



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 8

Geschäftsentwicklung im Überblick

in Mio. EUR	2008	2007	2006	2005	2004	2003	2002
Darlehenszusagen	294,0	420,2	259,5	245,7	191,3	199,8	316,2
davon							
Immobilienkredite	204,0	280,5	188,8	134,1	101,3	187,8	90,9
Schiffsfinanzierungen	35,5	99,7	44,9	-	-	-	-
Kommunalkredite	54,5	40,0	25,8	111,6	90,0	12,0	225,3
Schuldverschreibungsabsatz	262,1	176,2	261,4	280,6	149,0	239,0	148,0
Bilanzsumme	1.747,0	1.662,1	1.519,4	1.724,4	1.744,7	1.860,2	2.254,2
Gesamtvolumen	1.794,8	1.819,5	1.558,1	1.785,1	1.770,4	1.919,5	2.359,5
Haftendes Eigenkapital	79,7	68,7	68,7	51,5	51,4	51,4	51,4
Betriebsergebnis	5,2	5,8	4,5	4,2	3,2	4,1	2,9
Jahresüberschuss	4,5*)	4,7*)	4,5*)	4,2*)	1,9	2,4	1,7

*) kein Steuerabzug aufgrund des Ergebnisabführungsvertrages



M. M. WARBURG & CO HYPOTHEKENBANK

Jahresfinanzbericht 2008

der

M. M. Warburg & CO Hypothekbank AG



Lagebericht 2008

Anfang des Jahres 2008 bestanden noch Aussichten, dass sich die Vertrauens- und Liquiditätskrise im Bankenbereich nicht zu einem eigenständigen konjunkturellen Risiko entwickeln werde. Die meisten Volkswirte gingen von einem – wenn auch gegenüber dem Vorjahr gemäßigten – Aufschwung aus. Insgesamt hatte man noch Hoffnungen, dass sich die positive Entwicklung der vergangenen Jahre fortsetzen werde.

All diese Erwartungen wurden bitter enttäuscht. Die Krise erreichte eine noch Anfang des Jahres nur schwer vorstellbare Dimension. Sie führte dazu, dass selbst Institute von weltweiter Bedeutung in Schwierigkeiten gerieten und zunehmend staatliche Eingriffe erforderlich waren, um national wie international die Finanzmärkte zu stabilisieren.

Der Vertrauensverlust zwischen den Marktteilnehmern führte zu weiteren erheblichen Marktverwerfungen. Diese verstärkten mit zunehmender Geschwindigkeit die Abwertungsspirale in den Bankbilanzen. Die in diesem Zusammenhang bekannt gewordenen Beträge erhöhten sich von Quartal zu Quartal und erreichten ungeahnte und – jedenfalls für uns – unvorstellbare Größenordnungen.

Parallel hierzu verlor auch die „Realwirtschaft“ zunehmend an Boden. Das weltweite Wirtschaftswachstum verlangsamte sich deutlich. In Deutschland stieg das Bruttoinlandsprodukt aufgrund des schlechten 2. Halbjahres lediglich um 1,3 % nach 2,5 % im Vorjahr. Ursachen waren die massive wirtschaftliche Schwäche wichtiger Handelspartner sowie die Folgen der bis in den Sommer hinein extrem hohen Ölpreise, die kräftig anziehenden Inflationsraten sowie die Euro-Aufwertung. Zwar haben sich Rohölpreis, Inflationsrate und Eurokurs in den letzten Monaten wieder zurückgebildet, doch konnte dies die negative weltwirtschaftliche Entwicklung nur teilweise ausgleichen. So geht die Bundesregierung in ihrem Jahreswirtschaftsbericht für das Jahr 2009 von einem deutlichen Rückgang des Bruttoinlandsproduktes und einen Anstieg der Arbeitslosenquote auf mindestens 3,5 Mio. aus. Aufgrund der Schwäche der Exportwirtschaft liegen die Hoffnungen nunmehr beim privaten Verbrauch, der zu einer Trend-Umkehr im 2. Halbjahr führen soll. Zur Unterstützung haben die Notenbanken weltweit die Zinsen deutlich gesenkt. Die Regierungen haben Konjunkturpakete in bislang nicht gekannter Größenordnung auf den Weg gebracht. Die sich daraus ergebende Verschuldung führt dann allerdings auch wiederum zu Sorgen, dass künftige Generationen zu stark durch heute aufgenommene Schulden belastet werden.

Der Deutsche Immobilienmarkt konnte sich von dieser Entwicklung nur bedingt abkoppeln. Während sich die Spitzenmieten in Toplagen noch gut hielten, waren an mittleren Standorten bereits teilweise erhebliche Zugeständnisse erforderlich. Allerdings erhöhte sich die Leerstandsrate (noch) nicht dramatisch. Großvolumige Transaktionen waren aufgrund fehlender Finanzierungsmöglichkeiten nur noch schwer durchzuführen. Hingegen boten sich Investoren, die auf eine starke Eigenmittelbasis zurückgreifen können, zunehmende Chancen. Im wohnwirtschaftlichen Bereich klaffte die Schere zwischen schwer vermietbaren Flächen oftmals minderer Qualität und den trotz aller wirtschaftlichen Schwierigkeiten nach wie vor relativ gut laufenden Qualitätssegmenten weiter auseinander.

Nach Jahren des Booms brachte die weltweite Konjunktorentwicklung die ohnehin sehr zyklische Schifffahrt in Bedrängnis. Insbesondere bei Bulkern und Containerschiffen sanken die Charterraten im 2. Halbjahr deutlich. Erfreulicherweise waren die Teilmärkte Tanker und beispielsweise auch heavy-lift-Schiffe geringer betroffen. Neben der gesamtwirtschaftlichen Lage haben 2008 auch die stark gestiegenen Kosten, vor allem für Brennstoffe und Personal, die Ergebnisse der Reedereien negativ beeinflusst. Immer zahlreichere Schiffe wurden, da Ladung fehlte oder sie nicht mehr kostendeckend beschäftigt werden konnten, stillgelegt. Die weitere Entwicklung wird u.a. auch von den neu in den Markt kommenden zusätzlichen Kapazitäten abhängen. 2008 sind Zahl und Volumen der Neubestellungen bereits zurückgegangen. Dennoch beträgt der Auftragsbestand nach Angaben des Verbandes Deutscher Reeder weltweit noch knapp 10.000 Handelsschiffe, davon alleine 1.400 Schiffe im Containerbereich mit einer Kapazität, die ca. 60 % des vorhandenen Bestandes ausmacht. Zur Reduzierung dieses Druckes kam es bereits zu Stornierungen. Auch wurden Aufträge zeitlich gestreckt. Zusätzlich war zu beobachten, dass vermehrt Schiffe zur Verschrottung gegeben werden. Insgesamt hofft die Branche auf eine baldige Genesung der weltweiten Konjunktur.

Für die M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG verlief auch das vergangene Jahr wiederum insgesamt erfolgreich. Unsere konservative Geschäftspolitik mit der Fokussierung auf das kundenorientierte risikoarme Geschäft hat sich erneut als richtig erwiesen. Zudem war es uns fast das ganze Jahr über möglich, zur Refinanzierung des Immobilienfinanzierungsgeschäftes Pfandbriefe in für uns ausreichendem Umfang bei Endinvestoren platzieren zu können. So konnten wir unseren Immobilienfinanzierungsbestand deutlich ausbauen. Die Weiterentwicklung des Schiffskreditgeschäftes litt unter den Kapitalmarktverhältnissen. Unverändert bestehen keine Investitionen im subprime-Bereich oder in anderen derzeit in der Diskussion befindlichen asset-Klassen. Gleichwohl mussten wir aufgrund der Rating-Abstufung einer in unserem Liquiditätsbestand befindlichen inländischen Bankschuldverschreibung eine für unsere Verhältnisse nennenswerte bewertungstechnische Wertkorrektur vornehmen. Gleichwohl ist das ausgewiesene Jahresergebnis immer noch das Zweitbeste in der Geschichte der Bank.

Wir gehen davon aus, dass wir, basierend auf der Möglichkeit, unser langfristiges Kreditgeschäft weiterhin durch Pfandbriefe refinanzieren zu können, auch im laufenden Jahr die positive Entwicklung der Vergangenheit fortsetzen können. Hierzu wird sicherlich auch die im letzten November durchgeführte Erhöhung unserer haftenden Eigenmittel auf nunmehr knapp EUR 80 Mio. beitragen.

Aktivgeschäft

Insgesamt sagten wir im vergangenen Jahr Kredite in Höhe von EUR 294,0 Mio. (Vj. EUR 420,2 Mio.) zu. Davon entfielen

- auf das Immobilienkreditgeschäft EUR 204,0 Mio. (Vj. EUR 280,5 Mio.),
- auf Schiffsfinanzierungen EUR 35,5 Mio. (Vj. EUR 99,7 Mio.),
- auf das Kommunalkreditgeschäft einschließlich der dem Kommunalkreditgeschäft zuzurechnenden Wertpapiere EUR 54,5 Mio. (Vj. EUR 40,0 Mio.).

Basierend auf der erfreulichen Entwicklung in den letzten 1 ½ Jahren, konnten wir auch im Jahr 2008 unser Immobilienkreditgeschäft weiter ausweiten. Ohne unsere konservativen Entscheidungskriterien zu verlassen, lagen die Zusagen deutlich über unseren Planwerten. Erfreulicherweise gelang es uns trotz eines insgesamt schrumpfenden Marktes, gezielt auch mit neuen Adressen Geschäfte abzuschließen. Die Bestände im Immobilienfinanzierungsbereich stiegen deutlich von EUR 798,1 Mio. auf EUR 987,3 Mio..

Unsere Geschäftsausrichtung im Immobilienkreditbereich haben wir im vergangenen Jahr nicht verändert. Nach wie vor suchen wir individuelle Finanzierungen oberhalb des standardisierten Massengeschäftes. Unser Fokus liegt auf der Finanzierung vielseitig nutzbarer Büro- und Einzelhandelsimmobilien in den Metropolregionen Deutschlands mit Kreditbeträgen zwischen EUR 1,0 Mio. und EUR 10,0 Mio.. Nach wie vor werden Managementobjekte wie Hotels oder Sozialimmobilien von uns nur in Einzelfällen beliehen. Gleiches gilt für das Auslandskreditgeschäft. Angesichts unserer restriktiven Kreditpolitik mit dem Fokus auf vielseitig nutzbare Objekte in guten Lagen mit langfristigen Mietverträgen gehen wir trotz aller konjunkturellen Unsicherheiten, die sicherlich auch Auswirkungen auf den Immobilienmarkt allgemein haben werden, von einer positiven Entwicklung unseres Immobilienkreditbestandes aus.

Im Rahmen des Kompetenzzentrums Immobilienkreditgeschäft bearbeiten wir neben langfristigen Endfinanzierungen, die wir für die Hypothekenbank suchen, Zwischenfinanzierungen sowie ausgewählte Projektentwicklungen für die M.M.Warburg & CO KGaA. Auch in diesem Bereich konnten wir im vergangenen Jahr erfreuliche Steigerungen verzeichnen. Ergänzt wird unser Kreditgeschäft durch andere Gesellschaften des Warburg Verbundes, die mannigfache Dienstleistungen aus der Wertschöpfungskette der Immobilienwirtschaft vorhalten.

Anders als im Rahmen der Refinanzierung unseres Immobilienkreditgeschäftes durch Hypothekenpfandbriefe war der Absatz von Schiffspfandbriefen für uns nur in sehr geringem Umfang möglich. Daher haben wir Zahl und Volumen der von uns im vergangenen Jahr zugesagten Schiffskredite deutlich reduziert. Insgesamt sank das Zusagevolumen von EUR 99,7 Mio. auf EUR 35,5 Mio.. Aufgrund von Zusagen der Vorjahre stiegen die Bestände allerdings noch von EUR 104,2 Mio. auf EUR 149,7 Mio.. Die Bearbeitung des Schiffskreditgeschäftes erfolgt unverändert durch den Schiffskreditbereich der Mutterbank. Der Warburg-Verbund ist so in der Lage, den Kunden sämtliche Produkte aus dem Bereich der Schiffsfinanzierung aus einer Hand heraus anbieten zu können. Nach wie vor konzentrieren wir uns im Schiffskreditbe-

reich auf die langfristige Finanzierung von Containerschiffen, Bulkern sowie Tankern, als konsortiale Unterbeteiligungen in einer Größenordnung zwischen EUR 5,0 Mio. bis EUR 15,0 Mio..

Auch im vergangenen Jahr haben wir im Kommunalkreditgeschäft einschließlich des dem Kommunalkreditgeschäft zuzurechnenden Wertpapiergeschäftes keine besonderen Aktivitäten entwickelt. Die derzeitige Marktverfassung, insbesondere auch die Spread-Entwicklung in einzelnen Segmenten, bietet für ein Haus unserer Größe und Ausrichtung in diesem Geschäftsbereich keine nachhaltigen risikoadäquaten Ertragsmöglichkeiten. Das geringfügig gestiegene Neugeschäft, ausschließlich mit Adressen im Inland, konnte daher erneut die hohen Fälligkeiten nicht ausgleichen. Unsere Bestände (inkl. eines Liquiditätsbestandes i.H.v. derzeit nominal EUR 35,0 Mio. mit Titeln von Inlandsbanken) sanken daher von EUR 453,2 Mio. auf EUR 386,6 Mio..

Passivgeschäft

Unverändert bildet der Pfandbrief die Basis der Refinanzierung unseres langfristigen Geschäftes. Angesichts der Struktur der Aktivseite bilden dabei von je her kleinvolumige, individuell auf die Bedürfnisse der Investoren zugeschnittene Namenspfandbriefe einen Großteil unseres Emissionsvolumens. Anders als im Markt für großvolumige Jumbo-Anleihen konnten bis weit in das letzte Jahr hinein diese Emissionen noch recht gut und zu attraktiven Konditionen abgesetzt werden.

Der Zusammenbruch der amerikanischen Investmentbank Lehmann Brothers verstärkte dann aber im Herbst aufgrund ihrer globalen Verflechtung im internationalen Finanzsystem die negativen Auswirkungen in den Kapitalmärkten. Auch ein deutsches Pfandbriefinstitut konnte nur durch eine konzertierte Aktion vor dem Kollaps gerettet werden. All dies führte ungeachtet der unterschiedlichen Geschäftsmodelle der einzelnen Emittenten zu einer pauschalen Skepsis gegenüber allen Refinanzierungsmitteln und damit auch gegenüber dem Qualitätsprodukt Pfandbrief. Zur Wiederherstellung des Vertrauens in den Pfandbrief erfolgten branchenweit erhebliche Anstrengungen. Auch die Bundesregierung lieferte im Finanzmarktstabilisierungsgesetz ein ausdrückliches Bekenntnis zur Solidität des Pfandbriefes.

Insgesamt konnten wir uns im vergangenen Jahr von den negativen Entwicklungen im Pfandbriefmarkt etwas abkoppeln. Mit Ausnahme weniger Wochen im Herbst gelang es uns, unsere langfristigen Refinanzierungsbedürfnisse für das Immobilien- und Kommunalkreditgeschäft über die Emission von Pfandbriefen abzudecken. Mit EUR 262,1 Mio. konnten wir den Passivabsatz des Vorjahres i.H.v. EUR 176,2 Mio. deutlich steigern. Selbst in den allgemein als schwierig bezeichneten Monaten Oktober, November und Dezember konnten insgesamt Pfandbriefe i.H.v. EUR 90,5 Mio. bei Endinvestoren abgesetzt werden. Deutlich schwieriger war die Absatzlage allerdings bei Schiffspfandbriefen. Hier konnten wir unsere Planungen nicht erfüllen.

Von den Passivmitteln i.H.v. insgesamt EUR 262,1 Mio. entfielen auf

• Hypothekendarlehen	EUR 171,1 Mio.	(Vj. EUR 103,5 Mio.)
• Öffentliche Pfandbriefe	EUR 30,0 Mio.	(Vj. EUR 20,0 Mio.)
• Schiffshypothekendarlehen	EUR 3,0 Mio.	(Vj. EUR 3,4 Mio.)
• Schuldscheindarlehen	EUR 55,0 Mio.	(Vj. EUR 33,0 Mio.)
• Genussrechte	keine	(Vj. EUR 7,5 Mio.)
• Nachrangige Darlehen	EUR 3,0 Mio.	(Vj. EUR 8,8 Mio.)

Unverändert erfolgt die Feinsteuerung unseres Liquiditätsmanagements über Tages- und Termingeldgeschäfte, insbesondere im Rahmen der gruppenweiten Geldmarktaktivitäten des Warburg-Verbundes sowie bei anderen erstklassigen deutschen Bankadressen. Daneben besteht unverändert ein kleiner Liquiditätsbestand aus Floatern ausschließlich von Inlandsbanken.

Neben unserer traditionellen Refinanzierung über Festzinspfandbriefe wurden im Rahmen unseres Aktiv-/Passivmanagements wiederum Swaps mit erstklassigen deutschen Bankadressen abgeschlossen. Wie in der Vergangenheit werden die Swaps als Mikrohedger einzelnen Geschäften konkret zugeordnet und bleiben über die Laufzeit miteinander verbunden.

Innenbereich

In unserem Innenbereich haben wir die Abteilungen Rechnungswesen, Controlling, Organisation, EDV sowie die allgemeine Verwaltung zusammengefasst. Die Umsetzung der neuen aufsichtsrechtlichen Vorgaben (Stichwort Basel II) mit den sich hieraus ergebenden mannigfachen Umstellungen sowie zusätzliche Überwachungs- und Meldeerfordernisse aufgrund der Finanzmarktkrise führten zu einem deutlich über dem Normalen liegenden Arbeitsanfall. Die umfassenden regulatorischen Anforderungen, sei es im Rahmen unserer Berichterstattung an die Aufsichtsbehörden, sei es zusätzlich im Rahmen des Berichtswesens der Gruppe zur Erfüllung der aufsichtsrechtlichen Vorgaben der Mutterbank, führten zu erhöhten Belastungen.

Risikomanagement

Das vergangene Jahr hat die Bedeutung eines verantwortungsvollen Risikomanagements in besonderer Weise gezeigt. Es hat aber auch Schwächen in den derzeitigen Regelungen aufgedeckt.

Unser Risikomanagement basiert unverändert maßgeblich auf der individuellen Betrachtung des aus jeder Kundenbeziehung entstehenden Risikos. Teilweise im Gegensatz dazu stehen standardisierte oder technische Risikobewertungen. Aus unserer Sicht besteht die Gefahr, dass pauschale Bewertungen die institutsspezifische Bewertungsanalyse und die Umsetzung eines auf individueller Risikoeinschätzung basierten Ansatzes

teilweise konterkarieren können. Dort, wo Wertungen vorgegeben sind, besteht wenig Raum für eine eigenständige Analyse und auch wenig Gestaltungsspielraum für eine eigenständige Risiko orientierte Ausgestaltung des Risikomanagements. Unsere Aufgabe lag also wiederum darin, unseren auf die individuelle Risikoeinschätzung basierten Risikomanagement-Ansatz durchzuhalten, ohne die Erfüllung der aufsichtsrechtlichen Vorgaben zu vernachlässigen.

Basis unserer Gesamtbanksteuerung ist unverändert die in enger Abstimmung mit unserer Mutterbank entwickelte Geschäfts- und Risikostrategie. In ihr sind die Rahmenbedingungen für unser Geschäft und die Behandlung der für uns relevanten Risikoarten festgelegt. Daneben bestehen umfangreiche organisatorische Regelungen, die die Geschäfts- und Risikostrategie ausfüllen und die wir im vergangenen Jahr in einem gesonderten Risikohandbuch zusammengefasst haben. Besondere Bedeutung kommt darin der regelmäßigen Berichterstattung innerhalb der Bank zu. Zudem besteht seit Gründung der Bank ein laufender konstruktiver Dialog mit unserem Aufsichtsrat im Hinblick auf alle Fragen des Risikomanagements.

Auf der Basis unserer mindestens jährlich zu überprüfenden Geschäfts- und Risikostrategie werden im Rahmen eines ebenfalls jährlich wiederkehrenden Planungsprozesses für die einzelnen Bereiche, in enger Abstimmung mit den leitenden Mitarbeitern, Ziele (z. B. Volumen- oder Margenvorgaben für den Kreditbereich) festgelegt. Besondere Bedeutung für uns als Pfandbriefbank kommt dabei insbesondere in der derzeitigen Situation der engen Verzahnung zwischen unserem Kreditgeschäft und den Refinanzierungsmöglichkeiten zu. Hierbei sind insbesondere die derzeit hohen Volatilitäten am Kapitalmarkt zu berücksichtigen. Im Rahmen eines regelmäßigen Soll- Ist-Vergleiches werden unsere kurz-, mittel- und langfristigen Bilanz- und Ertragsersparungen überwacht.

Die für jeden unserer drei Kreditbereiche Immobilienfinanzierung, Schiffskreditgeschäft und Kommunalkredite erarbeiteten Kreditrisikostrategien haben wir im vergangenen Jahr nur unwesentlich geändert. Sie geben in kurzer und prägnanter Form für jeden Geschäftsbereich, die Geschäftsfelder, Zielkunden, Zielregionen, Objektarten sowie die von uns zur Verfügung zu stellenden Produkte vor. Ausnahmen von der Kreditrisikostrategie sind im Rahmen der Beschlussvorlagen ausdrücklich kenntlich zu machen und zu begründen.

Weiterhin bestehen zur Reduzierung von Adressausfallrisiken umfangreiche restriktive Kreditrichtlinien. Diese beinhalten u. a. die auf den Beleihungswertermittlungsverordnungen beruhenden konservativen Vorgaben zur Bewertung von Immobilien oder Schiffen. Zusätzlich 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 zumindestens einer Außenbesichtigung zu unterziehen. Alle Kredite mit erhöhtem Risikopotential werden mindestens vierteljährlich durch Vorstand und die zuständigen Mitarbeiter des Kreditbereiches einzeln durchgesprochen, um festzustellen, ob zusätzliche Maßnahmen

oder sogar Wertkorrekturen erforderlich sind. Zudem ist es angesichts der Größe der Bank immer noch möglich, mindestens einmal jährlich eine gemeinsame Überprüfung aller Kredite durch den Gesamtvorstand und den Kreditbereich vorzunehmen. Auch im Tagesgeschäft ist eine andauernde Einbindung sämtlicher Vorstandsmitglieder in nahezu alle Risiko relevanten Prozesse gewährleistet. Entsprechend den aufsichtsrechtlichen Vorgaben werden in einem vierteljährlichen Turnus Risikoberichte erstellt. Diese liefern zusammengefasst alle notwendigen Angaben zur Struktur und Risikoentwicklung unseres Kreditportfolios.

Unverändert nehmen wir an dem vom Bundesverband Deutscher Banken initiierten Rating-Projekt teil, um so auf einer breiteren Datenbasis das aufsichtsrechtlich vorgegebene Rating vornehmen zu können. Ungeachtet dessen wird im Rahmen der Entscheidungsfindung und der laufenden Begleitung der Kreditengagements vor allem auch auf eine umfassende individuelle Bonitätsprüfung von Kreditnehmer und Beleihungsobjekt zurückgegriffen. Scoring-Modelle kommen bei uns unverändert nicht zum Einsatz. Im Rahmen des jährlich vorzunehmenden Bestandsratings erfolgt zur laufenden Begleitung des Engagements eine umfassende Analyse von Kreditnehmer und Bestandsobjekt.

Adressausfallrisiken aus dem Derivategeschäft und der Anlage liquider Mittel werden regelmäßig intern und zusätzlich mit der konzernweit zuständigen Fachabteilung der Mutterbank überprüft. Unsere Limite im Bankenbereich haben wir im vergangenen Jahr weiter reduziert.

Zur Messung von Marktpreisrisiken verwendet die Bank eigene Risikomodelle, die Stress-Szenarien beinhalten. Daneben ist sie in die gruppenweit festgelegte Systematik zur Erfassung der Marktpreisrisiken eingebunden. Neben Volumenslimiten auf nomineller und barwertiger Basis erfolgt so eine kontinuierliche Risikomessung und Überwachung im Rahmen einer mark-to-market Bewertung sowie zusätzlich eines value-at-risk-Ansatzes. Sämtliche Limite waren im gesamten vergangenen Jahr nur mit geringen Teilbeträgen ausgenutzt. Die zusätzlich von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht vorgegebenen Berechnungen zur Analyse eines „Zinsschocks“ für den Anlagebestand ergaben im vergangenen Jahr Werte zwischen plus 3,36 % und 2,17 % und lagen damit weit unter den aufsichtsrechtlichen Vorgaben. Täglich wird jedes Vorstandsmitglied über jedes Einzelgeschäft sowie die Gesamtposition und die Einhaltung der Limite von einer vom Marktbereich unabhängigen Stabsstelle schriftlich unterrichtet. Die Zusammenfassung der Zahlen erfolgt in einem monatlichen Risikobericht, der auch dem Aufsichtsrat zur Verfügung gestellt wird.

Von besonderer Bedeutung war im letzten Jahr die Überwachung und Steuerung des Liquiditätsrisikos. Hierzu finden tägliche Dispositionssitzungen zwischen unserer Abteilung Geld- und Kapitalmarkt und dem Gesamtvorstand statt. Daneben wird in regelmäßigen Treasury-Sitzungen nicht nur die Zinseinschätzung, sondern auch die Auswirkungen der Kapitalmarktsituation auf die Liquiditätslage der Bank diskutiert. Angesichts der schwierigen Kapitalmarktverhältnisse des vergangenen Jahres haben wir zeitweise Kreditzusagen unter dem Vorbehalt der Möglichkeit der Refinanzierung

durch Pfandbriefe gestellt. Es war uns angesichts unserer positiven Absatzlage dann aber möglich, diese Refinanzierungsvorbehalte letztendlich aufzuheben. 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 im vergangenen Jahr zwischen 1,10 und 1,50 (Basis Monatsendwerte).

Fremdwährungspositionen bestehen ausschließlich aus dem Bereich des Schiffskreditgeschäftes. Hierzu ist vorstandsseitig festgelegt worden, dass sämtliche Wechselkursrelevanten Positionen voll umfänglich abzusichern sind. Ausnahmen bilden lediglich Verrechnungskonten z.B. im Zusammenhang mit Zinszahlungen. Sämtliche Fremdwährungskredite werden im Rahmen der jeweiligen Zinsfestschreibung mit laufzeitkongruenten Positionen der Passivseite fest verbunden.

Operationellen Risiken wird durch ein detailliertes Regelwerk, insbesondere im Rahmen unseres Organisationshandbuches, Rechnung getragen. Durch regelmäßige Schulungsmaßnahmen stellen wir zudem sicher, dass unsere überdurchschnittlich erfahrenen Mitarbeiter ihre Kenntnisse über die sich schnell ändernden Geschäftsumfelder, sowie neue rechtliche Entwicklungen laufend weiter entwickeln. In unseren technischen Systemen ist ein durchgängiges 4-Augen-Prinzip in Verbindung mit zusätzlichen Zwangskontrollen und Freigaben integriert. Es wird ständig weiter entwickelt. 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. Von unserem Partnerunternehmen lassen wir uns jeweils nachweisen, dass die erforderlichen Notfallmaßnahmen ausreichend sind und sie auch laufend getestet werden. 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.

Auf der Basis der von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht mittlerweile in die Mindestanforderungen an das Risikomanagement integrierten Rahmenbedingungen prüft die interne Revision in direkter Verantwortung des Vorstandes alle organisatorischen Regelungen zur Steuerung der Risiken im Rahmen eines umfassenden Prüfungsplanes. Wir haben im vergangenen Jahr unsere interne Revision im Rahmen einer Outsourcing-Vereinbarung auf die Konzernrevision der Mutterbank verlagert, da wir der Auffassung sind, dass die Innenrevisionstätigkeit so umfassender und auf der Basis eines breiteren Erfahrungsschatzes ausgeübt werden kann. Die für das vergangene Jahr erlassenen Prüfungspläne, die sämtliche wesentlichen Geschäftsgebiete umfassen, wurden voll umfänglich abgearbeitet. Wesentliche Mängel ergaben sich nicht.

Bilanz- und Ertragsentwicklung

Im Vergleich zum Vorjahresresultimo stieg die Bilanzsumme der Bank um EUR 85,0 Mio. oder um 5,1 % auf EUR 1.747,0 Mio.. Hauptursache ist der deutliche Anstieg des Immobilienfinanzierungsgeschäftes von EUR 798,1 Mio. auf EUR 987,3 Mio.. Die Bestände im Kommunalkreditbereich lagen aufgrund von Fälligkeiten, die nicht vollständig durch Neugeschäft ersetzt werden konnten, wiederum unter dem Vorjahreswert. Die Bestände im Schiffskreditgeschäft stiegen von EUR 104,2 Mio. auf EUR 149,7 Mio.. Es waren erneut in nennenswertem Umfang Mittel im Geldmarkt aufzunehmen bzw. anzulegen, um die aufsichts- und deckungsrechtlichen Anforderungen zu erfüllen. Auf der Passivseite erhöhten sich neben den Geldmarktverbindlichkeiten gegenüber der Mutterbank im Rahmen des gruppenweiten cash-poolings entsprechend der Struktur des Aktivgeschäftes insbesondere erneut die Hypothekennamenspfandbriefe.

Die Kapitalbasis der Bank ist unverändert gut. Nach einer im November durchgeführten Kapitalerhöhung aus dem genehmigten Kapital lag die Eigenkapitalkennziffer im Rahmen der Solvabilitätsverordnung zum Jahresresultimo bei 9,65 %. Auf der Basis der Monatsendwerte lag die Kennziffer insgesamt im vergangenen Jahr zwischen 10,10 und 8,59.

Der Zinsüberschuss stieg um TEUR 134. Positiv wirkte sich der Ausbau des Immobilien- und Schiffskreditgeschäftes aus. Belastungen traten allerdings durch die Verwerfungen am Geldmarkt im Rahmen der Finanzkrise auf. Der Anteil des Kommunalkreditgeschäftes am Zinsergebnis nimmt weiter ab und liegt deutlich unter 10 %. Das Provisionsergebnis lag unter dem Vorjahreswert. Ursache sind zum einen deutlich geringere Einmalträge aus Beratungsleistungen, zum anderen belastete ein höherer Provisionaufwand für die Bearbeitung des Schiffskreditgeschäftes im Rahmen der Outsourcing Vereinbarung.

Da anders als in den Vorjahren im Kostenbereich geringere Einmalaufwendungen zu verzeichnen waren, lag der Kostenanstieg lediglich bei 1,4 %. Unverändert ist darauf hinzuweisen, dass Einsparungsmöglichkeiten in diesem Bereich aufgrund des hohen Anteils der nicht beeinflussbaren Kosten, sei es im Zusammenhang mit der Anpassung der technischen Systeme, sei es aufgrund neuer aufsichtsrechtlicher Vorgaben oder Prüfungen, kaum vorhanden sind. Wir befürchten nach wie vor, dass sich diese Entwicklung auch als Folge von aufsichtsrechtlichen Reaktionen auf die derzeitige Finanzkrise in den kommenden Jahren weiter fortsetzen wird.

Erfreulicherweise waren im vergangenen Jahr keine Wertkorrekturen auf den Kreditbestand aufgrund klassischer Adressausfallrisiken erforderlich. Es ergab sich lediglich die Notwendigkeit, im Rahmen unseres Liquiditätsbestandes eine Schuldverschreibung einer Inlandsbank aufgrund der Rating bedingten Spread-Ausweitung mit einem niedrigeren Kurs zu bewerten. Zudem war die Pauschalwertberichtigung entsprechend den handelsrechtlichen Vorgaben anzupassen. Insgesamt lag danach das Ergebnis von Steuern bei EUR 4,5 Mio. (Vj. EUR 4,7 Mio.). Trotz des leichten Rückganges gegenüber dem Vorjahr meinen wir, angesichts der äußerst schwierigen Kapitalmarktverhältnisse hiermit wiederum ein sehr respektables Ergebnis ausweisen zu können. Aufgrund des Ende 2005 abgeschlossenen Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages steht der Betrag vollständig der M.M. Warburg & CO KGaA zu.

Ausblick

Wohl selten zuvor war es angesichts der derzeit bestehenden wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, insbesondere aber auch der unverändert anhaltenden Vertrauenskrise im Finanzbereich so schwierig, für das laufende Jahr Prognosen abzugeben. Dennoch haben wir uns erneut ehrgeizige Ziele gesetzt. Trotz der verschlechterten Rahmenbedingungen sehen wir gute Chancen, insbesondere das Immobilienkreditgeschäft mit Augenmaß und risikoaverser Ausrichtung gezielt weiter auszubauen. Basis hierfür wird aber sein, dass es uns wie im Vorjahr gelingt, die hierfür notwendigen Mittel über unser Hauptrefinanzierungsinstrument, den Pfandbrief, einzuwerben. Aufgrund der Erfahrungen des vergangenen Jahres sind wir zuversichtlich, diese Ziele erreichen zu können. Schwieriger scheint unverändert die Situation bei der Refinanzierung des Schiffskreditgeschäftes zu sein. Gemeinsam mit unserer Mutterbank beobachten wir daher diesen Bereich sehr genau.

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 trotz der konjunkturellen Eintrübung nicht erkennbar. Inwieweit jedoch externe Einflüsse z.B. im Zusammenhang mit der derzeitigen Finanzmarktkrise von uns nur schwer zu beeinflussende negative Wirkungen auf den gesamten Bankenbereich oder auch nur einzelne Institutgruppen haben werden, ist aus unserer Sicht nur schwer abschätzbar. Dies gilt insbesondere für den Bereich der Refinanzierung, in dem der Pfandbrief im Vergleich zu den im Rahmen des Finanzmarktstabilisierungsgesetzes geschaffenen staatsgarantierten Bankverbindlichkeiten erst noch seine Position finden muss.

Unter der Voraussetzung der weiteren Stabilisierung des Pfandbriefmarktes gehen wir für die nächsten zwei Jahre von einer moderaten Ausweitung der Bilanzsumme durch zusätzliches Immobilienkreditgeschäft aus. Aufgrund der Struktur des Kreditbestandes sollte es trotz der wirtschaftlichen Unsicherheit, die sich auch auf den Immobilienmarkt auswirken wird, zu weiterhin unterdurchschnittlichen Risikokosten kommen. Der Zinsertrag sollte im Zuge des Ausbaus unseres Immobilienkreditgeschäftes steigen. Bei den Zinsaufwendungen können die Verwerfungen der Geldmärkte der letzten Monate, die unveränderte Vertrauenskrise im Finanzbereich und die nach wie vor im Umbruch befindliche Spread-Entwicklung z. B. zwischen staatsgarantierten Bankverbindlichkeiten und Pfandbriefen, Auswirkungen haben. Die Verwaltungsaufwendungen werden insbesondere aufgrund von externen Einflüssen (z. B. EDV Kosten) leicht steigen. Insgesamt sollte es uns möglich sein, wiederum ein erfreuliches Ergebnis ausweisen zu können. Langfristiges Ziel bleibt es, die schon jetzt deutlich über dem Schnitt vergleichbarer Institute liegende Eigenkapitalverzinsung vor Steuern weiter zu verbessern.

Hamburg, den 20. Februar 2009

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

Jahresabschlussbilanz für das Geschäftsjahr vom 1. Jan. 2008 bis 31. Dez. 2008

AKTIVSEITE	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Barreserve				
a) Kassenbestand		2.158,87		1
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken		1.926.358,01		372
darunter: bei der Deutschen Bundesbank	EUR	1.926.358,01		
c) Guthaben bei Postgiroämtern		0,00		0
			1.928.516,88	
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			212.173.765,31	257.844
c) andere Forderungen			68.815.793,66	133.763
darunter: täglich fällig gegen Beihung von Wertpapieren	EUR	36.931.120,24		
	EUR	0,00		
			280.989.558,97	
4. Forderungen an Kunden				
a) Hypothekendarlehen			1.128.177.861,03	901.785
b) Kommunalkredite			0,00	36.716
c) andere Forderungen			9.317.154,13	474
darunter: gegen Beleihung von Wertpapieren	EUR	0,00		
			1.137.495.015,16	
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		174.407.366,21	174.407.366,21	158.699
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	EUR	174.407.366,21		
c) eigene Schuldverschreibungen			0,00	0
Nennbetrag	EUR	0,00		
			174.407.366,21	
6. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere			0,00	0
7. Beteiligungen			0,00	10
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			148.159.121,24	167.502
darunter: Treuhandkredite	EUR	148.159.121,24		
10. Ausgleichsforderungen gegen die öffentliche Hand einschließlich Schuldverschreibungen aus deren Umtausch			0,00	0
11. Immaterielle Anlagewerte			28.720,00	54
12. Sachanlagen			105.723,00	52
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			20.446,80	398
16. Rechnungsabgrenzungsposten				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft			3.686.137,21	4.080
b) andere			222.660,00	324
			3.908.797,21	
17. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag			0,00	0
Summe der Aktiva			1.747.043.265,47	1.662.074

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

PASSIVSEITE	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
a) begebene Namenspfandbriefe		131.623.440,74		93.112
davon Hypotheken-Namenspfandbriefe	EUR	131.623.440,74		
davon Schiffshypothekennamenspfandbriefe	EUR	0,00		
b) begebene Öffentliche Namenspfandbriefe		11.329.353,43		80.681
c) andere Verbindlichkeiten		378.512.591,83		325.686
darunter: täglich fällig	EUR	4.509.569,90		
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		
			521.465.386,00	
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden				
a) begebene Namenspfandbriefe		473.458.135,28		413.406
davon Hypotheken-Namenspfandbriefe	EUR	470.361.726,39		
davon Schiffshypothekennamenspfandbriefe	EUR	3.096.408,89		
b) begebene Öffentliche Namenspfandbriefe		152.086.211,10		150.656
c) Spareinlagen				
ca) mit vereinbarter Kündigungsfrist von drei Monaten		0,00		
cb) mit vereinbarter Kündigungsfrist von mehr als drei Monaten		0,00	0,00	
d) andere Verbindlichkeiten		148.899.933,94		145.930
darunter: täglich fällig	EUR	28.368,94		
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		
			774.444.280,32	
3. Verbriefte Verbindlichkeiten				
a) begebene Schuldverschreibungen				
aa) Hypothekenzinspfandbriefe		89.553.238,30		33.732
davon Hypothekenzinspfandbriefe	EUR	86.006.202,60		
davon Schiffshypothekenzinspfandbriefe	EUR	3.547.035,70		
ab) Öffentliche Pfandbriefe		117.781.369,87		157.298
ac) sonstige Schuldverschreibungen		0,00	207.334.608,17	0
b) andere verbriefte Verbindlichkeiten			0,00	0
darunter: Geldmarktpapiere	EUR	0,00		
			207.334.608,17	
4. Treuhandverbindlichkeiten			148.159.121,24	167.502
darunter: Treuhandkredite	EUR	148.159.121,24		
5. Sonstige Verbindlichkeiten			2.555.016,29	2.312
6. Rechnungsabgrenzungsposten				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		1.041.020,24		1.645
b) andere		1.650,09		3
			1.042.670,33	
7. Rückstellungen				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		0,00		0
b) Steuerrückstellungen		0,00		0
c) andere Rückstellungen		713.977,57		611
			713.977,57	
8. Sonderposten mit Rücklageanteil			0,00	0
9. Nachrangige Verbindlichkeiten			23.953.205,55	27.600
10. Genussrechtskapital			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		15.350
b) Kapitalrücklage		20.775.000,00		18.950
c) Gewinnrücklagen				
ca) gesetzliche Rücklage		0,00		0
cb) Rücklage für eigene Anteile		0,00		0
cc) satzungsmäßige Rücklagen		0,00		0
cd) andere Gewinnrücklagen		100.000,00	100.000,00	100
d) Bilanzgewinn		0,00	0,00	0
			39.875.000,00	
Summe der Passiva			1.747.043.265,47	1.662.074

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Eventualverbindlichkeiten			
a) Eventualverbindlichkeiten aus weitergegebenen abgerechneten Wechseln		0,00	0
b) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und aus Gewährleistungsverträgen		662.596,61	698
c) Haftung aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten		0,00	0
			662.596,61
2. Andere Verpflichtungen			
a) Rücknahmeverpflichtungen aus unechten Pensionsgeschäften		0,00	0
b) Plazierungs- und Übernahmeverpflichtungen		0,00	0
c) Unwiderrufliche Kreditzusagen		47.126.831,31	156.702
			47.126.831,31

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

AUFWENDUNGEN	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Zinsaufwendungen			65.590.766,11	60.352
2. Provisionsaufwendungen			333.588,56	278
3. Nettoaufwand aus Finanzgeschäften			57.329,16	58
4. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen				
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter	2.119.818,95			2.058
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>323.037,43</u>	2.442.856,38		349
darunter: für Altersversorgung	EUR 57.024,42			
b) andere Verwaltungsaufwendungen		<u>2.195.277,62</u>		2.182
			4.638.134,00	
5. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagevermögen und Sachanlagen			67.422,18	53
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen			0,00	0
7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft			708.346,46	1.090
8. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere			10.000,00	13
9. Aufwendungen aus Verlustübernahme			0,00	0
10. Einstellungen in Sonderposten mit Rücklageanteil			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			847,00	1
14. Auf Grund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne			4.508.677,00	4.700
15. Jahresüberschuß			0,00	0
		Summe der Aufwendungen	<u>75.915.110,47</u>	<u>71.134</u>

für die Zeit vom 1. Januar 2008 bis 31. Dezember 2008

ERTRÄGE	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Zinserträge aus			
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	67.111.709,93		62.224
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	7.737.167,13		7.252
		74.848.877,06	
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	
4. Provisionserträge			
a) Kreditgeschäft	214.932,81		852
b) Dienstleistungen	744.479,65		738
		959.412,46	
5. Nettoertrag aus Finanzgeschäften		0,00	0
6. Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft		0,00	0
7. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren		0,00	0
8. Sonstige betriebliche Erträge		106.820,95	68
9. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten mit Rücklageanteil		0,00	0
10. Außerordentliche Erträge		0,00	0
11. Erträge aus Verlustübernahme		0,00	0
12. Jahresfehlbetrag		0,00	0
Summe der Erträge		75.915.110,47	71.134

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Jahresüberschuß		0,00	0
2. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		0,00	0
		0,00	0
3. Entnahmen aus der Kapitalrücklage		0,00	0
		0,00	0
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	0
5. Entnahmen aus Genusssrechtskapital		0,00	0
		0,00	0
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	0
7. Wiederauffüllung des Genusssrechtskapitals		0,00	0
		0,00	0
8. Bilanzgewinn		0,00	0

ANHANG

I.

Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluß der M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG für das Geschäftsjahr 2008 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 Hypothekbank AG. In den von der M.M.Warburg & CO Gruppe KGaA erstellten Konzernabschluß ist die M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG, Hamburg einbezogen.

Die M.M.Warburg & CO KGaA erstellt als bankaufsichtsrechtlich übergeordnetes Unternehmen eine konsolidierte Offenlegung für die M.M.Warburg & CO Gruppe KGaA.

Der Konzernabschluß wird beim Betreiber des elektronischen Bundesanzeiger eingereicht und bekannt gemacht.

II.

Angaben zur Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind im Berichtsjahr, mit Ausnahme des Ausweises der anteiligen Zinsen des Genussrechtskapitals und nachrangigen Verbindlichkeiten, unverändert. Diese werden nicht mehr im Bereich Verbindlichkeiten Kreditinstitute/Nichtkreditinstitute sondern unter sonstigen Verbindlichkeiten ausgewiesen.

Geringwertige Wirtschaftsgüter wurden nach neuer gesetzlicher Regelung bewertet.

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. Sofern für Wertpaieere keine liquiden Märkte vorhanden waren, wurde eine DCF-Bewertung 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	2008 TEUR	2007 TEUR
mit Restlaufzeiten von		
– bis 3 Monate	92.504	158.778
– über mehr als drei Monate bis ein Jahr	38.113	56.697
– mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	130.373	141.132
– länger als fünf Jahre	20.000	35.000
Insgesamt	280.990	391.607

Forderungen an Kunden	2008 TEUR	2007 TEUR
mit Restlaufzeiten von		
– bis 3 Monate	23.816	49.911
– über mehr als drei Monate bis ein Jahr	40.932	24.513
– mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	253.767	176.115
– länger als fünf Jahre	818.980	688.436
Insgesamt	1.137.495	938.975

	2008 TEUR	2007 TEUR
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	174.407	158.699

davon in 2009 fällig 15.088 TEUR

An Pensionsgeschäften haben wir uns weder zum Bilanzstichtag noch während des Jahres 2008 beteiligt.

Börsenfähige Wertpapiere und Beteiligungen

TEUR	insgesamt	börsennotiert	nicht börsennotiert
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	174.407	165.425	8.982
Beteiligungen*	10	0	10
Insgesamt	174.417	165.425	8.992

* Buchwert 31.12.08 Wert 0,00 EUR)

Treuhandvermögen

Bei dem Treuhandvermögen in Höhe von TEUR 148.159 handelt es sich um Forderungen an Kunden im Rahmen von Konsortialfinanzierungen.

Entwicklung des Anlagevermögens

Bilanzposten	Bruttowerte 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 (nominal)	144.829	kein Ausweis (s. § 34 Abs. 3 Satz 2 RechKredV)					138.156
Immaterielle Anlagewert	203	10	0	213	0	184	29
Sachanlagen	443	86	21	508	0	402	106
	145.485	96	21	731	0	596	138.291

Unsere Beteiligung an der Gilden Finanz GmbH entwickelte sich nicht den Erwartungen entsprechend. Aus diesem Grund wurde die Beteiligung voll abgeschrieben.

Die Abschreibungen des laufenden Jahres betragen TEUR 67. Davon entfallen auf immaterielle Anlagegüter TEUR 35, Sachanlagen TEUR 31 und GWG TEUR 1.

Aus der Position Aktiva 5 „Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere“ wurden Wertpapiere mit einem Volumen von TEUR 137.400 entsprechend ihrer Einordnung als langfristiges Kommunalkreditgeschäft im Rahmen der Vorgabe des Pfandbriefgesetzes als Anlagevermögen behandelt und mit fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Die Vorjahresposition wurde auf historische Anschaffungskosten geändert - Vorjahresangabe EUR 143.013.

Das Ergebnis der Zu- und Abschreibung in Höhe von TEUR -433 (VJ -636) 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 21.193 bestehen stille Lasten in Höhe von TEUR 425, den für die Buchwerte TEUR 116.963 stille Reserven in Höhe von TEUR 2.165 gegenüberstehen. Saldiert ergeben sich daraus stille Reserven von TEUR 1.740.

Sonstige Vermögensgegenstände

In der Bilanzposition werden Sonstiges in Höhe von TEUR 20 ausgewiesen.

Rechnungsabgrenzungsposten

	2008 TEUR	2007 TEUR
Agio aus Forderungen	2.990	3.312
Emissionsdisagio aus Schuldverschreibungen	696	768
Sonstige	223	324
Insgesamt	3.909	4.404

3. Passivseite

Fristengliederung

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstitute	2008 TEUR	2007+ TEUR
mit Restlaufzeiten von		
– bis 3 Monate	249.433	287.290
– über mehr als drei Monate bis ein Jahr	152.432	108.689
– mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	79.600	83.500
– länger als fünf Jahre	40.000	20.000
Insgesamt	521.465	499.479

Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	2008 TEUR	2007 TEUR
mit Restlaufzeiten von		
– bis 3 Monate	41.541	15.434
– über mehr als drei Monate bis ein Jahr	46.473	62.358
– mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	341.950	241.020
– länger als fünf Jahre	344.480	391.180
Insgesamt	774.444	709.992

Treuhandverbindlichkeiten

Die Treuhandverbindlichkeiten in Höhe von TEUR 148.159 bestehen ausschließlich gegenüber Kreditinstituten im Rahmen von Konsortialfinanzierungen.

Sonstige Verbindlichkeiten

In der Bilanzposition sind Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt in Höhe von TEUR 127, nicht fällige Zinsverbindlichkeiten auf Genussscheine in Höhe von TEUR 1.600 sowie anteilige Zinsen nachrangige Darlehen in Höhe von TEUR 803 und nach dem Bilanzstichtag fällige Verbindlichkeiten aus Lieferung/Leistung und Sonstiges in Höhe von TEUR 25 enthalten.

Rechnungsabgrenzungsposten

	2008 TEUR	2007 TEUR
Damnum aus Forderungen	1.039	1.642
Agio aus Schuldverschreibungen	2	2
Sonstige	2	3
Insgesamt	1.043	1.647

Rückstellungen

Die gebildeten Rückstellungen entfallen im Wesentlichen auf Personalarückstellungen und Prüfungskosten.

	2008 TEUR	2007 TEUR
Nachrangige Verbindlichkeiten	23.953	27.600

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 1.204.

	2008 TEUR	2007 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.

Diese 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 lautenden Stückaktien gegen Bareinlage zu erhöhen.

Von dieser Ermächtigung wurde am 14.11.2008 teilweise Gebrauch gemacht und 3.650.000 neue, auf den Namen lautende Stückaktien ausgegeben.

Kapitalrücklage / Gewinnrücklage

Entwicklung	Kapitalrücklage		Gewinnrücklage	
	2008 TEUR	2007 TEUR	2008 TEUR	2007 TEUR
Stand 1.1.	18.950	18.950	100	100
Einstellung im Geschäftsjahr	1.825	0	0	0
Stand 31.12.	20.775	18.950	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

	2008 TEUR	2007 TEUR
Unwiderruffliche Kreditzusagen	47.127	156.702

Die unwiderrufflichen 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

	2008 TEUR	2007 TEUR
Zinserträge	74.849	69.476
Zinsaufwendungen	65.591	60.352
Zinsüberschuss	9.258	9.124
Provisionserträge	959	1.590
Provisionsaufwendungen	333	277
Provisionsüberschuss	626	1.313
Zins- und Provisionsüberschuss	9.884	10.437
Währungsergebnis	-57	-59
sonstige betriebliche Erträge	107	68
Löhne und Gehälter	2.120	2.058
Soziale Abgaben	323	349
Verwaltungsaufwendungen	2.263	2.235
Verwaltungsaufwand Gesamt	4.706	4.642
Betriebsergebnis vor Risikovorsorge	5.228	5.804
Risikovorsorge	140	-967
Zu-/Abschreibungen auf Ford./bes.WP	-858	-136
Betriebsergebnis	4.510	4.701
Steuern (ohne Ertragsteuern)	1	1
Ertragsteuern	0	0
abzuführender Gewinn	4.509	4.700

Provisionserträge

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

Währungsergebnis

Hierunter wird das genettete 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 67 enthalten. Der Kostenanstieg läßt sich den Ratingkosten, Kosten Darlehensgeschäft und Kosten für Emmissionsbegehungen zuordnen.

Risikovorsorge

Zum Bilanzstichtag wurde eine Teilauflösung einer bestehenden Einzelwertberichtigung vorgenommen. Entsprechend der handelsrechtliche Vorgabe wurde eine Teilauflösung der bestehenden Pauschalwertberichtigung erforderlich.

Bei einem Wertpapier des Liquiditätsbestandes (Titel einer Inlandsbank) wurde eine DCF-Bewertung 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 2008 TEUR 126. Hiervon entfallen TEUR 16 auf Beratungsleistungen.

V. SONSTIGE ANGABEN

Fremdwährungsvolumina

	2008 TEUR	2007 TEUR
Vermögensgegenstände	138.873	97.606
Verbindlichkeiten	138.709	96.611

Sämtliche Fremdwährungsvolumina sind durch entsprechende Kurssicherungsgeschäfte gegen Währungsschwankungen abgesichert.

Finanzderivate

	2008 TEUR	2007 TEUR
Zins-Swaps (gleiche Währung)	837.226	709.726
Insgesamt	837.226	709.726

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 -5.795.

Kundengruppengliederung im Derivatengeschäft

	2008 TEUR	2007 TEUR
OECD Banken	837.226	709.726
Insgesamt	837.226	709.726

Verbundene Unternehmen und Beteiligungen

	2008 TEUR	2007 TEUR
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen		
Forderungen gegenüber Kreditinstituten	58.945	69.428
Forderungen gegenüber Kunden	11.056	2.190

	2008 TEUR	2007 TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	350.340	256.279
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	0	0
Treuhandverbindlichkeiten	23.317	21.672

Anhängige Zwangsmaßnahmen

Am 31. Dezember 2008 waren weder ein Zwangsversteigerungsverfahren noch ein Zwangsverwaltungsverfahren für die in Deckung befindlichen Grundstücke, Schiffe oder Schiffsbauwerke anhängig.

Im Berichtsjahr ist eine Zwangsversteigerung 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 und Nr. 3)

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

2007	Deckung in TEUR	Umlauf in TEUR	Überdeckung in TEUR	Überdeckung in %
Nennwert	561.037	527.631	33.406	6,33
– davon Derivate	0			
Barwert	567.387	524.229	43.158	8,23
Risikobarwert + 100 BP	551.540	503.671	47.869	9,50
Risikobarwert – 100 BP	584.221	546.206	38.015	6,96

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

2008	bis 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	5 bis 10 Jahre	mehr als 10 Jahre	Gesamt
Hypothekendarlehen	43.500	348.050	285.000	500	677.050
Deckungsmasse	59.982	343.686	244.047	30.498	678.214

2007	bis 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	5 bis 10 Jahre	mehr als 10 Jahre	Gesamt
Hypothekendarlehen	21.681	257.750	245.200	3.000	527.631
Deckungsmasse	60.595	226.856	221.939	34.147	543.537

Öffentliche Pfandbriefe

a) Deckungsrechnung (gemäß Pfandbriefgesetz § 28 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3)

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

2007	Deckung in TEUR	Umlauf in TEUR	Überdeckung in TEUR	Überdeckung in %
Nennwert	400.553	379.496	21.057	5,55
– davon Derivate	0			
Barwert	410.827	383.984	26.843	6,99
Risikobarwert + 100 BP	405.027	377.657	27.370	7,25
Risikobarwert – 100 BP	416.870	390.663	26.207	6,71

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

2008	bis 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	5 bis 10 Jahre	mehr als 10 Jahre	Gesamt
Öffentliche Pfandbriefe	70.380	167.500	37.600	0	275.480
Deckungsmasse	73.260	185.273	55.000	0	313.532

2007	bis 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	5 bis 10 Jahre	mehr als 10 Jahre	Gesamt
Öffentliche Pfandbriefe	134.016	186.880	58.600	0	379.496
Deckungsmasse	136.521	184.032	80.000	0	400.553

Schiffspfandbriefe

a) Deckungsrechnung (gemäß Pfandbriefgesetz § 28 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3)

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

2007	Deckung in TEUR	Umlauf in TEUR	Überdeckung in TEUR	Überdeckung in %
Nennwert	20.370	3.403	16.967	498,54
– davon Derivate	0			
Barwert	20.464	3.405	17.059	500,94
Risikobarwert + 100 BP	20.424	3.397	17.027	501,24
Risikobarwert – 100 BP	20.505	3.414	17.091	500,64

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

2008	bis 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	5 bis 10 Jahre	mehr als 10 Jahre	Gesamt
Schiffspfandbriefe	0	3.546	3.000	0	6.546
Deckungsmasse	887	4.097	5.121	4.788	14.894

2007	bis 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	5 bis 10 Jahre	mehr als 10 Jahre	Gesamt
Schiffspfandbriefe	0	3.403	0	0	3.403
Deckungsmasse	801	4.323	5.405	4.841	15.370

Aufteilung des Deckungsstockes für Hypothekenspfandbriefe

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

	2008		2007	
	Deckung in TEUR	Deckung in %	Deckung in TEUR	Deckung in %
bis zu 300.000 EUR	13.661	2,01	14.400	2,65
300.000 EUR bis 5 Mio. EUR	283.759	41,84	266.081	48,95
mehr als 5 Mio. EUR	380.794	56,15	263.056	48,40
	678.214	100,00	543.537	100,00

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

	2008		2007	
	Deckung in TEUR	Deckung in % pro Land	Deckung in TEUR	Deckung in % pro Land
Deutschland				
Wohnungen	5.135	0,77	4.693	0,88
Einfamilienhäuser	16.611	2,49	14.194	2,67
Mehrfamilienhäuser	86.602	13,00	87.122	16,40
Bürogebäude	442.060	66,36	332.629	62,60
Handelsgebäude	94.093	14,12	72.222	13,59
Industriegebäude	1.740	0,27	1.189	0,22
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	19.921	2,99	19.366	3,64
		100,00		100,00
Luxemburg				
Bürogebäude	12.052	100,00	12.122	100,00
Gesamt	678.214		543.537	

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

	2008		2007	
	in TEUR	Anzahl	in TEUR	Anzahl
Deutschland	0	0	0	0
Luxemburg	0	0	0	0
	0	0	0	0

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

	Am 31. Dezember anhängige					
	Zwangsversteigerung		Zwangsverwaltung		Zwangsversteigerungen	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Wohnzwecken dienende Grundstücke	0	0	0	0	0	0
gewerblich genutzte Grundstücke						
Insgesamt	0	0	0	0	0	0

Im Geschäftsjahr 2008 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.

Die Rückzahlungen auf Deckungshypotheken beliefen sich im Jahr 2008 auf TEUR 36.839 und gliedern sich wie folgt auf:

	2008 – TEUR	2007 – TEUR
durch Amortisation	5.749	7.520
in anderer Weise erfolgte Rückzahlungen	31.090	73.416
insgesamt	<u>36.839</u>	<u>80.936</u>

Die Rückzahlungen auf Schiffshypotheken beliefen sich im Jahr 2008 auf TEUR 1.021 und gliedern sich wie folgt auf:

	2008 – TEUR	2007 – TEUR
durch Amortisation	817	98
in anderer Weise erfolgte Rückzahlungen	204	0
insgesamt	<u>1.021</u>	<u>98</u>

Aufteilung des Deckungsstockes für Öffentliche Pfandbriefe

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

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 Gebietskörperschaften	0	0,00	107.632	34,33
Sonstige Schuldner	0	0,00	0	0,00
Gesamt	<u>0</u>	<u>0,00</u>	<u>313.532</u>	<u>100,00</u>

2007	Forderungen geschuldet durch		Forderungen gewährleistet durch	
	Deckung in TEUR	Deckung in %	Deckung in TEUR	Deckung in %
Deutschland				
Staat	0	0,00	20.113	5,74
Regionale Gebietskörperschaften	35.279	70,17	181.512	51,82
Örtliche Gebietskörperschaften	0	0,00	148.649	42,44
Sonstige Schuldner	15.000	29,83	0	0,00
Gesamt	<u>50.279</u>	<u>100,00</u>	<u>350.274</u>	<u>100,00</u>

Anzahl der Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr 2008 wurden durchschnittlich 28 Mitarbeiter beschäftigt, davon waren 5 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 2008 betragen TEUR 542.

Dem Aufsichtsrat wurden TEUR 54 (incl 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, 20. Februar 2009

M.M. Warburg & CO
Hypothekenbank AG

Erklärung gemäß § 264 Abs. 2 S.3 HGB

Hamburg, 11. März 2009

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 Hypothekbank Aktiengesellschaft, Hamburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2008 bis zum 31. Dezember 2008 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 11. März 2009

BDO Deutsche Warentreuhand Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Dr. Zemke Wirtschaftsprüfer	ppa. Grewer 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 grundsätzlichen Fragen der Geschäftspolitik, wie z.B. die Auswirkungen der Vertrauenskrise im Finanzbereich auf die Refinanzierung der Bank sowie die Geschäftsstrategie im Immobilienfinanzierungsbereich und dem Schiffskreditgeschäft wurden regelmäßig die Bilanz- und Ertragsentwicklung sowie die Risikosituation 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 2008 bis zum 31. Dezember 2008 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 2. April 2009

Der Aufsichtsrat
Dr. Christian Olearius (Vorsitzender)

M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG

D-20354 Hamburg

Colonnaden 5

Telefon +49 40 355334-0

Telefax +49 40 355334-19

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