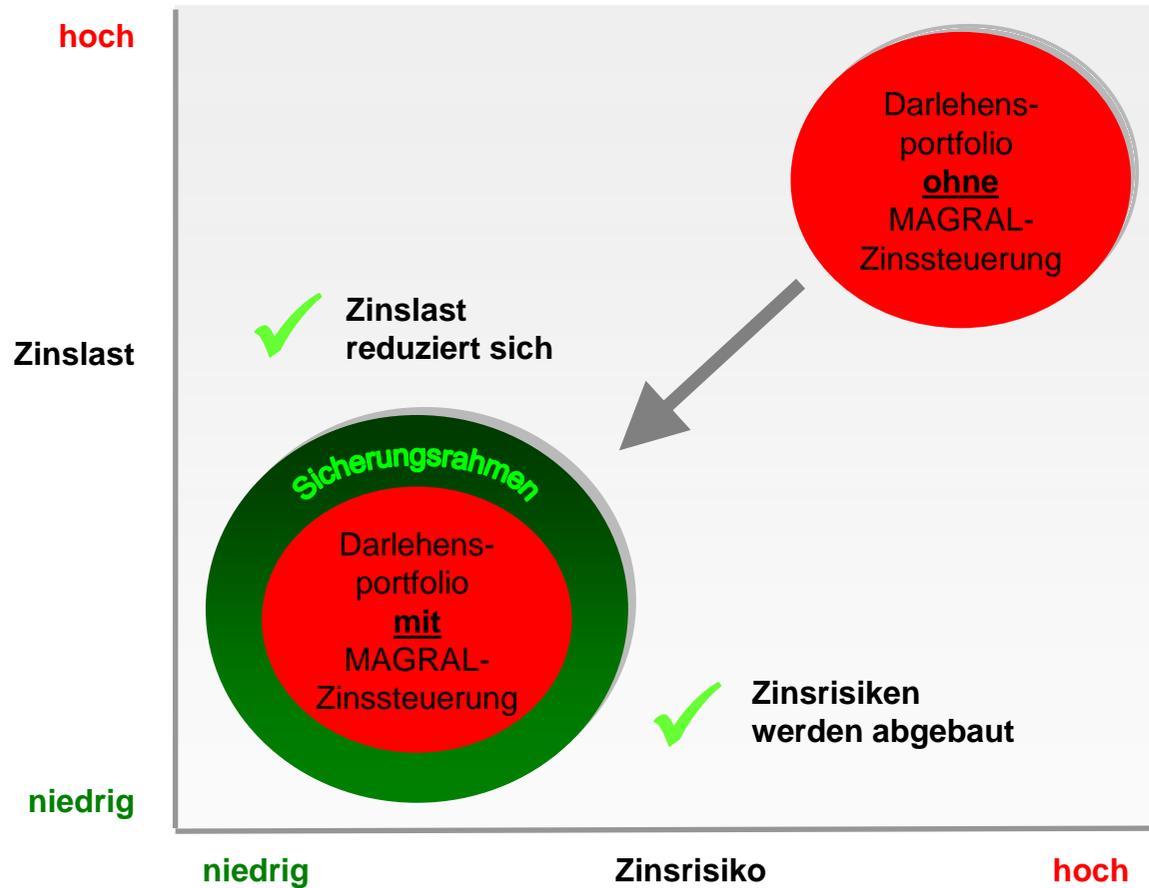
# Exemplarische Wirkung der Zinssteuerung

## Wirksamer Schutz gegen Zinsänderungsrisiken



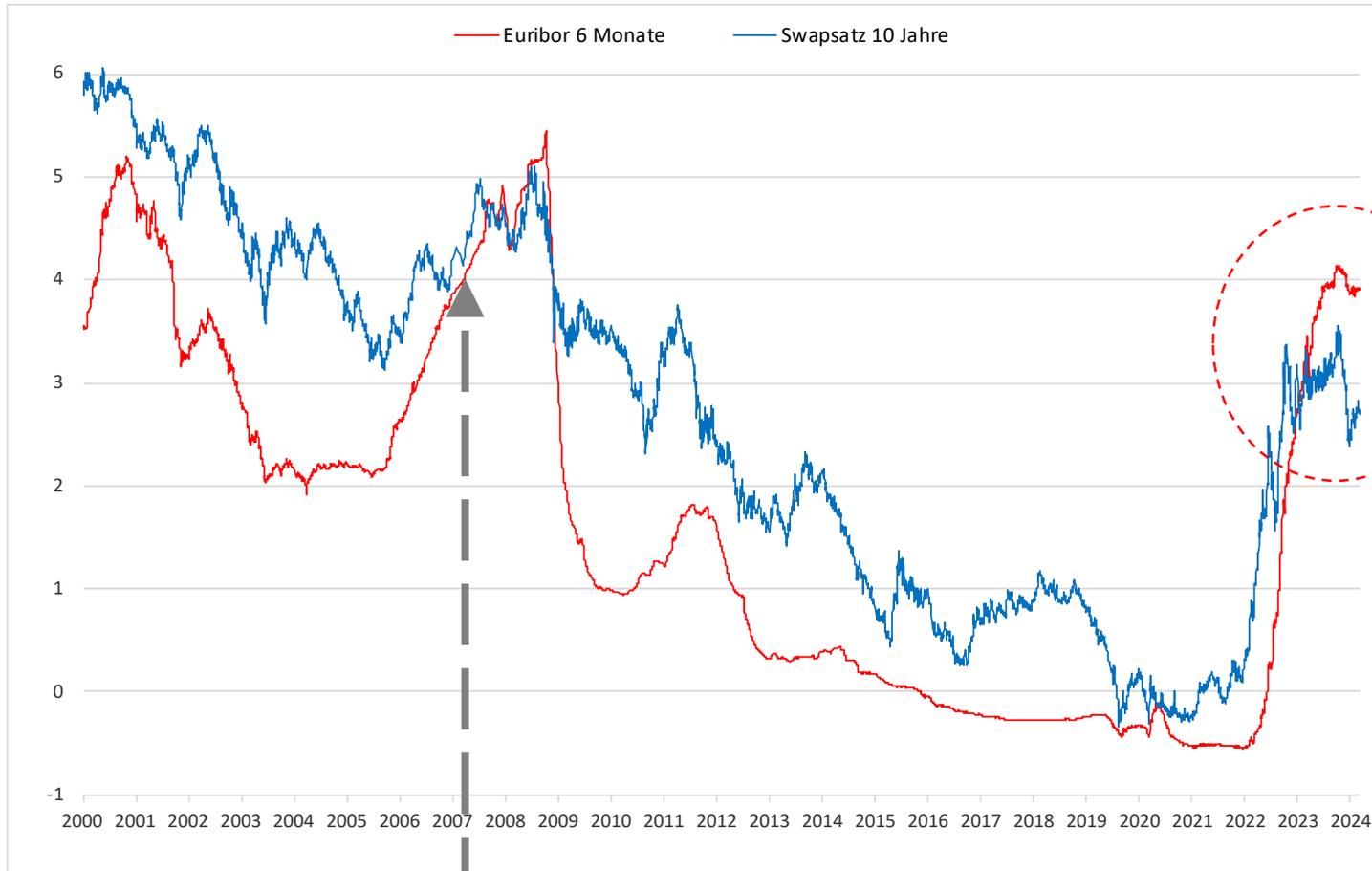
- Auftrag und Ziel
- Marktentwicklungen
- Grundgeschäfte
- Sicherungsinstrumente
- Fazit Zinssicherung
- Weiterführende Informationen

# Exemplarische Zielsetzung der Zinssteuerung



- Auftrag und Ziel
- Marktentwicklungen
- Grundgeschäfte
- Sicherungsinstrumente
- Fazit Zinssicherung
- Weiterführende Informationen

# Rückblick Geld- und Kapitalmarkt



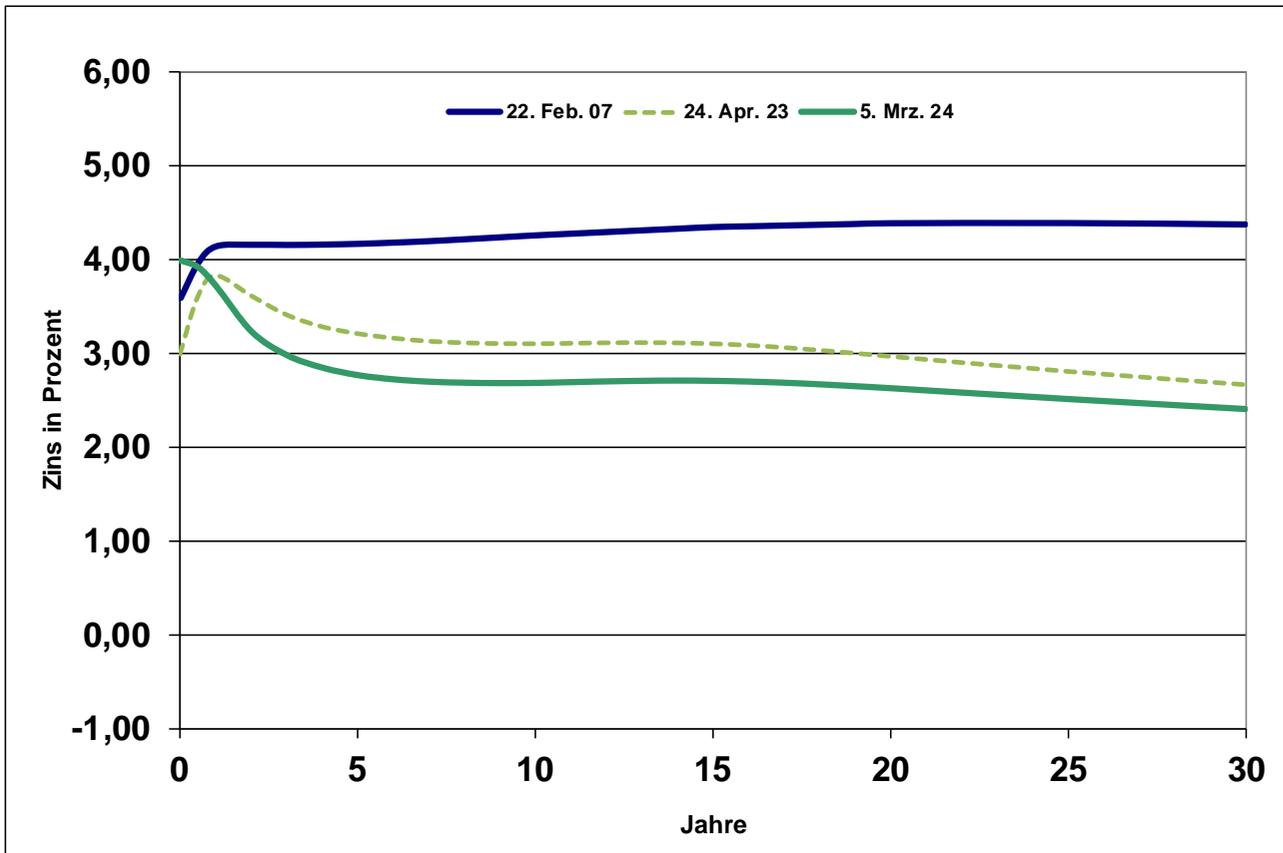
- Auftrag und Ziel
- Marktentwicklungen
- Grundgeschäfte
- Sicherungsinstrumente
- Fazit Zinssicherung
- Weiterführende Informationen

Quelle: vwd

**Beginn der Zinssteuerung  
(erste Zinssicherung am 22.02.2007)**

Seit Beginn der Zinssteuerung bestehen Vorteile in den Grundgeschäften in Höhe von + 8.127.289 EUR.

# Rückblick Geld- und Kapitalmarkt seit Beginn der Zinssteuerung



Gesunkenes Zinsniveau seit Beginn der Zinssicherung im Rahmen der Zinssteuerung

Folge → Vorteile in den Grundgeschäften (Darlehen)

Gegebenenfalls negative Auflösungswerte der Sicherungsinstrumente sind im Rahmen der Portfoliosicherung durch diese Grundgeschäftsvorteile gedeckt

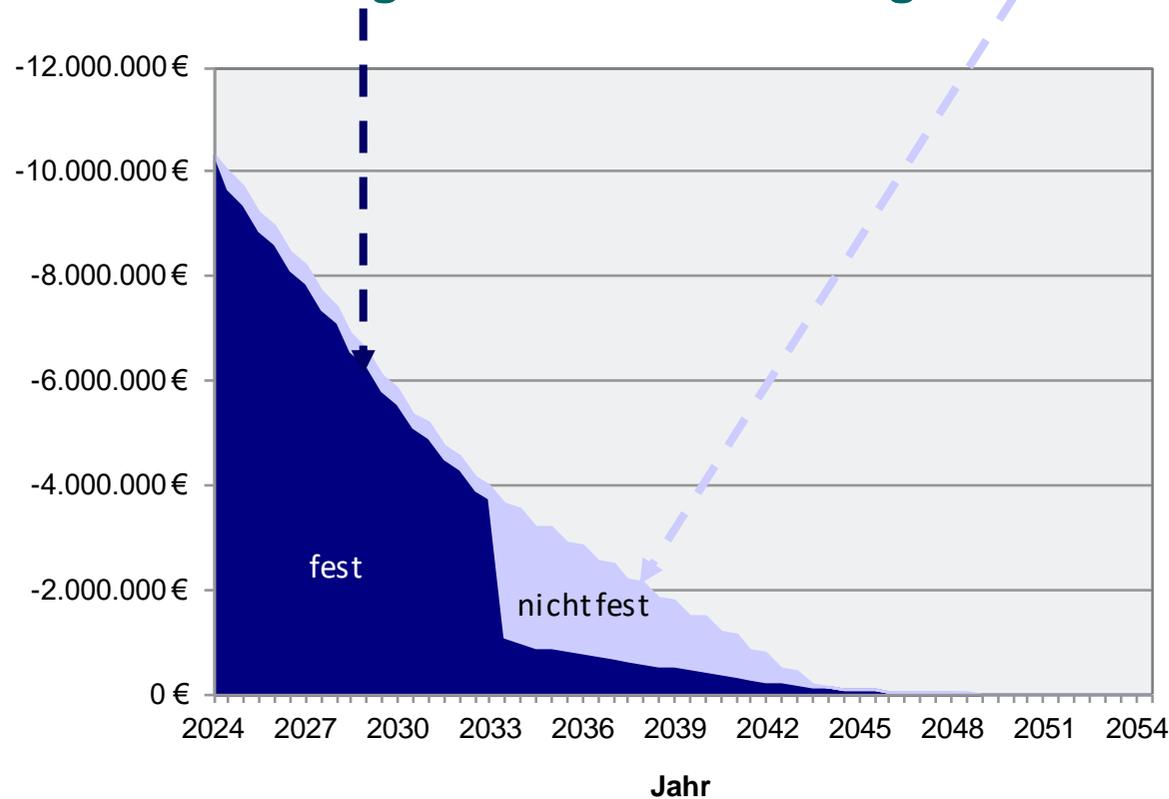
- Auftrag und Ziel
- Marktentwicklungen
- Grundgeschäfte
- Sicherungsinstrumente
- Fazit Zinssicherung
- Weiterführende Informationen

Seit Beginn der Zinssteuerung bestehen Vorteile in den Grundgeschäften in Höhe von + 8.127.289 EUR.

# Zinsbindungsstruktur Grundgeschäfte

Schuldenstand derzeit (letzte Analyse 03/2024): rund **10,3 Mio. EUR** (davon fallen rund 4,9 Mio. EUR unter den hessischen Schutzschirm)

## Wertänderungsrisiken und Zahlungsstromänderungsrisiken



Durchschnittlicher **Festzins** Ihres Darlehensportfolios (Grundgeschäfte):

**1,85%**

Durchschnittliche **Zinsbindung** Ihrer Festzinsdarlehen:

**8,1 Jahre**

**Festzinsanteil** des Portfolios ohne **Sicherungsinstrumente**:

**80,4%**

- Auftrag und Ziel
- Marktentwicklungen
- Grundgeschäfte
- Sicherungsinstrumente
- Fazit Zinssicherung
- Weiterführende Informationen

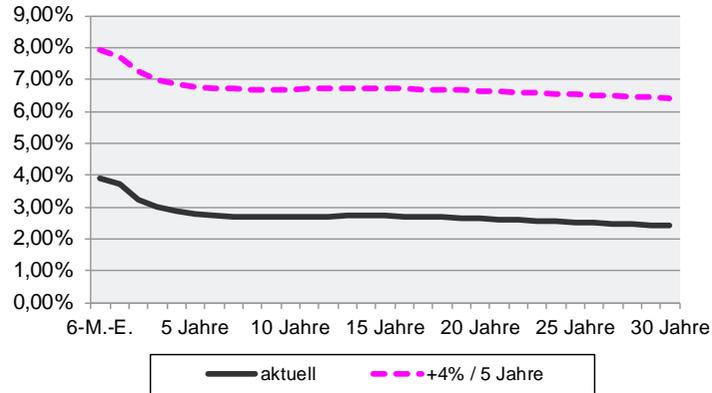
■ Aktuell bestehende Grundgeschäfte (i.d.R. Darlehen) auf Festzinsbasis

■ Variable Grundgeschäfte (i.d.R. Darlehen) sowie zu den jeweiligen Umschuldungszeitpunkten zum Festzins fortzuführende Darlehensverträge

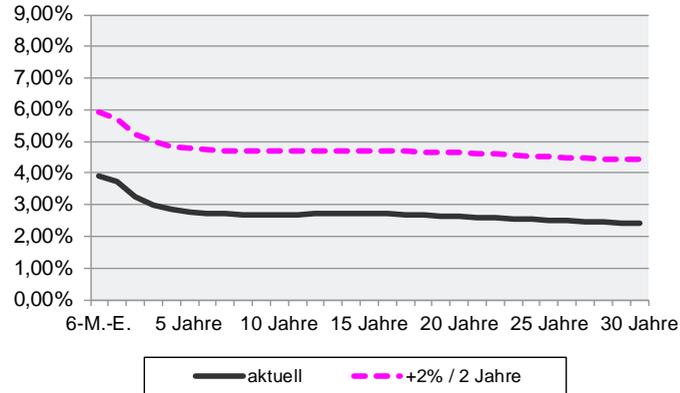
# Zinsszenarien

- Auftrag und Ziel
- Marktentwicklungen
- Grundgeschäfte
- Sicherungsinstrumente
- Fazit Zinnsicherung
- Weiterführende Informationen

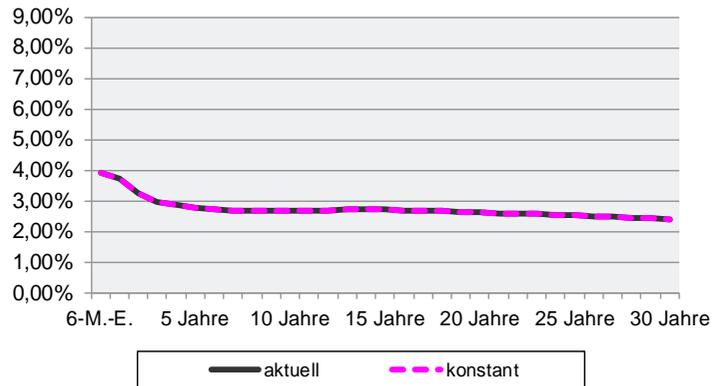
## ↑ Zinsen steigen nachhaltig



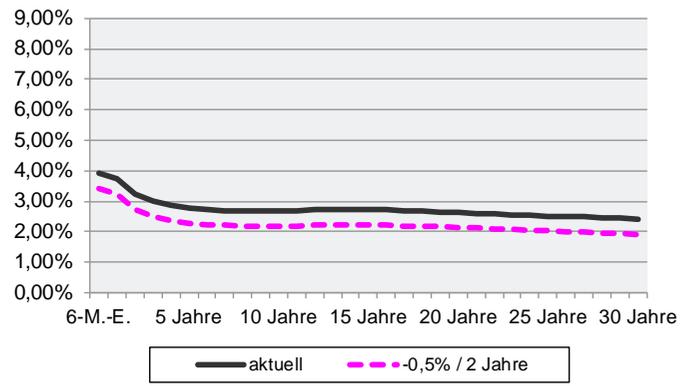
## ↗ Zinsen steigen



## → keine Veränderung



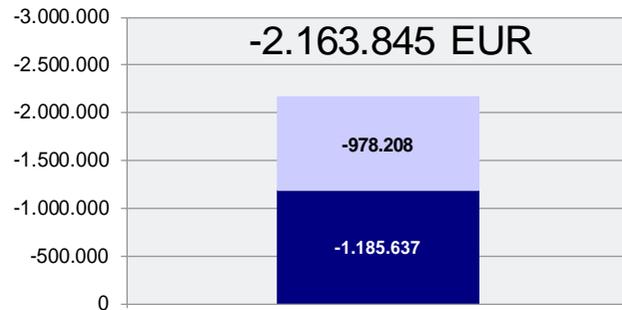
## ↘ Zinsen sinken



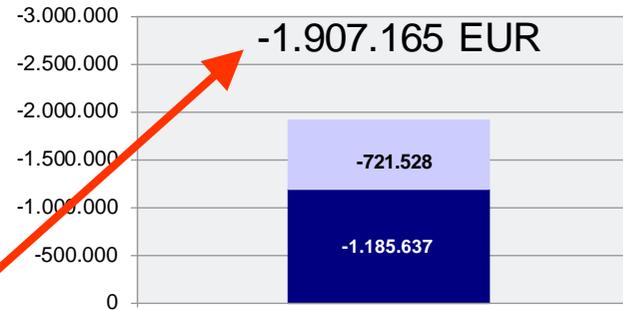
# Zinszahlungen für Gesamtbetrachtungszeitraum Grundgeschäfte

**! Zinsrisiko**  
**-263.245 EUR**

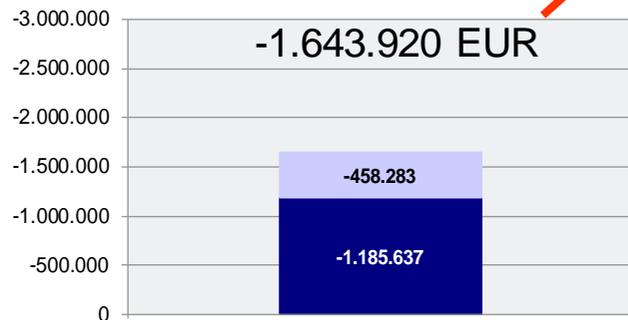
↑ Zinsen steigen nachhaltig



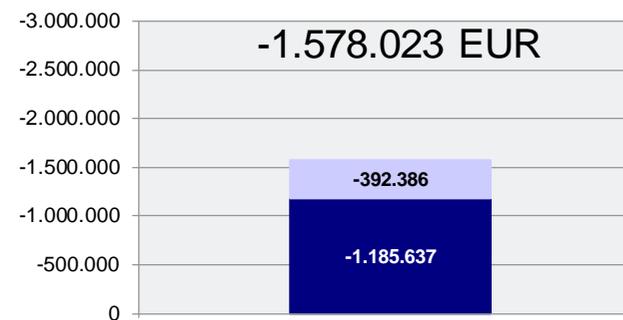
↗ Zinsen steigen



→ keine Veränderung



↘ Zinsen sinken



- Auftrag und Ziel
- Marktentwicklungen
- Grundgeschäfte
- Sicherungsinstrumente
- Fazit Zinssicherung
- Weiterführende Informationen

Zinszahlungen aus aktuell bestehenden Grundgeschäften (i.d.R. Darlehen) auf Festzinsbasis

Zinszahlungen aus variablen Grundgeschäften (i.d.R. Darlehen) sowie aus den zu den jeweiligen Umschuldungszeitpunkten zum Festzins fortzuführenden Darlehensverträge

# Zinsänderungsrisiko Grundgeschäfte (Zahlungsstromänderungsrisiken)

- Auftrag und Ziel
- Marktentwicklungen
- Grundgeschäfte
- Sicherungsinstrumente
- Fazit Zinssicherung
- Weiterführende Informationen

Szenario		Zinslastveränderung aus Darlehensportfolio* (= Passiv / "Nichts tun")		
		über Betrachtungszeitraum (30 Jahre)	davon von 2024 bis 2028	davon im Jahr 2024
<b>Sicherungsfall tritt ein</b>	↑ Zinsen steigen nachhaltig +4% / 5 Jahre	-519.925 EUR	-1.593 EUR	-214 EUR
	↗ Zinsen steigen +2% / 2 Jahre	-263.245 EUR	-2.097 EUR	-286 EUR
<b>Sicherungsfall tritt nicht ein</b>	→ keine Veränderung konstant	+0 EUR	+0 EUR	+0 EUR
	↘ Zinsen sinken -0,5% / 2 Jahre	+65.897 EUR	+559 EUR	+78 EUR

\*Zinsbelastung (-) oder -entlastung (+) aus Darlehensportfolio gegenüber konstante Zinsen

Seit Beginn der Zinssteuerung bestehen Vorteile in den Grundgeschäften in Höhe von + 8.127.289 EUR.

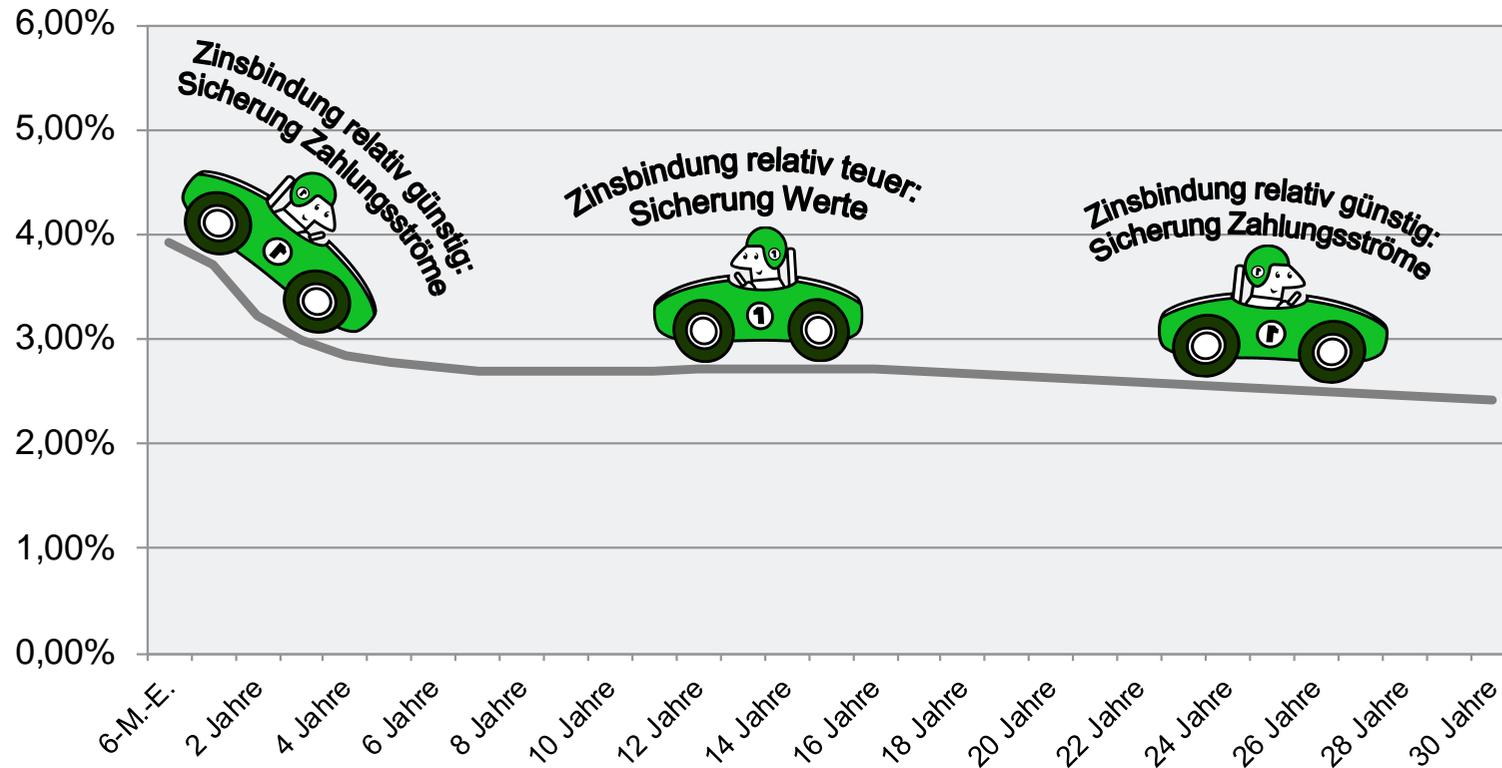


- Auftrag und Ziel
- Marktentwicklungen
- Grundgeschäfte
- Sicherungsinstrumente
- Fazit Zinssicherung
- Weiterführende Informationen

# Sicherungsinstrumente

Die Wirkung der eingesetzten Zinssicherungsinstrumente wird betrachtet: Zahlungsströme und Werte.

# Die Zinsstrukturkurve → Wie finden Sie die unter Risiko- und Kostengesichtspunkten optimale Zinsbindungsstruktur?



- Auftrag und Ziel
- Marktentwicklungen
- Grundgeschäfte
- Sicherungsinstrumente
- Fazit Zinssicherung
- Weiterführende Informationen

Die Zinsstrukturkurve kann – anschaulich gesprochen – als „Preis für Zinsbindung“ interpretiert werden. Die MAGRAL-Zinssteuerung berücksichtigt dies bei der laufenden Portfoliosteuerung.

# Zinsbindungsstruktur Gesamtportfolio

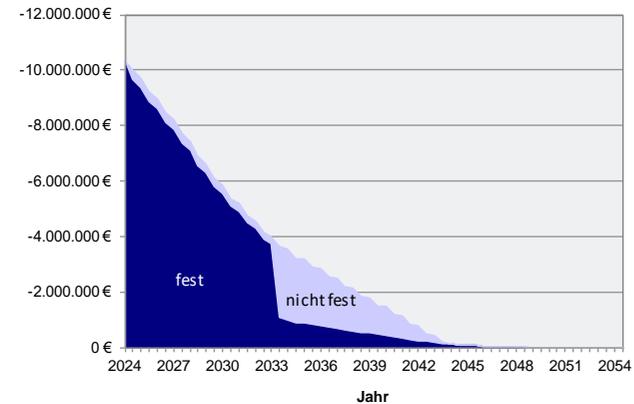
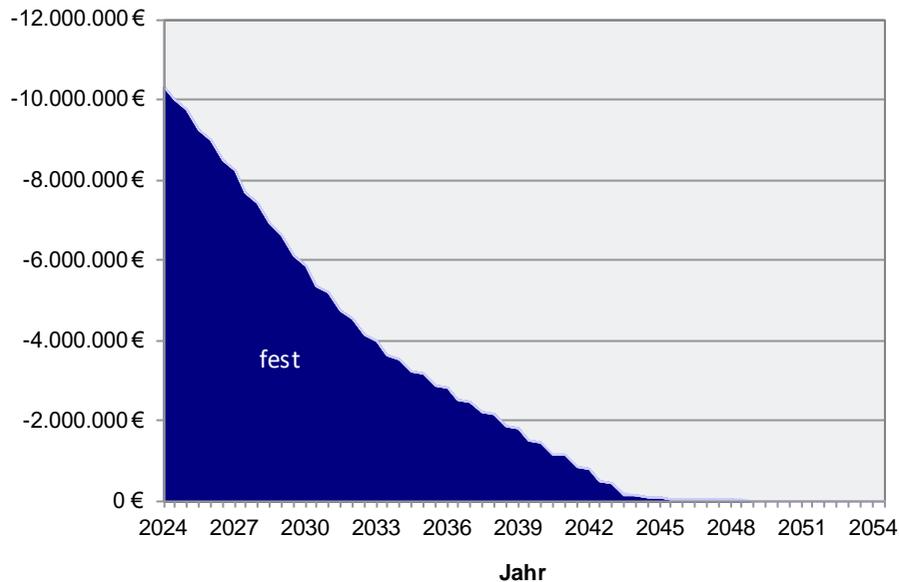
(unter Berücksichtigung bestehender Zinssicherungsinstrumente)



## Die Zinssteuerung

- Auftrag und Ziel
- Marktentwicklungen
- Grundgeschäfte
- Sicherungsinstrumente
- Fazit Zinssicherung
- Weiterführende Informationen

### Zum Vergleich: ohne Zinssicherungsinstrumente



**Festzinsanteil des Portfolios  
ohne Sicherungsinstrumente:**

**80,4%**

**Festzinsanteil des Portfolios  
mit Sicherungsinstrumenten:**

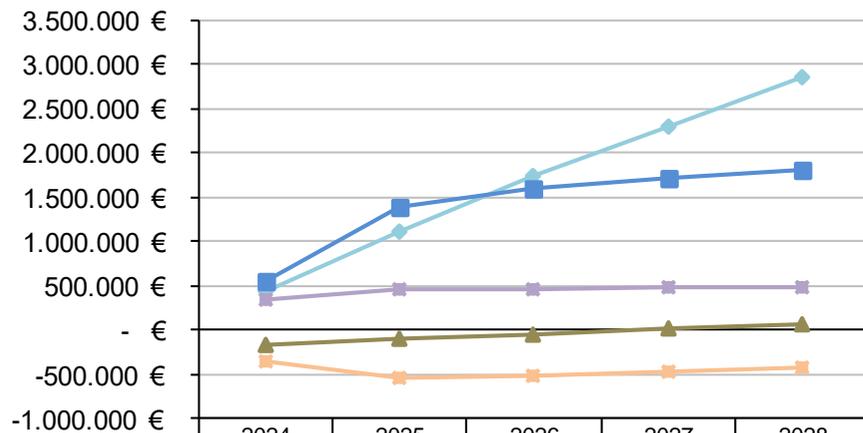
**100,0%**  
(optional zu Gunsten Stadt)

- Darlehensverträge/Zinsverträge auf Festzinsbasis
- Variable Darlehen/Zinsverträge sowie zu den jeweiligen Umschuldungszeitpunkten zum dann gültigen Festzins fortzuführende Darlehensverträge (aus heutiger Sicht nicht fest)

# Gesamtergebnis Zinssteuerung Ist-Situation

- Auftrag und Ziel
- Marktentwicklungen
- Grundgeschäfte
- Sicherungsinstrumente
- Fazit Zinssicherung
- Weiterführende Informationen

**Entwicklung der Zinssteuerung  
IST**



	2024	2025	2026	2027	2028
+4% / 5 Jahre	427.782 €	1.115.757 €	1.733.912 €	2.307.709 €	2.857.031 €
+2% / 2 Jahre	564.593 €	1.381.489 €	1.603.424 €	1.710.945 €	1.816.698 €
konstant	-157.106 €	-99.079 €	-44.906 €	7.627 €	59.931 €
-0,5% / 2 Jahre	-352.975 €	-534.998 €	-527.662 €	-481.199 €	-434.835 €
+0% (1ME), +0,5% (10J.), +1% (30J.) / 1 Jahr	340.754 €	455.912 €	465.898 €	474.456 €	482.963 €

Inklusive bereits erhaltener Zinszahlungen aus der Zinssteuerung.

Seit Beginn der Zinssteuerung bestehen Vorteile in den Grundgeschäften in Höhe von + 8.127.289 EUR.

# Fazit: Zinssicherung im Rahmen der MAGRAL-Zinssteuerung (30-Jahres-Sicht)

Die Zinsänderungsrisiken der Grundgeschäfte (Darlehen) werden durch die in der Zinssteuerung eingesetzten Zinssicherungsinstrumente abgesichert:

Szenario		Zinslastveränderung aus Darlehensportfolio* (= Passiv / "Nichts tun")			Zinssteuerung (Aktiv)
		über Betrachtungszeitraum (30 Jahre)	davon von 2024 bis 2028	davon im Jahr 2024	Gesamtergebnis in der Zinssteuerung bis Ende 2053
<b>Sicherungsfall tritt ein</b>	↑ Zinsen steigen nachhaltig +4% / 5 Jahre	-519.925 EUR	-1.593 EUR	-214 EUR	+ 5.078.418 EUR ✓
	↗ Zinsen steigen +2% / 2 Jahre	-263.245 EUR	-2.097 EUR	-286 EUR	+ 3.256.353 EUR ✓
<b>Sicherungsfall tritt nicht ein</b>	→ keine Veränderung konstant	+0 EUR	+0 EUR	+0 EUR	+ 1.070.678 EUR ✓
	↓ Zinsen sinken -0,5% / 2 Jahre	+65.897 EUR	+559 EUR	+78 EUR	+ 524.259 EUR ✓

\*Zinsbelastung (-) oder -entlastung (+) aus Darlehensportfolio gegenüber konstante Zinsen

- Auftrag und Ziel
- Marktentwicklungen
- Grundgeschäfte
- Sicherungsinstrumente
- Fazit Zinssicherung
- Weiterführende Informationen

# Fazit: Zinssicherung im Rahmen der MAGRAL-Zinssteuerung

- Seit Beginn der Zinssteuerung wurden Zinsverträge zur Absicherung vereinbart, die bisher zu folgendem Zinsergebnis geführt haben:

**Bisheriges Zinsergebnis Zinssteuerung** **+885.200 EUR**

- Darüber hinaus ergibt sich aus den **Grundgeschäften** (Darlehen) seit Beginn der Zinssteuerung ein zuletzt festgestellter

**Grundgeschäftsvorteil in Höhe von** **+8.127.289 EUR**

über den Gesamtbetrachtungszeitraum.

- **Und das bei dauerhafter Zinsabsicherung der Darlehen und Kredite.**

- Auftrag und Ziel
- Marktentwicklungen
- Grundgeschäfte
- Sicherungsinstrumente
- **Fazit Zinssicherung**
- Weiterführende Informationen



- Auftrag und Ziel
- Marktentwicklungen
- Grundgeschäfte
- Sicherungsinstrumente
- Fazit Zinssicherung
- Weiterführende Informationen

# Weiterführende Informationen

**Wirkungsweise eines Zinssicherungsvertrags sowie Fragen und Antworten zur MAGRAL-Zinssteuerung**

# Fragen und Antworten zu Ihrer MAGRAL-Zinssteuerung



## Die Zinssteuerung

### Was ist die MAGRAL-Zinssteuerung?

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

### Wie funktioniert die Zinssteuerung, einfach ausgedrückt?

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

Vorteile klassischer, konservativer Zinssicherungsinstrumente:

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

- Auftrag und Ziel
- Marktentwicklungen
- Grundgeschäfte
- Sicherungsinstrumente
- Fazit Zinssicherung
- Weiterführende Informationen

# Fragen und Antworten zu Ihrer MAGRAL-Zinssteuerung

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

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

## Wird bei der Zinssteuerung eine Zinsmeinung benötigt?

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

## Gibt es ein Risiko?

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

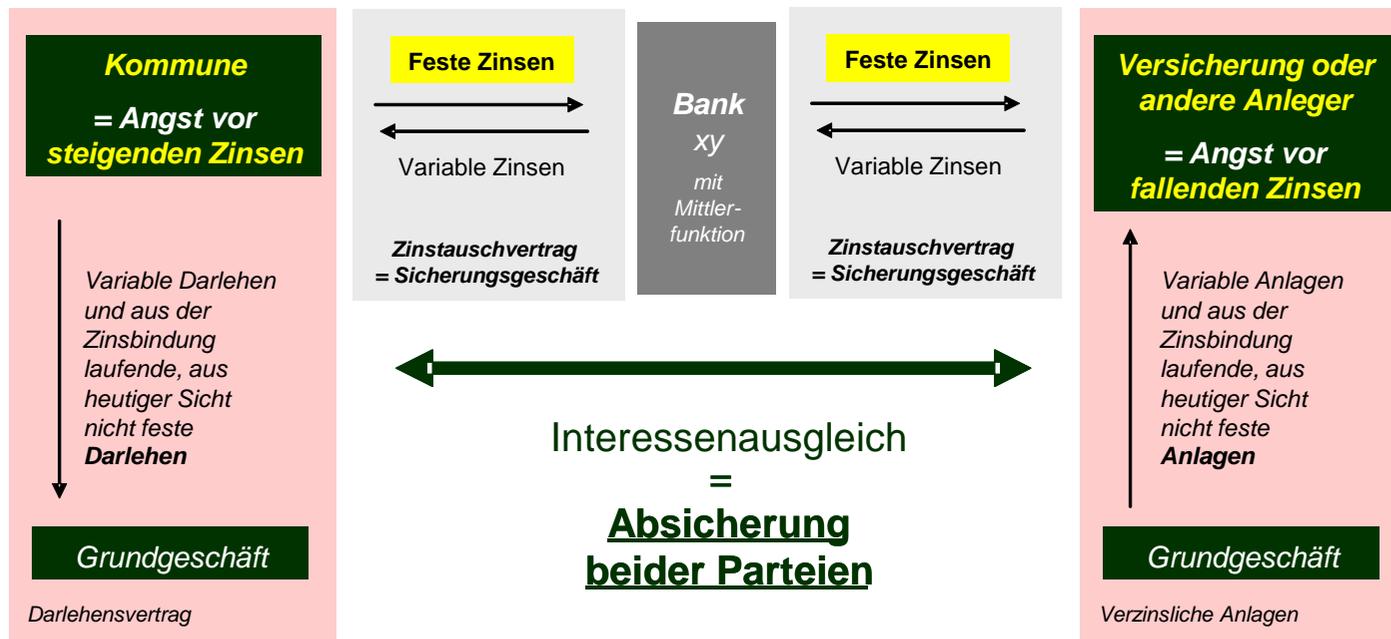
- Auftrag und Ziel
  - Marktentwicklungen
  - Grundgeschäfte
  - Sicherungsinstrumente
  - Fazit Zinssicherung
- Weiterführende Informationen

# Fragen und Antworten zu Ihrer MAGRAL-Zinssteuerung

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

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

- Auftrag und Ziel
  - Marktentwicklungen
  - Grundgeschäfte
  - Sicherungsinstrumente
  - Fazit Zinssicherung
- Weiterführende Informationen



# Die MAGRAL AG mit Sitz in München – einer der führenden Dienstleister in der Zinssteuerung



Gemeinsam bauten die beiden Brüder Gresser ab 1996 die MAGRAL AG zu einem **erfolgreichen Finanzdienstleistungsinstitut** auf.

Als unabhängiges und neutrales Finanzinstitut ist die MAGRAL AG der **anerkannte Partner für Zinssteuerung**, klassische Vermögensverwaltung sowie die verantwortungsvolle Vermittlung von Geldern im Kapitalmarkt.

Seit der Gründung am 01. Oktober 1996 hat sich die MAGRAL AG im deutschen Finanzwesen einen exzellenten Ruf aufgebaut.

Seit dem Jahr 2000 besitzt die MAGRAL AG die Genehmigung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) für die Finanzportfolioverwaltung, die in der Folge auf die Durchführung der Anlageberatung, sowie Anlage- und Abschlussvermittlung ausgedehnt wurde.

Die MAGRAL AG berät bzw. **verwaltet mit modernen, konservativen Zinssicherungsinstrumenten Zinsportfolios in Milliardenhöhe** für die öffentliche Hand einschließlich Länderebene, Banken und große Unternehmen.

Pro Jahr bis zu EUR 1 Milliarde arrangiertes Anlage- und Kreditkapital v.a. der deutschen Kommunen und Wohnungsunternehmen unterstreicht darüber hinaus die herausragende Marktpositionen bei der öffentlichen Hand und der Wohnungswirtschaft.

- Auftrag und Ziel
- Marktentwicklungen
- Grundgeschäfte
- Sicherungsinstrumente
- Fazit Zinssicherung
- Weiterführende Informationen