



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 0 9

Geschäftsentwicklung im Überblick

in Mio. EUR	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003
Darlehenszusagen	201,1	294,0	420,2	259,5	245,7	191,3	199,8
davon							
Immobilienkredite	195,0	204,0	280,5	188,8	134,1	101,3	187,8
Schiffsfinanzierungen	–	35,5	99,7	44,9	–	–	–
Kommunalkredite	6,1	54,5	40,0	25,8	111,6	90,0	12,0
Schuldverschreibungsabsatz	192,5	262,1	176,2	261,4	280,6	149,0	239,0
Bilanzsumme	1.775,1	1.747,6	1.662,1	1.519,4	1.724,4	1.744,7	1.860,2
Gesamtvolumen	1.806,3	1.794,8	1.815,3	1.558,1	1.785,1	1.770,4	1.919,5
Haftendes Eigenkapital	79,7	79,7	68,7	68,7	51,5	51,4	51,4
Jahresüberschuss	3,9*)	4,5*)	4,7*)	4,5*)	4,2*)	1,9	2,4

*) kein Steuerabzug aufgrund des Ergebnisabführungsvertrages



M.M.WARBURG & CO HYPOTHEKENBANK

Jahresfinanzbericht 2009
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

Ingo Alpers (Stellvertreter)
Wirtschaftsprüfer, Steuerberater

Lagebericht 2009

Deutschland als stark exportorientierte Volkswirtschaft war im Winterhalbjahr 2008/2009 besonders stark von der weltweiten Rezession, die durch die Bankenkrise weiter verschärft wurde, betroffen. Im Jahresverlauf erholte sich die Konjunktur erfreulicherweise zunächst auf der Basis sich verbessernder Stimmungsindikatoren, danach aber auch durch sich füllende Auftragsbücher. Zudem erwies sich der private Konsum als Stütze. Allerdings ist dabei zu berücksichtigen, dass ein nicht unerheblicher Teil der Nachfrage auf staatliche Stimulierungsmaßnahmen (z.B. die Abwrackprämie) im In- und Ausland zurückzuführen ist. Der private Verbrauch profitierte zudem auch von der günstigen Preisentwicklung. Die umfangreichen Maßnahmen im Rahmen der Fiskalpolitik konnten zwar die Auswirkungen der Rezession mildern, sie führten aber auch zu einer deutlichen Erhöhung der Staatsverschuldung.

Die Finanzmärkte standen im letzten Jahr unverändert im Zeichen der nun schon gut 2 Jahre andauernden Finanzmarktkrise. Die Notenbanken haben mit ihrer Niedrigzinspolitik und ergänzenden unorthodoxen geldpolitischen Maßnahmen erfolgreich auf die Vertrauenskrise an den Geld- und Kapitalmärkten eingewirkt. Die europäische Zentralbank hat den Leitzins im Mai des letzten Jahres auf ein historisches Tief von 1,0 % gesenkt und ihn dort seither belassen. Zudem stellte sie z.B. durch ein großvolumiges Ankaufsprogramm für covered bonds und hohe Tender-Zuteilungen der Finanzwirtschaft umfangreiche Liquidität zur Verfügung. Insgesamt ist aber festzuhalten, dass innerhalb der Finanzwirtschaft das vor der Krise vorhandene Vertrauensverhältnis noch nicht wieder hergestellt ist.

Naturgemäß hat die negative wirtschaftliche Entwicklung auch deutliche Spuren auf dem deutschen Immobilienmarkt hinterlassen. Das Transaktionsvolumen ist deutlich gesunken. Insbesondere großvolumige Transaktionen waren aufgrund fehlender Finanzierungsmöglichkeiten nur noch schwer durchzuführen. Allerdings boten sich Investoren, die auf eine starke Eigenmittelbasis zurückgreifen können, zunehmende Chancen. Die Flächenumsätze im Bürovermietungsmarkt lagen in den deutschen Bürohochburgen nach Maklerangaben durchschnittlich ca. 25 % unter den Vorjahreswerten. Die Entwicklung der Spitzenmieten zeigte zwar nur eine leicht sinkende Tendenz, allerdings sind Vermieter inzwischen bei den Anreizen für einen Vertragsabschluss zu immer größeren Zugeständnissen, z.B. durch Gewährung von mietfreien Zeiten oder der Übernahme von Umzugs- oder Ausstattungskosten, bereit. Im Bereich der Wohnimmobilien profitierten vor allem die deutschen Zentren u.a. auch aufgrund des Wanderungsprozesses vom Land in die Stadt.

Die Schiffsbranche hat ein schweres Jahr hinter sich. Lange Zeit befanden sich die Charratens in der Container-Schiffahrt auf Tiefstständen, die für viele Schiffe noch nicht einmal die Betriebskosten abdeckten. Ladung fehlte und eine Vielzahl von Schiffsneubauten sorgte für zusätzliche Konkurrenz. Erfreulicherweise berichteten die Linien-Reeder Ende des Jahres allerdings wieder über eine höhere Auslastung mit entsprechender Auswirkung auf die Wirtschaftlichkeit der Schiffe. Im Vergleich zur Container-Schiffahrt lief es bei den Bulkern sowie der Tankschiffahrt noch besser. Allerdings ist insbesondere auch der Bereich der Bulker aufgrund eines sehr hohen Orderbuches belastet.

Wenngleich wir nicht alle unsere Pläne vollständig umsetzen konnten, verlief für die M.M. Warburg & CO Hypothekbank AG das vergangene Jahr wiederum insgesamt erfolgreich. Ungeachtet der schwierigen Marktverhältnisse konnten wir – basierend auf unserer konservativen Geschäftsausrichtung – das Immobilienfinanzierungsgeschäft weiter ausbauen. Der Hypothekpfandbrief, insbesondere im Bereich der für uns interessanten kleinvolumigen Namenspfandbriefe, konnte sich erfreulicherweise schnell der allgemeinen Vertrauenskrise entziehen und bildete damit eine solide Basis für die Refinanzierung des Immobilienkreditgeschäftes. Angesichts der unverändert schwierigen Absatzmöglichkeiten für Schiffspfandbriefe wurde das Schiffskreditgeschäft hingegen deutlich reduziert. Nach einem erfreulich verlaufenden 2. Halbjahr lag der Jahresüberschuss bei EUR 3,9 Mio. knapp 15 % unter dem Vorjahreswert.

Im laufenden Jahr wollen wir an die positive Entwicklung des 2. Halbjahres 2009 anknüpfen. Unser langfristiges Immobilienkreditgeschäft, refinanziert durch Pfandbriefe, soll weiter ausgebaut werden. Neuengagements im Schiffskreditbereich werden voraussichtlich nicht eingegangen. Das Kommunalkreditgeschäft wird für uns weiter an Bedeutung verlieren. Insgesamt sollte es uns so gelingen, auch im laufenden Jahr ein ansehnliches Ergebnis zu erzielen.

Aktivgeschäft

Insgesamt sagten wir im vergangenen Jahr Kredite in Höhe von EUR 201,1 Mio. (Vj. EUR 294,0 Mio.) zu. Davon entfielen

- auf das Immobilienkreditgeschäft EUR 195,0 Mio. (Vj. EUR 204,0 Mio.),
- auf das Kommunalkreditgeschäft einschließlich der dem Kommunalkreditgeschäft zuzurechnenden Wertpapiere EUR 6,1 Mio. (Vj. EUR 54,5 Mio.).
- Nach EUR 35,5 Mio. im Vorjahr sagten wir 2009 keine Schiffsfinanzierungen mehr zu.

Ohne unsere konservativen Entscheidungskriterien zu verlassen, konnten wir unser Immobilienkreditgeschäft weiter ausweiten. Die Zusagen lagen wiederum deutlich über unseren Planwerten. Unsere Position im Markt konnten wir festigen. Die Bestände des Immobilienfinanzierungsbereiches stiegen deutlich von EUR 987,3 Mio. auf EUR 1.119,0 Mio.

Unsere Geschäftsausrichtung im Immobilienkreditbereich hat sich bewährt. Wir haben sie daher im vergangenen Jahr nicht geändert. Nach wie vor suchen wir individuelle Finanzierungen oberhalb des standardisierten Massengeschäftes in den Metropolregionen Deutschlands. Unverändert sind wir insbesondere an der Finanzierung vielseitig nutzbarer Büro- und Einzelhandelsimmobilien mit Kreditbeträgen zwischen EUR 1,0 Mio. und EUR 10,0 Mio. interessiert. Managementobjekte wie Hotel- oder Sozialimmobilien beleihen wir nur in Ausnahmefällen. Das Gleiche gilt grundsätzlich für das Auslandskreditgeschäft. Traditionell ist der Immobilienbereich, insbesondere der Vermietungsbereich, ein so genannter Spätindikator im Konjunkturzyklus. Auswirkungen erreichen ihn somit in der Regel relativ spät. Angesichts der Struktur unseres

Kreditbestandes und der Fokussierung auf vielseitig nutzbare Objekte in guten Lagen sind wir davon überzeugt, dass sich unsere Risikosituation unverändert positiv entwickelt. So hat beispielsweise eine Untersuchung unserer 20 größten Engagements ergeben, dass über 92 % dieser Kredite innerhalb von 60 % des Beleihungswertes liegen.

Neben dem langfristigen Immobilienkreditgeschäft der Hypothekbank bearbeiten wir auch das Immobilienkreditgeschäft der M.M.Warburg & CO KGaA. Es besteht überwiegend aus kurz- und mittelfristigen Zwischenkrediten sowie ausgesuchten Projektfinanzierungen. Im Laufe dieses Jahres werden wir die Kreditsachbearbeitung für diesen Teil des Immobilienkreditgeschäftes auf die Mutterbank zurück übertragen. Die Akquisition und die Kundenbetreuung verbleibt in der Hypothekbank. Unsere Kunden haben somit unverändert für sämtliche Produkte im Bereich der Immobilienfinanzierung einen Ansprechpartner. Zusätzlich bieten wir weitere Dienstleistungen der Wertschöpfungskette der Immobilienwirtschaft durch andere Gesellschaften aus unserem Verbund an.

Bedingt durch die schwierigen Refinanzierungsmöglichkeiten für Schiffspfandbriefe haben wir im vergangenen Jahr keine neuen Schiffsfinauzierungen zugesagt. Daneben haben wir einen Teil unseres Schiffskreditbestandes auf die Mutterbank zurück übertragen, bei der die Bearbeitung des Kreditgeschäftes ohnehin liegt. Die Bestände sanken daher von EUR 149,7 Mio. auf EUR 73,2 Mio. Erfreulicherweise kann berichtet werden, dass sämtliche von uns finanzierten Schiffe im vergangenen Jahr die Zinsen für die von uns heraus gelegten Kredite gezahlt haben. Allerdings kam es in Einzelfällen zu Tilgungstreckungen bzw. es wurden in der Vergangenheit vorzeitig geleistete Tilgungen angerechnet.

Auch im vergangenen Jahr haben wir im Kommunalkreditgeschäft einschließlich des dem Kommunalkreditgeschäft zuzurechnenden Wertpapiergeschäftes keine besonderen Aktivitäten entwickelt. Die derzeitige Marktverfassung bietet für ein Haus unserer Größe und Ausrichtung in diesem Geschäftsbereich keine nachhaltigen risikoadäquaten Ertragsmöglichkeiten. Das geringfügige Neugeschäft betraf ausschließlich Titel von Bankadressen im Inland mit Gewährträgerhaftung. Nach wie vor haben wir in unseren Beständen keine Auslandsengagements. Das Gesamtvolumen sank weiter von EUR 351,6 Mio. auf EUR 287,7 Mio. Daneben besteht noch ein kleiner Liquiditätsbestand i.H.v. EUR 29,6 Mio. ausschließlich 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, individuell auf die Bedürfnisse der Investoren zugeschnittene Namenspfandbriefe einen Großteil unseres Emissionsvolumens.

Nach den Marktturbulenzen des Jahres 2008 unternahmen die Pfandbriefbanken branchenweit erhebliche Anstrengungen, das Vertrauen in den Pfandbrief wieder her-

zustellen. Auch die Bundesregierung lieferte im Finanziermarktstabilisierungsgesetz ein ausdrückliches Bekenntnis zur Solidität des Pfandbriefes. Zusätzlich wurden im Laufe des vergangenen Jahres durch eine Gesetzesnovelle von dritter Seite geschürte Unsicherheiten beseitigt. All diese Maßnahmen führten dazu, dass schneller als bei anderen Refinanzierungsmitteln ein funktionierender Markt etabliert werden konnte. Dies galt insbesondere für das von uns bevorzugte Segment kleinvolumiger Namenstitel.

Erneut war es uns daher möglich, unsere langfristigen Refinanzierungsbedürfnisse im Immobilienkreditgeschäft durch Pfandbriefe abzudecken. Von den im vergangenen Jahr insgesamt aufgenommenen Passivmitteln i.H.v. EUR 192,5 Mio. (Vj. EUR 262,1 Mio.) entfielen auf

• Hypothekendarlehen	EUR 187,5 Mio.	(Vj. EUR 171,1 Mio.)
• Öffentliche Pfandbriefe	EUR 5,0 Mio.	(Vj. EUR 30,0 Mio.)
• Schiffshypothekendarlehen	keine	(Vj. EUR 3,0 Mio.)
• Schuldscheindarlehen	keine	(Vj. EUR 55,0 Mio.)
• Nachrangige Darlehen	keine	(Vj. EUR 3,0 Mio.)

Kurzfristige Geldaufnahmen- und -anlagen über Tages- und Termingeldgeschäfte erfolgen im Wesentlichen im Rahmen der gruppenweiten Geldmarktaktivitäten des Warburg Verbundes sowie bei anderen erstklassigen deutschen Bankadressen. Für ggf. bestehenden Spitzenbedarf steht uns eine schriftlich fixierte Liquiditätszusage i.H.v. EUR 80 Mio. zur Verfügung. Daneben besteht unverändert ein kleiner Liquiditätsbestand aus Floatern ausschließlich von Inlandsbanken.

Grundsätzlich erfolgt die Refinanzierung unseres Aktivgeschäftes über Festzinspfandbriefe. Zusätzlich haben wir im Rahmen unseres Aktiv-/Passivmanagements wiederum Swaps mit erstklassigen deutschen Bankadressen abgeschlossen. Wie in der Vergangenheit werden die Swaps als Mikro hedge einzelnen Geschäften konkret zugeordnet und bleiben über die Laufzeit miteinander verbunden.

I n n e n b e r e i c h

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 Umsetzung der neuen aufsichtsrechtlichen Vorgaben mit den sich hieraus ergebenden umfangreichen Umstellungen sowie zusätzlichen Überwachungs- und Meldeerfordernissen auch aufgrund der Finanzmarktkrise Schwerpunkt des vergangenen Jahres. In diesem Zusammenhang waren auch umfangreiche Überarbeitungen unseres internen Regelwerkes vorzubereiten und umzusetzen. Die im Rahmen der Darstellung des Risikomanagements erfolgten umfassenden regulatorischen Anforderungen, sei es im Zusammenhang mit der Berichterstattung an die Aufsichtsbehörden, sei es zusätzlich im Rahmen des internen Berichtsdienstes der Bank sowie des Warburg Verbundes zur Erfüllung der aufsichtsrechtlichen Vorgaben der Mutterbank, binden unverändert erhebliche Kräfte.

Risikomanagement

Unser Risikomanagement haben wir im vergangenen Jahr auch aufgrund der Erfahrungen aus der Finanzmarktkrise sowie der Fortentwicklung der aufsichtsrechtlichen Vorgaben weiter entwickelt. Dabei lag unsere Aufgabe insbesondere wiederum darin, unseren auf die individuelle Risikoeinschätzung basierenden Risikomanagement-Ansatz mit einer dazu teilweise im Gegensatz stehenden standardisierten oder technischen Risikobewertung in Einklang zu bringen. 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. Wir halten es daher nach wie vor für erforderlich und begrüßen es angesichts der Größe unseres Hauses, dass unser Risikomanagement auf der individuellen Einschätzung des aus jeder einzelnen Kundenbeziehung entstehenden Risikos basiert.

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
Bericht über die Limitauslastung gem. Risikotragfähigkeitskonzept (Adressen-, Marktpreis-, operationelle Risiken)	quartalsweise	Vorstand, Aufsichtsrat	RHB III Nr. 2 „Das Risikotragfähigkeitskonzept der Warburg Hyp“
Adressenrisiko			
Kreditrisikostategien	jährlich	Vorstand, Aufsichtsrat	RHB I.3 „Immobilienkreditgeschäft“, I.4 „Kommunalkreditgeschäft“, I.5 „Schiffskreditgeschäft“
Quartalsbericht des Kreditrisikocontrollings	vierteljährlich	Vorstand, Aufsichtsrat	RHB IV.1 „Adressenausfallrisiko“
Bericht Intensivbetreuung und Problemkredite	vierteljährlich	Vorstand	OHB III Nr. 1a „Kreditgeschäft“
Kontrahentenlimite	halbjährlich	Vorstand	OHB III Nr. 2 a „Wertpapieremission, Ankauf von Schuldscheinen bzw. Schuldverschreibungen“
Außerordentliche Berichterstattung der Kreditabteilung (Ereignisse von wesentlicher Bedeutung)	Ad-hoc (nach KonTraG)	Risikokomitee (Vorstand)	RHB III.1 „Risikomanagement nach KonTraG“
„Umlaufmappen“ (Weitergabe wichtiger Information aus dem Kreditgeschäft)	Ad-hoc	Vorstand	OHB III Nr. 1 a „Kreditgeschäft“
Revisionsberichte (System- und Funktionsprüfungen)	nach Fertigstellung	Vorstand, Aufsichtsrat	OHB III Nr. 6 a „Innenrevision“

Berichtsarten	Turnus	Empfänger	Regelung im Risiko- oder Organisationshandbuch
Marktpreisrisiko			
Mark-to-Market und Marktpreisrisiko Report	täglich	Vorstand	RHB IV.2. Marktpreisrisiken
Bewertung offene Festzinsposition Aktiv und Passiv	täglich	Vorstand	RHB IV.2. Marktpreisrisiken
Bewertung offene Festzinsposition Aktiv und Passiv mit „Zinsschock“-Szenario	monatlich	Vorstand	
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 ...“
Revisionsberichte (System- und Funktionsprüfungen)	nach Fertigstellung	Vorstand, Aufsichtsrat	OHB III Nr. 6 a „Innenrevision“
Liquiditätsrisiko			
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 zu dem Thema „Liquiditätsrisiken“	nach Fertigstellung	Vorstand, Aufsichtsrat	OHB III Nr. 6 a „Innenrevision“
Operationelles Risiko			
Sitzung des Risikokomitees nach KonTraG	halbjährlich	Vorstand	RHB III.1 „Risikomanagement nach KonTraG“
Revisionsberichte zum Thema „Operationelle Risiken“	nach Fertigstellung	Vorstand Aufsichtsrat	OHB III Nr. 6 a „Innenrevision“

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 Ertrags Erwartungen 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). Eine unterjährige Anpassung der Verlustobergrenze ist in Abhängigkeit von der Entwicklung der Besonderheiten des Geschäftsjahres möglich. Insbesondere im Zusammenhang mit der Einbeziehung des geplanten/realisierten Ergebnisses des laufenden Geschäftsjahres ist zudem ein regelmäßiger Abgleich zwischen Planzahlen und Höchstwerten vorzunehmen.

Zur Steuerung der Adressausfallrisiken ist für jeden unserer 3 Kreditbereiche (Immobilienfinanzierungen, Schiffskreditgeschäft, Kommunalkredite) eine prägnante Kreditrisikostategie erarbeitet worden. Sie legt für die jeweiligen Geschäftsfelder Zielkunden, Zielregionen, Objekte 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 wir im vergangenen Jahr in einem Kredithandbuch zusammengefasst haben. Diese beinhalten u.a. die auf den Beleihungswertermittlungsverordnungen beruhenden konservativen Vorgaben zur Bewertung von Immobilien oder 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 1 x jährlich eine Überprüfung 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 Ausgestaltung und Nutzungsarten Rahmendaten festgelegt worden.

Basis unserer Kreditentscheidungen und regelmäßigen Überprüfungen ist eine umfassende, individuelle Bonitätsprüfung von Kreditnehmer und Beleihungsobjekt. Daneben nehmen wir auch an dem von dem 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.

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 im vergangenen Jahr nur mit geringen Teilbeträgen ausgenutzt. So lagen die Werte für die Analyse eines „Zinsschocks“ für den Anlagebestand im vergangenen Jahr zwischen -3,62 und 5,44 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.

Fremdwährungspositionen bestehen ausschließlich aus dem Bereich des Schiffskredites. Hierzu haben wir festgelegt, dass sämtliche wechselkursrelevanten Positionen vollumfänglich abzusichern sind. Ausnahmen bildeten lediglich Verrechnungskonten, z.B. im Zusammenhang mit Zinszahlungen.

Zur Überwachung und Steuerung des Liquiditätsrisikos finden täglich Dispositionssitzungen zwischen unserer Abteilung Geld- und Kapitalmarkt und dem Gesamtvorstand statt. Daneben werden in regelmäßigen Treasury-Sitzungen Zinsmarkteinschätzungen, die Kapitalmarktsituation insgesamt sowie die Liquiditätslage der Bank diskutiert. Anders als noch im Vorjahr war es im Berichtsjahr nicht mehr erforderlich, Kreditzusagen unter dem Vorbehalt der Möglichkeit der Refinanzierung durch Pfandbriefe zu stellen. Sämtliche liquiditätswirksamen Positionsveränderungen werden maschinell erfasst. Auch aufgrund der Einbindung in das gruppenweite Cash-Pooling der Warburg Gruppe standen uns stets ausreichende Mittel zur Verfügung. Unsere Kennziffern im Rahmen des Liquiditätsgrundsatzes lagen auf der Basis von Monatsendwerten im vergangenen Jahr zwischen 1,08 und 1,39.

Zur Reduzierung operationeller Risiken dienen Arbeitsanweisungen, die die Soll-Prozesse vorgeben, des Weiteren 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 Zwangskontrollen und Freigaben integriert. Notfallpläne und backup-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.

Zur Quantifizierung des Schadenspotentials aus operationellen Risiken führt das Risikocontrolling jährlich eine Berechnung auf der Basis von Schätzungen durch. Das Schadenspotential aus operationellen Risiken wird im Rahmen der Ermittlung der Risikotragfähigkeit auf die Verlustobergrenze angerechnet. Zur Erfassung eingetretener operationeller Schadensfälle nutzen wir eine gruppenweit bereit gestellte Schadensdatenbank.

Im Rahmen des Risikomanagements nach KonTraG führt die Bank jährlich eine Risikoinventur durch. Zu den einzelnen Risikoarten wird eine ausführliche Analyse der möglichen Schadenshöhe, der Eintrittswahrscheinlichkeit sowie der Risikosteuerungsmaßnahmen vorgenommen und dokumentiert. In der mindestens 2 x jährlich tagenden Risiko-Komitee-Sitzung werden mögliche Risiken ausführlich erörtert.

Auf der Basis eines umfassenden Prüfungsplanes prüft die Innenrevision sämtliche Geschäftsbereiche der Bank. Wir haben unsere interne Revision im Rahmen einer Outsourcing-Vereinbarung auf die Konzern-Revision der Mutterbank verlagert, da wir der Auffassung sind, dass die Innenrevisions-Tätigkeit so umfassender und auf der Basis eines breiten Erfahrungsschatzes ausgeübt werden kann. Der für das vergangene Jahr erlassene Prüfungsplan, der alle wesentlichen Geschäftsgebiete umfasst, wurde vollumfänglich 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.

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 der 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 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.

Bilanz- und Ertragsentwicklung

Im Vergleich zum Vorjahr wuchs die Bilanzsumme der Bank um EUR 28,0 Mio. oder 1,6 % auf EUR 1.775,1 Mio. an. Deutliche Zuwächse ergaben sich beim Immobilienfinanzierungsgeschäft, das sich von EUR 987,3 Mio. auf EUR 1.119,0 Mio. erhöhte. Zusätzlich stiegen die Treuhandkredite (abgegebene Kreditunterbeteiligungen) von EUR 148,2 Mio. auf EUR 218,0 Mio. Demgegenüber standen deutliche Reduzierungen im Schiffskreditgeschäft von EUR 149,7 Mio. auf EUR 73,2 Mio. sowie im Kommunalkreditbereich bei den Forderungen an Kreditinstitute von EUR 212,2 Mio. auf EUR 152,4 Mio. Auf der Passivseite sanken die Aufnahmen im Geldmarkt. Entsprechend der Struktur der Aktivseite nahmen die Hypothekendarlehen deutlich zu, während bei den Öffentlichen Pfandbriefen nennenswerte Rückgänge zu verzeichnen waren.

Die Kapitalbasis der Bank ist unverändert gut. Zudem besteht nach wie vor ein nicht ausgenutztes genehmigtes Kapital. Die Eigenkapitalkennziffer im Rahmen der Solvabilitätsverordnung lag zum Jahresende bei 9,93 % (Vorjahr 9,65 %). Auf der Basis der Monatsendwerte lag die Kennziffer im vergangenen Jahr zwischen 10,39 und 9,02 %. Im Vergleich zum Vorjahr wirkt sich dabei insbesondere der Rückgang des Schiffskreditgeschäftes mit seiner 100 % igen Anrechnung aus.

Der Zinsüberschuss lag deutlich unter dem Vorjahreswert. Neben Mindererträgen aus dem Abbau des Schiffskreditgeschäftes wirkten sich insbesondere Zusatzaufwendungen im Zusammenhang mit der Liquiditätssicherung Anfang des Jahres aus. Zusätzlich belasteten Verwerfungen am Geldmarkt im Rahmen der Finanzkrise. Angesichts der Struktur der Aktivseite stammen mittlerweile gut 80 % des Zinsertrages aus dem Immobilienkredit-

ditgeschäft. Der Anteil des Schiffskreditgeschäftes sowie des Kommunalkreditgeschäftes am Zinsergebnis nimmt weiter ab. Das Provisionsergebnis lag über dem Vorjahreswert. Ursache waren insbesondere volumenabhängige Provisionszahlungen im Zusammenhang mit dem Kompetenzzentrum Immobilienkreditgeschäft.

Bei nahezu unveränderten Personalkosten waren um ca. 8 % gestiegene Sachkosten zu verzeichnen. Ursachen waren insbesondere höhere Prüfungskosten, auch für externe Prüfungen, sowie Umlagen, u.a. für die Einlagensicherung. Wir befürchten, dass diese von uns nicht zu beeinflussenden Kosten weiter steigen werden. Sämtliche Bemühungen im Hinblick auf Kosteneinsparungen werden somit naturgemäß schwer umzusetzen sein.

Erfreulicherweise waren auch im vergangenen Jahr keine Wertkorrekturen auf den Immobilien- und Schiffskreditbestand erforderlich. Nachdem wir im letzten Jahr für eine im Rahmen unseres Liquiditätsbestandes gehaltene Schuldverschreibung einer Inlandsbank aufgrund der Rating-bedingten Spread-Ausweitung dieses Papiers eine Abwertung vornehmen mussten, konnten wir diese teilweise wieder auflösen. Es ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass der gesamte Bestand der Liquiditätsvorsorge am 31.12.2009 nach Marktkursen bewertet wird. DCF-Verfahren oder ähnliche Methoden kommen im Rahmen des diesjährigen Jahresabschlusses nicht zum Einsatz.

Nachdem wir aufgrund der o.a. Zusatzaufwendungen im Rahmen der Liquiditätssicherung zum 30. Juni noch deutlich hinter unseren Planungen zurück lagen, konnte im zweiten Halbjahr ein deutlich besseres Ergebnis erzielt und insgesamt ein Ergebnis vor Steuern von EUR 3,9 Mio. erreicht werden. Aufgrund des Ende 2005 abgeschlossenen Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages steht der Betrag vollständig der M.M. Warburg & CO KGaA zu.

Ausblick

Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen haben sich gegenüber dem Vorjahreszeitpunkt verbessert. Das Auslaufen der Wirkungen der fiskalpolitischen Maßnahmen, ein drohender Anstieg der Arbeitslosigkeit, aber auch Fragen zur Staatsverschuldung führen dazu, dass aus unserer Sicht dennoch hohe Risiken bestehen. Dies wird naturgemäß auch Einfluss auf die Finanz-, Immobilien- und Schiffsmärkte haben. Insofern ist es erforderlich, auch weiterhin vorsichtig und mit der gebotenen Zurückhaltung zu agieren, ohne allerdings auf der anderen Seite die sich bietenden Chancen nutzlos verstreichen zu lassen. Die derzeitigen Veränderungen im Bankenumfeld sollten uns ausreichende Gelegenheiten geben, zusätzliche Geschäftsmöglichkeiten aufzubauen. Eine „Kreditklemme“ sehen wir in unserem Geschäftsbereich – insbesondere im Immobilienkreditgeschäft – nicht. Vielmehr beobachten wir, dass es – anders als noch vor einigen Jahren – wieder durchsetzbar ist, dass Investoren ausreichende Eigenkapitalanteile einsetzen und Margen kostendeckend unter Berücksichtigung notwendiger Risikokosten kalkuliert werden. Wir haben uns daher vorgenommen, insbesondere das Immobilienkreditgeschäft mit Augenmaß gezielt weiter auszubauen. Basis hierfür wird unverändert die Refinanzierung über Pfandbriefe sein. Aufgrund der Erfahrung des vergangenen Jahres sind wir zuversichtlich, unsere Marktstellung in diesen Bereichen weiter ausbauen zu können. Das Schiffskreditgeschäft sowie das Kommunalkreditgeschäft werden, da wir hier zum gegenwärtigen Zeitpunkt weniger Chancen sehen, weiter an Bedeutung verlieren.

Besondere gem. § 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 uns 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. Aufgrund der in den letzten Jahren weiter verbesserten Struktur des Kreditbestandes sollte es trotz der wirtschaftlichen Unsicherheit, die auch den Immobilienmarkt tendenziell beeinflussen wird, unverändert zu unterdurchschnittlichen Risikokosten kommen. Wir gehen davon aus, dass sich beim Zinsergebnis der positive Trend der letzten Monate stabilisieren wird und ein steigendes Immobilienkreditgeschäft geringere Erträge aus dem Schiffs- und Kommunalkreditbereich mehr als kompensieren sollte. Die Verwaltungsaufwendungen werden insbesondere aufgrund von externen Einflüssen leider weiter steigen. Zusammenfassend gehen unsere Planungen davon aus, dass wir 2010 und in den Folgejahren weiter moderat steigende Ergebnisse ausweisen können, um unser Ziel, unsere überdurchschnittliche Eigenkapitalverzinsung, weiter zu verbessern.

Hamburg, den 19. Februar 2010

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

Jahresabschlussbilanz für das Geschäftsjahr vom 1. Jan. 2009 bis 31. Dez. 2009

AKTIVSEITE	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Barreserve				
a) Kassenbestand		1.227,52		2
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken		1.017.752,77		1.926
darunter: bei der Deutschen Bundesbank	EUR	1.017.752,77		
c) Guthaben bei Postgiroämtern		0,00		0
			1.018.980,29	
2. Schuldtitel öffentlicher Stellen und Wechsel, die zur Refinanzierung bei Zentralnotenbanken zugelassen sind				
a) Schatzwechsel und unverzinsliche Schatzanweisungen sowie ähnliche Schuldtitel öffentlicher Stellen		0,00		0
darunter: bei der Deutschen Bundesbank refinanzierbar	EUR	0,00		
b) Wechsel		0,00		0
darunter: bei der Deutschen Bundesbank refinanzierbar	EUR	0,00		
			0,00	
3. Forderungen an Kreditinstitute				
a) Hypothekendarlehen		0,00		0
b) Kommunalkredite		152.361.793,06		212.174
c) andere Forderungen		43.593.800,38		68.816
darunter: täglich fällig gegen Beleihung von Wertpapieren	EUR	10.627.055,67		
	EUR	0,00		
			195.955.593,44	
4. Forderungen an Kunden				
a) Hypothekendarlehen		1.183.430.521,25		1.128.178
b) Kommunalkredite		0,00		0
c) andere Forderungen		8.918.498,44		9.317
darunter: gegen Beleihung von Wertpapieren	EUR	0,00		
			1.192.349.019,69	
5. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere				
a) Geldmarktpapiere				
aa) von öffentlichen Emittenten	0,00			0
ab) von anderen Emittenten	0,00	0,00		0
b) Anleihen und Schuldverschreibungen				
ba) von öffentlichen Emittenten	0,00			0
bb) von anderen Emittenten	164.868.979,08	164.868.979,08		174.407
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	EUR	164.868.979,08		
c) eigene Schuldverschreibungen		0,00		0
Nennbetrag	EUR	0,00		
			164.868.979,08	
6. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere			0,00	0
7. Beteiligungen			0,00	0
darunter: an Kreditinstituten	EUR	0,00		
darunter an Finanzdienstleistungsinstituten	EUR	0,00		
8. Anteile an verbundenen Unternehmen			0,00	0
darunter: an Kreditinstituten	EUR	0,00		
9. Treuhandvermögen			218.000.937,50	148.159
darunter: Treuhandkredite	EUR	218.000.937,50		
10. Ausgleichsforderungen gegen die öffentliche Hand einschließlich Schuldverschreibungen aus deren Umtausch			0,00	0
11. Immaterielle Anlagewerte			23.437,00	29
12. Sachanlagen			93.428,00	106
13. Ausstehende Einlagen auf das gezeichnete Kapital			0,00	0
darunter: eingefordert	EUR	0,00		
14. Eigene Aktien oder Anteile			0,00	0
Nennbetrag	EUR	0,00		
15. Sonstige Vermögensgegenstände			75.663,30	20
16. Rechnungsabgrenzungsposten				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		2.518.274,63		3.686
b) andere		157.087,08		223
			2.675.361,71	
17. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag			0,00	0
			0,00	
			1.775.061.400,01	1.747.043
			1.775.061.400,01	1.747.043

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

PASSIVSEITE	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
a) begebene Namenspfandbriefe		91.601.757,39		131.623
davon Hypotheken-Namenspfandbriefe	EUR 91.601.757,39			
davon Schiffshypothekennamenspfandbriefe	EUR 0,00			
b) begebene Öffentliche Namenspfandbriefe		0,00		11.329
c) andere Verbindlichkeiten		312.828.390,46		378.513
darunter: täglich fällig	EUR 80.850.000,00			
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			
		<u>404.430.147,85</u>		
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden				
a) begebene Namenspfandbriefe		563.575.854,40		473.458
davon Hypotheken-Namenspfandbriefe	EUR 560.480.199,61			
davon Schiffshypothekennamenspfandbriefe	EUR 3.095.654,79			
b) begebene Öffentliche Namenspfandbriefe		132.087.075,08		152.086
c) Spareinlagen				
ca) mit vereinbarter Kündigungsfrist von drei Monaten		0,00		
cb) mit vereinbarter Kündigungsfrist von mehr als drei Monaten		<u>0,00</u>		
d) andere Verbindlichkeiten		114.248.653,89		148.900
darunter: täglich fällig	EUR 42.427,31			
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			
		<u>809.911.583,37</u>		
3. Verbriefte Verbindlichkeiten				
a) begebene Schuldverschreibungen				
aa) Hypothekenspfandbriefe		165.996.501,14		89.553
davon Hypothekenspfandbriefe	EUR 165.996.501,14			
davon Schiffshypothekenspfandbriefe	EUR 0,00			
ab) Öffentliche Pfandbriefe		81.431.472,87		117.781
ac) sonstige Schuldverschreibungen		<u>0,00</u>		0
b) andere verbriefte Verbindlichkeiten		247.427.974,01		0
darunter: Geldmarktpapiere	EUR 0,00	0,00		0
		<u>247.427.974,01</u>		
4. Treuhandverbindlichkeiten		218.000.937,50		148.159
darunter: Treuhandkredite	EUR 218.000.937,50			
5. Sonstige Verbindlichkeiten			2.576.651,14	2.556
6. Rechnungsabgrenzungsposten				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft			684.302,86	1.041
b) andere			649,81	2
			<u>684.952,67</u>	
7. Rückstellungen				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		0,00		0
b) Steuerrückstellungen		0,00		0
c) andere Rückstellungen		<u>700.947,92</u>		714
			700.947,92	
8. Sonderposten mit Rücklageanteil			0,00	0
9. Nachrangige Verbindlichkeiten			23.953.205,55	23.953
10. Genusssrechtskapital			27.500.000,00	27.500
darunter: vor Ablauf von zwei Jahren fällig	EUR 0,00			
11. Fonds für allgemeine Bankrisiken			0,00	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 eigene Anteile		0,00		0
cc) satzungsmässige Rücklagen		0,00		0
cb) andere Gewinnrücklagen	<u>100.000,00</u>	100.000,00		100
d) Bilanzgewinn		0,00		0
			<u>39.875.000,00</u>	
		Summe der Passiva	<u>1.775.061.400,01</u>	1.747.043
		EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Eventualverbindlichkeiten				
a) Eventualverbindlichkeiten aus weitergegebenen abgerechneten Wechslen		0,00		0
b) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und aus Gewährleistungsverträgen		649.741,36		663
c) Haftung aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten		<u>0,00</u>		0
			649.741,36	
2. Andere Verpflichtungen				
a) Rücknahmeverpflichtungen aus unechten Pensionsgeschäften		0,00		0
b) Platzierungs- und Übernahmeverpflichtungen		0,00		0
c) Unwiderrufliche Kreditzusagen		<u>30.562.225,43</u>		47.127
			30.562.225,43	

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

AUFWENDUNGEN	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Zinsaufwendungen			54.278.772,19	65.591
2. Provisionsaufwendungen			295.340,60	334
3. Nettoaufwand aus Finanzgeschäften			66.940,96	57
4. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen				
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter	2.085.958,19			2.120
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>328.050,06</u>	2.414.008,25		323
darunter: für Altersversorgung	EUR 58.110,68			
b) andere Verwaltungsaufwendungen		<u>2.377.388,53</u>		2.195
			4.791.396,78	
5. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen			69.757,95	67
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen			0,00	0
7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft			0,00	708
8. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagenvermögen behandelte Wertpapiere			0,00	10
9. Aufwendungen aus Verlustübernahme			0,00	0
10. Einstellungen in Sonderposten mit Rücklagenanteil			0,00	0
11. Ausserordentliche Aufwendungen			0,00	0
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			0,00	0
13. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 6 ausgewiesen			849,00	1
14. Aufgrund einer Gewinnngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne			3.850.000,00	4.509
15. Jahresüberschuss			0,00	0
Summe der Aufwendungen			<u>63.353.057,48</u>	<u>75.915</u>

für die Zeit vom 1. Januar 2009 bis 31. Dezember 2009

ERTRÄGE	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Zinserträge aus			
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	56.347.155,69		67.112
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	4.910.885,59		7.737
		61.258.041,28	
2. Laufende Erträge aus			
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren	0,00		0
b) Beteiligungen	0,00		0
c) Anteilen an verbundenen Unternehmen	0,00		0
		0,00	
3. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen		0,00	0
4. Provisionserträge aus			
a) Kreditgeschäft	472.542,24		215
b) Dienstleistungen	820.284,02		744
		1.292.826,26	
5. Nettoertrag aus Finanzgeschäften		0,00	0
6. Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft		653.818,29	0
7. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren		0,00	0
8. Sonstige betriebliche Erträge		148.371,65	107
9. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten mit Rücklagenanteil		0,00	0
10. Ausserordentliche Erträge		0,00	0
11. Erträge aus Verlustübernahme		0,00	0
12. Jahresfehlbetrag		0,00	0
Summe der Erträge		63.353.057,48	75.915

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Jahresüberschuss		0,00	0
2. Gewinnvortrag aus Vorjahr		0,00	0
		0,00	
3. Entnahmen aus der Kapitalrücklage		0,00	0
		0,00	
4. Entnahmen aus Gewinnrücklagen			
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	0,00		0
		0,00	
5. Entnahmen aus Genussrechtskapital		0,00	0
		0,00	
6. Einstellungen in Gewinnrücklagen			
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	0,00		0
		0,00	
7. Wiederauffüllung des Genussrechtskapitals		0,00	0
8. Bilanzgewinn		0,00	0

ANHANG

I.

Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss der M.M. Warburg & CO Hypothekenbank AG für das Geschäftsjahr 2009 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 dem 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 Bundesanzeiger eingereicht und bekannt gemacht.

II.

Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind im Berichtsjahr unverändert. 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 festverzinslichen 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 der Absicherung von Zinsänderungsrisiken und sind mit den zugeordneten Grundgeschäften als Einheit bewertet. 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 Abs. 1 HGB zum Referenzkurs der Europäischen Zentralbank (EZB) am Bilanzstichtag umgerechnet.

2. Aktivseite

Fristengliederung

Forderungen an Kreditinstitute	2009 TEUR	2008 TEUR
mit Restlaufzeiten von		
– bis 3 Monate	60.583	92.504
– mehr als drei Monate bis ein Jahr	52.839	38.113
– mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	82.534	130.373
– länger als fünf Jahre	0	20.000
Insgesamt	195.956	280.990

Forderungen an Kunden	2009 TEUR	2008 TEUR
mit Restlaufzeiten von		
– bis 3 Monate	18.204	23.816
– mehr als drei Monate bis ein Jahr	36.950	40.932
– mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	425.652	253.767
– länger als fünf Jahre	711.543	818.980
Insgesamt	1.192.349	1.137.495

	2009 TEUR	2008 TEUR
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	164.869	174.407

davon in 2010 fällig 36.900 TEUR

An Pensionsgeschäften haben wir uns weder zum Bilanzstichtag noch während des Jahres 2009 beteiligt.

Börsenfähige Wertpapiere und Beteiligungen

TEUR	insgesamt	börsennotiert	nicht börsennotiert
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	164.869	164.869	0
Beteiligungen	0	0	0
Insgesamt	164.869	164.869	0

Treuhandvermögen

Bei dem Treuhandvermögen in Höhe von TEUR 218.001 handelt es sich um Forderungen an Kunden im Rahmen von Konsortialfinanzierungen.

Entwicklung des Anlagevermögens

Bilanzposten	historische Anschaffungskosten 01.01. TEUR	Zugang TEUR	Abgang TEUR	Bruttowerte 31.12 TEUR	Zuschrei- bungen TEUR	kumul. Abschreibung TEUR	Buchwert 31.12. TEUR
Beteiligungen	10	0	0	10	0	10	0
Finanzanlagen (WPAV)	145.718	kein Ausweis (s. § 34 Abs.3 Satz 2 RechKred V)					133.753
Immaterielle Anlagewerte	213	20	0	233	0	210	23
Sachanlagen	507	32	65	474	0	381	93
	146.448	52	65	717	0	601	133.869

Das Liquidationsverfahren an unserer Beteiligung Gilden Finanz GmbH ist zum Bilanzstichtag noch nicht abgeschlossen.

Die Abschreibungen des laufenden Jahres betragen TEUR 70. Davon entfallen auf immaterielle Anlagegüter TEUR 25, Sachanlagen TEUR 44 und GWG TEUR 1.

Aus der Position Aktiva 5 „Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere“ wurden Wertpapiere mit einem Volumen von TEUR 133.400 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 -387 (VJ -433) 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 63.598 bestehen stille Lasten in Höhe von TEUR 574, denen für die Buchwerte TEUR 70.155 stille Reserven in Höhe von TEUR 2.282 gegenüberstehen. Saldiert ergeben sich daraus stille Reserven von TEUR 1.708.

Sonstige Vermögensgegenstände

In der Bilanzposition werden Sonstiges in Höhe von TEUR 76 ausgewiesen. Hierbei handelt es sich um Forderungen verauslagter Kosten, Inventurbestände, zum Einzug gegebene Lastschriften.

Rechnungsabgrenzungsposten

	2009 TEUR	2008 TEUR
Agio aus Forderungen	1.705	2.990
Emissionsdisagio aus Schuldverschreibungen	813	696
Sonstige	157	223
Insgesamt	2.675	3.909

3. Passivseite

Fristengliederung

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2009 TEUR	2008 TEUR
mit Restlaufzeiten von		
– bis 3 Monate	221.009	249.433
– mehr als drei Monate bis ein Jahr	98.421	152.432
– mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	47.000	79.600
– länger als fünf Jahre	38.000	40.000
Insgesamt	404.430	521.465

Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	2009 TEUR	2008 TEUR
mit Restlaufzeiten von		
– bis 3 Monate	20.382	41.541
– mehr als drei Monate bis ein Jahr	97.500	46.473
– mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	360.150	341.950
– länger als fünf Jahre	331.880	344.480
Insgesamt	809.912	774.444

Treuhandverbindlichkeiten

Die Treuhandverbindlichkeiten in Höhe von TEUR 218.001 bestehen ausschließlich gegenüber Kreditinstituten im Rahmen von Konsortialfinanzierungen.

Sonstige Verbindlichkeiten

In der Bilanzposition sind Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt in Höhe von TEUR 113, 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 59 enthalten.

Rechnungsabgrenzungsposten

	2009 TEUR	2008 TEUR
Damnum aus Forderungen	683	1.039
Agio aus Schuldverschreibungen	1	2
Sonstige	1	2
Insgesamt	685	1.043

Rückstellungen

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

	2009 TEUR	2008 TEUR
Nachrangige Verbindlichkeiten	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		

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 1.197.

	2009 TEUR	2008 TEUR
Genussrechtskapital	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.

Kapitalrücklage/Gewinnrücklage

Entwicklung	Kapitalrücklage		Gewinnrücklage	
	2009 TEUR	2008 TEUR	2009 TEUR	2008 TEUR
Stand 1.1.	20.775	18.950	100	100
Einstellung im Geschäftsjahr	0	1.825	0	0
Stand 31.12.	20.775	20.775	100	100

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.

Eventualverbindlichkeiten

Unter den Eventualverbindlichkeiten werden im Wesentlichen Kreditbürgschaften ausgewiesen.

Andere Verpflichtungen

	2009 TEUR	2008 TEUR
Unwiderrufliche Kreditzusagen	30.562	47.127

Die unwiderruflichen Kreditzusagen resultieren aus Darlehensverträgen.

**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

	2009 TEUR	2008 TEUR
Zinserträge	61.258	74.849
Zinsaufwendungen	54.279	65.591
Zinsüberschuss	6.979	9.258
Provisionserträge	1.293	959
Provisionsaufwendungen	295	333
Provisionsüberschuss	998	626
Zins- und Provisionsüberschuss	7.977	9.884
Währungsergebnis	-67	-57
Sonstige betriebliche Erträge	148	107
Löhne und Gehälter	2.086	2.120
Soziale Abgaben/Altersversorgung	328	323
Verwaltungsaufwendungen	2.447	2.263
Verwaltungsaufwand Gesamt	4.861	4.706
Betriebsergebnis vor Risikovorsorge	3.197	5.228
Risikovorsorge	0	140
Zu-/Abschreibungen auf Ford./bes. WP	654	-858
Betriebsergebnis	3.851	4.510
Steuern (ohn Ertragsteuern)	1	1
Ertragsteuern	0	0
abzuführender Gewinn	3.850	4.509

Provisionserträge

Erträge wurden im Wesentlichen aus der Zusammenarbeit im Immobilienkompetenzzentrum mit der M.M. Warburg & CO KGaA erzielt.

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 70 enthalten. Der Kostenanstieg lässt sich den Ratingkosten und Kosten Verbandsbeiträge/Kosten der staatlicher Aufsichtsorgane zuordnen.

Risikovorsorge

Bei einem Wertpapier des Liquiditätsbestandes (Titel einer Inlandsbank) wurde eine Zuschreibung sowie bei einem anderen Wertpapier des Liquiditätsbestandes (Titel einer Inlandsbank) eine Abschreibung auf den aktuellen Marktwert vorgenommen.

Steuern vom Einkommen und Ertrag

Entfallen aufgrund der steuerlichen Organschaft.

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 2009 TEUR 138. Hiervon entfallen TEUR 1 auf Bestätigungsleistungen sowie TEUR 27 auf Prüfungskosten Vorjahr.

**V.
SONSTIGE ANGABEN**

Fremdwährungsvolumina

	2009 TEUR	2008 TEUR
Vermögensgegenstände	88.413	138.873
Verbindlichkeiten	87.488	138.709

Sämtliche Fremdwährungsvolumina sind durch entsprechende Kurssicherungsgeschäfte gegen Währungsschwankungen abgesichert.

Finanzderivate

	2009 TEUR	2008 TEUR
Zins-Swaps (gleiche Währung)	855.476	837.226
Insgesamt	855.476	837.226

Zinsswaps werden ausschließlich als Mikro-Hedge abgeschlossen. Sie dienen zur Absicherung gegen Zinsänderungsrisiken und werden im Rahmen der Aktiv-/Passivsteuerung einem festverzinslichen Aktivum oder Passivum zugeordnet. Da die Zins-Swaps mit einer Aktiv- oder Passiv-Position verknüpft werden, die nicht einer zinsabhängigen Bewertung unterliegen, ist das aus den Swaps resultierende Zinsrisiko Bestandteil der gesamten Zinsposition der Bank und wird nicht gesondert betrachtet.

Die Marktbewertung beträgt TEUR -436.

Kundengruppengliederung im Derivatengeschäft

	2009 TEUR	2008 TEUR
OECD Banken	855.476	837.226
Insgesamt	855.476	837.226

Verbundene Unternehmen und Beteiligungen

	2009 TEUR	2008 TEUR
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen		
Forderungen gegenüber Kreditinstituten	26.198	58.945
Forderungen gegenüber Kunden	10.745	11.056

	2009 TEUR	2008 TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	303.943	350.340
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	0	0
Treuhandverbindlichkeiten	47.238	23.317

Anhängige Zwangsmaßnahmen

Am 31. Dezember 2009 waren weder ein Zwangsversteigerungsverfahren noch ein Zwangsverwaltungsverfahren für die in Deckung befindlichen Grundstücke, Schiffe oder Schiffsbauwerke anhängig.

Im Berichtsjahr wurde eine Zwangsversteigerung abgeschlossen.

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)

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 + 100 BP	875.567	814.256	61.311	7,53
Risikobarwert - 100 BP	936.504	893.152	43.352	4,85

2008	Deckung in TEUR	Umlauf in TEUR	Überdeckung in TEUR	Überdeckung in %
Nennwert	705.714	677.050	28.664	4,23
– davon Derivate	0			
Barwert	739.893	709.312	30.580	4,31
Risikobarwert + 100 BP	713.938	675.757	38.181	5,65
Risikobarwert - 100 BP	767.988	746.211	21.776	2,92

* Der Deckungsstock beinhaltet 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)

	2009*		2008	
	Hypotheken- Pfandbriefe	Deckungs- Masse	Hypotheken- Pfandbriefe	Deckungs- Masse
bis 1 Jahr	128.500	84.694	43.500	59.982
1 bis 2 Jahre	83.850	93.136	128.500	31.566
2 bis 3 Jahre	144.000	113.946	91.350	73.967
3 bis 4 Jahre	80.200	172.397	50.000	79.753
4 bis 5 Jahre	84.000	70.952	78.200	158.400
5 bis 10 Jahre	285.500	282.140	285.000	244.047
mehr als 10 Jahre	0	36.321	500	30.499
	806.050	853.586	677.050	678.214

* Der Deckungsstock beinhaltet 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)

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 + 100 BP	250.925	213.655	37.270	17,44
Risikobarwert - 100 BP	258.205	223.529	34.676	15,51

2008	Deckung in TEUR	Umlauf in TEUR	Überdeckung in TEUR	Überdeckung in %
Nennwert	313.532	275.480	38.052	13,81
– davon Derivate	0			
Barwert	329.287	285.525	43.762	15,33
Risikobarwert + 100 BP	323.004	278.972	44.032	15,78
Risikobarwert - 100 BP	335.902	292.556	43.347	14,82

* Der Deckungsstock beinhaltet die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 82,4 Mio.

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

	2009*		2008	
	Hypotheken- Pfandbriefe	Deckungs- Masse	Hypotheken- Pfandbriefe	Deckungs- Masse
bis 1 Jahr	46.500	97.738	70.380	73.260
1 bis 2 Jahre	22.000	35.534	46.500	94.739
2 bis 3 Jahre	78.000	30.000	22.000	35.533
3 bis 4 Jahre	26.000	25.000	78.000	30.000
4 bis 5 Jahre	3.600	20.000	21.000	25.000
5 bis 10 Jahre	34.000	36.000	37.600	55.000
mehr als 10 Jahre	0	0	0	0
Insgesamt	210.100	244.272	275.480	313.532

Schiffspfandbriefe

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

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 + 100 BP	13.882	3.074	10.808	351,64
Risikobarwert - 100 BP	13.968	3.681	10.286	279,42

2008	Deckung in TEUR	Umlauf in TEUR	Überdeckung in TEUR	Überdeckung in %
Nennwert	15.894	6.547	9.347	142,78
- davon Derivate	0			
Barwert	15.993	6.861	9.132	133,11
Risikobarwert + 100 BP	15.965	6.527	9.439	144,62
Risikobarwert - 100 BP	16.017	7.242	8.776	121,18

* Der Deckungsstock beinhaltet 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)

	2009*		2008	
	Hypotheken- Pfandbriefe	Deckungs- Masse	Hypotheken- Pfandbriefe	Deckungs- Masse
bis 1 Jahr	0	603	0	887
1 bis 2 Jahre	0	703	0	1.024
2 bis 3 Jahre	0	790	0	1.024
3 bis 4 Jahre	0	1.007	3.546	1.024
4 bis 5 Jahre	0	1.007	0	1.026
5 bis 10 Jahre	3.000	5.536	3.000	5.121
mehr als 10 Jahre	0	3.801	0	4.788
Insgesamt	3.000	13.447	6.546	14.894

* Der Deckungsstock beinhaltet 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)

	2009*		2008	
	Deckung in TEUR	Deckung in %	Deckung in TEUR	Deckung in %
bis zu 300.000 EUR	12.849	1,62	13.661	2,01
300.000 EUR bis 5 Mio EUR	309.122	39,05	283.759	41,84
mehr als 5 Mio EUR	469.615	59,33	380.794	56,15
Insgesamt	791.586	100,00	678.214	100,00

* Der Deckungsstock beinhaltet **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)

	2009*		2008	
	Deckung in TEUR	Deckung in % pro Land	Deckung in TEUR	Deckung in % pro Land
Deutschland				
Wohnungen	5.814	0,75	5.135	0,77
Einfamilienhäuser	16.633	2,13	16.611	2,49
Mehrfamilienhäuser	96.491	12,38	86.602	13,00
Bürogebäude	509.599	65,37	442.060	66,36
Handelsgebäude	132.381	16,98	94.093	14,12
Industriegebäude	1.012	0,13	1.740	0,27
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	17.677	2,26	19.921	2,99
		100,00		100,00
Luxemburg				
Bürogebäude	11.979	100,00	12.052	100,00
Gesamt	791.586		678.214	

* Der Deckungsstock beinhaltet **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)

	2009		2008	
	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	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008
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 2009 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 Bauplätze in Deckung. Hypotheken für unfertige, noch nicht ertragsfähige Neubauten befinden sich ebenfalls nicht in Deckung.

e) Eröffnung oder Verwaltung von Bank-, Spar- oder Wertpapierkonten

Derartige Positionen wurden nicht im Deckungsstock gehalten.

Aufteilung des Deckungsstockes für Öffentliche Pfandbriefe

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

2009	Forderungen geschuldet durch		Forderungen 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	0	0,00	0	0,00
Insgesamt	0	0,00	244.272	100,00

2008	Forderungen geschuldet durch		Forderungen gewährleistet durch	
	Deckung in TEUR	Deckung in %	Deckung in TEUR	Deckung in %
Deutschland				
Staat	0	0,00	10.000	3,19
Regionale Gebietskörperschaften	0	0,00	195.900	62,48
Örtliche Gebietskörperschaft	0	0,00	107.632	34,33
Sonstige Schuldner	0	0,00	0	0,00
Insgesamt	0	0,00	313.532	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)

	2009*		2008	
	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	12.947	100,00	2.884	20,76
mehr als 5 Mio EUR	0	0,00	11.010	79,24
Insgesamt	12.947	100,00	13.894	100,00

* Der Deckungsstock beinhaltet **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)

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

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

2008	Seeschiffe		Binnenschiffe	
	Deckung in TEUR	Deckung in % pro Land	Deckung in TEUR	Deckung in % pro Land
Deutschland	14.894	100,00	0	0,00
andere	0	0,00	0	0,00
Insgesamt	14.894	100,00	0	0,00

Anzahl der Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr 2009 wurden durchschnittlich 25 Mitarbeiter beschäftigt, davon waren 6 Prokuristen.

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 VVaG, Landeslebenshilfe VVaG

Vorstand

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

Bezüge von Vorstand und Aufsichtsrat

Die Bezüge des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2009 betragen TEUR 515.
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, 19. Februar 2010

M.M. Warburg & CO
Hypothekenbank AG

Erklärung gemäß § 264 Abs. 2 S.3 HGB

Hamburg, 16. März 2010

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)

Der Jahresabschluss hat das folgende uneingeschränkte Testat unseres Wirtschaftsprüfers erhalten:

„Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank Aktiengesellschaft, Hamburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2009 bis zum 31. Dezember 2009 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 künftigen Entwicklung zutreffend dar.“

Hamburg, den 16. März 2010

BDO Deutsche Warentreuhand	
Aktiengesellschaft	
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft	
Dr. Zemke	ppa. Grewer
Wirtschaftsprüfer	Wirtschaftsprüfer

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, die Auswirkungen der Vertrauenskrise im Finanzbereich sowie die sich hieraus ergebenden Folgerungen für die Geschäftsstrategien im Immobilienfinanzierungsbereich und dem Schiffskreditgeschäft ausführlich diskutiert. Daneben wurden regelmäßig die Bilanz- und Ertragsentwicklung sowie die Risikosituation und organisatorische Fragen im Zusammenhang mit der Erfüllung der umfangreichen aufsichtsrechtlichen Anforderungen 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 für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2009 bis zum 31. Dezember 2009 sind von der zum Abschlussprüfer bestellten BDO Deutsche Warentreuhand Aktiengesellschaft, 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.

Hamburg, den 7. April 2010

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

Internet: 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

