



M. M. WARBURG & CO HYPOTHEKENBANK

J a h r e s f i n a n z b e r i c h t  
2 0 1 0

## Geschäftsentwicklung im Überblick

in Mio. EUR	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004
<b>Darlehenszusagen</b>	297,4	201,1	294,0	420,2	259,5	245,7	191,3
davon							
Immobilienkredite	250,3	195,0	204,0	280,5	188,8	134,1	101,3
Schiffsfinanzierungen	–	–	35,5	99,7	44,9	–	–
Kommunalkredite	47,1	6,1	54,5	40,0	25,8	111,6	90,0
<b>Schuldverschreibungsabsatz</b>	241,6	192,5	262,1	176,2	261,4	280,6	149,0
<b>Bilanzsumme</b>	1.551,1	1.775,1	1.747,6	1.662,1	1.519,4	1.724,4	1.744,7
<b>Gesamtvolumen</b>	1.658,0	1.806,3	1.794,8	1.815,3	1.558,1	1.785,1	1.770,4
<b>Haftendes Eigenkapital</b>	79,7	79,7	79,7	68,7	68,7	51,5	51,4
<b>Jahresüberschuss</b>	4,3*)	3,9*)	4,5*)	4,7*)	4,5*)	4,2*)	1,9

\*) kein Steuerabzug aufgrund des Ergebnisabführungsvertrages



M.M.WARBURG & CO HYPOTHEKENBANK

Jahresfinanzbericht 2010  
der  
M.M. Warburg & CO Hypothekbank AG



## **Aufsichtsrat**

Dr. Christian Olearius, Vorsitzender  
Sprecher der persönlich haftenden Gesellschafter des Bankhauses  
M.M. Warburg & CO KGaA

Dr. Rembert von Rehren, stellv. Vorsitzender  
Mitglied des Vorstandes der Landesbank Schleswig-Holstein – Girozentrale – i.R.

Prof. Dr. Ernst-Wilhelm Zachow  
Vorsitzender der Vorstände der Landeskrankenhilfe V.V.a.G. und der  
Landeslebenshilfe V.V.a.G.

## **Vorstand**

Thomas Buer – Sprecher –

Thomas Schulze

## **Treuhänder**

Dr. Inga Schmidt-Syaßen  
Vorsitzende Richterin am Hanseatischen Oberlandesgericht i.R.

Ingo Alpers (Stellvertreter)  
Wirtschaftsprüfer, Steuerberater

## Lagebericht 2010

### Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die deutsche Wirtschaft hat sich von den Folgen der Finanz- und Wirtschaftskrise erstaunlich schnell erholt. War Deutschland im Jahr 2009 mit einem Rückgang des realen Bruttoinlandsproduktes von fast 5 % einer der großen Verlierer der globalen Rezession, so stieg es 2010 zum Krisengewinner auf. Mit 3,6 % wuchs das reale Bruttoinlandsprodukt so stark wie nie zuvor seit der Wiedervereinigung. Der Aufschwung, der 2009 begann und dem zunächst nur wenig Kraft und Ausdauer zugebilligt wurde, hat sich als wesentlich stärker und dauerhafter erwiesen als zunächst erwartet. Zu dem Aufschwung trugen neben dem Exportüberschuss insbesondere auch das Wachstum der Binnennachfrage bei, wobei in diesem Bereich die Investitionen, die im Vorjahr eingebrochen waren, besonders hervorzuheben sind, aber auch von dem privaten Konsum kamen positive Impulse. Tiefe Spuren hat die Wirtschaftskrise allerdings in den Staatsfinanzen hinterlassen. Allein in Deutschland stieg das gesamtstaatliche Defizit 2010 auf einen Rekordwert von EUR 88,6 Mrd. Die Verschuldungskrise nicht nur der südeuropäischen Randstaaten ist daher als erhebliche Gefahr für die weitere wirtschaftliche Entwicklung zu sehen.

Die Finanzmärkte haben die Krise der vergangenen Jahre noch nicht vollständig überwunden. Unverändert mussten die Notenbanken unterstützend agieren. Die europäische Zentralbank hat den Leitzins auf einem historischen Tief von 1,0 % belassen. Zudem stellte sie durch hohe Tender-Zuteilungen und zusätzliche Ankaufprogramme der Finanzwirtschaft weiterhin Liquidität zur Verfügung. Zusätzliche Unsicherheiten ergaben sich für die Kreditinstitute aus den angekündigten und teilweise bereits beschlossenen regulativen Einschränkungen der nächsten Jahre (Basel III, Leverage Ratio, Bankenabgabe, etc.).

Die positive wirtschaftliche Entwicklung wirkte sich erfreulicherweise auch auf die Immobilienmärkte aus. Das Transaktionsvolumen ist insbesondere in den Immobilienhochburgen deutlich gestiegen. Hierbei galt das Interesse der Anleger insbesondere gut vermieteten Objekten in den Innenstadtlagen, aber auch Wohnimmobilien wurden sowohl von institutionellen Investoren als auch vermehrt von Privatinvestoren gesucht. Auch auf den Vermietungsmärkten stiegen die Flächenumsätze einhergehend mit der günstigen Entwicklung am Arbeitsmarkt. Dabei war die Entwicklung der Spitzenmieten im Bürobereich im Wesentlichen stabil und Nominal- und Effektivmieten nähern sich langsam wieder an. Die Bereitschaft, Incentives zu gewähren, ging zurück. Auch der Markt für Handelsimmobilien hat zumindest an den deutschen Topstandorten die Wirtschaftskrise gut überstanden. Die Flächenproduktivität konnte geringfügig gesteigert werden. Die Mieten blieben an diesen Standorten zumindest stabil. Der Wohnimmobilienmarkt profitierte von der Krise der vergangenen Jahre. Bei einer unverändert schwachen Bautätigkeit stand eine konstante, wenn nicht sogar steigende, Nachfrage ein eher knappes Angebot gegenüber. Preissteigerungen für Investitionsobjekte in guten Lagen waren die Folge.

Nach den Tiefstständen bei Charraten und Schiffswerten im Jahr 2009 waren ab dem Frühsommer 2010 Anzeichen für eine Erholung der Charraten sowie der Preise für gebrauchte Schiffe zu erkennen. Neben der Erholung der Weltwirtschaft, einherge-

hend mit erhöhtem Ladungsaufkommen, trug hierzu speziell in der Containerschifffahrt die Reduzierung der Reisegeschwindigkeiten (slow steaming) bei. Wenn auch mit unterschiedlicher Intensität in den einzelnen Schiffskategorien, so scheint nach Ansicht namhafter Beobachter der Schifffahrtsbereich das Größte überstanden zu haben. In den letzten Monaten verstärkte Bestellungen von Neubauten zeigen den wiederaufkeimenden Optimismus der Branche.

### Geschäftliche Entwicklung

Für die M.M. Warburg & CO Hypothekbank AG verlief das vergangene Jahr trotz der bedingt durch die Nachwirkungen der Finanzkrise unverändert schwierigen Rahmenbedingungen wiederum insgesamt erfolgreich. Basierend auf unserer konservativen Geschäftsausrichtung konnten wir das Immobiliengeschäft weiter ausbauen. Neue Schiffskredite wurden nicht gewährt und der Bestand in diesem Bereich planmäßig weiter reduziert. Neue Ausfallrisiken aus dem Bestandsgeschäft im Schiff- und Immobilienkreditbereich sind nicht entstanden. Der Pfandbriefabsatz, insbesondere in dem für uns interessanten Bereich kleinvolumiger Namenspfandbriefe, entsprach unseren Notwendigkeiten und bildet eine solide Basis für die Refinanzierung des Immobilienkreditgeschäftes. Zusätzlich war es uns, anders als in den Vorjahren, möglich, in einem größeren Umfang auch ungedeckte Titel zu für uns attraktiven Margen abzusetzen. Das Ergebnis lag bei EUR 4,3 Mio. und damit ca. 12 % über dem Vorjahreswert.

Im laufenden Jahr wollen wir an die positive Entwicklung des vergangenen Geschäftsjahres anknüpfen. Die Basis wird wiederum unser langfristig durch Pfandbriefe refinanziertes Immobilienkreditgeschäft sein. Neuengagements im Schiffskreditbereich werden voraussichtlich wiederum nicht eingegangen werden; auch das Kommunalkreditgeschäft wird weiter an Bedeutung verlieren. Unsere Planungen gehen davon aus, auch im laufenden Jahr wiederum ein ansehnliches Ergebnis erzielen zu können.

### Aktivgeschäft

Insgesamt sagten wir im vergangenen Jahr Kredite in Höhe von EUR 297,4 Mio. (Vj. EUR 201,1 Mio.) zu. Davon entfielen

- auf das Immobilienkreditgeschäft EUR 250,3 Mio. (Vj. EUR 195,0 Mio.),
- auf das Kommunalkreditgeschäft einschließlich der dem Kommunalkreditgeschäft zuzurechnenden Wertpapiere EUR 47,1 Mio. (Vj. EUR 6,1 Mio.).
- Wie auch im Vorjahr sagten wir im Jahr 2010 keine Schiffsfinauzierungen mehr zu.

Unser Immobilienkreditgeschäft hat sich weiter erfreulich entwickelt. Ohne unsere konservativen Entscheidungskriterien zu verlassen, konnten wir in den von uns betreuten Markt Bereichen unsere Position weiter festigen. Trotz relativ hoher Rückzahlungen, insbesondere im Zusammenhang mit dem Verkauf von Beleihungsobjekten, stieg der Bestand der Immobilienfinanzierungen von EUR 1.119,0 Mio. auf EUR 1.219,1 Mio. Die Zusagen lagen wiederum deutlich über unseren Planwerten. Ein sehr erfolgreiches Neugeschäft im IV. Quartal führte zu über dem Jahresdurchschnitt liegenden offenen

Kreditzusagen am Jahresende. Somit ist auch für das laufende Geschäftsjahr bereits eine gute Basis für ein erfolgreiches Immobilienkreditgeschäft gelegt.

Unsere Geschäftsausrichtung im Immobilienkreditbereich hat sich auch im vergangenen Jahr bewährt; Änderungen waren nicht erforderlich. Nach wie vor suchen wir individuelle Finanzierungen oberhalb des standardisierten Massengeschäftes in den Metropolregionen Deutschlands. Unser Hauptaugenmerk liegt dabei auf Finanzierungen vielseitig nutzbarer Büro- und Einzelhandelsimmobilien mit Kreditbeträgen zwischen EUR 1,0 Mio. und EUR 10,0 Mio. Managementobjekte wie Hotel- oder Sozialimmobilien beleihen wir nur in Ausnahmefällen. Das Gleiche gilt unverändert für das Auslandskreditgeschäft.

Der Anteil der Gewerbeimmobilien an unserem Kreditportfolio übersteigt traditionell deutlich die Beleihungen wohnwirtschaftlich genutzter Objekte. Im vergangenen Jahr gelang es uns erfreulicherweise, insbesondere z.B. auch in Berlin, in einem stärkeren Umfang Mehrfamilienhaus-Finanzierungen für ausgesuchte Investoren zu vergeben.

Angesichts der Struktur unseres Kreditbestandes und der Fokussierung auf vielseitig nutzbare Objekte in guten Lagen hat sich unsere Risikosituation unverändert positiv entwickelt. So hat beispielsweise eine erneute Untersuchung unserer 20 größten Engagements ergeben, dass ca. 90 % dieser Kredite innerhalb von 60 % des Beleihungswertes liegen. Nennenswerte Wertkorrekturen auf unseren Kreditbestand waren im vergangenen Jahr erneut nicht vorzunehmen.

Neben dem langfristigen Immobilienkreditgeschäft der Hypothekenbank betreuen wir marktseitig auch das Immobilienkreditgeschäft der M.M. Warburg & CO KGaA. Es besteht überwiegend aus kurz- und mittelfristigen Zwischenkrediten sowie ausgesuchten Projektfinanzierungen. Unsere Kunden haben somit für sämtliche Produkte im Bereich der Immobilienfinanzierung einen zentralen Ansprechpartner. Zusätzlich bieten wir weitere Dienstleistungen der Wertschöpfungskette der Immobilienwirtschaft durch andere Gesellschaften aus unserem Verbund an.

Da sich aus unserer Sicht die schwierigen Refinanzierungsmöglichkeiten für Schiffspfandbriefe nicht verbessert haben, wurden erneut keine Schiffsfinaanzierungen zugesagt. Weitere Teile des Schiffskreditbestandes wurden auf die Mutterbank zurück übertragen, bei der die Bearbeitung des Kreditgeschäftes ohnehin liegt. Die Bestände sanken daher von EUR 73,2 Mio. auf EUR 32,3 Mio. Erfreulicherweise waren auch im gesamten Schiffskreditbestand keine Wertkorrekturen erforderlich.

Unsere Aktivitäten im Kommunalkreditgeschäft einschließlich des dem Kommunalkreditgeschäft zuzurechnenden Wertpapiergeschäftes waren erneut gering. Das Neugeschäft diente vornehmlich der Pflege unserer Deckungsbestände. Strategische Positionen wurden nicht eingegangen, da aus unserer Sicht die derzeitige Marktverfassung für ein Haus unserer Größe und Ausrichtung in diesem Geschäftsbereich keine nachhaltigen risikoadäquaten Ertragsmöglichkeiten bietet. Das Neugeschäft betraf erneut ausschließlich Titel von Bankadressen im Inland mit Gewährträgerhaftung. Nach wie vor haben

wir in unserem Bestand keine Auslandsengagements. Das Gesamtvolumen sank weiter von EUR 287,7 Mio. auf EUR 228,3 Mio. Daneben besteht noch ein Liquiditätsbestand i.H.v. EUR 29,6 Mio. ausschließlich aus Titeln von Inlandsbanken.

## Passivgeschäft

Unser Hauptrefinanzierungsmittel ist unverändert der Pfandbrief. Angesichts der Struktur der Aktivseite, aber auch im Hinblick auf die Steuerung der Passivseite, bilden dabei von je her kleinvolumige, auf die Bedürfnisse der Investoren zugeschnittene Namenspfandbriefe einen Großteil unseres Emissionsvolumens.

Die Nachwirkungen der Vertrauenskrise im Finanzbereich waren auch im vergangenen Jahr noch zu spüren. Zusätzlich belasteten offene Fragen im Zusammenhang mit der notwendigen Konsolidierung im Bankenbereich sowie insbesondere den Auswirkungen der künftigen aufsichtsrechtlichen Regelungen auf die einzelnen Häuser. Daneben mussten sich die im Auslandskreditgeschäft tätigen Banken Fragen der Investoren, z.B. im Zusammenhang mit deren Engagements, in Märkten, die stärker von der Verschuldenskrise betroffen waren, stellen. Erfreulicherweise gelang es aber bereits 2009, insbesondere für das von uns bevorzugte Segment der kleinvolumigen Namens-titel, wieder funktionierende Märkte zu etablieren. Die erheblichen Anstrengungen der gesamten Branche, die durch gesetzgebende Maßnahmen unterstützt wurden, stärkten das Vertrauen in den Pfandbrief.

Erneut war es uns daher möglich, unsere langfristigen Refinanzierungsbedürfnisse im Immobilienkreditgeschäft durch Pfandbriefe abzudecken. Erfreulicherweise belebte sich im vergangenen Jahr auch für uns der Markt für ungedeckte Titel. Von den im vergangenen Jahr insgesamt aufgenommenen Passivmitteln i.H.v. EUR 241,6 Mio. (Vj. EUR 192,5 Mio.) entfielen auf

• Hypothekendarlehen	EUR 127,3 Mio.	(Vj. EUR 187,5 Mio.)
• Öffentliche Pfandbriefe	EUR 0,0 Mio.	(Vj. EUR 5,0 Mio.)
• Schuldscheindarlehen/Inhaber-schuldverschreibungen	EUR 114,3 Mio.	(Vj. keine)

Kurzfristige Geldaufnahmen und -anlagen über Tages- und Termingeldgeschäfte erfolgten im Wesentlichen im Rahmen der gruppenweiten Geldmarktaktivitäten des Warburg Verbundes sowie bei anderen erstklassigen deutschen Bankadressen. Für ggf. bestehenden Spitzenbedarf steht uns unverändert neben dem Liquiditätsbestand eine schriftlich fixierte Liquiditätszusage i.H.v. EUR 80,0 Mio. zur Verfügung.

Grundsätzlich erfolgt die Refinanzierung unseres Aktivgeschäftes über Festzinspfand-briefe. Zusätzlich haben wir im Rahmen unseres Aktiv-/Passivmanagements wiederum Swaps mit erstklassigen deutschen Bankadressen zur Sicherung der Zinssätze im Rahmen des Aktiv-/Passiv-Managements abgeschlossen.

## Innenbereich

In unserem Innenbereich haben wir die Abteilungen Rechnungswesen, Controlling, Organisation, EDV sowie die allgemeine Verwaltung zusammengefasst. Neben der Betreuung in- und externer Prüfungen war die Abarbeitung der aufsichtsrechtlichen Vorgaben mit den sich hieraus ergebenden umfangreichen Überwachungs- und Meldeerfordernissen Schwerpunkt des vergangenen Jahres. Die regulatorischen Anforderungen, sei es im Zusammenhang mit der Berichterstattung an die Aufsichtsbehörden, sei es zusätzlich im Rahmen der internen Berichte der Bank sowie des Warburg Verbundes zur Erfüllung der aufsichtsrechtlichen Vorgaben der Mutterbank, binden unverändert erhebliche Kräfte. Zusätzliche Projekt- und Umsetzungsarbeiten ergaben sich aus der Vielzahl neuer gesetzlicher und aufsichtsrechtlicher Vorgaben.

## Risikobericht

Auch im vergangenen Jahr haben wir unser Risikomanagement u.a. im Zusammenhang mit der Fortentwicklung der aufsichtsrechtlichen Vorgaben weiter entwickelt. Leider steht unser auf einer individuellen Risikoeinschätzung basierender Risikomanagement-Ansatz teilweise im Gegensatz zu den standardisierten oder technischen Risikobewertungen, die in der Regel von der Aufsicht verlangt werden. Wir sind unverändert davon überzeugt, dass pauschale Bewertungen sowie die Fokussierung auf branchenweit vorgegebene Kennziffern, die die spezifischen Belange des einzelnen Institutes nicht oder nicht ausreichend berücksichtigen, zu Fehlanalysen führen können. Für uns ist es daher nach wie vor nicht einfach und teilweise mit erheblichen zusätzlichen Arbeiten verbunden, unser Risikomanagement, das auf der individuellen Einschätzung der aus jeder einzelnen Kundenbeziehung entstehenden Risiken basiert, mit den gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Vorgaben in Einklang zu bringen.

Entscheidungen zu den einzelnen Risikopositionen können nur auf der Basis ausreichender Informationen getroffen werden. Hierzu haben wir für die Gremien der Bank ein umfassendes Regelwerk aufgebaut und in unserem Organisationshandbuch (OHB) bzw. unserem Risikohandbuch (RHB) festgelegt. Einzelheiten ergeben sich aus der nachfolgenden Zusammenstellung:

Berichtsarten	Turnus	Empfänger	Regelung im Risiko- oder Organisationshandbuch
Geschäfts- und Risikostrategie	jährlich	Aufsichtsrat	RHB: Geschäfts- und Risikostrategie nach MaRisk
Risikoberichte gem. MaRisk „intern“ sowie „Konzern“ (Marktpreis-, Adressen-, Liquiditäts-, operationelle Risiken)	vierteljährlich	Vorstand, Aufsichtsrat („intern“)	RHB II Nr. 5 Meldeverfahren gegenüber dem Aufsichtsrat
Berichte über die Risikotragfähigkeit „intern“ sowie „Konzern“ (Marktpreis-, Adressen-, operationelle Risiken)	vierteljährlich	Vorstand	RHB III Nr. 2 „Das Risikotragfähigkeitskonzept der Warburg Hyp“
Risikoberichte nach § 28 PfandBG	vierteljährlich	Vorstand, Aufsichtsrat	RHB V Risikomanagement nach § 27 PfandBG

<b>Berichtsarten</b>	<b>Turnus</b>	<b>Empfänger</b>	<b>Regelung im Risiko- oder Organisationshandbuch</b>
<b>Adressenrisiko</b>			
Kreditrisikostراتيجien	jährlich	Aufsichtsrat	RHB I.3 „Immobilienkreditgeschäft“, I.4 „Kommunalkreditgeschäft“, I.5 „Schiffskreditgeschäft“
Quartalsbericht Kreditrisiko	vierteljährlich	Vorstand, Aufsichtsrat	RHB IV.1 „Adressenausfallrisiko“
Bericht Intensivbetreuung und Problemerkredite	vierteljährlich	Vorstand	OHB III Nr. 1a „Kreditgeschäft“
Kontrahentenlimite	halbjährlich	Vorstand	OHB III Nr. 2 a „Wertpapieremission, Ankauf von Schuldscheinen bzw. Schuldverschreibungen“
Risikofrüherkennung „Durchgang durch das Kreditgeschäft“	jährlich	Vorstand	RHB IV.1 „Adressenausfallrisiko“
Außerordentliche Berichterstattung der Kreditabteilung (Ereignisse von wesentlicher Bedeutung)	Ad-hoc (nach KonTraG)	Risikokomitee (Vorstand)	RHB III.1 „Risikomanagement nach KonTraG“
„Umlaufmappen“ (Weitergabe wichtiger Informationen aus dem Kreditgeschäft)	Ad-hoc	Vorstand	OHB III Nr. 1 a „Kreditgeschäft“
<b>Marktpreisrisiko</b>			
Mark-to-Market und Marktpreisrisiko Report	täglich	Vorstand	RHB IV.2. Marktpreisrisiken
Bewertung offener Festzinspositionen Aktiv und Passiv	täglich	Vorstand	RHB IV.2b. Marktpreisrisiken
Bewertung offener Festzinspositionen Aktiv und Passiv mit „Zinsschock“-Szenario	monatlich	Vorstand	keine
Auswirkung einer plötzlichen und unerwarteten Zinsänderung im Anlagebuch	monatlich	Vorstand	RHB IV.2c. Zinsänderungen im Anlagebuch
Monatsbericht APM / Pfandbriefgeschäft / KO des Controllings	monatlich	Vorstand, Aufsichtsrat	RHB IV.2 „Marktpreisrisiken“ RHB II.5 „Meldeverfahren ...“
<b>Operationelles Risiko</b>			
Eingetretene Schadensfälle und ggf. signifikant geänderte Risikoeinschätzungen	vierteljährlich	Vorstand Aufsichtsrat	RHB III Nr. 2 „Das Risikotragfähigkeitskonzept der Warburg Hyp“
Sitzung des Risikokomitees nach KonTraG	halbjährlich	Vorstand	RHB III.1 „Risikomanagement nach KonTraG“

<b>Berichtsarten</b>	<b>Turnus</b>	<b>Empfänger</b>	<b>Regelung im Risiko- oder Organisationshandbuch</b>
<b>Liquiditätsrisiko</b>			
Ermittlung der Liquiditätskennziffer nach LiqV	täglich monatlich	Vorstand, Aufsichtsrat	RHB IV.3. Liquiditätsrisiko RHB II.5 Meldeverfahren ...
Meldungen „Liquiditätsrisiko“ durch Geld- und Kapitalmarkt sowie Controlling	monatlich	Vorstand	RHB IV.3. Liquiditätsrisiko RHB V.3a Liquiditätssicherung nach Pfandbriefgesetz
Revisionsberichte im Rahmen von System- und Funktionsprüfungen (betreffend sämtliche Risikoarten)	nach Fertigstellung	Vorstand, Aufsichtsrat	OHB III Nr. 6 a „Innenrevision“

Darüber hinaus erfolgt eine Risikosteuerung und -überwachung in folgenden Besprechungen, Sitzungen und Berichten:

- tägliche Frühbesprechung und Treasury-Sitzung
- dreimal jährlich stattfindende Gremiensitzungen
- halbjährliche Sitzungen des Risiko-Komitees
- Berichte externer Prüfer

Basis unserer Gesamtbanksteuerung ist unverändert die in enger Abstimmung mit unserer Mutterbank entwickelte Geschäfts- und Risikostrategie. Sie wird jährlich überarbeitet und enthält die Rahmenbedingungen für die Behandlung der für uns relevanten Risikoarten. Die Umsetzung der Regelungen erfolgt in umfangreichen organisatorischen Festlegungen, die in einem Organisationshandbuch sowie einem Risikohandbuch zusammengefasst sind.

Auf der Basis unserer Geschäfts- und Risikostrategie werden im Rahmen eines jährlich wiederkehrenden Planungsprozesses für die einzelnen Bereiche Ziele (z. B. Volumens- oder Margenvorgaben für den Kreditbereich) festgelegt. Die sich hieraus ergebenden Budgets werden im Rahmen eines regelmäßigen Soll-Ist-Vergleiches mit unseren kurz-, mittel- und langfristigen Bilanz- und Ertragserwartungen abgeglichen.

Im Rahmen eines gruppenweiten Prozesses analysiert der Vorstand Ende des Jahres jeweils die vorhandene Risikodeckungsmasse und legt für das kommende Wirtschaftsjahr eine ökonomische Verlustobergrenze fest. Da die Bank unter going-concern-Gesichtspunkten gesteuert wird, wird die ökonomische Verlustobergrenze so gewählt, dass auch bei Eintritt von Verlusten die Bank weiter am Markt bestehen kann (Grundsatz der Unternehmensfortführung, § 252 Abs. 1 HGB). Soweit erforderlich, erfolgt eine unterjährige Anpassung der Verlustobergrenze in Abhängigkeit von den Entwicklungen der Besonderheiten des Geschäftsjahres. Dies gilt insbesondere im Zusammenhang mit der Einbeziehung des geplanten/realisierten Ergebnisses des laufenden Geschäftsjahres.

Zur Steuerung der Adressausfallrisiken ist für jeden unserer drei Kreditbereiche (Immobilienfinanzierungen, Schiffskreditgeschäft, Kommunalkredite) eine prägnante Kreditrisikostrategie erarbeitet worden. Sie legt für die jeweiligen Geschäftsfelder Ziel-

kunden, Zielregionen, Objektarten sowie die von uns zur Verfügung gestellten Produkte fest. Ausnahmen von der Kreditrisikostategie sind im Rahmen einer Beschlussvorlage ausdrücklich kenntlich zu machen und zu begründen.

Weiterhin bestehen zur Reduzierung von Adressausfallrisiken umfangreiche restriktive Kreditrichtlinien, die in einem Kredithandbuch zusammengefasst sind. Diese beinhalten u.a. die auf den Beleihungswertermittlungsverordnungen beruhenden konservativen Vorgaben zur Bewertung von Immobilien und Schiffen. Ausdrücklich ist festgelegt, dass sämtliche uns zur Beleihung angebotenen Immobilien in der Regel durch den Vorstand zu besichtigen sind. Unsere Fokussierung auf das deutsche Immobilienkreditgeschäft macht es zudem möglich, große Teile des Immobilienkreditbestandes regelmäßig auch während der Laufzeit der Kredite mindestens einer Außenbesichtigung zu unterziehen. Daneben ist es angesichts der Größe der Bank immer noch möglich, mindestens einmal jährlich eine Durchsprache aller Kredite durch den Gesamtvorstand und den Kreditbereich vorzunehmen. Die vierteljährlich erstellten Kreditrisikoberichte enthalten alle notwendigen Angaben zur Struktur und Risikoentwicklung unseres Kreditportfolios inkl. der erforderlichen Stresstests. Zusätzlich sind zur Struktur des Portfolios im Hinblick auf regionale Schwerpunkte und Nutzungsarten Rahmendaten festgelegt worden, die mindestens einmal jährlich überprüft werden.

Basis unserer Kreditentscheidungen und regelmäßigen Überprüfungen ist eine umfassende, individuelle Bonitätsprüfung von Kreditnehmer und Beleihungsobjekt. Daneben nehmen auch wir an dem vom Bundesverband Deutscher Banken initiierten Rating-Projekt teil. Weitergehende Scoring-Modelle kommen bei uns unverändert nicht zum Einsatz.

Adressausfallrisiken aus dem Derivategeschäft und der Anlage liquider Mittel werden regelmäßig intern und zusätzlich mit der Mutterbank abgestimmt. Unsere Limite im Bankenbereich haben wir im vergangenen Jahr weiter reduziert. Unverändert arbeiten wir nur mit einer kleinen Anzahl erstklassiger, fast ausschließlich inländischer Banken zusammen.

Derivative Finanzgeschäfte dienen ausschließlich im Rahmen der Gesamtbanksteuerung der Absicherung von Zinsänderungsrisiken im Zinsbuch. Sämtliche derivativen Finanzgeschäfte werden in den Risikomesssystemen berücksichtigt. Rückstellungen hierfür waren nicht erforderlich. Die laufenden Zinsen sind – periodengerecht abgegrenzt – im Zinsergebnis enthalten.

Zur Messung von Marktpreisrisiken verwendet die Bank neben gruppenweit festgelegten Systemen insbesondere auch eigene Risikomodelle, die Stress-Szenarien beinhalten.

Unsere Verfahren zur Messung und Limitierung von Zinsänderungen umfassen zeitlich gestaffelte Volumenslimite für Aktiv- und Passivvorläufe und Risikolimites für die lineare und barwertige Bewertung offener aktivischer und passivischer Positionen unter Anwendung von Risikoauf- oder Abschlägen. Für die Auf- und Abschläge sind

ein Normal- und ein Belastungs- sowie ein Zinsschock-Szenario definiert. Zudem wird die Auswirkung einer plötzlichen und unerwarteten Zinsänderung auf die Position des Anlagebuchs im Hinblick auf die regulatorischen Eigenmittel entsprechend den Vorgaben der BaFin ermittelt. Sämtliche Limite waren auch im vergangenen Jahr nur mit geringen Teilbeträgen ausgenutzt. So lagen die Werte für die Analyse eines „Zinsschocks“ für den Anlagebestand im vergangenen Jahr zwischen - 4,66 und 6,83 und damit weit unter den aufsichtsrechtlichen Vorgaben. Täglich wird jedes Vorstandsmitglied über jedes Einzelgeschäft sowie die Gesamtpositionen und die Einhaltung der Limite von einer vom Marktbereich unabhängigen Stabsstelle schriftlich informiert. Die Zusammenfassung erfolgt in einem monatlichen Risikobericht, der auch dem Aufsichtsrat zur Verfügung gestellt wird.

Zu Fremdwährungspositionen haben wir festgelegt, dass sämtliche Wechselkurs-relevanten Positionen voll umfänglich abzusichern sind. Ausnahmen bildeten lediglich Verrechnungskonten, z.B. im Zusammenhang mit Zinszahlungen.

Die Regelungen zur Überwachung und Steuerung des Liquiditätsrisikos haben wir im vergangenen Jahr überarbeitet und auf der Basis gruppenweiter Vorgaben deutlich erweitert. Täglich finden Dispositionssitzungen zwischen unserer Abteilung Geld- und Kapitalmarkt und den anwesenden Vorstandsmitgliedern statt. Daneben werden in regelmäßigen Treasury-Sitzungen Zinsmarkteinschätzungen, die Kapitalmarktsituation insgesamt sowie die Liquiditätssituation der Bank diskutiert und Entscheidungen zur Positionierung der Bank getroffen. Sämtliche liquiditätswirksamen Positionsveränderungen werden maschinell erfasst. Aufgrund der Einbindung in das gruppenweite Cash-Pooling der Warburg Gruppe sowie der umfangreichen Emission ungedeckter Titel standen uns auch im kurzfristigen Bereich stets ausreichende Mittel zur Verfügung. Unsere Kennziffern im Rahmen des Liquiditätsgrundsatzes lagen auf der Basis von Monatsendwerten im vergangenen Jahr zwischen 1,06 und 2,84.

Zur Reduzierung operationeller Risiken dienen umfangreiche Arbeitsanweisungen, die die Soll-Prozesse vorgeben, in die Prozesse integrierte Kontrollen, vorgegebene Funktionstrennungen sowie die Vergabe von Berechtigungen und Kompetenzen. In unserem technischen System ist ein durchgängiges 4-Augen-Prinzip in Verbindung mit zusätzlichen Plausibilitätsprüfungen integriert. Notfallpläne und back-up-Abkommen sichern, zusammen mit der täglichen Auslagerung der Datenbestände im Rahmen von Outsourcing-Vereinbarungen, die jederzeitige Verfügbarkeit der eingesetzten EDV-Systeme im Krisenfall. Für rechtliche Fragen steht uns die Rechtsabteilung der Mutterbank zur Verfügung. Die Personalverwaltung ist – wie auch die Spezialgebiete Compliance und Datenschutz – gleichfalls auf die M.M. Warburg & CO KGaA ausgelagert. Im Übrigen sind ggf. noch bestehende operationelle Risiken durch Versicherungen abgedeckt.

Die Quantifizierung des Schadenspotentials aus operationellen Risiken wird jährlich auf der Basis von Experteneinschätzungen neu berechnet. Das Schadenspotential aus operationellen Risiken wird im Rahmen der Ermittlung der Risikotragfähigkeit auf die Verlustobergrenze angerechnet. Zur Erfassung eingetretener operationeller Schadensfälle nutzen wir eine gruppenweite Schadensdatenbank.

Zusammenfassend ergeben sich aus den einzelnen Risikopositionen die nachfolgenden Eigenkapitalanforderungen:

in TEUR	31.12.2010	31.12.2009
Eigenkapitalanforderungen für Adressausfallrisiken	65.130	62.767
Eigenkapitalanforderungen für Marktrisikopositionen	2.153	0
Eigenkapitalanforderungen für das operationelle Risiko	1.410	1.475
<b>Eigenmittel nach KWG</b>		
Kernkapital	39.875	39.875
Immaterielle Vermögensgegenstände	-14	-23
Ergänzungskapital	47.430	47.426
ungenutzte aber verfügbare Drittrangmittel	-7.569	-7.574
nutzbare Drittrangmittel	1.538	0
anrechenbare Eigenmittel insgesamt	81.260	79.704
Gesamtkennziffer	9,46%	9,93%

Die Vorgaben der Solvabilitätsverordnung für die operationellen Risiken erfüllen wir auf der Grundlage des Basisindikatoransatzes.

Im Rahmen des Risikomanagements nach KonTraG wird jährlich eine Risikoinventur durchgeführt. Zu den einzelnen Risikoarten wird eine ausführliche Analyse der möglichen Schadenshöhe, der Eintrittswahrscheinlichkeit sowie der Risikosteuerungsmaßnahmen vorgenommen und dokumentiert. Von dem mindestens zweimal jährlich tagenden Risiko-Komitee werden mögliche Risiken ausführlich erörtert. Die Ergebnisse der Sitzungen werden dokumentiert. Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben wird auch der Aufsichtsrat regelmäßig über die Risikosituation der Bank unterrichtet.

Auf der Basis eines umfassenden Prüfungsplanes prüft die Innenrevision sämtliche Geschäftsbereiche der Bank. Die interne Revision ist im Rahmen einer Outsourcing-Vereinbarung auf die Mutterbank verlagert, da wir der Auffassung sind, dass die Innenrevision so umfassender und auf der Basis eines breiten Erfahrungsschatzes ausgeübt werden kann. Der für das vergangene Jahr erlassene Prüfungsplan, der alle wesentlichen Geschäftsgebiete umfasste, wurde voll umfänglich abgearbeitet. Wesentliche Mängel ergaben sich nicht.

Die Bank hat eine Risikoanalyse und Selbsteinschätzung zur Anwendbarkeit der Besonderen Anforderungen des Abschnitts 4 des BaFin-Rundschreibens Nr. 22/2009 vom 21. Dezember 2009 im Zusammenhang mit den Mindestanforderungen an das Risikomanagement zu den Vergütungssystemen vorgenommen. Sie ergab, dass die Bank aufgrund ihrer Größe sowie Art, Umfang und Risikogehalt ihrer Geschäftstätigkeit lediglich die allgemeinen Anforderungen des Abschnittes 3 des o.a. Rundschreibens einzuhalten hat. Die hierfür erforderlichen Maßnahmen wurden umgesetzt.

Nach dem BilMoG haben wir gemäß § 289 Absatz 5 HGB über wesentliche Merkmale des Kontroll- und Risikomanagementsystems im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess zu berichten. Hierbei gehen wir davon aus, dass ein Merkmal wesentlich ist, wenn die Beurteilung des Jahresabschlusses und die Qualität der Rechnungslegung

durch Leser der Bilanz beim Weglassen dieser Information beeinträchtigt wären. Das interne Kontrollsystem im Hinblick auf die Rechnungslegung umfasst alle Grundsätze, Verfahren und Maßnahmen zur Sicherung der Wirksamkeit und der Wirtschaftlichkeit der Rechnungslegung sowie zur Steuerung und Einhaltung der maßgeblichen rechtlichen Vorschriften. Die im Rahmen der Darstellung zur Vermeidung operationeller Risiken aufgezeigten Maßnahmen stellen sicher, dass die Vermögensgegenstände und Schulden im Abschluss zutreffend angesetzt, ausgewiesen und bewertet werden. Die quantitative und qualitative Personalausstattung der Bank im Bereich Finanz- und Rechnungswesen ist angemessen. Die Mitarbeiter verfügen in Abhängigkeit von ihrem Aufgabengebiet über die erforderlichen Kenntnisse und Erfahrungen. Die relevanten Rechnungslegungsstandards werden in Bilanzierungsrichtlinien konkretisiert, die regelmäßig überprüft und bei Bedarf aktualisiert werden. Maßgeblicher Grundsatz für die Ausgestaltung der Prozesse ist die klare Trennung von entsprechend MaRisk unvereinbaren Tätigkeiten. Bei der Bewertung kommen allgemein anerkannte Bewertungsverfahren zum Einsatz. Die angewandten Verfahren sowie die zugrunde liegenden Parameter werden regelmäßig kontrolliert und – sofern erforderlich – angepasst. Einzelheiten sind im Anhang dargestellt. Die interne Revision überprüft entsprechend den Regelungen der MaRisk risikoorientiert und prozessunabhängig die Wirksamkeit und Angemessenheit des Risikomanagements und des internen Kontrollsystems. Zur Wahrnehmung ihrer Aufgaben hat sie ein vollständiges und uneingeschränktes Informationsrecht. Für die Erstellung der Abschlüsse ist die Leitung des Rechnungswesens/Innenbereiches zuständig, die den für das Rechnungswesen zuständigen Vorstand informiert. Nach Berichterstattung an den Gesamtvorstand erfolgt die monatliche Übersendung der Zahlen zur Bilanz und zur G+V an den Aufsichtsrat. Die aufgrund von Vorarbeiten durch die Bank von unserem Wirtschaftsprüfer erstellten Berichte liegen voll umfänglich sämtlichen Aufsichtsratsmitgliedern vor. Ein gesonderter Prüfungsausschuss des Aufsichtsrates besteht nicht, so dass sämtliche Aufsichtsratsmitglieder an der Bilanzsitzung des Aufsichtsrates teilnehmen und über wesentliche Ergebnisse der Prüfung direkt von unserer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft informiert werden.

## Mitarbeiter

Am 31. Dezember 2010 waren neben dem Vorstand der Bank 25 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt (inkl. 3 Teilzeitkräften). Da wir unsere Kunden individuell beraten, ist die persönliche sowie fachliche Qualifikation unserer Mitarbeiter entscheidend für unseren geschäftlichen Erfolg. Daher haben wir auch im vergangenen Geschäftsjahr unsere internen und externen Weiterbildungs- und Personalentwicklungsmaßnahmen in enger Zusammenarbeit mit der M.M. Warburg & CO KGaA fortgeführt. Zur Förderung des Berufsnachwuchses nehmen wir an den Ausbildungsprogrammen der Mutterbank für Auszubildende und Trainees teil.

Wir danken allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihren persönlichen Einsatz und ihr Engagement im abgelaufenen Geschäftsjahr.

## Bilanz- und Ertragsentwicklung

Im Vergleich zum Vorjahr sank die Bilanzsumme der Bank um EUR 224,0 Mio. oder 12,6 % auf EUR 1.551,1 Mio. Dies beruht vor allem auf einer Änderung des bilanziellen Ausweises der abgegebenen Konsortialunterbeteiligungen. Die unwider-ruflichen Kreditzusagen stiegen aufgrund eines sehr erfolgreichen Neuzusagevolumens deutlich von EUR 30,6 Mio. auf EUR 106,3 Mio. an. Das Nominalvolumen der derivativen Geschäfte (ausschließlich Zins-Swaps) belief sich Ende 2010 auf EUR 793,8 Mio. (Vj. EUR 855,5 Mio.). Die saldierte Marktbewertung beträgt TEUR 5.037 nach TEUR – 436 im Vorjahr.

in TEUR	2010	2009	Veränderungen	
			in TEUR	in %
Forderungen an Kreditinstitute	94.934	195.956	-101.022	-51,6
Hypothekendarlehen	0	0	0	0,0
Kommunaldarlehen	83.894	152.362	-68.468	-44,9
andere Forderungen	11.040	43.594	-32.554	-74,7
Forderungen an Kunden	1.251.547	1.192.349	59.198	5,0
Hypothekendarlehen	1.242.808	1.183.431	59.377	5,0
Kommunaldarlehen	0	0	0	0,0
andere Forderungen	8.739	8.918	-179	-2,0
Schuldverschreibungen u.a. festverzinsliche Wertpapiere	174.087	164.869	9.218	5,6
Verbindlichkeiten gegenüber				
Kreditinstituten	444.934	496.032	-51.098	-10,3
begebene Namenspfandbriefe	84.755	91.602	-6.847	-7,5
davon Hypotheken-Namenspfandbriefe	84.755	91.602	-6.847	-7,5
davon Schiffshypothekennamenspfandbriefe	0	0	0	0,0
begebene öffentliche Namenspfandbriefe	0	0	0	0,0
andere Verbindlichkeiten	275.424	312.828	-37.404	-12,0
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	1.396.603	1.373.488	23.115	1,7
begebene Namenspfandbriefe	570.665	563.576	7.089	1,3
davon Hypotheken-Namenspfandbriefe	570.578	560.480	10.098	1,8
davon Schiffshypothekennamenspfandbriefe	87	3.096	-3.009	-97,2
begebene öffentliche Namenspfandbriefe	94.609	132.087	-37.478	-28,4
andere Verbindlichkeiten	160.664	114.249	46.415	40,6
Verbriefte Verbindlichkeiten	404.204	413.425	-9.221	-2,2
Hypothekenspfandbriefe	161.447	165.997	-4.550	-2,7
davon Hypothekenspfandbriefe	161.477	165.997	-4.520	-2,7
davon Schiffshypothekenspfandbriefe	0	0	0	0,0
öffentliche Pfandbriefe	71.234	81.431	-10.197	0,0
sonstige Schuldverschreibungen	10.046	0	10.046	-100,0

Das Volumen der Immobilienfinanzierungen stieg von EUR 1.119,0 Mio. auf EUR 1.219,1 Mio. Wie oben dargestellt, sanken hingegen die Ausleihungen im Schiffs- und Kommunalkreditbereich deutlich.

Auf der Passivseite sanken aufgrund der umfangreichen Emissionen von ungedeckten Titeln die Aufnahmen im Geldmarkt weiter. Entsprechend der Struktur der Aktivseite nahmen die öffentlichen Pfandbriefe ab. Im Dezember des vergangenen Jahres kauften wir den letzten, noch ausstehenden Schiffspfandbrief zurück. Aufgrund der in diesem Zusammenhang getroffenen Vereinbarungen wird lediglich der erst zum Zinszahlungstermin fällige anteilige Zinsbetrag ausgewiesen.

Die im Berichtsjahr unveränderte Kapitalbasis der Bank ist nach wie vor gut. Zudem besteht wie im Vorjahr ein nicht ausgenutztes genehmigtes Kapital. Die Eigenkapitalkennziffer im Rahmen der Solvabilitätsverordnung lag zum Jahresende bei 9,46 % (Vorjahr 9,93 %). Auf der Basis der Monatsendwerte lag die Kennziffer im vergangenen Jahr zwischen 9,46 und 10,08 %. Im Vergleich zum Vorjahr (Werte zwischen 9,02 und 10,39 %) wirken sich einerseits der weitere Rückgang des Schiffskreditportfolios, andererseits die deutliche Steigerung von Immobilienkreditbestand und -zusagen aus.

in TEUR	2010	2009	Veränderungen	
			in TEUR	in %
Zinserträge Kredit- und Geldmarktgeschäfte	51.094	56.347	-5.253	-9,3
Zinserträge festverzinsliche WP u. Schuldbuchforderungen	3.332	4.911	-1.579	-32,2
Zinserträge insgesamt	54.426	61.258	-6.832	-11,2
Zinsaufwendungen	45.887	54.279	-8.392	-15,5
<b>Zinsüberschuss</b>	<b>8.539</b>	<b>6.979</b>	1.560	22,4
Provisionserträge	57	473	-416	-87,9
Dienstleistungserträge MMWB	585	820	-235	-28,7
Provisionsaufwendungen	128	295	-167	-56,6
<b>Provisionsüberschuss</b>	<b>514</b>	<b>998</b>	-484	-48,5
<b>Zins- und Provisionsüberschuss</b>	<b>9.053</b>	<b>7.977</b>	1.076	13,5
Nettoaufwand/-ertrag aus Fremdwährungsbewertung	88	-67	155	-231,3
Löhne und Gehälter	2.051	2.086	-35	-1,7
Soziale Abgaben	312	328	-16	-4,9
And. Verwaltungsaufwendungen/AFA	2.477	2.447	30	1,2
<b>Verwaltungsaufwand Gesamt</b>	<b>4.840</b>	<b>4.861</b>	-21	-0,4
<b>Betriebsergebnis I</b>	<b>4.301</b>	<b>3.049</b>	1.252	41,1
Sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	179	840	-661	-78,7
Risikovorsorge	-174	-38	-136	357,9
<b>Betriebsergebnis II</b>	<b>4.306</b>	<b>3.851</b>	455	11,8
Übrige Aufwendungen/Erträge	0	0	0	0,0
Steuern (ohne Ertragssteuern)	1	1	0	0,0
<b>Gewinn</b>	<b>4.305</b>	<b>3.850</b>	455	11,8
Ertragssteuern	0	0	0	0,0
<b>Gewinn nach Ertragssteuern</b>	<b>4.305</b>	<b>3.850</b>	455	11,8

Der Zinsüberschuss lag deutlich über dem Vorjahreswert. Die Sondereffekte des vergangenen Jahres belasteten nicht mehr; zudem konnten aus dem erfolgreichen Immobilienkreditgeschäft heraus die Erträge deutlich verbessert werden. Angesichts der Struktur der Aktivseite stammen mittlerweile weit über 80 % des Zinsertrages aus dem Immobilienkreditgeschäft. Der Anteil des Schiffskreditbereiches sowie des Kommunalkreditgeschäftes am Zinsergebnis nimmt weiter ab. Das Provisionsergebnis lag unter dem Vorjahreswert. Ursache waren insbesondere niedrigere Provisionen im Zusammenhang mit der Bearbeitung des Immobilienkreditgeschäftes der Mutterbank nach Abgabe der Marktfolgeaktivitäten. Die Kosten sanken aufgrund der o.a. Verlagerung von Aufgaben. Wir befürchten jedoch, dass die von uns nicht zu beeinflussenden Kosten, insbesondere im Zusammenhang mit den regulatorischen Anforderungen, weiter steigen werden. Sämtliche Bemühungen im Hinblick auf Kosteneinsparungen werden somit nur in engen Grenzen umzusetzen sein.

Erfreulicherweise waren auch im vergangenen Jahr keine nennenswerten Wertkorrekturen auf den Immobilien- und Schiffskreditbestand erforderlich. Dies gilt auch für den nach Marktkursen bewerteten Bestand der Liquiditätsvorsorge. DCF-Verfahren oder ähnliche Methoden kommen im Rahmen des Jahresabschlusses hierfür nicht zum Einsatz. Insgesamt war der Einfluss der außerordentlichen Erträge bzw. Aufwendungen im Rahmen der Gesamtbetrachtung des Jahresergebnisses zu vernachlässigen.

Nach alledem konnten wir ein Ergebnis vor Steuern von TEUR 4.305 ausweisen, eine Steigerung von 11,8 % gegenüber dem Vorjahreswert. Aufgrund des Ende 2005 abgeschlossenen Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages steht der Betrag vollständig der M.M. Warburg & CO KGaA zu.

## Ausblick

Schneller als von vielen erwartet haben sich die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in Deutschland verbessert. Nach dem starken Anstieg des Brutto sozialproduktes im vergangenen Jahr wird allerdings mit einer Verlangsamung des Anstieges im Jahre 2011 gerechnet. Zudem werden auch die weltweiten Verschuldungsprobleme sowie die Konsolidierungsbestrebungen für die Staatshaushalte ihren Einfluss auf die Finanz-, Immobilien- und Schiffsmärkte haben. Insofern ist es trotz der deutlichen Verbesserung des wirtschaftlichen Umfeldes weiterhin erforderlich, vorsichtig und mit der gebotenen Zurückhaltung zu agieren, ohne allerdings auf der anderen Seite die sich bietenden Chancen nutzlos verstreichen zu lassen. Zudem gehen wir davon aus, dass die Strukturveränderungen im Bankenumfeld uns ausreichende Gelegenheiten geben werden, unser Immobilienkreditgeschäft auch auf der Basis unserer konservativen Geschäftsausrichtung mit Augenmaß weiter ausbauen zu können. Grundlage hierfür wird unverändert die Refinanzierung über Pfandbriefe sein. Aufgrund der Erfahrungen der vergangenen Jahre sind wir zuversichtlich, dass dies gelingen wird. Das Schiffskreditgeschäft sowie das Kommunalkreditgeschäft werden aus heutiger Sicht für uns weiter an Bedeutung verlieren.

Besondere, gemäß § 298 Abs. 2 Nr. 1 HGB erwähnungspflichtige Vorgänge haben sich seit dem Jahreswechsel nicht ergeben. Aufgrund unserer konservativen Geschäftsausrichtung sind wesentliche Risiken für die künftige Geschäftsentwicklung der Bank derzeit nicht erkennbar.

Unter der Voraussetzung, dass es gelingt, in dem für uns erforderlichen Umfang weiterhin Pfandbriefe absetzen zu können, gehen wir für die nächsten Jahre von einer moderaten Ausweitung der Bilanzsumme durch zusätzliches Immobilienkreditgeschäft aus. Entsprechend den künftigen aufsichtsrechtlichen Anforderungen wird es hierfür allerdings auch erforderlich sein, dass uns von der Aktionärsseite erhebliche zusätzliche Kapitalbeträge zur Verfügung gestellt werden. Wir sind zuversichtlich, dass sich das Zinsergebnis, basierend auf einem steigenden Immobilienkreditgeschäft, das geringere Erträge aus dem Schiffs- und Kommunalkreditbereich mehr als kompensieren sollte, weiter verbessern wird. Bei den Verwaltungsaufwendungen müssen wir aufgrund von regulativen Vorgaben voraussichtlich mit Steigerungen rechnen. Die Risikokosten sollten sich angesichts der Qualität unseres Kreditportfolios unverändert auf niedrigem Niveau bewegen. Unsere Planungen gehen daher davon aus, dass wir in 2011 und den Folgejahren weiter steigende Ergebnisse ausweisen können, um unser Ziel, unsere seit Jahren stabile, überdurchschnittliche Eigenkapitalverzinsung weiter verbessern zu können.

Dieser Lagebericht enthält zukunftsgerichtete Aussagen zur Geschäfts- und Ertragsentwicklung, die auf unseren derzeitigen Plänen, Einschätzungen, Prognosen und Erwartungen beruhen. Diese Aussagen beinhalten Risiken und Unsicherheiten. Die tatsächlichen Ergebnisse und Entwicklungen können daher erheblich von unseren heute getroffenen Annahmen abweichen.

Hamburg, den 9. März 2011

Der Vorstand der  
M.M. Warburg & CO  
Hypothesenbank AG

**Jahresabschluss**  
**zum**  
**31. Dezember 2010**

## Jahresabschlussbilanz für das Geschäftsjahr vom 1. Jan. 2010 bis 31. Dez. 2010

AKTIVSEITE	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Barreserve				
a) Kassenbestand		953,95		1
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken		1.317.181,43		1.018
darunter: bei der Deutschen Bundesbank	EUR	1.317.181,43		
c) Guthaben bei Postgiroämtern		<u>0,00</u>	<b>1.318.135,38</b>	0
2. Schuldtitel öffentlicher Stellen und Wechsel, die zur Refinanzierung bei Zentralnotenbanken zugelassen sind				
a) Schatzwechsel und unverzinsliche Schatzanweisungen sowie ähnliche Schuldtitel öffentlicher Stellen darunter: bei der Deutschen Bundesbank refinanzierbar	EUR	0,00		0
b) Wechsel darunter: bei der Deutschen Bundesbank refinanzierbar	EUR	0,00	<u>0,00</u>	0
3. Forderungen an Kreditinstitute				
a) Hypothekendarlehen		0,00		0
b) Kommunalkredite		83.894.412,90		152.362
c) andere Forderungen darunter: täglich fällig gegen Beleihung von Wertpapieren	EUR	3.701.865,76	<u>11.039.740,29</u>	43.594
	EUR	0,00	<b>94.934.153,19</b>	
4. Forderungen an Kunden				
a) Hypothekendarlehen		1.242.884.724,54		1.183.431
b) Kommunalkredite		0,00		0
c) andere Forderungen darunter: gegen Beleihung von Wertpapieren	EUR	0,00	<u>8.662.279,23</u>	8.918
			<b>1.251.547.003,77</b>	
5. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere				
a) Geldmarktpapiere				
aa) von öffentlichen Emittenten darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	EUR	0,00		0
ab) von anderen Emittenten darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	EUR	0,00	<u>0,00</u>	0
b) Anleihen und Schuldverschreibungen				
ba) von öffentlichen Emittenten darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	EUR	32.305.867,48		0
bb) von anderen Emittenten darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	EUR	141.781.607,64	<u>174.087.475,12</u>	164.869
c) eigene Schuldverschreibungen Nennbetrag	EUR	0,00	0,00	0
			<b>174.087.475,12</b>	
6. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere			<b>0,00</b>	0
6a. Handelsbestand			<b>0,00</b>	0
7. Beteiligungen			<b>0,00</b>	0
darunter: an Kreditinstituten	EUR	0,00		
darunter: an Finanzdienstleistungsinstituten	EUR	0,00		
8. Anteile an verbundenen Unternehmen				
darunter: an Kreditinstituten	EUR	0,00	<b>0,00</b>	0
darunter: an Finanzdienstleistungsinstituten	EUR	0,00		
9. Treuhandvermögen			<b>27.324.171,85</b>	218.001
darunter: Treuhandkredite	EUR	27.324.171,85		
10. Ausgleichsforderungen gegen die öffentliche Hand einschließlich Schuldverschreibungen aus deren Umtausch			<b>0,00</b>	0
11. Immaterielle Anlagewerte				
a) Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte		0,00		
b) Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		14.025,00		
c) Geschäfts- oder Firmenwert		0,00		
d) geleistete Anzahlungen		<u>0,00</u>	<b>14.025,00</b>	23
12. Sachanlagen			<b>72.388,00</b>	93
13. Ausstehende Einlagen auf das gezeichnete Kapital			<b>0,00</b>	0
darunter: eingefordert	EUR	0,00		
14. Sonstige Vermögensgegenstände			<b>59.393,60</b>	76
15. Rechnungsabgrenzungsposten				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		1.614.153,80		2.518
b) andere		<u>97.039,44</u>	<b>1.711.193,24</b>	157
16. Aktive latente Steuern			<b>0,00</b>	0
17. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung			<b>0,00</b>	0
18. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag			<b>0,00</b>	0
		Summe der Aktiva	<b>1.551.067.939,15</b>	1.775.061

der M.M. Warburg & CO Hypothekenbank Aktiengesellschaft, Hamburg

PASSIVSEITE	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
a) begebene Namenspfandbriefe		84.754.685,14		91.602
davon Hypotheken-Namenspfandbriefe	EUR 84.754.685,14			
davon Schiffshypothekennamenspfandbriefe	EUR 0,00			
b) begebene Öffentliche Namenspfandbriefe		0,00		0
c) andere Verbindlichkeiten		275.423.521,65	<b>360.178.206,79</b>	312.828
darunter: täglich fällig	EUR 4.305.239,35			
zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen an den Darlehensgeber				
ausgehändigte Namenspfandbriefe	EUR 0,00			
davon Hypotheken-Namenspfandbriefe	EUR 0,00			
davon Schiffshypothekennamenspfandbriefe	EUR 0,00			
und Öffentliche Namenspfandbriefe	EUR 0,00			
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden				
a) begebene Namenspfandbriefe		570.664.610,86		563.576
davon Hypotheken-Namenspfandbriefe	EUR 570.578.030,04			
davon Schiffshypothekennamenspfandbriefe	EUR 86.580,82			
b) begebene Öffentliche Namenspfandbriefe		94.609.005,62		132.087
c) Spareinlagen				
ca) mit vereinbarter Kündigungsfrist von drei Monaten		0,00		
cb) mit vereinbarter Kündigungsfrist von mehr als drei Monaten		0,00		
d) andere Verbindlichkeiten		160.664.227,14	<b>825.937.843,62</b>	114.249
darunter: täglich fällig	EUR 23.976,89			
zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen an den Darlehensgeber				
ausgehändigte Namenspfandbriefe	EUR 0,00			
davon Hypotheken-Namenspfandbriefe	EUR 0,00			
davon Schiffshypothekennamenspfandbriefe	EUR 0,00			
und Öffentliche Namenspfandbriefe	EUR 0,00			
3. Verbriefte Verbindlichkeiten				
a) begebene Schuldverschreibungen				
aa) Hypothekenspfandbriefe		161.446.585,35		165.997
davon Hypothekenspfandbriefe	EUR 161.446.585,35			
davon Schiffshypothekenspfandbriefe	EUR 0,00			
ab) Öffentliche Pfandbriefe		71.233.774,50		81.431
ac) sonstige Schuldverschreibungen		10.045.890,41	242.726.250,26	0
b) andere verbrieftete Verbindlichkeiten			0,00	0
darunter: Geldmarktpapiere	EUR 0,00			
3a. Handelsbestand			<b>0,00</b>	0
4. Treuhandverbindlichkeiten			<b>27.324.171,85</b>	218.001
darunter: Treuhandkredite	EUR 27.324.171,85			
5. Sonstige Verbindlichkeiten			<b>2.479.281,28</b>	2.576
6. Rechnungsabgrenzungsposten				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		429.780,03		684
b) andere		149,77	<b>429.929,80</b>	1
6a. Passive latente Steuern			<b>0,00</b>	0
7. Rückstellungen				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		0,00		0
b) Steuerrückstellungen		0,00		0
c) andere Rückstellungen		664.050,00	<b>664.050,00</b>	701
8. (weggefallen)				
9. Nachrangige Verbindlichkeiten			<b>23.953.205,55</b>	23.953
darunter: vor Ablauf von zwei Jahren fällig	EUR 127.367,94			
10. Genussrechtskapital			<b>27.500.000,00</b>	27.500
darunter: vor Ablauf von zwei Jahren fällig	EUR 0,00			
11. Fonds für allgemeine Bankrisiken			<b>0,00</b>	0
12. Eigenkapital				
a) gezeichnetes Kapital		19.000.000,00		19.000
b) Kapitalrücklage		20.775.000,00		20.775
c) Gewinnrücklagen				
ca) gesetzliche Rücklage		0,00		0
cb) Rücklage für Anteile an einem herrschenden oder				
mehrheitlich beteiligten Unternehmen		0,00		0
cc) satzungsmässige Rücklagen		0,00		0
cd) andere Gewinnrücklagen		100.000,00	100.000,00	100
d) Bilanzgewinn			<b>39.875.000,00</b>	0
		Summe der Passiva	<b>1.551.067.939,15</b>	1.775.061
		EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Eventualverbindlichkeiten				
a) Eventualverbindlichkeiten aus weitergegebenen abgerechneten Wechslen		0,00		0
b) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und aus Gewährleistungsverträgen		635.085,28		650
c) Haftung aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten		0,00	<b>635.085,28</b>	0
2. Andere Verpflichtungen				
a) Rücknahmeverpflichtungen aus unechten Pensionsgeschäften		0,00		0
b) Platzierungs- und Übernahmeverpflichtungen		0,00		0
c) Unwiderrufliche Kreditzusagen		106.282.520,00	<b>106.282.520,00</b>	30.562

Gewinn- und Verlustrechnung der M.M. Warburg & CO Hypothekbank AG

AUFWENDUNGEN	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Zinsaufwendungen			<b>45.887.044,66</b>	54.279
2. Provisionsaufwendungen			<b>127.639,85</b>	295
3. Nettoaufwand des Handelsbestands			<b>0,00</b>	67
4. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen				
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter	2.051.266,71			2.086
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung				
darunter: für Altersversorgung	EUR 49.146,71	<u>312.201,60</u>	2.363.468,31	328
b) andere Verwaltungsaufwendungen		<u>2.424.355,07</u>	<b>4.787.823,38</b>	2.377
5. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen			<b>52.475,14</b>	70
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen			<b>0,00</b>	0
7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft			<b>71.834,24</b>	0
8. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere			<b>0,00</b>	0
9. Aufwendungen aus Verlustübernahme			<b>0,00</b>	0
10. (weggefallen)			<b>0,00</b>	0
11. Ausserordentliche Aufwendungen			<b>0,00</b>	0
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			<b>0,00</b>	0
13. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 6 ausgewiesen			<b>508,00</b>	1
14. Auf Grund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne			<b>4.305.239,35</b>	3.850
15. Jahresüberschuss			<b>0,00</b>	0
		Summe der Aufwendungen	<b>55.232.564,62</b>	63.353

für die Zeit vom 1. Januar 2010 bis 31. Dezember 2010

ERTRÄGE	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Zinserträge aus			
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	51.094.105,95		56.347
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	<u>3.332.182,45</u>	<b>54.426.288,40</b>	4.911
2. Laufende Erträge aus			
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren	0,00		0
b) Beteiligungen	0,00		0
c) Anteilen an verbundenen Unternehmen	<u>0,00</u>	<b>0,00</b>	0
3. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen		<b>0,00</b>	0
4. Provisionserträge aus			
a) Kreditgeschäft	100.161,45		473
b) Dienstleistungen	<u>541.654,07</u>	<b>641.815,52</b>	820
5. Nettoertrag des Handelsbestands		<b>0,00</b>	0
6. Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft		<b>0,00</b>	654
7. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren		<b>0,00</b>	0
8. Sonstige betriebliche Erträge		<b>164.460,70</b>	148
9. (weggefallen)		<b>0,00</b>	0
10. Ausserordentliche Erträge		<b>0,00</b>	0
11. Erträge aus Verlustübernahme		<b>0,00</b>	0
12. Jahresfehlbetrag		<b>0,00</b>	0
Summe der Erträge		<b>55.232.564,62</b>	63.353

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Jahresüberschuss		<b>0,00</b>	0
2. Gewinnvortrag aus Vorjahr		<b>0,00</b>	0
3. Entnahmen aus der Kapitalrücklage		<b>0,00</b>	0
4. Entnahmen aus Gewinnrücklagen		<b>0,00</b>	0
a) aus der gesetzlichen Rücklage	0,00		0
b) aus der Rücklage für eigene Anteile	0,00		0
c) aus satzungsmäßigen Rücklagen	0,00		0
d) aus anderen Gewinnrücklagen	<u>0,00</u>	<b>0,00</b>	0
5. Entnahmen aus Genussrechtskapital		<b>0,00</b>	0
6. Einstellungen in Gewinnrücklagen		<b>0,00</b>	0
a) in die gesetzlichen Rücklagen	0,00		0
b) in die Rücklage für eigene Anteile	0,00		0
c) in satzungsmäßige Rücklagen	0,00		0
d) in andere Gewinnrücklagen	<u>0,00</u>	<b>0,00</b>	0
7. Wiederauffüllung des Genussrechtskapitals		<b>0,00</b>	0
8. Bilanzgewinn		<b>0,00</b>	0

**Eigenkapitalpiegel**

Entwicklung	gezeichnetes Kapital		Kapitalrücklage		Gewinnrücklage	
	2010 TEUR	2009 TEUR	2010 TEUR	2009 TEUR	2010 TEUR	2009 TEUR
Stand 1.1.	19.000	19.000	20.775	20.775	100	100
Einstellung im Geschäftsjahr	0	0	0	0	0	0
Stand 31.12.	19.000	19.000	20.775	20.775	100	100

## Kapitalflussrechnung 2010

(indirekte Methode)

			TEUR
1.		Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteilen von Minderheitsgesellschaftern) vor außerordentlichen Posten	4.305
		Im Periodenergebnis enthaltene zahlungsunwirksame Posten und Überleitung auf den Cashflow aus lfd. Geschäftstätigkeit	
	2.	+/- Abschreibungen, Wertberichtigungen und Zuschreibungen auf Forderungen, Sach- und Finanzanlagen	-289
	3.	+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	-37
	4.	+/- Andere zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	-800
	5.	+/- Gewinn/Verlust aus der Veräußerung von Finanz- und Sachanlagen	
	6.	+/- Sonstige Anpassungen (Saldo)	1
7.	=	Zwischensumme	3.180
		Veränderung des Vermögens und der Verbindlichkeiten aus laufender Geschäftstätigkeit	
	8.	Forderungen	
	8a.	+/- - an Kreditinstitute	-156.340
	8b.	+/- - an Kunden	59.249
	9.	+/- Wertpapiere (soweit nicht Finanzanlagen)	85
	10.	+/- Andere Aktiva aus laufender Geschäftstätigkeit	-193.722
	11.	Verbindlichkeiten	
	11a.	+/- - gegenüber Kreditinstituten	90.472
	11b.	+/- - gegenüber Kunden	3.532
	12.	+/- Verbriefte Verbindlichkeiten	5.000
	13.	+/- Andere Passiva aus laufender Geschäftstätigkeit	193.289
	14.	+ Erhaltene Zinsen und Dividenden	56.576
	15.	- Gezahlte Zinsen	-47.112
	16.	+ Außerordentliche Einzahlungen	
	17.	- Außerordentliche Auszahlungen	
	18.	+/- Ertragsteuerzahlungen	
19.	=	Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	14.209
	20.	Einzahlungen aus Abgängen des	
	20a.	+ - Finanzanlagevermögens	36.900
	20b.	+ - Sachanlagevermögens	
	21.	Auszahlungen für Investitionen in das	
	21a.	- - Finanzanlagevermögens	-46.936
	21b.	- - Sachanlagevermögens	-24
	22.	+ Einzahlungen aus dem Verkauf von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten	
	23.	- Auszahlungen aus dem Erwerb von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten	
	24.	+/- Mittelveränderungen aus sonstiger Investitionstätigkeit (Saldo)	
25.	=	Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-10.060
	26.	+ Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (Kapitalerhöhungen, Verkauf eigener Anteile, etc.)	
	27.	Auszahlungen an Unternehmenseigner und Minderheitsgesellschafter	
	27a.	- - Dividendenzahlungen	
	27b.	- - sonstige Auszahlungen	-3.850
	28.	+/- Mittelveränderungen sonstigem Kapital (Saldo)	
29.	=	Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-3.850
	30.	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	299
	31.	+/- Wechselkurs-, konsolidierungskreis- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	
	32.	+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	1.019
33.	=	Finanzmittelfonds am Ende der Periode	1.318

## Kapitalflussrechnung 2009

(indirekte Methode)			TEUR
1.		Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteilen von Minderheitsgesellschaftern) vor außerordentlichen Posten	3.850
		Im Periodenergebnis enthaltene zahlungsunwirksame Posten und Überleitung auf den Cashflow aus lfd. Geschäftstätigkeit	
	2.	+/- Abschreibungen, Wertberichtigungen und Zuschreibungen auf Forderungen, Sach- und Finanzanlagen	112
	3.	+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	-13
	4.	+/- Andere zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	-1.097
	5.	+/- Gewinn/Verlust aus der Veräußerung von Finanz- und Sachanlagen	
	6.	+/- Sonstige Anpassungen (Saldo)	-5
7.	=	Zwischensumme	2.847
		Veränderung des Vermögens und der Verbindlichkeiten aus laufender Geschäftstätigkeit	
	8.	Forderungen	
	8a.	+/- - an Kreditinstitute	-148.704
	8b.	+/- - an Kunden	54.669
	9.	+/- Wertpapiere (soweit nicht Finanzanlagen)	-4.347
	10.	+/- Andere Aktiva aus laufender Geschäftstätigkeit	62.643
	11.	Verbindlichkeiten	
	11a.	+/- - gegenüber Kreditinstituten	169.706
	11b.	+/- - gegenüber Kunden	-34.641
	12.	+/- Verbriefte Verbindlichkeiten	-41.453
	13.	+/- Andere Passiva aus laufender Geschäftstätigkeit	-61.122
	14.	+ Erhaltene Zinsen und Dividenden	67.346
	15.	- Gezahlte Zinsen	-59.549
	16.	+ Außerordentliche Einzahlungen	
	17.	- Außerordentliche Auszahlungen	
	18.	+/- Ertragsteuerzahlungen	
19.	=	Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	7.395
	20.	Einzahlungen aus Abgängen des	
	20a.	+ - Finanzanlagevermögens	
	20b.	+ - Sachanlagevermögens	
	21.	Auszahlungen für Investitionen in das	
	21a.	- - Finanzanlagevermögens	-4.403
	21b.	- - Sachanlagevermögens	-52
	22.	+ Einzahlungen aus dem Verkauf von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten	
	23.	- Auszahlungen aus dem Erwerb von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten	
	24.	+/- Mittelveränderungen aus sonstiger Investitionstätigkeit (Saldo)	
25.	=	Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-4.455
	26.	+ Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (Kapitalerhöhungen, Verkauf eigener Anteile, etc.)	
	27.	Auszahlungen an Unternehmenseigner und Minderheitsgesellschafter	
	27a.	- - Dividendenzahlungen	
	27b.	- - sonstige Auszahlungen	-3.850
	28.	+/- Mittelveränderungen sonstigem Kapital (Saldo)	
29.	=	Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-3.850
	30.	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-910
	31.	+/- Wechselkurs-, konsolidierungskreis- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	
	32.	+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	1.929
33.	=	Finanzmittelfonds am Ende der Periode	1.019

## **Anhang**

## ANHANG

### I.

#### Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG für das Geschäftsjahr 2010 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches §§ 340 ff - unter Berücksichtigung der besonderen Vorschriften des Aktiengesetzes und des Pfandbriefgesetzes sowie der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute – aufgestellt.

Das Bankhaus M.M.Warburg & CO KGaA hält eine Beteiligung von 100 % an der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG. In den von der M.M.Warburg & CO Gruppe (GmbH & Co.) KGaA erstellten Konzernabschluss ist die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG, Hamburg, einbezogen. Die M.M.Warburg & CO KGaA erstellt als bankaufsichtsrechtlich übergeordnetes Unternehmen eine konsolidierte Offenlegung für die M.M.Warburg & CO Gruppe (GmbH & Co.) KGaA.

Der Konzernabschluss wird beim Betreiber des elektronischen Bundesanzeigers eingereicht und bekannt gemacht.

### II.

#### Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind im Berichtsjahr an das neue Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz angepasst worden. Eine Angleichung der Vorjahreswerte aufgrund der durch das BilMoG geänderten Formblätter wurde nicht vorgenommen. Der im Vorjahr im Posten „Nettoaufwand aus Finanzgeschäften“ ausgewiesene Betrag wurde im Geschäftsjahr unter „Sonstige betriebliche Erträge“ ausgewiesen. Desweiteren wurde der Bilanzausweis von Konsortialfinanzierungen von A9 und P4 auf A4a geändert, so dass diese bei der Hauptforderung aktivisch abgesetzt wird.

Alle Forderungen sind mit dem Nennwert gemäß § 340e Abs. 2 HGB angesetzt. Der Unterschied zwischen Auszahlungsbetrag und Nennbetrag ist als Rechnungsabgrenzung ausgewiesen. Allen erkennbaren Einzelrisiken im Kreditgeschäft ist durch die Bildung von Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen. Für das latente Kreditrisiko im Hypothekengeschäft haben wir eine ausreichende Pauschalwertberichtigung gebildet.

Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere sind, soweit sie der Liquiditätsreserve zugeordnet wurden, nach dem strengen Niederstwertprinzip (§ 253 Abs. 3 in Verbindung mit § 280 HGB) bewertet. Für alle Wertpapiere wurde eine Marktpreisbewertung vorgenommen. Die dem Anlagevermögen zugeordneten festverzinslichen Wertpapiere sind mit den fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Die Agio- und Disagiobeträge werden über die Laufzeit der Papiere verteilt und dem Zinsergebnis zugeordnet.

Sachanlagen sind entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer mit den um die linearen planmäßigen Abschreibungen bzw. mit den um die höheren steuerrechtlichen Abschreibungen verminderten Anschaffungs- oder Herstellungskosten angesetzt. Geringwertige Wirtschaftsgüter wurden nach § 6 Abs. 2, 2a EStG mit einem Sammelposten berücksichtigt und über 5 Jahre abgeschrieben.

Sämtliche Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag passiviert. Der Unterschied zwischen dem Nennbetrag von Verbindlichkeiten und ihrem Ausgabebetrag wird in die Rechnungsabgrenzung eingestellt.

Abzugrenzende Zinsen sind in die jeweilige Bilanzposition einbezogen.

Derivative Finanzgeschäfte dienen ausschließlich im Rahmen der Gesamtbanksteuerung der Absicherung von Zinsänderungsrisiken im Zinsbuch. Sämtliche derivativen Finanzgeschäfte werden in den Risikomesssystemen berücksichtigt. Rückstellungen hierfür waren nicht erforderlich. Die laufenden Zinsen sind - periodengerecht abgegrenzt - im Zinsergebnis enthalten.

Beim Ausweis der Risikovorsorge haben wir von der Möglichkeit der Überkreuzkompensation aller Aufwendungen und Erträge gemäß § 340f Abs. 3 HGB Gebrauch gemacht.

### III. ANGABEN ZUR BILANZ

#### 1. Allgemeines

##### **Währungsumrechnung**

Auf fremde Währung lautende Bilanzpositionen sind gemäß § 340h i.V.m. § 256a HGB zum Referenzkurs der Europäischen Zentralbank (EZB) am Bilanzstichtag umgerechnet.

#### 2. Aktivseite

##### **Fristengliederung**

Forderungen an Kreditinstitute	2010 TEUR	2009 TEUR
mit Restlaufzeiten von		
– bis 3 Monate	28.934	60.583
– mehr als drei Monate bis ein Jahr	6.000	52.839
– mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	60.000	82.534
– länger als fünf Jahre	0	0
Insgesamt	94.934	195.956

Forderungen an Kunden	2010 TEUR	2009 TEUR
mit Restlaufzeiten von		
– bis 3 Monate	11.268	18.204
– mehr als drei Monate bis ein Jahr	81.326	36.950
– mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	433.829	425.652
– länger als fünf Jahre	725.124	711.543
Insgesamt	1.251.547	1.192.349

	2010 TEUR	2009 TEUR
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	174.087	164.869

davon in 2011 fällig TEUR 13.000

An Pensionsgeschäften haben wir uns weder zum Bilanzstichtag noch während des Jahres 2010 beteiligt.

### Börsenfähige Wertpapiere und Beteiligungen

TEUR	insgesamt	börsennotiert	nicht börsennotiert
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	174.087	174.087	0
Beteiligungen	0	0	0
Insgesamt	174.087	174.087	0

### Treuhandvermögen

Bei dem Treuhandvermögen in Höhe von TEUR 27.324 handelt es sich um Forderungen an Kunden im Rahmen von Konsortialfinanzierungen, bei denen aufgrund der Struktur der Geschäfte die unter II. dargestellte Umgliederung nicht möglich war.

### Entwicklung des Anlagevermögens

Bilanzposten	historische Anschaffungskosten 01.01. TEUR	Zugang TEUR	Abgang TEUR	Bruttowerte 31.12. TEUR	Zuschreibungen TEUR	kumul. Abschreibung TEUR	Buchwert 31.12. TEUR
Beteiligungen	–	–	–	–	–	–	–
Finanzanlagen (WPAV)	182.771	kein Ausweis (s. § 34 Abs.3 Satz 2 RechKred V)					143.536
Immaterielle Anlagewerte	233	2	0	235	0	221	14
Sachanlagen	474	20	18	476	0	404	72
	183.478	22	18	711	0	625	143.622

Das Liquidationsverfahren an unserer Beteiligung Gilden Finanz GmbH wurde im November 2010 abgeschlossen.

Die Abschreibungen des laufenden Jahres betragen TEUR 52. Davon entfallen auf immaterielle Anlagegüter TEUR 12, Sachanlagen TEUR 39 und GWG TEUR 1.

Aus der Position Aktiva 5 „Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere“ wurden Wertpapiere mit einem Volumen von Nominal TEUR 143.650 entsprechend ihrer Einordnung als langfristiges Kommunalkreditgeschäft im Rahmen der Vorgabe des Pfandbriefgesetzes als Anlagevermögen behandelt und mit fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Das Ergebnis der Zu- und Abschreibung in Höhe von TEUR -252 (VJ -387) wird unter der G+V-Position „Zinserträge aus festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen“ ausgewiesen. Im Geschäftsjahr wurden keine außerplanmäßigen Abschreibungen vorgenommen. Für die Buchwerte in Höhe von TEUR 77.731 bestehen stille Lasten in Höhe von TEUR 819, denen Buchwerte in Höhe von TEUR 65.805 mit stillen Reserven in Höhe von TEUR 1.914 gegenüberstehen. Saldiert ergeben sich daraus stille Reserven von TEUR 1.095.

#### **Sonstige Vermögensgegenstände**

In der Bilanzposition wird Sonstiges in Höhe von TEUR 59 ausgewiesen. Hierbei handelt es sich um Forderungen verauslagter Kosten, Inventurbestände, zum Einzug gegebene Lastschriften.

#### **Rechnungsabgrenzungsposten**

	2010 TEUR	2009 TEUR
Agio aus Forderungen	735	1.705
Emissionsdisagio aus Schuldverschreibungen	879	813
Sonstige	97	157
Insgesamt	1.711	2.675

### **3. Passivseite**

#### **Fristengliederung**

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2010 TEUR	2009 TEUR
mit Restlaufzeiten von		
– bis 3 Monate	66.428	221.009
– mehr als drei Monate bis ein Jahr	133.500	98.421
– mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	131.250	47.000
– länger als fünf Jahre	29.000	38.000
Insgesamt	360.178	404.430

Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	2010 TEUR	2009 TEUR
mit Restlaufzeiten von		
– bis 3 Monate	38.608	20.382
– mehr als drei Monate bis ein Jahr	98.650	97.500
– mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	409.050	360.150
– länger als fünf Jahre	279.630	331.880
Insgesamt	825.938	809.912

### **Verbriefte Verbindlichkeiten**

Begebene Schuldverschreibungen  
davon in 2011 fällig TEUR 21.000

Die begebenenen Hypothekendarlehen in Höhe von TEUR 161.447 sind gedeckt durch Anleihen und Schuldverschreibungen in Höhe von TEUR 40.230 und Forderungen an Kunden Hypothekendarlehen in Höhe von TEUR 121.217.

Die begebenenen öffentlichen Pfandbriefe in Höhe von TEUR 71.234 sind gedeckt durch Anleihen und Schuldverschreibungen.

### **Treuhandverbindlichkeiten**

Die Treuhandverbindlichkeiten in Höhe von TEUR 27.324 bestehen ausschließlich gegenüber Kreditinstituten im Rahmen von Konsortialfinanzierungen, bei denen aufgrund der Struktur der Geschäfte die unter II. dargestellte Umgliederung nicht möglich war.

### **Sonstige Verbindlichkeiten**

In der Bilanzposition sind Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt in Höhe von TEUR 39, nicht fällige Zinsverbindlichkeiten auf Genussscheine in Höhe von TEUR 1.600 sowie anteilige Zinsen nachrangiger Darlehen in Höhe von TEUR 805 und nach dem Bilanzstichtag fällige Verbindlichkeiten aus Lieferung/Leistung und Sonstiges in Höhe von TEUR 35 enthalten.

### **Rechnungsabgrenzungsposten**

	2010 TEUR	2009 TEUR
Damnum aus Forderungen	429	683
Agio aus Schuldverschreibungen	1	1
Sonstige	0	1
Insgesamt	430	685

### **Rückstellungen**

Die gebildeten Rückstellungen entfallen im Wesentlichen auf Personalarückstellungen, Kosten für EDV-Dienstleistungen und Prüfungskosten.

	2010 TEUR	2009 TEUR
<b>Nachrangige Verbindlichkeiten</b>	23.953	23.953

Bei den nachrangigen Verbindlichkeiten entfallen auf einzelne Abschnitte die nachstehenden Beträge:

Nominal EUR	Zins %	Fälligkeit
127.367,94*	5,75	17.09.2012
10.000.000,00	4,50	14.01.2015
2.000.000,00	4,55	05.12.2016
325.837,61	4,80	13.03.2017
2.000.000,00	5,11	08.05.2017
1.500.000,00	5,11	10.05.2017
5.000.000,00	5,11	08.05.2017
3.000.000,00	6,60	31.08.2018
23.953.205,55		

\* vor Ablauf von zwei Jahren fällig

Die Bedingungen entsprechen den Anforderungen des § 10 Abs. 5a Satz 1 KWG. Vorzeitige Rückzahlungen sind ausgeschlossen.

Die Zinsaufwendungen für nachrangige Darlehen belaufen sich im Berichtsjahr auf TEUR 1.196.

	2010 TEUR	2009 TEUR
<b>Genussrechtskapital</b>	27.500	27.500

Von dem Genussrechtskapital entfallen auf die einzelnen Abschnitte die nachstehenden Beträge:

Nominal EUR	Zins %	Fälligkeit
4.000.000,00	5,67	30.06.2017
8.000.000,00	5,67	30.06.2017
8.000.000,00	5,67	30.06.2017
2.500.000,00	6,21	29.06.2018
5.000.000,00	6,21	29.06.2018
27.500.000,00		

Die Bedingungen entsprechen den Anforderungen des § 10 Abs. 5a Satz 1 KWG.

Vorzeitige Rückzahlungen sind ausgeschlossen.

Die Zinsaufwendungen für die Genussscheine belaufen sich im Berichtsjahr auf TEUR 1.600.

### Gezeichnetes Kapital / genehmigtes Kapital

In der Hauptversammlung vom 1. November 2006 ist der Vorstand ermächtigt worden, das Grundkapital bis zum 31. Oktober 2011 mit Zustimmung des Aufsichtsrates durch Ausgabe von bis zu 4.650.000 neuen, auf den Namen lautende Stückaktien gegen Bareinlage zu erhöhen. Von dieser Ermächtigung wurde in 2008 teilweise Gebrauch gemacht und 3.650.000 neue, auf den Namen lautende Stückaktien ausgegeben.

### Anzahl und Nennbetrag der Aktien

Das gezeichnete und voll einbezahlte Aktienkapital beträgt TEUR 19.000 und ist in 19.000.000 auf den Namen lautende Stückaktien eingeteilt und wird zu 100% von der M.M.Warburg & CO KGaA gehalten.

### Eigenkapitalspiegel

Entwicklung	gezeichnetes Kapital		Kapitalrücklage		Gewinnrücklage	
	2010 TEUR	2009 TEUR	2010 TEUR	2009 TEUR	2010 TEUR	2009 TEUR
Stand 1.1.	19.000	19.000	20.775	20.775	100	100
Einstellung im Geschäftsjahr	0	0	0	0	0	0
Stand 31.12.	19.000	19.000	20.775	20.775	100	100

### Eventualverbindlichkeiten

Unter den Eventualverbindlichkeiten werden im Wesentlichen Kreditbürgschaften ausgewiesen. Aus den Erfahrungen der Vergangenheit rechnen wir nicht mit Inanspruchnahmen.

Andere Verpflichtungen	2010 TEUR	2009 TEUR
Unwiderrufliche Kreditzusagen	106.283	30.562

Die unwiderruflichen Kreditzusagen sind vertraglich kontrahiert.

Die Inanspruchnahmen sind u.a. davon abhängig, ob bestehende Auflagen zur Erfüllung gelangen, im Bau befindliche Objekte den erforderlichen Bautenstand erreicht haben und die von uns vereinbarten Sicherheiten gestellt wurden.

## 4. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Zum Bilanzstichtag liegen sonstige finanzielle Verpflichtungen insbesondere aus Miet- und Leasingverträgen im geschäftsüblichen Rahmen vor.

**IV.  
ANGABEN ZUR GEWINN- UND  
VERLUSTRECHNUNG**

**Gewinn- und Verlustrechnung**

	2010 TEUR	2009 TEUR
Zinserträge	54.426	61.258
Zinsaufwendungen	45.887	54.279
<b>Zinsüberschuss</b>	<b>8.539</b>	<b>6.979</b>
Provisionserträge	642	1.293
Provisionsaufwendungen	128	295
<b>Provisionsüberschuss</b>	<b>514</b>	<b>998</b>
<b>Zins- und Provisionsüberschuss</b>	<b>9.053</b>	<b>7.977</b>
Währungsergebnis	88	-67
Sonstige betriebliche Erträge	77	148
Löhne und Gehälter	2.051	2.086
Soziale Abgaben	312	328
Verwaltungsaufwendungen	2.477	2.447
<b>Verwaltungsaufwand Gesamt</b>	<b>4.840</b>	<b>4.861</b>
<b>Betriebsergebnis vor Risikovorsorge</b>	<b>4.378</b>	<b>3.197</b>
Risikovorsorge	-174	0
Zu-/Abschreibungen auf Ford./bes. WP	102	654
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>4.306</b>	<b>3.851</b>
Steuern (ohne Ertragsteuern)	1	1
Ertragsteuern	0	0
<b>abzuführender Gewinn</b>	<b>4.305</b>	<b>3.850</b>

**Provisionserträge**

Erträge wurden im Wesentlichen aus Geschäftsbesorgungen mit der M.M. Warburg & CO KGaA erzielt. Der Rückgang ist im Wesentlichen auf die Rückübertragung der Marktfolgeaufgaben der für die M.M. Warburg & CO KGaA bearbeiteten Kredite zurückzuführen.

**Währungsergebnis**

Hierunter wird das genetete Ergebnis aus bewerteter und realisierter Währungsposition ausgewiesen.

**Sonstige betriebliche Erträge**

Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Erträge aus Vorjahren und Auflösungen von Rückstellungen.

**Verwaltungsaufwendungen**

In den Verwaltungsaufwendungen sind Abschreibungen auf immaterielle Anlagewerte/Sachanlagen/GWG in Höhe von TEUR 52 enthalten.

**Bewertungsergebnis/Forderungen WP**

Im Bewertungsergebnis sind im Wesentlichen eine Zuschreibung auf ein Wertpapier des Liquiditätsbestandes (Titel einer Inlandsbank) sowie die Zuführung zur Pauschalwertberichtigung enthalten.

**Steuern vom Einkommen und Ertrag**

Diese entfallen aufgrund der steuerlichen Organschaft, latente Steuern werden im Konzernabschluss berücksichtigt.

**Gewinnverwendung**

Die Bank hat sich in einem Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag verpflichtet, den erzielten Jahresgewinn an die M.M.Warburg & CO KGaA abzuführen. Der Gewinn wurde als Verbindlichkeit gegenüber Kreditinstituten eingestellt.

**Honorar für den Abschlussprüfer**

Der Aufwand für die Abschlussprüfer der Gesellschaft betrug im Geschäftsjahr 2010 TEUR 132. Hiervon entfallen TEUR 3 auf Bestätigungsleistungen sowie TEUR 18 auf Prüfungskosten des Vorjahres.

**V.  
SONSTIGE ANGABEN**

**Fremdwährungsvolumina**

	2010 TEUR	2009 TEUR
Vermögensgegenstände	72.949	88.413
Verbindlichkeiten	72.578	87.488

Alle Fremdwährungsgrundgeschäfte sind durch entsprechende Kurssicherungsgeschäfte gegen Währungsschwankungen abgesichert.

**Finanzderivate**

	2010 TEUR	2009 TEUR
Zins-Swaps (gleiche Währung)	793.750	855.476
Insgesamt	793.750	855.476

Zinsswaps werden ausschließlich im Rahmen der Gesamtbanksteuerung abgeschlossen. Sie dienen zur Absicherung gegen Zinsänderungsrisiken im Zinsbuch. Alle Zinsswaps werden in den Risikomesssystemen berücksichtigt.

Die Marktbewertung beträgt TEUR 5.037.

#### **Kundengruppengliederung im Derivatengeschäft**

	2010 TEUR	2009 TEUR
OECD Banken	793.750	855.476
Insgesamt	793.750	855.476

#### **Verbundene Unternehmen und Beteiligungen**

Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	2010 TEUR	2009 TEUR
Forderungen gegenüber Kreditinstituten	4.281	26.198
Forderungen gegenüber Kunden	10.490	10.745

Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2010 TEUR	2009 TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	265.002	303.943
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	0	0
Treuhandverbindlichkeiten	27.324	47.238

#### **Anhängige Zwangsmaßnahmen**

Am 31. Dezember 2010 waren weder ein Zwangsversteigerungsverfahren noch ein Zwangsverwaltungsverfahren für die in Deckung befindlichen Grundstücke, Schiffe oder Schiffsbauwerke anhängig.

Grundstücke, Schiffe oder Schiffsbauwerke wurden nicht zur Verhütung von Verlusten an Hypotheken übernommen.

**Pfandbriefe und dafür verwendete Deckung**  
**Hypothekendarlehen**

a) Deckungsrechnung (gemäß Pfandbriefgesetz § 28 Abs. 1 Nr. 1)

2010	Deckung in TEUR	Umlauf in TEUR	Überdeckung in TEUR	Überdeckung in %
Nennwert*	863.321	804.800	58.521	7,27
– davon Derivate	0			
Barwert	915.828	854.090	61.738	7,23
Risikobarwert	942.258	889.512	52.746	5,93

\* Die Angaben beinhalten die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 40 Mio.

2009	Deckung in TEUR	Umlauf in TEUR	Überdeckung in TEUR	Überdeckung in %
Nennwert*	853.586	806.050	47.536	5,90
– davon Derivate	0			
Barwert	905.156	851.998	53.158	6,24
Risikobarwert	936.504	893.152	43.352	4,85

\* Die Angaben beinhalten die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 37 Mio. und weiteren Deckungswerten gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG über nominell EUR 25 Mio.

b) Laufzeitstruktur (gemäß Pfandbriefgesetz § 28 Abs. 1 Nr. 2)

	2010*		2009**	
	Hypotheken- Pfandbriefe	Deckungs- Masse	Hypotheken- Pfandbriefe	Deckungs- Masse
bis 1 Jahr	88.850	91.628	128.500	84.694
1 bis 2 Jahre	155.250	136.610	83.850	93.136
2 bis 3 Jahre	85.200	184.599	144.000	113.946
3 bis 4 Jahre	135.000	90.309	80.200	172.397
4 bis 5 Jahre	74.000	98.180	84.000	70.952
5 bis 10 Jahre	246.000	251.251	285.500	282.140
mehr als 10 Jahre	20.500	10.744	0	36.321
	804.800	863.321	806.050	853.586

\* Die Angaben beinhalten die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 40 Mio.

\*\* Die Angaben beinhalten die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 37 Mio. und weiteren Deckungswerten gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG über nominell EUR 25 Mio.

### Öffentliche Pfandbriefe

a) Deckungsrechnung (gemäß Pfandbriefgesetz § 28 Abs. 1 Nr. 1)

2010	Deckung in TEUR	Umlauf in TEUR	Überdeckung in TEUR	Überdeckung in %
Nennwert*	186.184	163.600	22.584	13,80
– davon Derivate	0			
Barwert	192.274	170.339	21.935	12,88
Risikobarwert	194.228	173.506	20.722	11,94

2009	Deckung in TEUR	Umlauf in TEUR	Überdeckung in TEUR	Überdeckung in %
Nennwert*	244.272	210.100	34.172	16,26
– davon Derivate	0			
Barwert	254.587	218.533	36.054	16,50
Risikobarwert	258.205	223.529	34.676	15,51

\* \* Die Angaben beinhalten die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 93,7 Mio (Vorjahr EUR 82,4 Mio.)

b) Laufzeitstruktur (gemäß Pfandbriefgesetz § 28 Abs. 1 Nr. 2)

	2010		2009	
	Öffentliche Pfandbriefe	Deckungs- Masse	Öffentliche Pfandbriefe	Deckungs- Masse
bis 1 Jahr	22.000	35.534	46.500	97.738
1 bis 2 Jahre	78.000	30.000	22.000	35.534
2 bis 3 Jahre	26.000	25.000	78.000	30.000
3 bis 4 Jahre	3.600	25.000	26.000	25.000
4 bis 5 Jahre	14.000	70.650	3.600	20.000
5 bis 10 Jahre	20.000	0	34.000	36.000
mehr als 10 Jahre	0	0	0	0
Insgesamt	163.600	186.184	210.100	244.272

### Schiffspfandbriefe

a) Deckungsrechnung (gemäß Pfandbriefgesetz § 28 Abs. 1 Nr. 1)

2010	Deckung in TEUR	Umlauf in TEUR	Überdeckung in TEUR	Überdeckung in %
Nennwert	0	0	0	0,00
– davon Derivate	0			
Barwert	0	0	0	0,00
Risikobarwert	0	0	0	0,00

2009	Deckung in TEUR	Umlauf in TEUR	Überdeckung in TEUR	Überdeckung in %
Nennwert*	13.447	3.000	10.447	348,25
– davon Derivate	0			
Barwert	13.937	3.360	10.577	314,79
Risikobarwert	13.968	3.681	10.287	279,42

\* Die Angaben beinhalten die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 0,5 Mio.

b) Laufzeitstruktur (gemäß Pfandbriefgesetz § 28 Abs. 1 Nr. 2)

	2010		2009*	
	Schiffs- Pfandbriefe	Deckungs- Masse	Schiffs- Pfandbriefe	Deckungs- Masse
bis 1 Jahr	0	0	0	603
1 bis 2 Jahre	0	0	0	703
2 bis 3 Jahre	0	0	0	790
3 bis 4 Jahre	0	0	0	1.007
4 bis 5 Jahre	0	0	0	1.007
5 bis 10 Jahre	0	0	3.000	5.536
mehr als 10 Jahre	0	0	0	3.801
Insgesamt	0	0	3.000	13.447

\* Die Angaben beinhalten die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 0,5 Mio.

**Aufteilung des Deckungsstockes für Hypothekendarlehen**

a) nach Größenklassen (gemäß Pfandbriefgesetz § 28 Abs. 2 Nr. 1a)

	2010*		2009**	
	Deckung in TEUR	Deckung in %	Deckung in TEUR	Deckung in %
bis zu 300.000 EUR	13.035	1,58	12.849	1,62
300.000 EUR bis 5 Mio. EUR	333.093	40,46	309.122	39,05
mehr als 5 Mio. EUR	477.193	57,96	469.615	59,33
Insgesamt	823.321	100,00	791.586	100,00

\* Die Angaben beinhalten **nicht** die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 40 Mio.

\*\* Die Angaben beinhalten **nicht** die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 37 Mio. und weiteren Deckungswerten gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG über nominell EUR 25 Mio.

b) nach Gebieten und Nutzungsarten (gemäß Pfandbriefgesetz § 28 Abs. 2 Nr. 1c und 1d)

	2010*		2009**	
	Deckung in TEUR	Deckung in % pro Land	Deckung in TEUR	Deckung in % pro Land
Deutschland				
Wohnungen	5.427	0,67	5.814	0,75
Einfamilienhäuser	15.281	1,88	16.633	2,13
Mehrfamilienhäuser	110.684	13,64	96.491	12,38
Bürogebäude	512.525	63,16	509.599	65,37
Handelsgebäude	149.339	18,40	132.381	16,98
Industriegebäude	937	0,12	1.012	0,13
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	17.226	2,13	17.677	2,26
		100,00		100,00
Luxemburg				
Bürogebäude	11.902	100,00	11.979	100,00
Gesamt	823.321		791.586	

\* Die Angaben beinhalten **nicht** die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 40 Mio.

\*\* Die Angaben beinhalten **nicht** die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 37 Mio. und weiteren Deckungswerten gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG über nominell EUR 25 Mio.

c) rückständige Leistungen (gemäß Pfandbriefgesetz § 28 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 Nr. 2)

	2010		2009	
	in TEUR	Anzahl	in TEUR	Anzahl
Deutschland	0	0	0	0
Luxemburg	0	0	0	0
Gesamt	0	0	0	0

d) Zwangsmaßnahmen (gemäß Pfandbriefgesetz § 28 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 Nr. 2)

	Am 31.12. anhängige Zwangsversteigerung		Zwangsverwaltung		Zwangsversteigerungen	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Wohnzwecken dienende Grundstücke	0	0	0	0	0	0
Gewerblich genutzte Grundstücke	0	0	0	0	0	0
Insgesamt	0	0	0	0	0	0

Im Geschäftsjahr 2010 haben wir keine Grundstücke, Schiffe oder Schiffsbauwerke (VJ -) zur Rettung unserer Grundpfandrechte übernommen.

Es bestehen keine Wertberichtigungen auf Zinsrückstände (VJ -).

Es befinden sich keine Hypotheken auf Bauplätzen in Deckung. Hypotheken für unfertige, noch nicht ertragsfähige Neubauten befinden sich in Höhe von EUR 7,7 Mio. (Vorjahr 2,8 Mio.) in Deckung.

**Aufteilung des Deckungsstockes für Öffentliche Pfandbriefe**

a) Nach Schuldnern (gemäß Pfandbriefgesetz § 28 Abs. 3 Nr. 1)

2010	Forderungen geschuldet von		sonstige Schuldner gewährleistet durch	
	Deckung in TEUR	Deckung in %	Deckung in TEUR	Deckung in %
Deutschland				
Staat	0	0,00	5.000	2,76
Regionale Gebietskörperschaften	5.000	2,69	139.650	77,08
Örtliche Gebietskörperschaften	0	0,00	36.534	20,16
Sonstige Schuldner	181.184	97,31	0	0,00
Gesamt	186.184	100,00	181.184	100,00

2009	Forderungen geschuldet von		sonstige Schuldner gewährleistet durch	
	Deckung in TEUR	Deckung in %	Deckung in TEUR	Deckung in %
Deutschland				
Staat	0	0,00	10.000	4,09
Regionale Gebietskörperschaften	0	0,00	150.900	61,78
Örtliche Gebietskörperschaften	0	0,00	83.372	34,13
Sonstige Schuldner	244.272	100,00	0	0,00
Gesamt	244.272	100,00	244.272	100,00

b) rückständige Leistungen

Es bestanden keine rückständigen Leistungen auf Forderungen.

### Aufteilung des Deckungsstockes für Schiffspfandbriefe

a) nach Größenklassen (gemäß Pfandbriefgesetz § 28 Abs. 4 Nr. 1a)

	2010		2009*	
	Deckung in TEUR	Deckung in %	Deckung in TEUR	Deckung in %
bis zu 500.000 EUR	0	0,00	0	0,00
500.000 EUR bis 5 Mio. EUR	0	0,00	12.947	100,00
mehr als 5 Mio. EUR	0	0,00	0	0,00
Gesamt	0	0,00	12.947	100,00

\* Die Angaben beinhalten **nicht** die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 0,5 Mio.

b) nach Staaten (gemäß Pfandbriefgesetz § 28 Abs. 4 Nr. 1b)

2010	Seeschiffe		Binnenschiffe	
	Deckung in TEUR	Deckung in % pro Land	Deckung in TEUR	Deckung in % pro Land
Deutschland	0	0,00	0	0,00
andere	0	0,00	0	0,00
Gesamt	0	0,00	0	0,00

2009*	Seeschiffe		Binnenschiffe	
	Deckung in TEUR	Deckung in % pro Land	Deckung in TEUR	Deckung in % pro Land
Deutschland	12.947	100,00	0	0,00
andere	0	0,00	0	0,00
Insgesamt	12.947	100,00	0	0,00

\* Die Angaben beinhalten **nicht** die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 0,5 Mio.

### Anzahl der Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr 2010 wurden neben zwei Vorstandsmitgliedern durchschnittlich 25 Mitarbeiter (davon 6 Prokuristen) beschäftigt.

## Gesellschaftsorgane

### **Aufsichtsrat**

Dr. Christian Olearius, Hamburg – Vorsitzender  
Sprecher der persönlich haftenden Gesellschafter des Bankhauses  
M.M. Warburg & CO KGaA

Dr. Rembert von Rehren, Molfsee – stellvertretender Vorsitzender  
Mitglied des Vorstandes der Landesbank Schleswig-Holstein – Girozentrale – i.R.

Prof. Dr. Ernst-Wilhelm Zachow, Lüneburg  
Vorsitzender der Vorstände der Landeskrankenhilfe V.V.a.G.,  
Landeslebenshilfe V.V.a.G.

### **Vorstand**

Thomas Buer, Bordesholm – Sprecher des Vorstandes  
Thomas Schulze, Hamburg

### **Bezüge von Vorstand und Aufsichtsrat**

Die Bezüge des Vorstands für das Geschäftsjahr 2010 betragen TEUR 559.  
Dem Aufsichtsrat wurden TEUR 54 (inkl. USt.) vergütet.

### **Kredite an Organe**

An Mitglieder des Vorstandes wurden weder Kredite noch Vorschüsse gewährt; das Gleiche trifft für den Aufsichtsrat zu. Andere Verpflichtungen wurden nicht eingegangen.

### **Mandate in Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien**

Thomas Buer – Steyler Bank GmbH

Hamburg, 25. Februar 2011

M.M. Warburg & CO  
Hypothekenbank AG

---

## Erklärung gemäß § 264 Abs. 2 S.3 HGB

Hamburg, 9. März 2011

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft beschrieben sind.

(Thomas Buer)

(Thomas Schulze)

Unser Wirtschaftsprüfer, die BDO AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg, hat dem Jahresabschluss und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2010 bis zum 31. Dezember 2010 am 9. März 2011 das folgende uneingeschränkte Testat erteilt:

„Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Eigenkapitalspiegel, Kapitalflussrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der M.M. Warburg & CO Hypothekenbank Aktiengesellschaft, Hamburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2010 bis zum 31. Dezember 2010 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.“

## Bericht des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat hat sich in drei Sitzungen, in zahlreichen Einzelbesprechungen sowie anhand der regelmäßigen schriftlichen und mündlichen Berichte des Vorstandes eingehend über die Lage der Bank unterrichtet, sich hierüber mit dem Vorstand beraten und sich von der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung überzeugt. Neben anderen grundsätzlichen Fragen der Geschäftspolitik wurden insbesondere die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen und deren Auswirkungen für die Geschäftsstrategien im Immobilienfinanzierungsbereich und im Schiffskreditgeschäft ausführlich diskutiert. Daneben wurden regelmäßig die Bilanz- und Ertragsentwicklung sowie die Risikosituation und Fragen im Zusammenhang mit der Erfüllung der umfangreichen aufsichtsrechtlichen Anforderungen – insbesondere auch im Zusammenhang mit den künftigen Eigenkapitalanforderungen der Bank – erörtert. Die Geschäfts- und Risikostrategie der Bank sowie die im Rahmen der Mindestanforderungen an das Risikomanagement vorzulegenden Berichte, u.a. zur Kreditrisikostrategie, wurden eingehend behandelt. Weiterhin wurden die aufgrund gesetzlicher oder satzungsmäßiger Bestimmungen zu genehmigenden Geschäfte vorgelegt.

Die Buchführung, der Lagebericht und der Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Eigenkapitalspiegel, Kapitalflussrechnung sowie Anhang – für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2010 bis zum 31. Dezember 2010 sind von der zum Abschlussprüfer bestellten BDO AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg, geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen worden. Der Abschlussprüfer hat an der Bilanzsitzung des Aufsichtsrates teilgenommen, über wesentliche Ergebnisse der Prüfung berichtet und stand dem Aufsichtsrat für weitergehende Informationen zur Verfügung. Dem Ergebnis der Prüfung schließen wir uns an.

Außerdem haben wir den Lagebericht und den Jahresabschluss geprüft. Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir keine Einwendungen zu erheben.

Wir haben den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss gebilligt, der damit festgestellt ist. Der Jahresgewinn wird aufgrund des Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages an die M.M. Warburg & CO KGaA abgeführt.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihren Einsatz und ihre Arbeit.

Am 13. April 2011 endet mit dem Schluss der Hauptversammlung die Amtszeit von Herrn Dr. von Rehren als Aufsichtsratsmitglied. Herr Dr. von Rehren hat uns mitgeteilt, dass er im Rahmen seiner weiteren Lebensplanung für eine weitere Tätigkeit im Aufsichtsrat nicht mehr zur Verfügung steht. Herr Dr. von Rehren ist seit Gründung der Bank im Jahr 1995 Mitglied des Aufsichtsrates. Seit 2004 ist er stellvertretender Vorsitzender des Gremiums. Der Aufsichtsrat dankt Herrn Dr. von Rehren auch an dieser Stelle für die langjährige, konstruktive Zusammenarbeit und seine fachkundigen Beiträge. Für die Zukunft wünscht er ihm alles Gute.

Hamburg, den 13. April 2011

Der Aufsichtsrat  
Dr. Christian Olearius (Vorsitzender)

---

M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG

D-20354 Hamburg

Colonnaden 5

Telefon 040/35 53 34-0

Telefax 040/35 53 34-19

E-Mail: [warburg.hyp@warburghyp.de](mailto:warburg.hyp@warburghyp.de)

Internet: [www.warburghyp.de](http://www.warburghyp.de)

Handelsregister Hamburg HRB 58677

Bankleitzahl 202 204 00

Bankverbindung M.M. Warburg Bank  
(BLZ 201 201 00) Konto Nr. 1000 116 009



