



M.M. WARBURG & CO
HYPOTHEKENBANK

Jahresfinanzbericht
2018

Geschäftsentwicklung im Überblick

in Mio. EUR	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012
Darlehenszusagen	254,8	205,4	251,1	379,2	300,1	283,0	328,5
davon							
- Immobilienkredite	244,8	200,4	251,1	289,2	300,1	283,0	318,4
- Schiffsfinanzierungen	-	-	-	-	-	-	-
- Kommunalkredite	10,0	5,0	-	90,0	-	-	10,1
Schuldverschreibungsabsatz	169,5	177,9	271,1	242,2	269,9	287,9	246,6
Bilanzsumme	1.888,5	1.886,7	1.914,9	1.763,0	1.663,4	1.719,6	1.721,5
anrechenbare Eigenmittel (ab 2014 nach CRR)	115,8	106,9	111,6	99,8	108,3	131,0	117,1
Betriebsergebnis	6,8	7,3	8,1	7,7	7,3	6,4	5,5
Jahresüberschuss	4,3	4,6	5,2	5,0	4,9	4,3	3,4



M.M. WARBURG & CO
HYPOTHEKENBANK

Jahresfinanzbericht 2018
der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG

Aufsichtsrat

Dr. Christian Olearius – *Vorsitzender* –
Bankier und Vorsitzender des Aufsichtsrats der M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA

Prof. Dr. Ernst-Wilhelm Zachow – *stellvertretender Vorsitzender* –
Diplom-Mathematiker, Aktuar

Alexander Stuhlmann
Tätigkeit in mehreren Aufsichtsräten,
ehemaliger Vorstandsvorsitzender der HSH Nordbank AG

Vorstand

Thomas Buer – *Sprecher* –
Thomas Schulze

Treuhänder

Dr. Axel Herchen
Richter am Amtsgericht Hamburg und Leiter des Insolvenzgerichts Hamburg

Frank Lamers (Stellvertreter) – *ab 1. April 2018* –
Steuerberater

Ingo Alpers (Stellvertreter) – *bis 31. März 2018* –
Wirtschaftsprüfer, Steuerberater

Lagebericht

I. Grundlagen der Bank

1. Geschäftsmodell der Bank

Die 1995 gegründete M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG ist eine vor allem auf langfristige Immobilienfinanzierungen sowie die Refinanzierung dieser Geschäfte fokussierte Bank. Zielkunden sind Investoren oberhalb des standardisierten Massengeschäftes mit Objekten in den Metropolregionen Deutschlands. Im Kommunalkreditgeschäft beschränken wir uns hauptsächlich auf die Pflege des Deckungsbestandes und den Ankauf von Titeln für unser Liquiditätsmanagement, die i.d.R. auch dem Kommunalkreditgeschäft zuzurechnen sind.

Die Refinanzierung der Kredite erfolgt in hohem Maße fristenkongruent über Pfandbriefe; sie wird ergänzt durch kurzfristige Aufnahmen am Geldmarkt sowie durch ungedeckte Schuldverschreibungen. Investoren sind vor allem Banken, Versorgungswerke und Versicherungen im Inland; Privatanleger spielen eine untergeordnete Rolle.

Sämtliche Kunden werden mit direkter Einbindung des Vorstandes von Hamburg aus betreut. Filialen bestehen nicht. Angesichts von Kosten- und Know-how-Vorteilen bestehen umfangreiche Kooperationen mit der M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA (nachfolgend: M.M.Warburg & CO) in Stabs- und Back-Office-Bereichen. Darüber hinaus wird insbesondere auch im Immobilienkreditgeschäft eng zusammengearbeitet.

Der Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit liegt in Deutschland; insofern wird unser Handeln auch durch den Immobilienmarkt und die volkswirtschaftliche Entwicklung in Deutschland beeinflusst. Deren Dynamik hängt allerdings wesentlich von den europäischen und globalen (Immobilien-, Geld- und Kapital-) Märkten ab. Der rechtliche Rahmen der Geschäftstätigkeit ergibt sich aus den nationalen und europäischen Regelungen insbesondere im Bereich der Bankenregulierung.

Die Bank hat sich als Nichthandelsbuchinstitut eingestuft. Alle Geschäfte, die dieser Einstufung zuwider laufen, sind zu unterlassen. Geschäfte im Geldmarkt, in Währungen oder Derivaten sind daher stets lediglich Sicherungsgeschäfte im Rahmen der Gesamtbanksteuerung und dienen somit strategiekonform lediglich der Erfüllung der originären Kernaufgaben der Bank.

Im Rahmen der durch die M.M.Warburg & CO angestrebten Reduzierung der regulatorischen Komplexität erfolgte zum Jahresende 2018 der Verkauf der von der M.M.Warburg & CO gehaltenen 60,0 % der Gesellschaftsanteile an der M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG an Gesellschafter der M.M.Warburg & Gruppe GmbH. Der endgültige Vollzug der Transaktion steht unter dem Vorbehalt der Freigabe durch die Bankenaufsicht. Eine wesentliche Veränderung der Geschäftsausrichtung der M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG geht mit dem Gesellschafterwechsel nicht einher. Die Unabhängigkeit der Anteilseigner begründet unverändert eine tragende Säule der Unternehmensführung.

Die mit 40,0 % am Kapital der M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG beteiligte Landeskrankenkasse V.V.a.G. ist eine private Krankenversicherung mit Sitz in Lüneburg. Der 1926 gegründete Versicherungsverein auf Gegenseitigkeit ist konzernunabhängig und zählt mit rund 360.000 Versicherten zu den bedeutenden und angesehensten Unternehmen der Branche.

Anmerkung: Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den angegebenen Beträgen bzw. den prozentualen Angaben im Text des Lageberichtes bzw. in den Tabellen um gerundete Werte handelt, so dass Differenzen aufgrund kaufmännischer Rundung auftreten können.

2. Konzernzugehörigkeit

Am 28. Dezember 2018 wurde uns mitgeteilt, dass zwischen der M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA und den Gesellschaftern der M.M.Warburg & CO Gruppe GmbH der Kaufvertrag im Hinblick auf die Aktien an der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG mit Übergangsstichtag 31.12.2018 abgeschlossen wurde und somit die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG aus dem Konsolidierungskreis der M.M.Warburg & CO Finanzholding-Gruppe ausscheidet.

Der Vorstand hat einen Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen für den Zeitraum vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 erstellt und gemäß § 312 Abs. 3 Aktiengesetz erklärt:

Bei jedem der aufgeführten Rechtsgeschäfte hat die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG nach den Umständen, die dem Vorstand zu dem Zeitpunkt der Vornahme des Rechtsgeschäftes bekannt waren, eine angemessene Gegenleistung erhalten. Berichtspflichtige Maßnahmen auf Veranlassung oder im Interesse der M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA oder anderer uns bekannter, mit der M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA verbundener Unternehmen liegen nicht vor.

3. Ziele und Strategien

Im Einklang mit den seit Gründung der Bank bewährten Geschäftsprinzipien bilden nachhaltige, vertrauensvolle und partnerschaftlich angelegte Kundenbeziehungen die Grundlage für den Erfolg der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG. Qualität, Risikominimierung und Rendite des Kreditportfolios gehen daher dem Bestreben nach Volumenwachstum vor. Die Entscheidungen sind frei von kurzfristigen Renditevorstellungen vor dem Hintergrund einer nachhaltigen, auf Langfristigkeit orientierten Geschäftspolitik zu treffen. Um dieser Verantwortung gerecht zu werden, werden nur Geschäfte eingegangen, deren Risiken beurteilt werden können. Durch den Vorstand sind Begrenzungen festgelegt, welche diese Risikokultur unterstreichen, so dass die M.M.Warburg Hypothekenbank AG ihren sozialen und kulturellen Verpflichtungen der Gesellschaft gegenüber dauerhaft nachkommen kann.

Unsere Geschäftsausrichtung im Immobilienkreditbereich hat sich auch im vergangenen Jahr bewährt; grundsätzliche Änderungen halten wir auch im laufenden Jahr nicht für erforderlich. Nach wie vor bieten wir vor allem individuelle Finanzierungen oberhalb des standardisierten Massengeschäftes in den Metropolregionen Deutschlands an. Dabei konzentrieren wir uns im gewerblichen Kreditgeschäft auf Finanzierungen vielseitig nutzbarer Büro- und Einzelhandelsimmobilien mit Kreditbeträgen zwischen EUR 1,0 Mio. und EUR 10,0 Mio. Managementobjekte wie Hotel- oder Sozialimmobilien beleihen wir in Ausnahmefällen; das Gleiche gilt für im Ausland belegene Objekte. Im Bereich der Wohnimmobilien suchen wir insbesondere die Zusammenarbeit mit langfristig orientierten Investoren, die sich in den deutschen Zentren engagieren.

Neben dem langfristigen Immobilienkreditgeschäft der Hypothekenbank betreuen wir für unsere Kunden nach wie vor marktseitig deren, überwiegend aus kurz- und mittelfristigen Zwischenkrediten sowie ausgesuchten Projektfinanzierungen bestehendes, Immobilienkreditgeschäft mit der M.M.Warburg & CO. Die Kunden haben somit für sämtliche Immobilienfinanzierungsprodukte einen zentralen Ansprechpartner. Auch in diesem Bereich konnten wir im letzten Jahr zusätzliche neue Geschäftsverbindungen aufbauen. Dies gilt ebenso für weitere Dienstleistungen der Wertschöpfungskette für die Immobilienwirtschaft, die von M.M.Warburg & CO und Unternehmen der HIH Real Estate GmbH Gruppe angeboten werden.

Angesichts der wirtschaftlichen Lage der Schiffsmärkte ist Neugeschäft im Schiffskreditbereich b.a.w. nicht geplant. Sämtliche Engagements wurden bereits in 2015 ausplatziert. Wertkorrekturen waren dabei nicht erforderlich. Im Kommunalkreditgeschäft bestehen wie im Vorjahr für die Bank unbefriedigende Rahmenbedingungen. Neugeschäft wird unverändert im Wesentlichen zur Pflege des Deckungsbestandes und durch den Ankauf von Titeln für unseren Liquiditätsbestand betrieben. Im Hinblick auf unser Gesamtkreditportfolio sind die Volumina allerdings von untergeordneter Bedeutung.

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 Namenspfandbriefe einen Großteil unseres Emissionsvolumens. Kurzfristige Geldaufnahmen erfolgten im Geschäftsjahr im Wesentlichen bei institutionellen Adressen.

Für das laufende Jahr ist es unser Ziel, auf der Basis eines erfolgreichen Pfandbriefgeschäftes Immobilienfinanzierungen in der von uns in den Vorjahren erreichten Größenordnung zu vergeben. Dies setzt voraus, dass es uns wiederum gelingt, trotz eines anspruchsvollen Wettbewerbs und unserer konservativen Ansprüche an das Ertrags- und Risikoprofil ausreichend Neugeschäft zu generieren, um die durch Rückzahlungen bedingte Bestandsabschmelzung zu kompensieren.

4. Steuerungssystem

Die M.M. Warburg & CO Hypothekenbank AG ist – wie jedes andere Kreditinstitut – einer Vielzahl von Risiken ausgesetzt. Im Rahmen des Risikomanagements werden insbesondere Adressenausfall-, Marktpreis-, Liquiditäts-, operationelle und allgemeine Geschäftsrisiken jeweils gesondert betrachtet. Zusätzlich werden Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Risikoarten analysiert.

Grundlage unseres Steuerungssystems ist unverändert unsere Geschäfts- und Risikostrategie. Sie wird in Verbindung mit einer mindestens jährlich durchzuführenden Risikoinventur nach § 25a KWG und den Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) im 4. Quartal im Rahmen eines klar definierten Planungsprozesses überarbeitet und enthält die Rahmenbedingungen für unsere Geschäftsausrichtung sowie 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.

Die jährliche Geschäftsplanung sowie die strategische Mehrjahresplanung des betriebswirtschaftlichen Controllings enthält als Ergebnis des Strategieprozesses eine operationalisierte, auf Geschäftsbereiche herunter gebrochene Ausprägung der Geschäftsstrategie für das kommende bzw. die folgenden fünf Geschäftsjahre. Das betriebswirtschaftliche Controlling überprüft anlassbezogen sowie monatlich im Rahmen von Soll-Ist-Vergleichen die Planung auf ihre Zielerreichung (Abweichungsanalyse), um damit die Umsetzung der Geschäftsstrategie laufend nachzuhalten. Maßnahmen des Vorstandes zur Reduzierung, Übertragung oder Übernahme von Risiken werden über die Risikoquantifizierung, -analyse und -berichterstattung im Rahmen der operativen Risikosteuerungsprozesse transparent gemacht.

Die Steuerung der Risiken erfolgt im Rahmen des Risikotragfähigkeitskonzeptes. Als für die Banksteuerung bedeutsame Kennzahlen sind vor allem die Kernkapitalquote und Leverage-Ratio (jeweils entsprechend der aufsichtsrechtlichen Definition berechnet) sowie die Rentabilitätskennziffern Rendite vor Steuern (als Verhältnis von Ergebnis vor Steuern zum Kapital des Vorjahres) und Cost-Income-Ratio (bei der die Verwaltungskosten (inkl. AfA)

den Zins- und Provisionseinnahmen gegenübergestellt werden) zu nennen. Des Weiteren sind zur Steuerung die Eigenmittelquote, die Liquiditätsdeckungsquote (Liquidity Coverage Ratio – LCR) sowie die Auslastung des Risikodeckungspotentials von Relevanz. Vervollständigt wird das Steuerungssystem durch nicht-finanzielle Kennzahlen, die im Wesentlichen als Frühindikatoren fungieren. Auch für das Neugeschäft sowie die Bestandsentwicklung im Immobilienkreditbereich liegen Planvorgaben vor.

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Das Research der M.M.Warburg & CO berichtet im Januar 2019 zur globalen Wirtschaftsentwicklung folgendes:

Nach einem starken Beginn hat sich die weltweite konjunkturelle Dynamik im Jahr 2018 deutlich abgeschwächt. Insbesondere politische Themen – wie der Handelsstreit zwischen den USA und China, der ungewisse Ausgang des Brexit oder der Budgetstreit zwischen der italienischen Regierung und der EU – haben die Stimmung der Unternehmen und der Privathaushalte nachhaltig belastet. In den Schwellenländern verlief die wirtschaftliche Entwicklung insgesamt uneinheitlich. Die chinesische Wirtschaft wuchs in 2018 solide, blieb allerdings mit einer erwarteten Wachstumsrate von 6,6 % hinter den Raten früherer Jahre zurück. Der IWF geht für 2018 von einem Wachstum der Weltwirtschaft in Höhe von 3,7 % aus. Vor allem in Europa und in den Schwellenländern haben sich zum Jahresende 2018 die konjunkturellen Frühindikatoren wie die der OECD oder die Einkaufsmanagerindizes eingetrübt, aber auch in den USA verschlechterten sich die Daten zuletzt.

Obwohl einige Rohstoffpreise auf die Handelsbeschränkungen und die angedrohten bzw. umgesetzten Gegenmaßnahmen reagierten, führte die nachlassende globale Konjunkturdynamik im Bereich der Rohstoffe insgesamt zu etwas niedrigeren Preisen. Auf dem Ölmarkt sind die Öllagerbestände deutlich angestiegen, da das Ölangebot stärker als die Ölnachfrage wuchs.

Das Wachstum der US-Wirtschaft betrug im Jahr 2018 rd. 3,0 %. Maßgebliche Impulse für die Wirtschaft stammten von dem durch Steuererleichterungen begünstigten privaten Konsum, aber auch der Staatskonsum und die Exporte haben spürbar zugenommen. Zugleich ist die Beschäftigung in den USA deutlich angestiegen, mit mehr als 150 Mio. Personen ist sie so hoch wie niemals zuvor. Die Risiken für das Wirtschaftswachstum nahmen zum Jahresende allerdings zu, da die positiven Effekte der Steuersenkung ausliefen und die gestiegenen Leitzinsen sich wachstumsdämpfend auswirkten.

In der Eurozone haben die politischen Themen deutlich negative Auswirkungen entfaltet und zu einem voraussichtlichen Wirtschaftswachstum von 1,9 % nach 2,4 % im Vorjahr geführt. So hat sich der Anstieg der Exporte, von denen die Wirtschaft in der Eurozone stark abhängt, bereits spürbar abgeschwächt. Zudem gingen von der Binnennachfrage weniger Konjunkturimpulse aus als ursprünglich erwartet. Trotz der in den meisten Ländern sinkenden Arbeitslosigkeit hielten sich die Lohnzuwächse insgesamt in Grenzen.

Insbesondere vor dem Hintergrund bis zum Herbst 2018 gestiegener Rohstoff- und Energiepreise war in der Eurozone für das Gesamtjahr ein Anstieg der Inflationsrate auf rd. 1,7 % (Vj. 1,5 %) zu beobachten. Durch den Rückgang des Ölpreises lag die Inflationsrate zum Jahresende 2018 unter dem Jahreswert.

Das Wirtschaftswachstum in Deutschland hat 2018 deutlich an Fahrt verloren und beträgt rd. 1,5 %. Im dritten Quartal 2018 sorgte ein temporärer Sondereffekt mit dem Ein-

bruch der Automobilproduktion sogar für eine rückläufige Wirtschaftsentwicklung – das erste Mal seit Anfang 2015. Der von den USA ausgehende internationale Handelsstreit hatte dagegen wenig direkt messbare Effekte. So sind die deutschen Ausfuhren sowohl nach China als auch in die USA 2018 angestiegen. Die dennoch enttäuschende Entwicklung der Exporte insgesamt im Jahr 2018 ist vor allem darauf zurückzuführen, dass sich die Ausfuhren nach Großbritannien und in andere Länder außerhalb des Euroraums merklich abgeschwächt haben. Der weiterhin robuste Arbeitsmarkt – die Erwerbstätigkeit erreichte mit 45,2 Mio. Personen einen Höchststand – und kräftige Lohnzuwächse sorgten dafür, dass der private Konsum eine wichtige Stütze der deutschen Konjunktur blieb. Das Baugewerbe befindet sich weiterhin in der Hochkonjunktur.

Zum Jahresende 2018 hat die Europäische Zentralbank die Anleihekäufe nach unterjähriger schrittweiser Reduzierung eingestellt. Der Leitzins und der Zinssatz für die Einlagefazilität bleiben in der Eurozone unverändert bei 0,00 % bzw. -0,40 %. Die Rendite deutscher Bundesanleihen mit zehnjähriger Laufzeit lag bei 0,25 % und hat sich gegenüber dem Vorjahr nahezu halbiert. In 2018 hat die US-Notenbank den Leitzins in vier Schritten angehoben, damit betragen die Leitzinsen in den USA per Dezember 2018 2,25 % bis 2,50 %.

Der Aufschwung der Immobilienmärkte in Deutschland hat auch im abgelaufenen Jahr 2018 angehalten. Als hierfür begünstigende Rahmenbedingungen sind neben dem vorherrschenden Niedrigzinsniveau und guten Finanzierungsmöglichkeiten auch die stabile Wirtschaftslage sowie die hohe Nachfrage institutioneller Anleger zu nennen. Nach Analysen der vdpResearch GmbH („vdp Immobilienpreis Index“) aus November 2018 war die Preisentwicklung für deutsche Wohn- und Gewerbeimmobilien unverändert aufwärtsgerichtet. Gleichzeitig zeigten im Jahresverlauf 2018 die Zuwachsraten eine abflachende Tendenz. Das Transaktionsvolumen auf dem Investmentmarkt von Gewerbeimmobilien übertraf gemäß Angaben von führenden Immobiliendienstleistern den Rekordwert aus dem Vorjahr von EUR 56,8 Mrd. und stieg auf EUR 60,6 Mrd. Für den Wohnimmobilienbereich wird ein Transaktionsvolumen von über EUR 17 Mrd. nach EUR 15,7 Mrd. im Vorjahr erwartet. Der deutsche Immobilienmarkt und insbesondere Objekte in den wesentlichen deutschen Großstädten („TOP7-Standorte“) blieben damit ein attraktives Anlageziel für in- und ausländische Investoren. Bei gewerblichen Objekten von höchster Qualität an Top-Standorten waren – trotz des bereits erreichten niedrigen Niveaus – nochmals mit steigenden Preisen einhergehende reduzierte Anfangsrenditen zu beobachten.

Das Branchenumfeld im Bereich der Immobilienfinanzierung war auch im Berichtsjahr von einem anspruchsvollen Wettbewerb gekennzeichnet. Durch das anhaltende Niedrigzinsniveau ist die Ertragskraft wesentlicher Teile der Kreditwirtschaft nachhaltig belastet. Die Umsetzung regulatorischer Anforderungen (u.a. MaRisk-Novelle, Meldevorgaben „Analytical Credit Dataset“) an das Bankgeschäft nahm wiederum bedeutende Ressourcen in Anspruch und führte erneut zu erheblichen Zusatzkosten.

2. Geschäftsverlauf

a) Aktivgeschäft

Trotz des anspruchsvollen Wettbewerbsumfeldes hat sich unser Immobilienkreditgeschäft im vergangenen Jahr wiederum erfreulich entwickelt. Insgesamt sagten wir Kredite in Höhe von EUR 244,8 Mio. (Vj. EUR 200,4 Mio.) zu.

Ohne unsere konservativen Entscheidungskriterien zu verlassen, ist es gelungen, in den von uns gesuchten Markt Bereichen unsere Position im Immobilienkreditgeschäft zu festigen. Das Zusagevolumen lag über dem Vorjahreswert. Aufgrund unverändert hoher vorzeitiger Rückzahlungen, insbesondere im Zusammenhang mit dem Verkauf von Beleihungs-

objekten, entwickelte sich der Bestand an Immobilienfinanzierungen wie im Vorjahr nicht im Gleichklang mit den Zusagen und reduzierte sich leicht von EUR 1.676,2 Mio. auf EUR 1.671,9 Mio. Der Kreditbestand lag damit unter dem für das Jahresende erwarteten Wert von EUR 1.750,0 Mio. Die offenen Kreditzusagen zum Bilanzstichtag von EUR 119,8 Mio. (Vj. EUR 52,7 Mio.) haben aber bereits Anfang 2019 durch Auszahlungen zu einer entsprechenden Ausweitung des Kreditbestandes geführt.

Der Anteil der Gewerbeimmobilien an unserem Kreditportfolio übersteigt unverändert deutlich die Beleihungen wohnwirtschaftlich genutzter Objekte.

Angesichts der Fokussierung auf vielseitig nutzbare Objekte in guten Lagen sehen wir keine besonderen Risiken in unserem Immobilienkreditbestand. Nach wie vor liegt der weitaus überwiegende Teil unserer Engagements innerhalb von 60 % der Beleihungswerte.

Aufgrund der nicht zufriedenstellenden Rahmenbedingungen im Kommunalkreditgeschäft erfolgte im Berichtsjahr lediglich zur Stärkung der sichernden Überdeckung des Hypothekendeckungsstockes der Ankauf von Wertpapieren in Höhe von EUR 10,0 Mio. (Vj. EUR 5,0 Mio.). Daneben haben wir für unseren Liquiditätsbestand eine Anleihe eines Bundeslandes in Höhe von EUR 7,5 Mio. (Vj. EUR 0,0 Mio.) gekauft. Unverändert sind wir von Diskussionen um die Bonität einzelner Staaten nicht direkt betroffen. Der Gesamtbestand von Anleihen und Schuldverschreibungen verringerte sich von EUR 155,3 Mio. im Vorjahr auf EUR 144,9 Mio.

b) Passivgeschäft

Auch im vergangenen Jahr gelang es uns, unsere am Volumen und der Struktur unseres Aktivgeschäftes ausgerichteten langfristigen Refinanzierungsbedürfnisse im Immobilienkreditgeschäft durch Pfandbriefe und Schuldscheindarlehen/Inhaberschuldverschreibungen abzudecken.

Von den im vergangenen Jahr insgesamt aufgenommenen Passivmitteln i.H.v. EUR 169,5 Mio. (Vj. EUR 177,9 Mio.) entfielen auf

- Hypothekendarlehen	EUR 159,5 Mio.	(Vj. EUR 132,7 Mio.)
- Öffentliche Pfandbriefe	EUR 0,0 Mio.	(Vj. EUR 0,0 Mio.)
- Schuldscheindarlehen und Inhaberschuldverschreibungen	EUR 0,0 Mio.	(Vj. EUR 45,2 Mio.)
- Schuldverschreibungen des zusätzlichen Kernkapitals	EUR 10,0 Mio.	(Vj. EUR 0,0 Mio.)

Der Absatz der Hypothekendarlehen als am Markt etabliertes Qualitätsprodukt verlief wie in den Vorjahren gut. Zur Stärkung der Eigenkapitalposition und als Grundlage für den weiteren Ausbau des Kreditgeschäftes wurden Namensschuldverschreibungen in Höhe von EUR 10,0 Mio. emittiert, die aufsichtsrechtlich als zusätzliches Kernkapital (AT1) anerkannt sind.

Kurzfristige Geldaufnahmen über Tages- und Termingeldgeschäfte erfolgten in 2018 im Wesentlichen bei institutionellen Geldmarktteilnehmern. Für ggf. bestehenden Spitzenbedarf steht uns neben unserem Liquiditätsbestand unverändert eine schriftlich fixierte Liquiditätszusage der M.M.Warburg & CO i.H.v. EUR 20 Mio. zur Verfügung.

3. Lage

a) Ertragslage

Zur Darstellung der Ertragslage verwenden wir in der nachfolgenden Übersicht eine unter betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten abgeleitete Ergebnisrechnung:

in TEUR	2018	2017	Veränderungen	
			in TEUR	in %
Zinserträge	47.586	50.051	-2.465	-4,9
Zinsaufwendungen	33.014	34.773	-1.759	-5,1
Zinsüberschuss	14.572	15.278	-706	-4,6
Provisionserträge	423	294	129	43,9
Provisionsaufwendungen	86	71	15	21,1
Provisionsüberschuss	337	223	114	51,1
Zins- und Provisionsüberschuss	14.909	15.501	-592	-3,8
Löhne und Gehälter	2.748	2.759	-11	-0,4
Soziale Abgaben	411	418	-7	-1,7
Andere Verwaltungsaufwendungen /AfA	4.814	4.524	290	6,4
Verwaltungsaufwand Gesamt	7.973	7.701	272	3,5
Betriebsergebnis I	6.936	7.800	-864	-11,1
Ergebnis aus Fremdwährungsbewertung	1	-2	3	>100
Sonst. betriebl. Erträge/Aufwendungen einschl. Risikoversorge	-172	-547	375	68,6
Betriebsergebnis II	6.765	7.251	-486	-6,7
Übrige Aufwendungen/Erträge	0	0	0	0,0
Steuern (ohne Ertragsteuern)	0	1	-1	-100
Gewinn vor Steuern	6.765	7.250	-485	-6,7
Ertragsteuern	2.447	2.676	-229	-8,6
Gewinn nach Ertragsteuern	4.318	4.574	-256	-5,6

Insgesamt war die Entwicklung des Zinsergebnisses in 2018 weiterhin durch das anhaltende Negativ- und Niedrigzinsniveau geprägt. Im Berichtsjahr waren im Neukreditgeschäft rückläufige Margen zu verzeichnen. Angesichts der Struktur der Aktivseite stammt unverändert der weitaus überwiegende Teil des Zinsertrages aus dem Immobilienkreditgeschäft. Der Anteil des Kommunalkreditgeschäftes am Zinsergebnis nimmt weiter ab, die Erträge im Zusammenhang mit der Anlage der Eigenmittel waren rückläufig. Entsprechend unserer Planungen lag der **Zinsüberschuss** 4,6% unter dem Vorjahreswert, allerdings aufgrund nennenswerter Einmalerträge aus Vorfälligkeitsentschädigungen 4,3% über dem Budgetwert.

Die fast vollständig aus dem Immobilienkreditgeschäft stammenden **Provisionserträge** lagen sowohl über dem Vorjahreswert als auch über den Budgetannahmen. Der Provisionsüberschuss konnte gegenüber dem Vorjahr deutlich gesteigert werden.

Zusammenfassend lag damit der **Zins- und Provisionsüberschuss** um 3,8% unter dem Vorjahresergebnis, aber mit 3,3% über dem Budgetwert.

Der **Personalaufwand** beläuft sich auf TEUR 3.159 und liegt damit auf Vorjahresniveau sowie leicht unter den Budgetvorgaben. Im Zusammenhang mit gestiegenen Aufwendungen durch die Bankenregulierung, u.a. die FMSA-Bankenabgabe, und im Rahmen der Bearbeitung des Neukreditgeschäftes erhöhten sich die anderen **Verwaltungsaufwendungen** um 6,4% gegenüber dem Vorjahr und entsprechen annähernd den Budgetannahmen.

Unter den **sonstigen betrieblichen Erträgen/Aufwendungen einschließlich Risikovor-**

sorge in Höhe von TEUR 172 sind insbesondere die Erhöhung der Pauschalwertberichtigungen (TEUR 125) sowie Abschreibungen auf Wertpapiere des Liquiditätsbestandes (TEUR 384) enthalten. Demgegenüber stehen Erträge aus Zuschreibungen zu bestimmten Wertpapieren sowie aus der teilweisen Auflösung von Einzelwertberichtigungen im Kreditgeschäft von TEUR 184. Darüber hinaus ergaben sich sonstige betriebliche Erträge von TEUR 154 durch Sachkostenrückerstattungen aus den Vorjahren sowie die teilweise Auflösung einer Rückstellung für eventuelle Rechtsrisiken.

Im Berichtsjahr 2018 wurde insgesamt ein **Ergebnis vor Steuern** von TEUR 6.765 erreicht. Dieses lag zwar 6,7 % unter dem Vorjahreswert, aber erfreulicherweise 4,3 % über unseren Budgetzahlen.

b) und c) Finanz- und Vermögenslage

Unsere Bilanzsumme von EUR 1.888,5 Mio. liegt mit 0,1 % geringfügig über dem Vorjahreswert von EUR 1.886,7 Mio. sowie 3,1 % unter dem Budgetwert von EUR 1.948,0 Mio. Im Einzelnen ergaben sich folgende wesentliche Zahlen:

in TEUR	2018	2017	Veränderungen	
			in TEUR	in %
Barreserve	15.323	29.010	-13.687	-47,2
- Kassenbestand	2	2	0	0,0
- Guthaben bei Zentralnotenbanken	15.321	29.008	-13.687	-47,2
Forderungen an Kreditinstitute	38.024	11.999	26.025	>100
- Hypothekendarlehen	0	0	0	0,0
- Kommunaldarlehen	0	0	0	0,0
- andere Forderungen	38.024	11.999	26.025	>100
Forderungen an Kunden	1.679.275	1.683.684	-4.409	-0,3
- Hypothekendarlehen	1.671.920	1.676.236	-4.316	-0,3
- Kommunaldarlehen	1.666	1.741	-75	-4,3
- andere Forderungen	5.689	5.707	-18	-0,3
Schuldverschreibungen u. a. festverzinsliche Wertpapiere	144.909	155.332	-10.423	-6,7
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	271.342	260.974	10.368	4,0
- begebene Namenspfandbriefe	222.026	227.020	-4.994	-2,2
- davon Hypotheken-Namenspfandbriefe	222.026	227.020	-4.994	-2,2
- davon Schiffshypothekennamenspfandbriefe	0	0	0	0,0
- begebene öffentliche Namenspfandbriefe	0	0	0	0,0
- andere Verbindlichkeiten	49.316	33.954	15.362	45,2
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	1.108.289	1.101.160	7.129	0,6
- begebene Namenspfandbriefe	667.617	671.824	-4.207	-0,6
- davon Hypotheken-Namenspfandbriefe	667.617	671.824	-4.207	-0,6
- davon Schiffshypothekennamenspfandbriefe	0	0	0	0,0
- begebene öffentliche Namenspfandbriefe	6.216	6.216	0	0,0
- andere Verbindlichkeiten	434.456	423.120	11.336	2,7
Verbriefte Verbindlichkeiten	385.578	398.853	-13.275	-3,3
- Hypothekenspfandbriefe	371.572	369.847	1.725	0,5
- davon Hypothekenspfandbriefe	371.572	369.847	1.725	0,5
- davon Schiffshypothekenspfandbriefe	0	0	0	0,0
- öffentliche Pfandbriefe	0	0	0	0,0
- sonstige Schuldverschreibungen	14.006	29.006	-15.000	-51,7
Nachrangige Verbindlichkeiten	30.000	23.000	7.000	30,4
Genussrechtskapital	0	7.500	-7.500	-100
Gesamteigenkapital (ohne Bilanzgewinn)	85.875	85.875	0	0,0
- gezeichnetes Kapital	31.660	31.660	0	0,0
- Kapitalrücklage	54.115	54.115	0	0,0
- Gewinnrücklage	100	100	0	0,0
Eventualverbindlichkeiten	0	0	0	0,0
Andere Verpflichtungen				
- Unwiderrufliche Kreditzusagen	119.758	52.658	67.100	>100

Die **Forderungen an Kreditinstitute** lagen aufgrund höherer kurzfristiger Liquiditätsanlagen – auch im Zusammenhang mit Geldanlagen im Rahmen der Steuerung des Hypothekendeckungsstocks – über dem Vorjahreswert.

Aufgrund erheblicher vorzeitiger Rückzahlungen von Immobilienkrediten werden **Forderungen an Kunden** in Höhe von EUR 1.679,3 Mio. lediglich auf Vorjahresniveau ausgewiesen. Der Immobilienkreditbestand am Jahresende in Höhe von EUR 1.671,9 Mio. liegt unter dem Budgetwert von EUR 1.750,0 Mio. Der Ausweis der Unterposition **Kommunal-darlehen** entfällt auf eine Immobilienfinanzierung, die durch eine Haftungsübernahme einer inländischen Körperschaft abgesichert ist.

Der Bestand von **Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren** reduzierte sich durch ordentliche Fälligkeiten auf EUR 144,9 Mio. und liegt damit leicht unter dem Budgetwert. Der Wertpapierbestand steht im Zusammenhang mit der Erfüllung der aufsichtsrechtlichen Anforderungen an die Liquiditätsausstattung und den Deckungsstöcken der Pfandbriefe.

Auf der Passivseite ergab sich bei den **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** ein höherer Wert resultierend aus gestiegenen anderen (kurzfristigen) Verbindlichkeiten. Aufgrund der anhaltend erfreulichen Angebote von Mitteln aus dem Geldmarkt durch institutionelle Kunden sowie des Pfandbriefabsatzes stiegen die **Verbindlichkeiten gegenüber Kunden** leicht auf EUR 1.108,3 Mio. nach EUR 1.101,2 Mio. im Vorjahr. Die **Verbrieften Verbindlichkeiten** reduzierten sich von EUR 398,9 Mio. auf EUR 385,6 Mio.

Das Volumen der **Hypothekendarlehen** entwickelte sich im Einklang mit dem Immobilienkreditbestand. So beträgt der Bestand sämtlicher im Umlauf befindlicher Hypothekendarlehen inkl. anteiliger Zinsen der M.M. Warburg & CO Hypothekendarlehenbank AG am Jahresende insgesamt EUR 1.261,2 Mio. (Vj. EUR 1.268,7 Mio.). Die Refinanzierung über öffentliche Pfandbriefe stagniert auf niedrigem Niveau.

Unverändert verfügt die Bank über ein **Gesamteigenkapital** von EUR 85,9 Mio. In 2018 konnten nachrangige Namensschuldverschreibungen, die aufsichtsrechtlich als zusätzliches Kernkapital (AT1) anerkannt sind, in Höhe von EUR 10,0 Mio. begeben werden. Nach Berücksichtigung von planmäßigen Rückzahlungen (EUR 3,0 Mio.) betragen die **nachrangigen Verbindlichkeiten** somit insgesamt EUR 30,0 Mio. (Vj. EUR 23,0 Mio.). Das **Genussrechtskapital** wurde im Berichtsjahr mit ordentlicher Fälligkeit vollständig zurückgezahlt (Vj. EUR 7,5 Mio.).

Hauptziel des **Liquiditäts- und Finanzmanagements** ist es, die Liquidität der M.M. Warburg & CO Hypothekendarlehenbank AG zu sichern und zu steuern sowie deren Finanzierungs- und Refinanzierungsfähigkeit zu jedem Zeitpunkt zu gewährleisten. Dies konnte im vergangenen Jahr – wie auch in den Vorjahren – stets vollumfänglich sichergestellt werden.

d) Finanzinstrumente

Grundsätzlich erfolgt die Refinanzierung unseres Aktivgeschäftes über Festzinspfandbriefe. Im Rahmen der Gesamtbanksteuerung werden daneben in Ausnahmefällen zur Sicherung der Zinssätze auch Swaps mit der M.M. Warburg & CO abgeschlossen.

Einzelheiten zum Volumen der Finanzinstrumente (ausschließlich Zinsswaps) sowie deren Bewertung sind im Anhang angegeben.

e) Finanzielle und nicht finanzielle Leistungsindikatoren

Mit einem Ergebnis vor Steuern von TEUR 6.765 (Vj. TEUR 7.250) hat die M.M. Warburg & CO Hypothekendarlehenbank AG in 2018 eine Rendite vor Steuern auf das gewinnberechtigte Kapital in Höhe von 7,9% (Vj. 8,4%) erzielt. Die Cost-Income-Ratio, zu deren Berechnung der

Verwaltungsaufwand im Verhältnis zur Summe aus Zins- und Provisionsergebnis gesetzt wird, erhöhte sich auf 53,5 % (Vj. 49,7 %). Sowohl die Entwicklung der Rendite vor Steuern als auch die Entwicklung der Cost-Income-Ratio war damit erneut leicht positiver als geplant.

Im Rahmen der Stärkung der regulatorischen Eigenkapitalausstattung verbesserten sich die entsprechenden Kennzahlen. Die Kernkapitalquote lag am Jahresende bei 9,61 % (Vj. 8,96 %). Die Eigenmittelquote gemäß Art. 92 CRR betrug zum 31. Dezember 2018 11,61 % nach 11,17 % im Vorjahr. Auch die Leverage-Ratio nach der aufsichtsrechtlich vorgegebenen Definition stellt sich mit 4,94 % (Vj. 4,45 %) verbessert dar. Insgesamt entwickelten sich diese Kennzahlen im Berichtsjahr besser als angenommen.

Die Personalfluktuationsquote der Bank liegt weiterhin auf einem erfreulich niedrigen Niveau.

f) Mitarbeiter

Am 31. Dezember 2018 waren neben den beiden Vorstandsmitgliedern in der Bank 27 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt (inkl. 2 Teilzeitkräfte). Die Entwicklung unseres Mitarbeiterstamms war auch im Berichtsjahr erneut von Konstanz geprägt. Entsprechend den langfristig ausgerichteten Kundenbeziehungen und der angestrebten Qualität bei Produkten und Dienstleistungen werden hohe Anforderungen an die Mitarbeiter gestellt. Die persönliche und fachliche Qualifikation der Mitarbeiter ist entscheidend für unseren Erfolg. Im Rahmen der Gesundheitsförderung für Mitarbeiter besteht eine langjährige Zusammenarbeit mit einem betriebsärztlichen Dienst sowie eine Vereinbarung zum betrieblichen Eingliederungsmanagement. Die internen und externen Weiterbildungs- und Personalentwicklungsmaßnahmen haben wir in enger Zusammenarbeit mit der M.M.Warburg & CO weiter ausgebaut. Zur Förderung des Berufsnachwuchses werden die Auszubildenden und Trainees der M.M.Warburg & CO zeitweise auch in der M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG ausgebildet. Es wird eine hohe Identifikation und Bindung der Mitarbeiter an die M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG erwartet, die u.a. mit der Erstellung von perspektivischen Personalentwicklungskonzepten, einer angemessenen Vergütungspolitik sowie der konsequenten Förderung von Motivation und Eigenverantwortung erreicht werden soll.

Das im Einklang mit § 25a Abs. 5 KWG sowie den Anforderungen der Instituts-Vergütungs-Verordnung (InstitutsVergV) von uns aufgestellte Vergütungssystem basiert auf fixen Vergütungen. Neben der fixen Vergütung können variable Vergütungen in Form von Sonderzahlungen gewährt werden, über die im Einzelfall und nach billigem Ermessen entschieden wird. Abhängigkeiten des Vorstands oder einzelner Mitarbeiter von variablen Vergütungen bestehen nicht.

Das Vergütungssystem setzt keine Anreize, unverhältnismäßig hohe Risiken für die Bank einzugehen. Der Aufsichtsrat wurde durch den Vergütungsbericht über die Ausgestaltung der Vergütungssysteme informiert.

Der Vorstand dankt allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihren persönlichen Einsatz und ihr Engagement während des gesamten Geschäftsjahres.

g) Gesamtaussage zum Geschäftsverlauf und zur Lage der Bank

Die M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG blickt auf ein insgesamt erfolgreich gestaltetes 23. Geschäftsjahr seit Gründung der Bank zurück. Im Immobilienkreditbereich lag das Neugeschäft mit EUR 244,8 Mio. erwartungsgemäß über dem Vorjahreswert in Höhe von EUR 200,4 Mio. Der Absatz unserer Refinanzierungstitel entsprach mit EUR 169,5 Mio. (Vj. EUR 177,9 Mio.) wiederum den Anforderungen der Aktivseite. Die operativen Erträge lagen, begünstigt durch vereinnahmte Erträge aus Vorfälligkeitsentschädigungen, über dem

Budgetwert. Der Verwaltungsaufwand stieg durch erhöhte Kosten der Bankenregulierung sowie im Rahmen der Neukreditbearbeitung gegenüber dem Vorjahr leicht an. Insgesamt gelang es uns vor dem Hintergrund der zum Jahresende spürbar getrübtten gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen und trotz des starken Wettbewerbs sowie hohen Regulierungsaufwands, ein über unserem Budget liegendes Ergebnis ausweisen zu können.

Wir sind weiterhin von unserem auf die individuelle und persönliche Begleitung von Finanzierungen der Immobilienwirtschaft ausgerichteten Geschäftsmodell und der hohen Qualität unseres Immobilienkreditbestandes überzeugt.

Durch die bestehende Eigenkapitalausstattung, die mit der in 2018 erfolgten Aufnahme zusätzlichen Kernkapitals in Höhe von EUR 10,0 Mio. gestärkt wurde, ist die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG vor dem Hintergrund des bewährten Geschäftsmodells und der vorgesehenen moderaten Ausweitung des Kreditgeschäftes insgesamt gut aufgestellt.

III. Risiko-, Prognose- und Chancenbericht

1. Risikobericht

a) Risikomanagement

aa) Grundlagen

Das Risikomanagement umfasst die Steuerung und Überwachung aller geschäftlichen Aktivitäten der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG. Unter Berücksichtigung der umfangreichen Vorgaben des Pfandbriefgesetzes zum Risikomanagement der mit dem Pfandbriefgeschäft verbundener Risiken, werden die Standards des Risikomanagementsystems durch den Gesamtvorstand festgelegt.

bb) Strategien unseres Risikomanagements

Die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG ist wie jedes andere Kreditinstitut verschiedenen Risiken ausgesetzt. Im Rahmen der eingesetzten Risikomanagementprozesse unterscheidet die Bank Adressenausfall-, Marktpreis-, Liquiditäts- und operationelle Risiken. Nicht nur aufgrund der sich laufend verändernden aufsichtsrechtlichen Vorgaben ist die Fortentwicklung unseres Risikomanagements eine permanente Herausforderung. Dabei haben wir unseren, auf einer individuellen Risikoeinschätzung basierenden Geschäftsansatz mit aufsichtsrechtlich vorgegebenen standardisierten Methoden und statistischen Risikomodellen und -bewertungen in Einklang zu bringen.

Grundlage der Gesamtbanksteuerung ist unsere Geschäfts- und Risikostrategie. Die Risikostrategie konkretisiert und begrenzt die Geschäftsstrategie. Sie berücksichtigt sowohl externe als auch interne Einflussfaktoren und wirkt damit auf die Umsetzung der Strategien im Planungsprozess.

Als externe zu berücksichtigende Einflussfaktoren der Risikostrategie gelten insbesondere das konjunkturelle Marktumfeld und regulatorische Anforderungen, aber auch die Wettbewerbssituation. Das konjunkturelle Marktumfeld beeinflusst direkt die Risikoeinstellung des Vorstandes, da in wirtschaftlichen Abschwungphasen grundsätzlich eine restriktivere Risikoneigung besteht. Durch bankaufsichtsrechtliche Maßnahmen (Verordnungen, Gesetzesänderungen, etc.) haben die BaFin und die Bundesbank in den letzten Jahren verstärkt Einfluss auf die Gestaltungsmöglichkeiten der Institute genommen. Die Wettbewerbssituation am Bankenmarkt ist entscheidend bei der Nutzung von Opportunitäten und kann strategische Entscheidungen beeinflussen.

Zu den internen Einflussfaktoren haben wir insbesondere festgelegt:

- Liquiditätssituation: Die jederzeitige Sicherstellung der Institutsliquidität hat oberste Priorität.
- Risikodeckungspotenzial: Alle Risiken, die sich durch Kapitalverzehr niederschlagen können und die im Rahmen der Geschäftstätigkeit eingegangen werden, müssen jederzeit durch ausreichendes Risikodeckungspotenzial in soweit aufgefangen werden können, dass die Ziele der Geschäftsstrategie sichergestellt sind. Die Vermögens- und die Ertragslage fließt in die Bestimmung des Risikodeckungspotenzials mit ein.
- Personelle und technisch-organisatorische Ausstattung: Die Umsetzung der Geschäftsstrategie kann nur dann sichergestellt werden, wenn eine angemessene personelle und technisch-organisatorische Ausstattung vorhanden ist.

Aufbauend auf den drei oben genannten Einflussfaktoren bestimmt der Grad der Risikotoleranz des Gesamtvorstandes die Festlegung von Limiten für die wesentlichen Risiken.

cc) Organisation unseres Risikomanagements

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

	Berichtsart	Turnus	Empfänger
übergeordnet	Geschäfts- und Risikostrategie	jährlich	Aufsichtsrat
	Risikoinventur (KonTraG/ MaRisk i.V.m. §25a KWG)	vierteljährlich	Vorstand, Aufsichtsrat
	Gesamtrisikobericht gem. MaRisk (Marktpreis-, Adressenausfall-, Liquiditäts-, operationelle Risiken)	vierteljährlich	Vorstand, Aufsichtsrat
	Risikoberichte nach § 27 PfandBG	vierteljährlich	Vorstand, Aufsichtsrat
Adressenausfallrisiko	Kreditrisikostراتيجien	jährlich	Aufsichtsrat
	Bericht Intensivbetreuung und Problemkredite	vierteljährlich	Vorstand
	Kontrahentenlimite	halbjährlich	Vorstand
	Risikofrüherkennung „Durchgang durch das Kreditgeschäft“	jährlich	Vorstand
	Außerordentliche Berichterstattung der Kreditabteilung (Ereignisse von wesentlicher Bedeutung)	Ad-hoc (nach MaRisk/ KonTraG)	Risikokomitee (Vorstand)
	Regelberichterstattung Kreditgeschäft	Ad-hoc	Vorstand
	Revisionsberichte im Rahmen von System- und Funktionsprüfungen	nach Revisionsplan bzw. anlassbezogen	Vorstand, Aufsichtsrat
Marktpreisrisiko	Mark-to-Market und Marktpreisrisiko Report	täglich	Vorstand
	Bewertung offener Festzinspositionen Aktiv und Passiv inkl. „Zinsschock“-Szenario	täglich	Vorstand
	Auswirkung einer plötzlichen und unerwarteten Zinsänderung im Anlagebuch (Zinsänderungsrisiken im Anlagebuch)	monatlich	Vorstand
	Revisionsberichte im Rahmen von System- und Funktionsprüfungen	nach Revisionsplan bzw. anlassbezogen	Vorstand, Aufsichtsrat
Operationelles Risiko	Eingetretene Schadensfälle und ggf. signifikant geänderte Risikoeinschätzungen	vierteljährlich	Vorstand, Aufsichtsrat
	Revisionsberichte im Rahmen von System- und Funktionsprüfungen	nach Revisionsplan bzw. anlassbezogen	Vorstand, Aufsichtsrat

	Berichtsarten	Turnus	Empfänger
Liquiditätsrisiko	Bericht über die „operative Liquidität“ inkl. Stressszenarien	monatlich	Vorstand, Aufsichtsrat
	Meldungen „Sicherung der Liquidität 180 Tage“ gem. § 4 Abs. 1a PfandBG	monatlich	Vorstand
	Revisionsberichte im Rahmen von System- und Funktionsprüfungen	nach Revisionsplan bzw. anlassbezogen	Vorstand, Aufsichtsrat
<p>Darüber hinaus erfolgt eine Risikosteuerung und -überwachung in folgenden Besprechungen, Sitzungen und Berichten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tägliche Frühbesprechung und Aktiv-/Passivmanagement-Sitzungen - monatliche Kreditsitzung - monatliche Treasury-Sitzung - Sitzungen des MaRisk-Compliance-Komitees i.d.R. vierteljährlich - regelmäßige Aufsichtsratssitzungen - Sitzungen des Risiko-Komitees i.d.R. vor jeder Aufsichtsratssitzung - vierteljährliche zusammenfassende Berichterstattung der Innenrevision - jährliche Gefährdungsanalyse zur Bekämpfung von Geldwäsche und sonstigen strafbaren Handlungen - jährliche Berichte der Beauftragten (Geldwäsche, MaRisk- und WpHG-Compliance, Datenschutz) - Berichte externer Prüfer 			

dd) Risikomanagement im Deckungsportfolio

Im Hinblick auf die sich aus der Geschäfts- und Risikostrategie ergebende weitgehende Übereinstimmung unserer Deckungsstöcke mit dem Portfolio der Gesamtbank gelten die Regelungen unseres Risikomanagements vollumfänglich auch für das Deckungsportfolio. Für die im Rahmen der Gesamtbanksteuerung im folgenden dargestellten wesentlichen Risikoarten erfolgt eine gesonderte Überwachung des Deckungsportfolios im Rahmen der Vorgaben der §§ 27, 28 PfandBG. Neben anlassbezogenen, zumindest aber wöchentlichen Meldungen an den Vorstand, z.B. zur barwertigen Deckungssituation und zur Liquiditätslage im Deckungsstock, wird vierteljährlich im Rahmen eines standardisierten „Risikobericht Pfandbriefgeschäft“ an Vorstand und Aufsichtsrat berichtet.

ee) Risikotragfähigkeitskonzept

Die Steuerung und Limitierung von Risiken erfolgt im Rahmen des Risikotragfähigkeitskonzeptes. Dort wird das Risikodeckungspotenzial nach einem festen Verfahren vierteljährlich bestimmt. Die wesentlichen Risiken, denen die Bank ausgesetzt ist, müssen durch das Risikodeckungspotenzial gedeckt sein. Um dies sicherzustellen, wird ausgehend vom Risikodeckungspotenzial durch den Vorstand eine allozierte Risikotragfähigkeitsobergrenze festgesetzt, aus der sich wiederum Limite für die wesentlichen Risikoarten ableiten. Die Einhaltung der Risikolimite wird vom Risikocontrolling überwacht. Risikokonzentrationen wird dabei Rechnung getragen. Sie sind entweder Teil des quantitativen Risikomessprozesses oder werden durch qualitative Analysen in der regelmäßigen Risikoberichterstattung dargestellt.

Die M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG verwendet im Einklang mit der Geschäfts- und Risikostrategie zur Bestimmung der Risikotragfähigkeit den barwertnahen Gläubigerschutzansatz („Ökonomische Perspektive“). Parallel zum führenden barwertnahen Gläubigerschutzansatz wird im Rahmen einer Nebenrechnung auch die Einhaltung der Risikotragfähigkeit unter Fortführungsgesichtspunkten („Going Concern“) vierteljährlich überprüft.

Risiken werden im Rahmen des barwertnahen Gläubigerschutzansatzes soweit begrenzt, dass auch sehr seltene Ereignisse in soweit abgefangen werden können, dass alle nicht nachrangigen Gläubiger schadlos gehalten werden und ihre Forderungen befriedigt werden können. Die Unmöglichkeit der Fortführung der Bank wird dabei in soweit in Kauf genommen, dass im Risikodeckungspotenzial auch Bestandteile aufgenommen werden, die bei einem möglichen Verzehr eine Fortführung (im Sinne der Nichteinhaltung bankaufsichtsrechtlicher Normen) nicht möglich erscheinen lassen (z.B. Einbezug von nachrangigen Verbindlichkeiten). Die Bilanzpositionen werden in dieser „fiktiven Liquidationsperspektive“ dabei nicht zu Zerschlagungswerten angesetzt.

Der zugrunde liegende Ansatz des Risikotragfähigkeitskonzeptes und die Parametrisierung werden vom Institut im Rahmen ihrer Methodenfreiheit eigenständig entschieden und jährlich überprüft.

Die Bank versteht i.S.d. gesetzlichen Normen unter der Risikotragfähigkeit die Deckung der wesentlichen Risiken aus ihrer Geschäftstätigkeit durch das jeweils zur Verfügung stehende Risikodeckungspotenzial. Als wesentliche Risiken wurden im Rahmen einer umfassenden, mindestens jährlich durchzuführenden Risikoinventur folgende Risiken identifiziert:

- Adressenausfallrisiken (i.S.d. „Gruppe verbundener Kunden“ gemäß CRR Art. 4 Nr. 39)
- Marktpreisrisiken
- Operationelle Risiken
- Liquiditätsrisiken (Institutsliquidität).

Für die drei erstgenannten Risiken werden Risikolimites vom Vorstand festgelegt und laufend Risikoauslastungen ermittelt.

Konzentrationsrisiken sind in den Limiten berücksichtigt. Die Limite werden im Zusammenhang mit der Festlegung bzw. der Änderung der Geschäfts- und Risikostrategie aus dem jeweiligen Risikodeckungspotenzial abgeleitet und durch den Vorstand genehmigt.

Für das Liquiditätsrisiko besteht ein gesondertes Verfahren zur Limitierung außerhalb der Risikotragfähigkeitsrechnung, da eine Limitierung mit Risikodeckungspotenzial aus unserer Sicht für uns nicht sinnvoll ist.

b) Risikokategorien

aa) Adressenausfallrisiko

- Grundlagen und Strategie

Das Adressenausfallrisiko beschreibt mögliche Verluste oder Wertminderungen aufgrund des Ausfalls oder der Bonitätsverschlechterung von Geschäftspartnern.

Das Kreditgeschäft ist ein wesentlicher Teil unserer Geschäftsaktivitäten. Insgesamt sollen gemäß Kredit- und Risikostrategie nur Kredite vergeben werden, wenn

- die einwandfreie Bonität des Kreditnehmers die Vergabe rechtfertigt und
- die Rückführung des Kredites aus dem eindeutig nachvollziehbaren Verlauf der jeweiligen Finanzierung erfolgt oder
- die Rückführung des Kredites aufgrund von Art und Umfang der Besicherung gewährleistet ist.

Entscheidende Faktoren bei der Kreditvergabe sind insbesondere

- Risiko
- Ertrag
- Regulatorische Kapitalbelastung
- Arbeitsaufwand
- Refinanzierungsmöglichkeit.

Folgende Vorgaben sollen sich in den Kreditentscheidungen widerspiegeln:

- Es ist das Verständnis seit Gründung der M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG, Kundenverbindungen langfristig auszulegen. Die individuelle Beratung und Betreuung des Kunden in Verbindung mit hoher Fachkompetenz minimieren die Risiken und erhöhen den Nutzen.
- Die Prüfung eines Kreditengagements ist zukunftsgerichtet durchzuführen, damit eingeschätzt werden kann, ob der Kreditnehmer auch zukünftig mit hoher Wahrscheinlichkeit seinen Zahlungsverpflichtungen nachkommen und die Sicherheit nachhaltig als wertvoll angesehen werden kann.
- Bei Aufnahme eines neuen Kredites in das bestehende Kreditportfolio müssen die Anforderungen der Kreditrisikostategie hinsichtlich Risikoklassifizierung, Branche, Engagementshöhe, Art der Nutzung und geographischer Streuung berücksichtigt werden. Ausnahmen bedürfen einer Begründung.
- Qualität, Risikominimierung und Rendite des Portfolios gehen dem Bestreben nach Volumenwachstum vor.
- Bei der Vergabe von Krediten sind Risikokonzentrationen zu vermeiden.
- Neben Kreditgewährungen der M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG sollen unsere Kunden möglichst auch andere Dienstleistungen der M.M.Warburg & CO in Anspruch nehmen.

- Steuerung und Überwachung

Das Kreditrisiko wird auf zwei Ebenen gesteuert. Auf der Ebene der einzelnen Adresse (Mikroebene) steht die individuelle Analyse der Bonität des Kunden und des Beleihungsobjektes im Vordergrund. Diese wird unterstützt durch interne Ratingverfahren. Auf Makroebene wird das Kreditportfolio in regelmäßigem Turnus analysiert. Dies schließt die Analyse von Länderrisiken ein.

Zur Steuerung der Adressenausfallrisiken sind für unsere Kreditbereiche prägnante Kreditrisikostراتيجien erarbeitet worden. Sie legen für die jeweiligen Geschäftsfelder Zielkunden, Zielregionen, Objektarten sowie die von uns zur Verfügung gestellten Produkte fest. Ausnahmen von der Kreditrisikostategie sind im Rahmen der jeweiligen Beschlussvorlage ausdrücklich kenntlich zu machen und zu begründen. Im Rahmen der turnusmäßigen Überprüfung der Kreditrisikostراتيجien in 2018 wurde festgestellt, dass keine wesentlichen Änderungsnotwendigkeiten bestehen.

Basis unserer Kreditentscheidungen sowie der regelmäßigen Überprüfungen im Kreditbestand sind umfassende Analysen von Kreditnehmer und Beleihungsobjekt. Daneben erfolgt eine laufende Bonitätsbeurteilung des Kredites mit Hilfe eines internen Rating-Systems. Für die Ermittlung der Rating-Note werden mathematisch statistische Verfahren verwendet, die quantitative sowie qualitative Merkmale eines Kunden und des Beleihungsobjektes gewichten, verknüpfen und zu einer abschließenden Bonitätsbeurteilung verdichten. Angesichts unseres individuellen Kreditgeschäftes und der konservativen Risikoausrichtung kommen unverändert keine allein auf Grundlage der Risikoklassifizierung automatisierten Kreditentscheidungen zur Anwendung.

Zur Reduzierung von Adressenausfallrisiken bestehen umfangreiche restriktive Kreditrichtlinien, die in einem Kredithandbuch zusammengefasst sind. Auch um eventuell notwendigen Risikovororgebedarf erkennen zu können, wird unverändert mindestens einmal jährlich eine Durchsprache aller Kredite durch den Gesamtvorstand und den Kreditbereich vorgenommen. Die zur Risikofrüherkennung erforderlichen Regelungen sind in unserem Kredithandbuch festgelegt. Akute Ausfallrisiken müssen frühzeitig im Rahmen der hierfür eingerichteten Überwachungsprozesse erkannt und nach festgelegten Grundsätzen bewertet werden. Sofern erforderlich, muss die Differenz zwischen unserer Forderung und dem

„wahrscheinlich einbringlichen Wert“ unter Berücksichtigung u.a. von Verwertungszeitraum und noch anfallenden Kosten durch Einzelrisikovorsorge im Jahresabschluss abgeschirmt werden. Die vierteljährlich vom Kreditrisikocontrolling erstellten Risikoberichte enthalten alle notwendigen Angaben zur Struktur und Risikoentwicklung unseres Kreditportfolios inkl. der Stresstests. Zusätzlich sind, auch um Konzentrationsrisiken im Hinblick auf regionale Verteilung und Objektdaten zu vermeiden, zur Struktur des Portfolios Vorgaben festgelegt worden, die mindestens einmal jährlich überprüft werden.

Adressenausfallrisiken aus der Anlage liquider Mittel werden regelmäßig überwacht. Unsere Limite im Bankenbereich haben wir im vergangenen Jahr weiter reduziert. Unverändert arbeiten wir nur mit einer kleinen Anzahl erstklassiger, fast ausschließlich inländischer Banken zusammen.

Derivative Finanzgeschäfte dienen im Rahmen der Gesamtbanksteuerung ausschließlich der Absicherung von Zinsänderungsrisiken im Zinsbuch. Sämtliche derivativen Finanzgeschäfte werden in den Risikomesssystemen berücksichtigt. Rückstellungen hierfür waren nicht erforderlich.

Auf Portfolio-Ebene nimmt das Kreditrisikocontrolling eine Risikomessung nach der Credit-Value-at-Risk-Methode vor und führt Portfolio-Analysen durch, um die Risikodiversifizierung des Kreditportfolios zu überwachen und um mögliche Risikokonzentrationen frühzeitig erkennen zu können.

Es bestehen Kreditrisikolimiten und geschäftspolitische Vorgaben zur Portfoliostruktur, um eine angemessene Risikoverteilung sicherzustellen. Ebenso wurden für mögliche Konzentrationsrisiken aus Risikopositionen gegenüber Schattenbankunternehmen (gemäß „Rundschreiben 8/2016 Obergrenzen für Risikopositionen gegenüber Schattenbanken“ der BaFin) Limite festgelegt. Die Einhaltung dieser Vorgaben wird analysiert und vierteljährlich an den Vorstand und den Aufsichtsrat zusammen mit umfangreichen Stress-Analysen (historische, hypothetische und quantitative inverse Szenarien) berichtet. Zusätzlich wird die Auslastung des vorgegebenen Limits für Adressenausfallrisiken im Rahmen des Risikotragfähigkeitskonzeptes nach dem barwertnahen Gläubigerschutzansatz überwacht.

- Sicherheiten

Ein wichtiges Instrument zur Risikoreduzierung stellen Sicherheiten dar. Im Hinblick auf unseren Hauptfokus Immobilienkreditgeschäft handelt es sich dabei im Wesentlichen um Grundpfandrechte. Ausdrücklich ist festgelegt, dass vor einer Kreditvergabe sämtliche Immobilien in der Regel durch den Vorstand zu besichtigen sind. Die Immobilien werden regelmäßig auf der Basis der auf der Beleihungswertermittlungsverordnung beruhenden konservativen Vorgaben (inkl. turnusmäßiger und anlassbezogener Besichtigungen) überprüft. Für die Bewertung sonstiger Sicherheiten bestehen zusätzliche Vorgaben in unseren Kreditrichtlinien.

- Messung und Berichterstattung

Neben der laufenden anlassbezogenen Berichterstattung zu den einzelnen Engagements erfolgt eine standardisierte Berichterstattung zum Adressenausfallrisiko im Rahmen des quartalsweisen Gesamtrisikoberichtes nach MaRisk.

Die Bestände in unserem Kreditportfolio setzen sich gemäß der Berichterstattung zum Adressenausfallrisiko per 31. Dezember wie folgt zusammen:

	2018		2017	
	Mio. EUR	%	Mio. EUR	%
Immobilienkredite	1.670,6	88,8	1.676,6	89,7
Banken/Kommunalkredite	204,4	10,9	187,2	10,0
Andere Forderungen	5,7	0,3	5,7	0,3
	1.880,7	100,0	1.869,5	100,0

Aufgliederung des gesamten Kundenkreditvolumens im Immobilienkreditbereich

- nach Ländern:

	31.12.2018		31.12.2017	
	Mio. EUR	%	Mio. EUR	%
Deutschland	1.543,4	92,4	1.548,9	92,4
Österreich	127,2	7,6	127,7	7,6
	1.670,6	100,0	1.676,6	100,0

- nach Bundesländern in Deutschland:

	31.12.2018		31.12.2017	
	Mio. EUR	%	Mio. EUR	%
Berlin	350,6	22,7	369,2	23,8
Nordrhein-Westfalen	274,3	17,8	252,3	16,3
Hamburg	218,7	14,2	210,1	13,6
Bayern	168,4	10,9	171,0	11,0
Sachsen	96,6	6,2	112,7	7,3
Hessen	100,0	6,5	108,6	7,0
Niedersachsen	120,1	7,8	103,3	6,7
Baden-Württemberg	40,8	2,6	57,7	3,7
Schleswig-Holstein	51,1	3,3	57,1	3,7
Sonstige Länder	122,8	8,0	106,9	6,9
	1.543,4	100,0	1.548,9	100,0

- nach Nutzungsarten in Deutschland:

	31.12.2018		31.12.2017	
	Mio. EUR	%	Mio. EUR	%
Wohnungen	3,8	0,2	4,2	0,3
Einfamilienhäuser	29,3	1,9	17,6	1,1
Mehrfamilienhäuser	340,0	22,0	359,4	23,2
Bürogebäude	862,1	55,9	872,5	56,3
Handelsgebäude	253,6	16,4	257,6	16,7
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	51,9	3,4	34,3	2,2
Bauplätze	2,7	0,2	3,3	0,2
	1.543,4	100,0	1.548,9	100,0

Unser Immobilienkreditportfolio ist aufgrund der Vielzahl von Kreditnehmern breit diversifiziert. Unsere konservative Kreditvergabestrategie spiegelt sich auch in dem durchschnittlichen Beleihungsauslauf auf Basis von Marktwerten in Höhe von rd. 47 % (Vj. rd. 47 %) wider. Die durchschnittlichen internen Ratingnoten der Kreditnehmer haben sich im Berichtsjahr weiter verbessert.

Unser Kommunalkredit-/Bankenengagement besteht neben Forderungen gegenüber wenigen inländischen Kreditinstituten fast ausschließlich aus Forderungen gegenüber Bundesländern. Risikokonzentrationen auf Anleihen von deutschen Emittenten (Bundesrepublik Deutschland, Bundesländer, Förderbanken etc.), welche gemäß CRR (Artikel 114, 115) ein Adressenausfallgewicht von 0 haben, werden, dem aktuellen Marktumfeld und der Verschuldungssituation verschiedener europäischer Länder Rechnung tragend, bewusst in Kauf genommen, da diese im Euroraum als sicherste Anlage gelten. Ein Bonitätsänderungsrisiko der Bundesrepublik Deutschland wird damit bewusst getragen.

Der zum Jahresende auf einem Konfidenzniveau von 99,5 % und einem Betrachtungszeitraum von einem Jahr ermittelte Credit-Value-at-Risk inkl. Migrationszuschlag (d.h. unter Berücksichtigung einer historisch abgeleiteten, möglichen unterjährigen Ratingklassenverschlechterung) betrug TEUR 1.270 (Vj. TEUR 1.852). Die Limitauslastung für Adressenausfallrisiken nach dem Risikotragfähigkeitskonzept belief sich zum Jahresende 2018 auf 10,5 % (Vj. 15,4 %).

bb) Marktpreisrisiko

- Grundlagen und Strategien

Marktpreisrisiken resultieren aus für die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG potenziell nachteiligen Veränderungen in Zinssätzen sowie in Devisenkursen inklusive zugehöriger Volatilität. Obwohl die Bank sich als Nichthandelsbuchinstitut eingestuft hat, ist das bewusste Eingehen von Marktpreisrisiken Teil des normalen Bankgeschäftes und tritt z.B. auch in Verbindung mit der Gewährung von Krediten mit Festzinsvereinbarungen auf. Kreditabschlüsse sind daher vom Kreditbereich unverzüglich dem Bereich Geld- und Kapitalmarkt aufzugeben.

- Steuerung und Überwachung

Zur Messung von Marktpreisrisiken des Anlagebuches aus Zinsrisikopositionen und zur Ermittlung der Risikotragfähigkeit wird ein Value-at-Risk-Verfahren (VaR-Verfahren) auf der Basis einer Monte-Carlo-Simulation eingesetzt. Das VaR-Verfahren prognostiziert mögliche negative Veränderungen der mit Marktpreisrisiken behafteten Positionen des Eigenbestandes. Als Schätzung zur Quantifizierung des Risikopotenzials dienen beobachtete Marktpreisschwankungen der Vergangenheit. Aus den daraus abgeleiteten Volatilitäten und Korrelationen der Risikofaktoren in Verbindung mit statistischen Verteilungsannahmen wird das Marktpreisrisiko, ausgedrückt als VaR, abgeschätzt. Hierbei wird unterstellt, dass die in der Vergangenheit beobachteten Werte eine repräsentative Stichprobe für zukünftige Marktbewegungen darstellen. Die Qualität der VaR-Risikomessung wird täglich überprüft.

Zusätzlich zu der VaR-Risikoauswertung werden mindestens vierteljährlich Stresstestszenarien für die Marktpreisrisikopositionen durchgeführt, mit denen extreme Markttereignisse simuliert werden und die Auswirkungen auf die Risikotragfähigkeit der Bank geprüft werden können. Hierbei werden sowohl fiktive als auch historische und inverse Szenarien berücksichtigt.

Daneben verwenden wir weitere Risikomodelle, die Stress-Szenarien beinhalten. Die Pfandbriefbank-spezifischen Verfahren zur Messung und Limitierung von Zinsänderungen umfassen neben zeitlich gestaffelten Volumenslimiten für Aktiv- und Passivvorläufe, Risiko- auf- oder Abschläge für die Bewertung offener Zinspositionen sowie diesbezüglich indivi-

duell definierte Stressszenarien in Anlehnung an aufsichtsrechtliche Anforderungen. Zudem wird die Auswirkung einer plötzlichen und unerwarteten Zinsänderung auf die Positionen des Anlagebuchs im Hinblick auf die regulatorischen Eigenmittel ermittelt.

Für die Bewertung unseres Bankbuches wurde die barwertige Berechnungsmethode entsprechend IDW RS BFA 3 gewählt. Rückstellungen für drohende Verluste aus der Bewertung des Bankbuches waren nicht erforderlich.

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

Die Überwachung der Positionen erfolgt durch das von unserem Bereich Geld- und Kapitalmarkt aufbauorganisatorisch bis zur Ebene des Vorstands getrennte Risikocontrolling.

- Messung und Berichterstattung

Für die tägliche Steuerung werden der VaR-Ermittlung ein Konfidenzintervall von 99 % und eine Haltedauer von 1 Tag zugrunde gelegt. Der VaR wird auf vergebene VaR-Limite angerechnet. Für die Zwecke der Risikotragfähigkeit erfolgt eine Umrechnung auf das 99,5 %-Quantil und eine Haltedauer von 60 Tagen.

Täglich wird jedes Vorstandsmitglied über jedes Einzelgeschäft sowie die Gesamtpositionen und die Einhaltung der Limite schriftlich informiert. Die Zusammenfassung erfolgt in monatlichen und quartalsmäßigen Risikoberichten, die auch dem Aufsichtsrat zur Verfügung gestellt werden.

	Jan.	Febr.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.
VAR60 Tage in TEUR	364	1.199	198	224	417	899	1.008	1.004	693	774	384	1.326
Limitauslastung in %	8	27	4	5	9	20	23	23	16	17	9	30

Für das Zinsänderungsrisiko im Anlagebuch ergaben sich nach den aufsichtsrechtlichen Vorgaben für das letzte Jahr folgende Werte:

in %	Jan.	Febr.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.
Zinsschock + 200 BP	1,60	-8,66	-3,69	1,33	1,80	0,28	-1,47	-5,18	-2,88	-1,29	0,13	-9,61
Zinsschock - 200 BP	0,85	5,46	2,25	-0,56	0,58	2,46	1,85	2,77	1,76	1,15	0,99	3,46

Die angegebenen Werte zeigen den größten Ausschlag des Monats an.

Die Bestände der offenen Festzinspositionen betragen zum Quartalsende:

Angaben in TEUR	31.12.2017	31.03.2018	30.06.2018	30.09.2018	31.12.2018
offene Festzinspositionen Aktiv	578	3.453	9.750	9.442	22.790
offene Festzinspositionen Passiv	26.208	21.148	29.364	10.281	5.308

cc) Liquiditätsrisiko

- Grundlagen und Strategien

Die Steuerung des Liquiditätsrisikos hat zum Ziel, jederzeit die für die M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG notwendige Liquidität sicherzustellen. Die M.M.Warburg & CO Hypothekbank muss immer in der Lage sein, ihren Zahlungsverpflichtungen zeitgerecht und vollständig nachkommen zu können. Vor diesem Hintergrund gelten u.a. folgende strategische Vorgaben für das Liquiditätsmanagement:

- „Liquidität vor Rentabilität“: Die Sicherstellung der jederzeitigen Zahlungsfähigkeit hat Vorrang vor der Bindung von liquiden Mitteln unter Renditegesichtspunkten.
- Der Liquiditätssaldo muss vorgegebene Mindestliquiditätssalden je Laufzeitband (Liquiditätsstruktur) überschreiten.
- Ein Liquiditätsnotfallplan ist vorzuhalten, in dem zu ergreifende Maßnahmen für Liquiditätsnotfälle beschrieben sind.
- Die M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG verfügt über einen Kapitalmarktzugang durch die Emission von Pfandbriefen und Inhaber-Teilschuldverschreibungen. Die Möglichkeit der langfristigen Mittelbeschaffung ist soweit wie möglich auszuschöpfen.
- Die Wertpapieranlagen der Liquiditätsreserve haben nach festgelegten Rahmenrichtlinien zu erfolgen. Diese haben eine hohe Quote an notenbankfähigen Wertpapieren vorzugeben und auf eine angemessene Marktliquidität der Bestände zu achten.

- Steuerung und Überwachung

Die Aufgabe der Liquiditätssteuerung obliegt unserem Bereich Geld- und Kapitalmarkt. Die Überwachung der Steuerung des Liquiditätsrisikos erfolgt durch das bis zur Ebene des Vorstands vom Bereich Geld- und Kapitalmarkt unabhängige Risikocontrolling.

Die Überwachung des Liquiditätsrisikos erfolgt monatlich mittels einer nach Laufzeitbändern gestaffelten Gap-Analyse der liquiditätswirksamen Zahlungsströme. Für diese Laufzeitbänder wird ein Liquiditätssaldo berechnet. Dieser bestimmt sich als Saldo aus den vertraglichen Zahlungsströmen, erwartete zukünftige Zu- und Abflüsse gem. stochastischer Bodensätze, dem freien Bestand notenbankfähiger Wertpapiere und Abzugsposten für die mögliche Ziehung von vergebenen Kreditzusagen bzw. Eventualverbindlichkeiten.

Die Liquiditätssalden je Laufzeitband werden durch Vorstandsbeschluss limitiert, um für unplanmäßige Entwicklungen der Zahlungsströme jederzeit einen ausreichenden Liquiditätspuffer sicher zu stellen.

Es wird laufend überprüft, inwieweit die Bank auch bei angespanntem Marktumfeld in der Lage ist, einen auftretenden Liquiditätsbedarf zu decken. Dabei wird insbesondere auch auf den Liquiditätsgrad der Vermögenswerte abgestellt. Der dauerhafte Zugang zu den für die Bank relevanten Refinanzierungsquellen wird regelmäßig überprüft. Für kurzfristig eintretende Verschlechterungen der Liquiditätssituation werden ausreichend bemessene nachhaltige Liquiditätsreserven vorgehalten. Im Rahmen von Stress-Tests werden sowohl institutseigene als auch marktseitige Ursachen für die Liquiditätsrisiken in die Betrachtung einbezogen. Den Stress-Tests werden unterschiedlich lange Zeithorizonte zugrunde gelegt.

- Messung und Berichterstattung

Täglich findet eine Aktiv-/Passivmanagement-Sitzung zwischen dem Bereich Geld- und Kapitalmarkt, der Unternehmenssteuerung und den anwesenden Vorstandsmitgliedern statt. Daneben werden in der einmal monatlich stattfindenden Treasury-Sitzung u.a. Zinsmarkteinschätzungen, die Kapitalmarktsituation sowie die Liquiditätslage der Bank diskutiert und grundsätzliche Entscheidungen zur Positionierung der Bank getroffen. Sämtliche Positionsveränderungen werden maschinell erfasst. Ein detaillierter Liquiditätsnotfallplan für extreme Marktsituationen, der mindestens jährlich zu überprüfen ist, rundet das Risikomanagement für die Liquiditätsrisiken ab.

Unsere Kennziffern im Rahmen der Anforderungen der Mindestliquiditätsdeckungsquote (Liquidity Coverage Ratio – LCR) ergaben an den Meldestichtagen in 2018 LCR-Kennzahlen zwischen 292 % und 2.430 % (Vj. zwischen 355 % und 2.341 %). Die aufsichtsrechtlichen Anforderungen waren damit stets erfüllt.

dd) Operationelles Risiko

- Grundlagen und Strategien

Als operationelles Risiko wird die Gefahr von Verlusten, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Prozessen, Mitarbeitern, Technologien oder infolge externer Ereignisse eintreten, beschrieben. Die Definition schließt die jeweiligen Rechtsrisiken ein.

Oberste Ziele in diesem Bereich sind die Früherkennung, die Erfassung, die Beurteilung sowie die Überwachung und Verhinderung bzw. Begrenzung von operationellen Risiken sowie ein frühzeitiger und aussagekräftiger Bericht an die Verantwortlichen. Operationelle Risiken können aus unserer Sicht nicht vollständig ausgeschlossen, sie können aber minimiert werden. Basis hierfür sind ausreichende Informationen und ein festes Regelwerk.

In diesem Zusammenhang ist das Outsourcing von Dienstleistungen oder Prozessen dann sinnvoll, wenn die Bank die Dienstleistung oder den Prozess selbst nicht besser oder kostengünstiger vollziehen kann. Daher bestehen zur Nutzung von Kosten- und Know-how-Vorteilen umfangreiche Outsourcingvereinbarungen mit M.M.Warburg & CO. Die damit verbundene Risikokonzentration beruht insofern auf einer bewussten strategischen Entscheidung unter Wirtschaftlichkeitsaspekten.

- Steuerung und Überwachung

Zur Steuerung, Überwachung und Reduzierung operationeller Risiken dienen detaillierte Arbeitsanweisungen, in die Prozesse integrierte Kontrollen und vorgegebene Funktionstrennungen (z.B. durchgängiges 4-Augen-Prinzip) sowie ein stringentes Berechtigungs- und Kompetenzkonzept. Notfallpläne und Abkommen zum Backup-Rechenzentrum sichern, zusammen mit der täglichen Auslagerung der Datenbestände im Rahmen von Outsourcing-Vereinbarungen, die jederzeitige Verfügbarkeit der eingesetzten EDV-Systeme im Krisenfall. Notfallarbeitsplätze außerhalb der Bank sind eingerichtet und werden regelmäßig getestet. Für rechtliche Fragen steht uns die Rechtsabteilung der M.M.Warburg & CO zur Verfügung. Daneben sind u.a. die Personalverwaltung, die Innenrevision, die MaRisk- und WpHG-Compliance sowie der Datenschutz auf die M.M.Warburg & CO ausgelagert. Ggf. zusätzlich bestehende operationelle Risiken sind durch Versicherungen abgedeckt.

Als Mittel der Risikofrüherkennung dient eine Beschwerdedatenbank zur Überwachung von Kundenbeschwerden. Diese werden unabhängig von ihrer Rechtmäßigkeit oder der Wahrscheinlichkeit eines möglichen Schadens systematisch erfasst. Die vierteljährliche Auswertung der erfassten Beschwerden ermöglicht ein frühzeitiges Erkennen von kritischen Aktivitäten und damit auch ein Gegensteuern.

- Messung und Berichterstattung

Zur Erfassung eingetretener operationeller Schadensfälle wird eine Schadensdatenbank genutzt. Mit der Kategorisierung der Schadensfälle wurde ein hohes Maß an Transparenz über operationelle Schäden erreicht. Durch die Auswertung der Schadensdatenbank können mit statistischen Verfahren operationelle Risiken quantifiziert werden. Um das operationelle Risiko zu schätzen wird eine Monte-Carlo-Simulationsmethode, die Self-Assessments mit stochastischen Verteilungsannahmen der Versicherungsmathematik kombiniert, verwendet. Ein mit dieser Methode berechneter Value-at-Risk für operationelle Risiken wird mindestens einmal jährlich bestimmt und hilft bei der Festlegung des Limits für das reservierte ökonomische Kapital aus operationellen Risiken. Die Berechnung basiert auf historisch beobachteten Schadensfällen. Dieser Value-at-Risk verliert seine Aussagekraft, falls zukünftig Verluste aus bisher nicht beobachteten Ereignissen in einer Höhe eintreten, die strukturell eine andere Form der Modellierung notwendig machen sollten. Der zum Jahresende auf einem Konfidenz-Niveau von 99,5 % und einem Betrachtungszeitraum von einem Jahr ermittelte Value-at-Risk beträgt EUR 0,80 Mio. (Vj. EUR 0,80 Mio.).

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

Die Berichterstattung über operationelle Risiken erfolgt in der täglichen Frühbesprechung zwischen Vorstand und den Fachbereichsleitern. Daneben erfolgt eine quartalsweise Zusammenfassung der operationellen Schadensfälle sowie der Eintragungen in die Beschwerdedatenbank durch das Risikocontrolling im Rahmen des Gesamtrisikoberichtes nach MaRisk.

ee) Allgemeines Geschäftsrisiko

Über die genannten Risiken hinaus ist die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG weiteren Risiken ausgesetzt. Dazu zählen strategische Risiken, veränderte Rahmenbedingungen (z.B. regulatorische, demographische etc.), geändertes Kundenverhalten und Reputationsrisiken.

Die Ausprägungen des allgemeinen Geschäftsrisikos lassen sich nicht adäquat quantifizieren und damit auch nicht limitieren. Diese Lücke wird unter anderem durch Self-Assessments im Rahmen der jährlichen Risikoinventur geschlossen, die diese Risiken einer Einschätzung unterziehen.

c) Zusammenfassung zum Risikobericht und zur Risikolage der Bank

Das interne Überwachungssystem der Bank einschließlich der Maßnahmen, Regelungen und Verfahren nach § 25a Abs. 1 KWG ist in die vorhandene Aufbau- und Ablauforganisation integriert. Es ermöglicht die Früherkennung von den Fortbestand der Gesellschaft gefährdenden Entwicklungen.

Im Rahmen des Risikomanagements nach § 25a KWG und den MaRisk wird jährlich eine Risikoinventur durchgeführt. Zu den einzelnen Risikoarten wird eine ausführliche Analyse der möglichen Schadenshöhe, der Eintrittswahrscheinlichkeit sowie der Risikosteuerungsmaßnahmen mit den jeweils installierten wesentlichen Risikosteuerungs- und Kontrollhandlungen („Key Controls“) unter gesonderter Einschätzung von Risikokonzentrationen vorgenommen. Zusätzlich tagt das Risiko-Komitee mindestens vor jeder regulären Aufsichtsratssitzung. Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben wird auch der Aufsichtsrat regelmäßig über die Risikosituation der Bank unterrichtet.

Umfangreiche Prüfungs- und Berichterstattungspflichten, die sich u.a. durch die Vorgaben aus dem Bereich Compliance sowie dem Geldwäschegesetz ergeben, werden durch uns erfüllt. Auf der Basis eines umfassenden Prüfungsplanes prüft die Innenrevision sämt-

liche Geschäftsbereiche der Bank. Der für das vergangene Jahr verabschiedete Prüfungsplan, der alle wesentlichen Geschäftsgebiete umfasste, wurde voll umfänglich abgearbeitet. Wesentliche Mängel ergaben sich nicht.

Die Überprüfung der Risikoanalyse und Selbsteinschätzung zur Anwendbarkeit der Besonderen Anforderungen der Institutsvergütungsverordnung ergab, dass die Bank aufgrund ihrer Größe sowie Art, Umfang und Risikogehalt ihrer Geschäftstätigkeit unverändert die Anforderungen der §§ 17 ff. der Institutsvergütungsverordnung nicht einzuhalten hat.

Insgesamt ergeben sich aus den einzelnen Risikopositionen die nachfolgenden Eigenkapitalanforderungen:

in TEUR	31.12.2018	31.12.2017
Eigenkapitalanforderungen für Adressenausfallrisiken	75.375	73.920
Eigenkapitalanforderungen für Marktrisikopositionen	-	-
Eigenkapitalanforderungen für das operationelle Risiko	2.299	2.241
Eigenkapitalanforderungen für Anpassung der Kreditbewertung (CVA)	2.122	432
bankaufsichtsrechtliche Eigenmittel		
Hartes Kernkapital	85.890	85.906
Zusätzliches Kernkapital	10.000	0
Kernkapital insgesamt nach Abzug von immateriellen Vermögensgegenständen	95.835	85.831
Anrechenbares Ergänzungskapital	20.000	21.138
anrechenbare Eigenmittel insgesamt	115.835	106.969
Gesamtkennziffer	11,61 %	11,17 %

Im Rahmen der Risikotragfähigkeitsrechnung nach dem steuerungsrelevanten barwertnahen Gläubigerschutzansatz ergaben sich nachfolgende Werte:

Angaben in TEUR	31.12.2017	31.03.2018	30.06.2018	30.09.2018	31.12.2018
Risikodeckungspotenzial gem. barwertnahen Gläubigerschutzansatz	110.213	106.413	107.314	108.434	119.937
Maximale Verlustobergrenze (genehmigtes Limit)	17.310	17.310	17.310	17.310	17.310
Risiko zum Stichtag	2.835	2.841	3.530	3.322	3.385
Inanspruchnahmen Risikodeckungspotenzial	2,57 %	2,67 %	3,29 %	3,06 %	2,82 %

Zusammenfassend verfügt die Bank über ein umfassendes Risikomanagement. Sie war auch im vergangenen Jahr in der Lage, sämtlichen auftretenden Risiken angemessen Rechnung zu tragen. Risiken, die den Fortbestand der Bank gefährden, waren weder unter Substanz- noch unter Liquiditätsaspekten erkennbar.

2. Internes Kontrollsystem und Risikomanagementsystem, bezogen auf den Rechnungslegungsprozess

Gemäß § 289 Absatz 4 HGB haben wir 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 des Jahresabschlusses beim Weglassen dieser Information beeinträchtigt wären. Das interne Kontrollsystem sowie das Risikomanagementsystem im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess umfasst alle Grundsätze, Verfahren und Maßnahmen zur Sicherung der Wirksamkeit und der Wirtschaftlichkeit der Rechnungslegung sowie zur Steuerung und Einhaltung der maßgeblichen rechtlichen Vorschriften. Die im Rahmen der Darstellung zur Vermeidung operationeller Risiken aufgezeigten Maßnahmen stellen sicher, dass die Vermögensgegenstände und Schulden im Abschluss zutreffend angesetzt, ausgewiesen und bewertet werden. Unsere quantitative und qualitative Personalausstattung 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 und damit zum Beispiel auch der Zugriffsberechtigungen in den DV-Systemen ist die klare Trennung von entsprechend den MaRisk unvereinbaren Tätigkeiten. Insgesamt 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 risikoorientiert und prozessunabhängig die Wirksamkeit und Angemessenheit des Risikomanagements und des internen Kontrollsystems. Zur Wahrnehmung ihrer Aufgaben hat sie ein vollständiges und uneingeschränktes Informationsrecht.

Die Implementierung wirksamer Verfahren zur Einhaltung der wesentlichen Normen und entsprechender Kontrollen wird von unserer MaRisk-Compliance-Funktion eng begleitet. Ergänzend werden Kontrollen zur Überprüfung der Angemessenheit und Wirksamkeit der Prozesse durchgeführt.

Für die Erstellung der Abschlüsse ist die Leitung des Innenbereiches zuständig, die den für diesen Bereich zuständigen Vorstand informiert. Nach Berichterstattung an den Gesamtvorstand erfolgt die monatliche Übersendung der Zahlen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung an den Aufsichtsrat.

Für den Jahresabschlussstellungsprozess liegen detaillierte Arbeitsanweisungen vor, die auch das interne Kontrollsystem sowie das Risikomanagementsystem umfassen und die Grundzüge der Funktionstrennung berücksichtigen. Die Prüfungsberichte über die jeweiligen Abschlussprüfungen liegen voll umfänglich sämtlichen Aufsichtsratsmitgliedern vor. Ein gesonderter Prüfungsausschuss des Aufsichtsrates besteht nicht. Sämtliche Aufsichtsratsmitglieder nehmen an der Bilanzsitzung des Aufsichtsrates teil und sind damit über wesentliche Ergebnisse der Prüfung informiert.

3. Prognosebericht

a) Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Das Research der M.M.Warburg & CO geht aufgrund der sich bereits in 2018 verschlechterten Konjunkturdaten davon aus, dass sich in 2019 weltweit die konjunkturelle Abschwächung fortsetzen wird. Dies insbesondere aufgrund der ungewissen Auswirkungen des

Handelsstreits zwischen den USA und China sowie der Brexit-Umsetzung. Sofern es bei den politischen Unsicherheiten zu keiner Eskalation kommen sollte, spricht viel dafür, dass es sich bei der derzeitigen wirtschaftlichen Abschwächung um eine konjunkturelle Normalisierung handelt und nicht um den Beginn einer neuen Rezession.

Der IWF hat seine globale Wachstumsprognose im Januar 2019 für das laufende Jahr von 3,7 % auf 3,5 % gesenkt. In den USA werden zunehmend Risiken für die konjunkturelle Entwicklung gesehen. Vor dem Hintergrund in den letzten Monaten rückläufiger Frühindikatoren wird für 2019 eine Abschwächung des Wirtschaftswachstums erwartet, so dass der Vorjahreswert nicht erreicht werden sollte. Dies könnte sich dann ändern, wenn die US-Unternehmen ihre Investitionen und damit auch die Produktivität erhöhen. Für China wird davon ausgegangen, dass sich das Wachstum der chinesischen Wirtschaft auf rd. 6 % verlangsamen könnte. In den Schwellenländern wird eine heterogene Entwicklung erwartet.

Auch in der Eurozone werden sich die politischen Risiken dämpfend auf die wirtschaftliche Entwicklung auswirken. Die deutsche Wirtschaft wird in 2019 voraussichtlich durch eine nachlassende Exportdynamik sowie einen durch unsichere Aussichten begründeten Investitionsrückgang der Unternehmen gebremst, so dass sich ein Wirtschaftswachstum entsprechend dem Potenzialwachstum von 1,1 % abzeichnet.

Nachdem der in 2018 beobachtete Anstieg der Inflationsrate vor allem auf gestiegene Rohstoff- und Energiepreise zurückzuführen war, wird für 2019 nicht von nachhaltigen Preisanstiegen ausgegangen. Sofern sich der Ölpreis auf dem stark zurückgegangenen Niveau bewegt, dürfte die Inflationsrate im Laufe der kommenden Monate im Vorjahresvergleich deutlich sinken.

Der wichtigste Treiber für die Entwicklung der Zinsmärkte in der Eurozone bleibt die Geldpolitik der Notenbanken in Europa und den USA. Durch die EZB werden günstige Liquiditätsbedingungen am Kapitalmarkt durch die Wiederanlage von Tilgungsbeträgen der angekauften Wertpapiere vorerst aufrechterhalten. Bei einer geringen Kerninflationsrate und bei einer sich gleichzeitig abschwächenden wirtschaftlichen Dynamik in der Eurozone ist der Spielraum für Zinserhöhungen begrenzt. Es wird daher für 2019 von einem weiterhin niedrigen Zinsniveau ausgegangen. Angesichts des weit fortgeschrittenen Konjunkturzyklus in den USA sind Rücksetzer im Wachstum wahrscheinlicher geworden, was ein vorsichtigeres Agieren durch die FED erwarten lässt.

Aufgrund unserer eigenen Einschätzungen der weltwirtschaftlichen konjunkturellen Entwicklung teilen wir die Prognosen des Research der M.M.Warburg & CO.

Bei Eintritt der beschriebenen wirtschaftlichen Entwicklung gehen wir auch für 2019 von erfreulichen deutschen Immobilienmärkten aus. Die Objektverfügbarkeit bleibt hierbei eine Herausforderung an den Investmentmärkten, so dass die historisch geringen Anfangsrenditen bei Gewerbeimmobilien auf dem niedrigen Niveau verharren sollten. Aufgrund des wirtschaftlichen Umfelds und der nach wie vor sehr niedrigen Zinsen ist die Nachfrage der Anleger unverändert hoch. Das Transaktionsvolumen bei Gewerbeimmobilien, welches zu einem erheblichen Teil zu finanzieren sein wird, sollte weiterhin auf einem hohen Niveau verbleiben. Wir erwarten eine überwiegend stabile Entwicklung bei den Marktwerten für gewerbliche Immobilien. Im Wohnimmobilienbereich zeichnet sich ein vergleichbares Bild ab. Auch hier sind aufgrund eines, durch wertstabile Anlagen suchende institutionelle Investoren forcierten, Nachfrageüberhangs steigende Preise und Mieten möglich. Sofern weiterhin ein angemessener Eigenkapitaleinsatz erfolgt und die eher konservative Finanzierungshaltung der Kreditwirtschaft bestehen bleibt, wird, trotz einer teilweise beobachteten leicht erhöhten Risikobereitschaft auf Investorenmehrheit, insgesamt keine flächendeckende spekulativ getriebene Preisblasenbildung am deutschen Immobilienmarkt gesehen.

Die Prognosen für 2019 unterliegen insgesamt größeren Unsicherheiten als in den letzten Jahren. Mehr denn je ist die Politik der Schlüsselfaktor, von dem die Entwicklung der Welt-

wirtschaft maßgeblich beeinflusst wird. Kommt es zu keiner Einigung zwischen den USA und China, könnte der Handelsstreit eskalieren. Insbesondere für die Eurozone erweist sich der Brexit als besonderer Belastungsfaktor, da nach dem bisherigen Verlauf der Austrittsverhandlungen Großbritanniens aus der EU fraglich ist, ob eine wirtschaftsfreundliche Umsetzung erfolgen wird. Daneben geht von dem Handeln der populistischen Regierung in Italien das latente Risiko einer neuen Schuldenkrise aus, sofern die gebotene Haushaltsdisziplin nicht eingehalten werden sollte. Diese Fälle haben gemeinsam, dass bei einem Eintritt der dargestellten Möglichkeiten mit signifikant stärkeren negativen Auswirkungen auf das globale Wirtschaftswachstum gerechnet werden müsste.

Für die Kreditwirtschaft erwarten wir, dass sich die Tendenz strengerer regulatorischer Rahmenbedingungen auch in 2019 fortsetzen wird. Vor dem Hintergrund der Einflüsse der Bankenregulierung, der Niedrigzinsphase sowie des anhaltenden Wettbewerbsdruckes gilt es, neben einem straffen Kostenmanagement und der Weiterentwicklung des Geschäftsmodells auch unter Nachhaltigkeitsaspekten, Maßnahmen zur verbesserten Kundenorientierung ggf. in Verbindung mit einer Digitalisierung von Dienstleistungen in den Mittelpunkt strategischer Überlegungen zu stellen.

b) M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG

Wir streben auch in 2019 auf der Basis unseres substanzstarken Immobilienkreditportfolios sowie der individuellen Betreuung und des gezielten Ausbaus unserer Kundenbeziehungen eine risikoorientierte und moderate Ausweitung der Geschäftstätigkeit der Bank an. Strukturelle Veränderungen im Bankenbereich sollten uns hinsichtlich der von uns gesuchten Geschäfte zu Gute kommen. Wir gehen davon aus, auch auf der Grundlage unserer konservativen Geschäftsausrichtung in 2019 im Immobilienkreditbereich ein Neugeschäftsvolumen in Höhe von wiederum mehr als EUR 200 Mio. erzielen zu können. Dies sollte es uns ermöglichen, auch unter Berücksichtigung unverändert hoher vorzeitiger Rückzahlungen, einen Bestandsaufbau von mindestens EUR 50 Mio. erreichen zu können.

Im Schiffskreditbereich werden b.a.w. keine Neugeschäfte abgeschlossen. Im Kommunalkreditgeschäft agieren wir weiterhin hauptsächlich im Rahmen der Pflege unseres Deckungsbestandes bzw. der Liquiditätssteuerung.

Zusammenfassend gehen wir für 2019 von einer moderaten Ausweitung der Bilanzsumme durch zusätzliches Immobilienkreditgeschäft aus. In diesem Zusammenhang werden auch die Risikoaktiva ansteigen. Trotz des Ausbaus unseres Immobilienkreditgeschäftes wird voraussichtlich aufgrund des Wettbewerbsdruckes auf die Kreditmargen sowie niedriger Erträge aus der Anlage der Eigenmittel im Rahmen des derzeitigen Niedrigzinsumfeldes das Zinsergebnis wiederum leicht sinken. Die Erträge stammen weiterhin zum überwiegenden Teil aus dem Immobilienkreditgeschäft. Nach unserem Budget werden die Verwaltungsaufwendungen leicht über dem Vorjahreswert liegen. Wir gehen davon aus, dass sich die Risikokosten angesichts der Qualität unseres Kreditportfolios und der Zusammensetzung des Bankbuches weiter auf einem niedrigen Niveau bewegen sollten. Nachdem wir unser Budget für 2018 um rd. 4,3 % übertreffen konnten, erwarten wir aufgrund der dargestellten Rahmenbedingungen und rückläufiger Einmalserträge im Zusammenhang mit vorzeitigen Kreditrückzahlungen für 2019 ein Vorsteuerergebnis, das moderat unter dem Budgetwert des Vorjahres liegt.

Vor dem Hintergrund der erwarteten Ergebnisentwicklung in 2019 wird die Cost-Income-Ratio gegenüber dem Wert aus 2018 von 53,5 % leicht steigen. Angesichts der höheren aufsichtsrechtlichen Kapitalanforderungen in Bezug auf die risikogewichteten Aktiva und eines unverändert harten Wettbewerbs, der nachhaltige Margenverbesserungen nur schwerlich durchsetzbar macht, wird die Vorsteuerrendite geringfügig unter dem Vorjahreswert

erwartet. Eine geplante Stärkung der Eigenmittel wird den angestrebten Ausbau des Kreditgeschäftes ermöglichen. Die zum 31.12.2018 ausgewiesene Kernkapitalquote und Eigenmittelquote von 9,61 % bzw. 11,61 % wird zum Jahresende 2019 auf Vorjahresniveau erwartet. Das Gleiche gilt für die Leverage Ratio von 4,94 % zum 31.12.2018. Wir gehen davon aus, dass sich die Personalfluktuationsquote der Bank weiterhin auf einem erfreulich niedrigen Niveau halten wird.

c) Zusammenfassung zum Prognosebericht

Insgesamt sind wir für 2019 trotz des Niedrigzinsumfeldes und des hohen regulatorischen Aufwandes aufgrund der in den letzten Jahren erreichten Stellung der Bank in den relevanten Märkten optimistisch. Voraussetzung für die Umsetzung unserer Strategie ist, dass

- ein ausreichender Pfandbriefabsatz eine laufende Refinanzierung von Bestands- und Neugeschäft ermöglicht,
- eine sukzessive Anpassung des Personalbestandes an das Neu- und Bestandsgeschäftsvolumen erfolgen kann,
- die derzeit umzusetzenden und künftig zu erwartenden aufsichtsrechtlichen Regelungen einer Bank mit einem auf die individuelle Beratung und Risikoeinschätzung der Kunden ausgerichteten Geschäftsmodell ausreichend Freiräume ermöglicht und die sich im Zusammenhang mit der Erfüllung der aufsichtsrechtlichen Verpflichtungen von uns zu tragenden Kosten im tragbaren Rahmen halten.

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

4. Chancen und Risiken der künftigen Geschäftsentwicklung

Die Konzentration der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG auf das Immobilienkreditgeschäft und dessen Refinanzierung über Pfandbriefe beinhaltet aus unserer Sicht primär Chancen, aber naturgemäß auch Risiken.

Durch die Fokussierung auf das gewerbliche Immobilienkreditgeschäft in den Metropolregionen Deutschlands erreichen wir auch als kleines Institut eine relativ tiefe Durchdringung der von uns gesuchten Märkte mit entsprechendem Know-how. Wir meiden Objektstandorte in Regionen, die uns weniger bekannt sind. Die individuelle Kreditbearbeitung führt zu einem intensiven Austausch mit unseren Kunden. Es bildet sich gegenseitiges Vertrauen. Wir analysieren die Geschäftsprinzipien, das Umfeld und die langfristigen Strategien unserer Kunden. Risiken bestehen naturgemäß stets in der Konzentration auf klar abgegrenzte Geschäftsgebiete. Dies kann dazu führen, dass die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG in ihren Zielmärkten nicht das erwartete Neugeschäft zu den geplanten Margen erzielen kann. Angesichts der Verfassung der von uns gesuchten Teilmärkte in Deutschland sehen wir dieses Risiko allerdings als gering an. Der Erfolg der vergangenen Jahre zeigt, dass für ein Haus unserer Größe und Ausrichtung im Immobilienfinanzierungsmarkt trotz des sich verschärfenden Wettbewerbs ausreichende Möglichkeiten bestehen. Dies stützt sich im Wesentlichen auf die partnerschaftlichen und vertrauensvollen Verbindungen zu unseren Kunden.

Im Pfandbriefbereich konzentrieren wir uns auf kleinvolumige Emissionen. Hier können wir unseren Investoren individuell zugeschnittene Titel anbieten und so auf die Bedürfnisse insbesondere kleinerer institutioneller Anleger eingehen. Im Rahmen einer guten Zusammenarbeit mit der M.M.Warburg & CO sowie externen Vermittlern werden sich auch zu-

künftig gute Absatzchancen unserer Pfandbriefe bzw. Aufnahmemöglichkeiten von Tages- und Termingeldern bieten. Auch vor dem Hintergrund neuer aufsichtsrechtlicher Regelungen und dem immer wieder zu beobachtenden Trend zum externen Rating, besteht für uns das Risiko, dass derartige Papiere nicht mehr oder zumindest nicht mehr zu für uns attraktiven Konditionen am Markt absetzbar sind. Um diesem Risiko zu begegnen, beobachten wir die Pfandbriefmärkte intensiv. Die Entwicklung der letzten Jahre hat gezeigt, dass unverändert ein Bedarf für die von uns begebenen Titel besteht. Zusätzlich führen wir in regelmäßigen Abständen Sondierungsgespräche mit Rating-Agenturen, um ggf. auch vorbereitet zu sein, ein externes Rating für die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG installieren zu können.

Operationelle Risiken können sich insbesondere in einer kleinen Bank mit weniger als 30 Mitarbeitern u.a. durch das immer komplexer werdende (aufsichtsrechtliche) Umfeld, verstärkte Anforderungen an die IT oder aber auch personelle Engpässe ergeben. Notfallpläne sind für die einzelnen Bereiche auch im Hinblick auf ggf. erforderliche Personalmaßnahmen erstellt worden. Zudem besteht ein umfassendes Regelwerk im Rahmen des Organisationshandbuches.

Die Fortentwicklung von nationalen und internationalen aufsichtsrechtlichen Anforderungen kann sich auf die Struktur unseres Geschäftes nachhaltig auswirken und damit auch unsere Ertragslage beeinflussen. Wir begegnen diesen Risiken durch eine intensive, vorausschauende Befassung mit den aufsichtsrechtlichen Projekten, z.B. durch die Mitarbeit in Verbandsgremien. Angesichts der immer stärker auf international tätige große Institute fokussierten Fortentwicklung der aufsichtsrechtlichen Regelungen ist allerdings nicht auszuschließen, dass die Belange kleinerer Institute nicht ausreichend berücksichtigt werden bzw. diese zu letztendlich nicht mehr tragbaren Kosten gezwungen werden.

Die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG ist Mitglied im Einlagensicherungsfonds des Bundesverbands deutscher Banken (BdB) sowie aufgrund gesetzlicher Vorgaben zum einheitlichen Abwicklungsfonds (Single Resolution Fund – SRF, verwaltet durch das Single Resolution Board – SRB) beitragspflichtig. Neben den ordentlichen jährlichen Beiträgen zu diesen Einrichtungen besteht das Risiko von außerordentlichen Kostenbeiträgen, die die Ertragslage belasten könnten.

Auch nach Entkonsolidierung aus dem M.M.Warburg & Gruppe GmbH Konzern bietet uns die Zusammenarbeit mit M.M.Warburg & CO zahlreiche Anknüpfungspunkte für eine positive Weiterentwicklung im Rahmen unserer Geschäftsausrichtung. Die bestehenden Kontakte im Kundenbereich führen wechselseitig zu zahlreichen Neugeschäften. Im Rahmen der Geschäfts- und Betriebsorganisation ist es möglich, Aufgabenbereiche, die nicht zu unserer Kernkompetenz gehören, auf M.M.Warburg & CO auszulagern und damit unsere Geschäftsprozesse einfach zu halten und Kosten einzusparen. Angesichts der Bedeutung der auf traditionellen konservativen Geschäftsprinzipien beruhenden Geschäftsausrichtung der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG und der M.M.Warburg & CO übersteigen die Chancen aus der engen Zusammenarbeit die Risiken.

Aufgrund der regulatorischen Vorgaben werden die Anforderungen sowohl an das Eigenkapital als auch an die Risikotragfähigkeit in der Zukunft weiter steigen. Angesichts der Kapitalkraft unserer Aktionäre sehen wir keine besonderen Risiken, dass diese Anforderungen nicht erfüllt werden können, sofern wir nicht bereits durch die erwirtschafteten Gewinne sowie Steuerung des Kreditbestandes hierzu maßgeblich selbst beitragen können.

Hamburg, den 25. Februar 2019

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

**Jahresabschluss
zum 31. Dezember 2018**

Jahresabschlussbilanz für das Geschäftsjahr 1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018

Aktivseite	EUR	EUR	EUR	Vj. TEUR
1. Barreserve				
a) Kassenbestand		1.596,24		2
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken darunter: bei der Deutschen Bundesbank	EUR 15.321.268,41	15.321.268,41		29.008
c) Guthaben bei Postgiroämtern		<u>0,00</u>	15.322.864,65	0
2. Schuldtitel öffentlicher Stellen und Wechsel, die zur Refinanzierung bei Zentralnotenbanken zugelassen sind				
a) Schatzwechsel und unverzinsliche Schatzanweisungen sowie ähnliche Schuldtitel öffentlicher Stellen darunter: bei der Deutschen Bundesbank refinanzierbar	EUR 0,00		0,00	0
b) Wechsel			0,00	0
3. Forderungen an Kreditinstitute				
a) Hypothekendarlehen			0,00	0
b) Kommunalkredite			0,00	0
c) andere Forderungen darunter: täglich fällig gegen Beleihung von Wertpapieren	EUR 6.629.577,57 EUR 0,00		<u>38.024.288,61</u>	11.999 10.244 0
4. Forderungen an Kunden				
a) Hypothekendarlehen			1.671.920.397,34	1.676.236
b) Kommunalkredite			1.666.320,55	1.741
c) andere Forderungen darunter: gegen Beleihung von Wertpapieren	EUR 0,00		<u>5.688.609,07</u>	5.707 0
5. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere				
a) Geldmarktpapiere				
aa) von öffentlichen Emittenten darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	EUR 0,00	0,00		0
ab) von anderen Emittenten darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	EUR 0,00	<u>0,00</u>	0,00	0
b) Anleihen und Schuldverschreibungen				
ba) von öffentlichen Emittenten darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	EUR 137.620.727,33	137.620.727,33		133.293
bb) von anderen Emittenten darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	EUR 7.288.534,66	<u>7.288.534,66</u>	144.909.261,99	22.039
c) eigene Schuldverschreibungen Nennbetrag	EUR 0,00		<u>0,00</u>	0
6. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere			0,00	0
6 a. Handelsbestand			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			
darunter: an Finanzdienstleistungsinstituten	EUR 0,00			
9. Treuhandvermögen			0,00	0
darunter: Treuhandkredite	EUR 0,00			
10. Ausgleichsforderungen gegen die öffentliche Hand einschließlich Schuldverschreibungen aus deren Umtausch			0,00	0
11. Immaterielle Anlagewerte				
a) Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte u. ähnl. Rechte u. Werte		0,00		
b) Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte u. ähnl. Rechte u. Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten u. Werten		35.434,00		
c) Geschäfts- oder Firmenwert		0,00		
d) geleistete Anzahlungen		<u>0,00</u>	35.434,00	55
12. Sachanlagen			126.071,00	117
13. Eingefordertes noch nicht eingezahltes Kapital			0,00	0
14. Sonstige Vermögensgegenstände			9.187.287,08	4.978
15. Rechnungsabgrenzungsposten				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft			1.570.616,71	1.524
b) andere			72.396,14	40
16. Aktive latente Steuern			0,00	0
17. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung			0,00	0
18. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag			0,00	0
Summe der Aktiva			1.888.523.547,14	1.886.739

der M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG, Hamburg

Passivseite	EUR	EUR	EUR	Vj. TEUR
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
a) begebene Namenspfandbriefe		222.025.786,31		227.020
davon Hypotheken-Namenspfandbriefe	EUR	222.025.786,31		227.020
davon Schiffshypothekennamenspfandbriefe	EUR	0,00		0
b) begebene Öffentliche Namenspfandbriefe		0,00		0
c) andere Verbindlichkeiten		49.316.557,04	271.342.343,35	33.953
darunter: täglich fällig	EUR	20.000.000,00		0
zur Sicherstellung aufgenommenen Darlehen an den Darlehensgeber				
ausgehändigte Namenspfandbriefe	EUR	0,00		0
davon Hypotheken-Namenspfandbriefe	EUR	0,00		0
davon Schiffshypothekennamenspfandbriefe	EUR	0,00		0
und Öffentliche Namenspfandbriefe	EUR	0,00		0
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden				
a) begebene Namenspfandbriefe		667.617.568,61		671.824
davon Hypotheken-Namenspfandbriefe	EUR	667.617.568,61		671.824
davon Schiffshypothekennamenspfandbriefe	EUR	0,00		0
b) begebene Öffentliche Namenspfandbriefe		6.216.287,32		6.216
c) Spareinlagen				
ca) mit vereinbarter Kündigungsfrist von drei Monaten		0,00		
cb) mit vereinbarter Kündigungsfrist von mehr als drei Monaten		0,00		
d) andere Verbindlichkeiten		434.455.531,87	1.108.289.387,80	423.120
darunter: täglich fällig	EUR	202,30		0
zur Sicherstellung aufgenommenen Darlehen an den Darlehensgeber				
ausgehändigte Namenspfandbriefe	EUR	0,00		0
davon Hypotheken-Namenspfandbriefe	EUR	0,00		0
davon Schiffshypothekennamenspfandbriefe	EUR	0,00		0
und Öffentliche Namenspfandbriefe	EUR	0,00		0
3. Verbriefte Verbindlichkeiten				
a) begebene Schuldverschreibungen				
aa) Hypothekendarlehen		371.571.551,94		369.847
davon Hypothekendarlehen	EUR	371.571.551,94		369.847
davon Schiffshypothekendarlehen	EUR	0,00		0
ab) Öffentliche Pfandbriefe		0,00		0
ac) sonstige Schuldverschreibungen		14.006.122,67	385.577.674,61	29.006
b) andere verbriefte Verbindlichkeiten			385.577.674,61	0
darunter Geldmarktpapiere	EUR	0,00		0
3 a. Handelsbestand			0,00	0
4. Treuhandverbindlichkeiten			0,00	0
darunter: Treuhandkredite	EUR	0,00		
5. Sonstige Verbindlichkeiten			454.992,22	2.125
6. Rechnungsabgrenzungsposten				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		1.115.145,87		1.400
b) andere		0,00	1.115.145,87	0
6 a. Passive latente Steuern			0,00	0
7. Rückstellungen				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		0,00		0
b) Steuerrückstellungen		576.959,45		251
c) andere Rückstellungen		959.850,00	1.536.809,45	997
8. (weggefallen)				
9. Nachrangige Verbindlichkeiten			30.000.000,00	23.000
darunter vor Ablauf von zwei Jahren fällig	EUR	0,00		3.000
10. Genusssrechtskapital			0,00	7.500
darunter vor Ablauf von zwei Jahren fällig	EUR	0,00		7.500
11. Fonds für allgemeine Bankrisiken			0,00	0
12. Eigenkapital				
a) gezeichnetes Kapital		31.660.000,00		31.660
b) Kapitalrücklage		54.115.000,00		54.115
c) Gewinnrücklagen				
ca) gesetzliche Rücklage		0,00		0
cb) Rücklage für Anteile an einem herrschenden oder				
mehrheitlich beteiligten Unternehmen		0,00		0
cc) satzungsmäßige Rücklagen		0,00		0
cd) andere Gewinnrücklagen		100.000,00	100.000,00	100
d) Bilanzgewinn		4.332.193,84	90.207.193,84	4.605
		Summe der Passiva	1.888.523.547,14	1.886.739
		EUR	EUR	Vj. TEUR
1. Eventualverbindlichkeiten				
a) Eventualverbindlichkeiten aus weitergegebenen abgerechneten Wechseln		0,00		0
b) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und aus Gewährleistungsverträgen		0,00		0
c) Haftung aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten		0,00	0,00	0
2. Andere Verpflichtungen				
a) Rücknahmeverpflichtungen aus unechten Pensionsgeschäften		0,00		0
b) Platzierungs- und Übernahmeverpflichtungen		0,00		0
c) Unwiderrufliche Kreditzusagen		119.758.428,74	119.758.428,74	52.658

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

Aufwendungen	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Zinsaufwendungen		33.460.682,79		35.228
abzgl. positive Zinsen		<u>447.237,39</u>	33.013.445,40	-455
2. Provisionsaufwendungen			85.942,08	71
3. Nettoaufwand des Handelsbestands			0,00	0
4. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen				
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter	2.748.016,59			2.759
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung		<u>411.353,65</u>	3.159.370,24	418
darunter: für Altersversorgung EUR 74.235,62 (Vj. TEUR 77)				
b) andere Verwaltungsaufwendungen		<u>4.766.588,67</u>	7.925.958,91	4.477
5. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen			47.320,16	47
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen			0,00	153
7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft			325.500,00	731
8. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere			0,00	0
9. Aufwendungen aus Verlustübernahme			0,00	0
10. (weggefallen)			0,00	0
11. Außerordentliche Aufwendungen			0,00	0
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			2.446.427,48	2.676
13. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 6 ausgewiesen			395,00	1
14. Auf Grund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne			0,00	0
15. Jahresüberschuss			<u>4.317.828,03</u>	<u>4.574</u>
Summe der Aufwendungen			48.162.817,06	50.680

für die Zeit vom 1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018

Erträge	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Zinserträge aus			
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	49.494.365,64		51.379
abzgl. negativer Zinsen	1.844.996,77		-1.242
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	-63.766,31		-86
abzgl. negativer Zinsen	0,00	47.585.602,56	0
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	0,00	0
3. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen		0,00	0
4. Provisionserträge aus			
a) Kreditgeschäft	211.021,56		153
b) Dienstleistungen	211.552,65	422.574,21	142
5. Nettoertrag des Handelsbestands		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		154.640,29	334
9. (weggefallen)		0,00	0
10. Außerordentliche Erträge		0,00	0
11. Erträge aus Verlustübernahme		0,00	0
12. Jahresfehlbetrag		0,00	0
Summe der Erträge		48.162.817,06	50.680

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Jahresüberschuss		4.317.828,03	4.574
2. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		14.365,81	31
		4.332.193,84	4.605
3. Entnahmen aus der Kapitalrücklage		0,00	0
		4.332.193,84	4.605
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	0,00	0
		4.332.193,84	4.605
5. Entnahmen aus Genusssrechtskapital		0,00	0
		4.332.193,84	4.605
6. Einstellungen in Gewinnrücklagen			
a) in die gesetzlichen Rücklagen	0,00		0
b) in die Rücklage für eigene Anteile	0,00		0
c) in satzungsmäßigen Rücklagen	0,00		0
d) in andere Gewinnrücklagen	0,00	0,00	0
		4.332.193,84	4.605
7. Wiederauffüllung des Genusssrechtskapitals		0	0
8. Bilanzgewinn		4.332.193,84	4.605

Eigenkapitalspiegel M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG

	Eigenkapital des Unternehmens					Eigenkapital Summe
	gezeichnetes Kapital	Rücklagen			Gewinn- vortrag/ Verlust- vortrag	
		Kapital- rücklage	Gewinn- rücklage	Summe		
		nach § 272 Abs. 2 Nr. 1-3 HGB	andere Gewinn- rücklagen			
Stand am 31. Dezember 2017 in TEUR	31.660	54.115	100	54.215	4.605	90.480
Kapitalerhöhung/-herabsetzung z. B. :	0	0	0	0	0	0
Ausgabe von Anteilen	0	0	0	0	0	0
Erwerb/ Veräußerung eigener Anteile	0	0	0	0	0	0
Einziehung von Anteilen	0	0	0	0	0	0
Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln	0	0	0	0	0	0
Einforderung/Einzahlung bisher nicht ein- geforderter Einlagen	0	0	0	0	0	0
Einstellung in / Entnahme aus Rücklagen	0	0	0	0	0	0
Ausschüttung	0	0	0	0	4.591	4.591
Währungsumrechnung	0	0	0	0	0	0
Sonstige Veränderungen	0	0	0	0	0	0
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	0	0	4.318	4.318
Stand am 31. Dezember 2018 in TEUR	31.660	54.115	100	54.215	4.332	90.207

Den Gesellschaftern stehen am 31. Dezember 2018 TEUR 4.332 zur Ausschüttung zur Verfügung.

Kapitalflussrechnung M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG

(indirekte Methode)		TEUR 2018	TEUR 2017
1.	Periodenergebnis (Jahresüberschuss/-fehlbetrag einschließlich Ergebnisanteile anderer Gesellschafter)	4.318	4.574
2.	+/- Abschreibungen, Wertberichtigungen und Zuschreibungen auf Forderungen, Sach- und Finanzanlagen	373	777
3.	+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	-38	188
4.	+/- Andere zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	0	0
5.	+/- Gewinn/Verlust aus der Veräußerung von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0
6.	+/- Sonstige Anpassungen (Saldo)	0	0
7.	+/- Zunahme/Abnahme der Forderungen an Kreditinstitute	-26.386	46.178
8.	+/- Zunahme/Abnahme der Forderungen an Kunden	4.473	-11.321
9.	+/- Zunahme/Abnahme der Wertpapiere (soweit nicht Finanzanlagen)	12.500	20.000
10.	+/- Zunahme/Abnahme anderer Aktiva aus laufender Geschäftstätigkeit	-4.288	266
11.	+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	11.000	-15.000
12.	+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	7.400	11.069
13.	+/- Zunahme/Abnahme verbriefteter Verbindlichkeiten	-13.529	7.503
14.	+/- Zunahme/Abnahme anderer Passiva aus laufender Geschäftstätigkeit	-8.950	-20.128
15.	+/- Zinsaufwendungen/Zinserträge*	-14.572	-15.277
16.	+/- Aufwendungen/Erträge aus außerordentlichen Posten	0	0
17.	+/- Ertragsteueraufwand/-ertrag	2.446	2.676
18.	+ Erhaltene Zinszahlungen und Dividendenzahlungen*	48.063	51.358
19.	- Gezahlte Zinsen*	-34.166	-36.647
20.	+ Außerordentliche Einzahlungen	0	0
21.	- Außerordentliche Auszahlungen	0	0
22.	+/- Ertragsteuerzahlungen	-2.121	-3.230
23.	= Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-13.477	42.986
24.	+ Einzahlungen aus Abgängen des Finanzanlagevermögens	8.000	5.000
25.	- Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-10.200	-4.968
26.	+ Einzahlungen aus Abgängen des Sachanlagevermögens	0	0
27.	- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-37	-33
28.	+ Einzahlungen aus Abgängen des immateriellen Anlagevermögens	0	0
29.	- Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	0	0
30.	+/- Mittelveränderungen aus sonstiger Investitionstätigkeit (Saldo)	0	0
31.	+ Einzahlungen aus außerordentlichen Posten	0	0
32.	- Auszahlungen aus außerordentlichen Posten	0	0
33.	= Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-2.237	-1
34.	+ Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen von Gesellschaftern des Mutterunternehmens	0	0
35.	+ Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen von anderen Gesellschaftern	0	0
36.	- Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen an Gesellschafter des Mutterunternehmens	0	0
37.	- Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen an andere Gesellschafter	0	0
38.	+ Einzahlungen aus außerordentlichen Posten	0	0
39.	- Auszahlungen aus außerordentlichen Posten	0	0
40.	- Gezahlte Dividenden an Gesellschafter des Mutterunternehmens	-2.755	-3.097
41.	- Gezahlte Dividenden an andere Gesellschafter	-1.836	-2.064
42.	+/- Mittelveränderungen aus sonstigem Kapital (Saldo)	6.618	-8.826
43.	= Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	2.027	-13.987
44.	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Summe aus 23, 33, 43)	-13.687	28.998
45.	+/- Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	0	0
46.	+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	29.010	12
47.	= Finanzmittelfonds am Ende der Periode	15.323	29.010

* incl. negativer Zinsen

Anhang

Anhang

I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss der M.M. Warburg & CO Hypothekenbank AG für das Geschäftsjahr 2018 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches unter Berücksichtigung der besonderen Vorschriften des Aktiengesetzes und des Pfandbriefgesetzes sowie der Verordnung über die Rechnungslegung der Kredit- und Finanzdienstleistungsinstitute (RechKredV) aufgestellt.

Die M.M. Warburg & CO Hypothekenbank AG ist im Handelsregister Hamburg mit der Nummer HRB 58677 eingetragen.

Der Jahresabschluss der Bank umfasst die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung, die Kapitalflussrechnung, den Eigenkapitalpiegel und den Anhang. Die Gliederung der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung basiert auf den Formblättern 1 und 2 der RechKredV.

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 bilanziert. Der Unterschied zwischen Auszahlungsbetrag und Nennbetrag ist als Rechnungsabgrenzung ausgewiesen. Allen erkennbaren Einzelrisiken im Kreditgeschäft wurden durch Bildung von Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen. Für das latente Kreditrisiko im Hypothekengeschäft wurde eine ausreichende Pauschalwertberichtigung (in Anlehnung der Vorgaben des BMF-Schreibens vom 10.01.1994) gebildet. Uneinbringliche Forderungen werden abgeschrieben.

Wertpapiere werden in der Bilanz unter dem Posten Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere ausgewiesen. Wertpapiere der Liquiditätsreserve werden gemäß § 253 Abs. 4 HGB nach dem strengen Niederstwertprinzip bewertet. Wertpapiere des Anlagevermögens werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Bei voraussichtlich dauernder Wertminderung werden gemäß § 253 Abs. 3 HGB außerplanmäßige Abschreibungen vorgenommen. Soweit die Gründe für eine außerplanmäßige Abschreibung nicht mehr bestehen, erfolgt gemäß § 253 Abs. 5 HGB eine Wertaufholung.

Die Ermittlung der beizulegenden Zeitwerte von Wertpapieren erfolgt grundsätzlich anhand des notierten Preises auf einem aktiven Markt (Mark-to-Market). Zum 31. Dezember 2018 befanden sich keine Wertpapiere im Bestand, für die inaktive Märkte vorlagen.

Immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen werden entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer mit den um die linearen planmäßigen Abschreibungen verminderten Anschaffungs- oder Herstellungskosten angesetzt. Geringwertige Wirtschaftsgüter sind von untergeordneter Bedeutung und werden in Anlehnung an § 6 Abs. 2, 2a EStG mit einem Sammelposten berücksichtigt und über 5 Jahre abgeschrieben.

Abzugrenzende Zinsen sind in dem jeweiligen Bilanzposten einbezogen. Eine Ausnahme bilden die anteiligen Zinsen für nachrangige Verbindlichkeiten, welche unter dem Posten „Sonstige Verbindlichkeiten“ passiviert werden.

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und gegenüber Kunden sind mit ihrem Erfüllungsbetrag passiviert. Der Unterschied zwischen dem Nennbetrag der Verbindlichkeiten und ihrem Ausgabebetrag wird in die Rechnungsabgrenzung eingestellt und linear vereinnahmt.

Die Bank setzt derivative Finanzinstrumente zur Steuerung des allgemeinen Zinsrisikos (Gesamtbanksteuerung) ein. Sämtliche Derivate sind dem Nichthandelsbestand zugeordnet. Für Derivate des Nichthandelsbestands gilt der Grundsatz der Nichtbilanzierung von schwebenden Geschäften.

Entsprechend der Anforderung von IDW RS BFA 3 erfolgt der Nachweis der verlustfreien Bewertung von zinsbezogenen Geschäften des Bankbuchs durch eine Berechnung auf Grundlage der barwertigen Betrachtungsweise. In die Berechnung fließen alle bilanziellen und außerbilanziellen zinsbezogenen Finanzinstrumente ein. Der Berechnung wird als Saldierungsbereich – entsprechend des Refinanzierungszusammenhangs – das gesamte Bankbuch zu Grunde gelegt. Im Rahmen der Berechnung wird den handelsrechtlichen Buchwerten der bilanziellen und außerbilanziellen Finanzinstrumente des Bankbuchs die zinsinduzierten Barwerte gegenübergestellt und von dem positiven Überschuss der Barwerte über die Buchwerte die barwertig ermittelten Risikokosten und Verwaltungskosten abgezogen. Ein möglicher negativer Saldo dieser Berechnung würde als Drohverlustrückstellung unter den sonstigen Rückstellungen ausgewiesen. Per 31. Dezember 2018 war die Bildung einer Rückstellung nicht erforderlich.

Die Steuerrückstellungen und anderen Rückstellungen werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags angesetzt.

Alle übrigen Bilanzposten sowie die unter der Bilanz ausgewiesenen Positionen werden zum Nennbetrag bilanziert.

Aufgrund abweichender Bewertungsvorschriften zwischen der Handels- und Steuerbilanz bestehen zum Bilanzstichtag latente Steuern. Die Bank macht von dem Wahlrecht gem. § 274 Abs. 1 Satz 2 HGB Gebrauch und verzichtet auf den Ausweis eines Aktivüberhangs an latenten Steuern.

Aufwendungen aus Abschreibungen auf wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere werden gemäß § 340c Abs. 2 HGB mit den Erträgen aus Zuschreibungen zu solchen Vermögensgegenständen verrechnet. Der saldierte Ertrag bzw. Aufwand wird als ein Ergebnisposten in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen. In Anwendung des § 34 Abs. 3 RechKredV erfolgt im Anhang keine Einzelaufstellung zu den Abschreibungen und Zuschreibungen auf wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere.

Negative Zinsen werden im Zinsaufwand und -ertrag in der Gewinn- und Verlustrechnung in einer Vorspalte separat ausgewiesen.

III. Angaben zur Bilanz

1. Allgemeines

Währungsumrechnung

Die Umrechnung der auf Fremdwährung lautenden Vermögensgegenstände, Schulden und außerbilanziellen Geschäfte erfolgt nach den Grundsätzen der §§ 256a und 340h HGB sowie der Stellungnahme IDW RS BFA 4. Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten in fremder Währung werden zum Devisenkassamittelkurs am Abschlussstichtag umgerechnet.

Grundsätzlich sind alle Fremdwährungsgeschäfte besonders gedeckt. Entsprechende Wechselkursänderungsrisiken heben sich im Rahmen der gesamten, in einer Währung getätigten Geschäfte vollständig oder teilweise auf. Maßgeblich für die Beurteilung, ob ein Wechselkursänderungsrisiko besteht, ist dabei die Gesamtposition je Währung, das heißt die Zusammenfassung aller bilanzwirksamen und nicht bilanzwirksamen Geschäfte einer Währung.

Der Ausweis der Aufwendungen und Erträge aus der Währungsumrechnung von Positionen erfolgt entweder unter dem Posten „sonstige betriebliche Aufwendungen“ oder unter dem Posten „sonstige betriebliche Erträge“.

2. Aktivseite

Fristengliederung

Forderungen an Kreditinstitute mit Restlaufzeiten von	2018 TEUR	2017 TEUR
- bis 3 Monate	31.395	1.764
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	0	0
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	0	0
- länger als fünf Jahre	0	0
Insgesamt	31.395	1.764
Forderungen an Kunden mit Restlaufzeiten von	2018 TEUR	2017 TEUR
- bis 3 Monate	26.574	41.387
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	97.141	84.242
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	339.811	368.594
- länger als fünf Jahre	1.210.300	1.189.461
Insgesamt	1.673.826	1.683.684
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	2018 TEUR	2017 TEUR
- davon im Folgejahr fällig werdend	144.909	155.332
	20.000	28.000

Börsenfähige Wertpapiere

Alle Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere in Höhe von TEUR 144.909 (Vj. 155.332) sind börsennotiert.

Entwicklung des Anlagevermögens

	Anschaffungs- kosten 01.01.2018	Zugänge lfd. Gj 2018	Abgänge lfd. Gj 2018	Anschaffungs- kosten 31.12.2018	Abschrei- bungen (kummul.) 01.01.2018	Abschrei- bungen lfd. Gj 2018	Abgänge lfd. Gj 2018	Abschrei- bungen (kummul.) 31.12.2018	Buchwert Stand 31.12.2018	Buchwert Stand 01.01.2018
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Immaterielle Anlagevermögen	475	0	0	475	420	20	0	440	35	55
Sachanlagen	452	37	53	436	335	28	53	310	126	117
Finanzanlagen	Es wurde von der Zusammenfassungsmöglichkeit des § 34 Abs. 3 RechKredV Gebrauch gemacht								92.656	90.789
	927	37	53	911	755	48	53	750	92.817	90.961

Die Sachanlagen setzen sich vollständig aus Betriebs- und Geschäftsausstattung zusammen und werden im Rahmen der eigenen Tätigkeit benutzt.

Aus dem Bilanzposten 5 der Aktiva „Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere“ wurden Wertpapiere mit einem Volumen von nominal TEUR 92.000 (Vj. 90.000) entsprechend ihrer Einordnung als langfristiges Kommunalkreditgeschäft im Rah-

men der Vorgabe des Pfandbriefgesetzes als Anlagevermögen behandelt und mit fortgeführten Anschaffungskosten bewertet.

Im Geschäftsjahr wurden keine außerplanmäßigen Abschreibungen vorgenommen. Für die Buchwerte in Höhe von TEUR 15.149 (Vj. 4.969) bestehen stille Lasten in Höhe von TEUR 20 (Vj. 1).

Sonstige Vermögensgegenstände

In dem Bilanzposten wird ein Betrag in Höhe von TEUR 9.187 (Vj. 4.979) ausgewiesen.

Es handelt sich hierbei insbesondere um eine hinterlegte Barsicherheit in Höhe von TEUR 8.990 (Vj. 4.940) im Zusammenhang mit der Stellung von Sicherheiten für Derivate.

Rechnungsabgrenzungsposten

	2018 TEUR	2017 TEUR
Emissionsdisagio aus Schuldverschreibungen	1.571	1.524
Sonstige	72	40
Insgesamt	1.643	1.564

3. Passivseite

Fristengliederung

	2018 TEUR	2017 TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
mit Restlaufzeiten von		
- bis 3 Monate	21.342	11.974
- mehr als 3 Monate bis ein Jahr	37.000	22.000
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	93.000	119.000
- länger als fünf Jahre	100.000	108.000
Insgesamt	251.342	260.974

	2018 TEUR	2017 TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		
mit Restlaufzeiten von		
- bis 3 Monate	157.019	104.790
- mehr als 3 Monate bis ein Jahr	303.220	344.820
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	297.700	355.700
- länger als fünf Jahre	350.350	295.850
Insgesamt	1.108.289	1.101.160

Verbriefte Verbindlichkeiten

Von den begebenen Schuldverschreibungen sind in 2019 TEUR 104.500 fällig.

Sonstige Verbindlichkeiten

In diesem Bilanzposten sind Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt in Höhe von TEUR 58 (Vj. 1.177), anteilige Zinsen nachrangiger Darlehen in Höhe von TEUR 236 (Vj. 274) und nach dem Bilanzstichtag fällige Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 160 (Vj. 207) enthalten.

Rechnungsabgrenzungsposten

	2018 TEUR	2017 TEUR
Damnum aus Forderungen	941	1.152
Agio aus Schuldverschreibungen	174	248
Insgesamt	1.115	1.400

Rückstellungen

Die gebildeten Rückstellungen entfallen im Wesentlichen auf Steuerrückstellungen, Personalarückstellungen, Rückstellung für Prozessrisiken, Aufsichtsratsvergütung und Prüfungskosten.

Nachrangige Verbindlichkeiten

	2018 TEUR	2017 TEUR
Nachrangige Verbindlichkeiten	30.000	23.000

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

Nominal EUR	Zins in %	Fälligkeit
20.000.000,00	2,77	17.08.2026
4.000.000,00	4,00	keine
6.000.000,00	4,00	keine
30.000.000,00		

In den Bedingungen wurde vereinbart, dass die Einlagen über die gesamte Laufzeit zur Verfügung gestellt werden und bei Insolvenz/Liquidation des Instituts eine nachrangige Befriedigung der Gläubiger erfolgt. In Höhe von TEUR 20.000 (Vj. 23.000) wird ein nachrangiges Schuldscheindarlehen ausgewiesen. Dessen Bedingungen entsprechen Art. 62 in

Verbindung mit Art. 63 CRR. Umwandlungen in Kapital oder in eine andere Schuldform sind nicht vereinbart. Im Gesamtumfang von TEUR 10.000 wurden im Laufe des Geschäftsjahres nachrangige Namensschuldverschreibungen emittiert, die aufsichtsrechtlich als zusätzliches Kernkapital (AT1) anerkannt sind. Die Instrumente sind erstmalig im November 2023 und danach alle fünf Jahre von der Bank nach Zustimmung der zuständigen Aufsichtsbehörde kündbar. Bei Eintritt eines Auslöseergebnisses erfolgt eine Herabschreibung des Nennbetrags bzw. des Rückzahlungsbetrags. Vorzeitige Rückzahlungen sind ausgeschlossen.

Die Zinsaufwendungen für nachrangige Verbindlichkeiten belaufen sich im Berichtsjahr auf TEUR 714 (Vj. 907).

Genussrechtskapital

	2018 TEUR	2017 TEUR
Genussrechtskapital	0	7.500

Das Genussrechtskapital wurde im ersten Halbjahr planmäßig zurückgezahlt. Die Zinsaufwendungen für Genussscheine belaufen sich im Berichtsjahr auf TEUR 228 (Vj. 1.025).

Gezeichnetes Kapital

Das gezeichnete Kapital wird zum Vorjahr unverändert ausgewiesen.

Anzahl und Nennbetrag der Aktien

Das gezeichnete und voll einbezahlte Aktienkapital beträgt TEUR 31.660 und ist in 31.660.000 auf den Namen lautende Stückaktien eingeteilt.

Im Zusammenhang mit der Entwicklung des Eigenkapitals verweisen wir auf den Eigenkapitalspiegel zum 31. Dezember 2018.

Eventualverbindlichkeiten

Es bestehen zum Bilanzstichtag keine Eventualverbindlichkeiten.

Andere Verpflichtungen

	2018 TEUR	2017 TEUR
Unwiderrufliche Kreditzusagen	119.758	52.658

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

4. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die Bank hat Miet- und Leasingverträge für bankbetrieblich genutzte Gebäude sowie den Fuhrpark und bestimmte Betriebs- und Geschäftsausstattungen abgeschlossen. Wesentliche Risiken mit einer Auswirkung auf die Beurteilung der Finanzlage der Bank resultieren aus diesen Verträgen nicht. Sämtliche durch die Bank in dieser Form abgeschlossenen Verträge bewegen sich sowohl einzeln als auch in der Summe im geschäftsüblichen Rahmen.

5. Offenmarktgeschäfte

In 2018 wurden keine Offenmarktkredite in Anspruch genommen. Daher wurden zum Bilanzstichtag keine Wertpapiere als entsprechende Sicherheiten bei der Deutschen Bundesbank verpfändet.

IV. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Zinserträge/Zinsaufwendungen

Zinsen aus Zinsswaps werden brutto ausgewiesen und sind in den Zinserträgen (TEUR 47.586) und Zinsaufwendungen (TEUR 33.013) incl. negativer Marktwerte enthalten. Der Zinsertrag beinhaltet TEUR 2.703 aus Finanzierungen im Ausland. Bei Ankauf von festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen wurden Agien gezahlt. Deren ratierte Auflösung führte zu einem negativen Zinsertrag in Höhe von TEUR 64.

		2018 TEUR		2017 TEUR
Zinserträge	49.431		51.293	
abzgl. negativer Zinsen	1.845	47.586	1.242	50.051
Zinsaufwendungen	33.461		35.228	
abzgl. positiver Zinsen	447	33.014	455	34.773
Zinsüberschuss		14.572		15.278

Die Zinserträge und Zinsaufwendungen enthalten nachfolgend dargestellte Zinserträge und -aufwendungen aus Derivaten, die ausschließlich zur Steuerung des allgemeinen Zinsänderungsrisikos im Rahmen der Gesamtbanksteuerung eingesetzt werden:

	2018 TEUR	2017 TEUR
Zinserträge aus Derivaten	2.657	3.727
Zinsaufwendungen aus Derivaten	6.466	7.250

Provisionserträge

Die Provisionserträge betreffen Erträge aus dem Kreditgeschäft in Höhe von TEUR 211 (Vj. 153) sowie Erträge, die im Wesentlichen aus Geschäftsbesorgungen im Zusammenhang mit dem Kreditgeschäft für die M.M.Warburg & CO erzielt wurden in Höhe von TEUR 212 (Vj. 141).

Sonstige betriebliche Erträge

Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Erträge aus Erstattung von Sachkosten aus Vorjahren (TEUR 50), Erträge aus Auflösungen von Rückstellungen (TEUR 104) und Erträge aus Fremdwährungsbewertung (TEUR 1).

Verwaltungsaufwendungen / AfA

Die anderen Verwaltungsaufwendungen beliefen sich im Berichtsjahr auf TEUR 4.767 (Vj. 4.477). Aufwandsschwerpunkt sind nach wie vor Projektkosten im Bereich EDV sowie Aufwendungen für aufsichtsrechtliche Anforderungen, insbesondere die Bankenabgabe mit TEUR 874 (Vj. 729).

Abschreibungen auf immaterielle Anlagewerte/Sachanlagen/GWG wurden in Höhe von TEUR 47 (Vj. 47), im Berichtsjahr wurden keine außerordentlichen Abschreibungen, vorgenommen (Vorjahr TEUR 1).

Zu-/Abschreibungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere

Die Zu- und Abschreibungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere betreffen im Wesentlichen Wertpapiere der Liquiditätsreserve.

Darüber hinaus wurde die bestehende Risikovorsorge auf den Forderungsbestand (EWB) von insgesamt TEUR 170 aufgelöst. Die bestehende PWB wurde um TEUR 125 erhöht.

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Die Ertragsteuern enthalten insbesondere Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag und Gewerbesteuer für das Jahr 2018.

Gewinnverwendung

Der Vorstand schlägt vor, den gesamten Bilanzgewinn von EUR 4.332.193,84 in voller Höhe auf neue Rechnung vorzutragen.

Honorar für den Abschlussprüfer

	2018 TEUR	2017 TEUR
Abschlussprüfungsleistungen lfd. Jahr	235	238
davon Abschlussprüfungsleistungen Vorjahr	0	0
Andere Bestätigungsleistungen	0	1
Steuerberatungsleistungen	0	0
Sonstige Leistungen	0	0
Gesamt	235	239

V. Sonstige Angaben*Fremdwährungsvolumina*

	2018 TEUR	2017 TEUR
Vermögensgegenstände	6.778	9.372
Verbindlichkeiten	6.758	9.356

Die ausgewiesenen Werte beinhalten Konsortialbarunterlegungen in Höhe von TEUR 6.758 (Vj. 9.356).

Offenlegung nach § 26a Abs. 1 Satz 4 KWG

Der Quotient gemäß § 26a Abs. 1 Satz 4 KWG aus Nettogewinn und Bilanzsumme beträgt 0,23 % (Vj. 0,24 %).

Finanzderivate

Im Folgenden werden die dem Anlagebestand zugeordneten derivativen Geschäfte dargestellt:

	2018 TEUR	2017 TEUR
Nominalbeträge		
Zinsbezogene derivative Geschäfte	673.258	693.258
Insgesamt	673.258	693.258

Die Marktbewertung beträgt saldiert TEUR -16.740 (Vj. -12.312) und setzt sich aus positiven Zeitwerten in Höhe von TEUR 566 (Vj. 1.084) und negativen Zeitwerten in Höhe von TEUR 17.306 (Vj. 13.396) zusammen.

Alle Zeitwerte ließen sich verlässlich auf Basis marktüblicher Bewertungsmodelle ermitteln. Die Bewertungsmodelle umfassen die Discounted Cashflow-Methode sowie Optionspreismodelle. Für die Ermittlung werden ausschließlich beobachtbare Marktdaten verwendet. Die Geschäfte sind bilanzunwirksam.

Kundengruppengliederung im Derivategeschäft

	2018 TEUR	2017 TEUR
OECD Banken	673.258	693.258
Insgesamt	673.258	693.258

Anhängige Zwangsmaßnahmen

Am 31. Dezember 2018 war weder ein Zwangsversteigerungsverfahren noch ein Zwangsverwaltungsverfahren für die in Deckung befindlichen Grundstücke, Schiffe oder Schiffsbauwerke anhängig.

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

*Deckungsrechnung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 7 RechKredV**Deckung der umlaufenden Schuldverschreibungen*

in Mio. EUR	für Hypothekendarlehen		für Öffentliche Pfandbriefe	
	2018	2017	2018	2017
<i>Ordentliche Deckung</i>				
Forderungen an Kreditinstitute				
Immobilienfinanzierungen	0,0	0,0	0,0	0,0
Kommunalkredite	0,0	0,0	0,0	0,0
Forderungen an Kunden				
Hypothekendarlehen	1.263,3	1.306,0	0,0	0,0
Kommunalkredite	0,0	0,0	1,7	0,0
Anleihen öffentlicher Emittenten	0,0	0,0	15,0	25,0
	1.263,3	1.306,0	16,7	25,0
<i>Weitere Deckungswerte</i>				
andere Forderungen an Kreditinstitute	30,0	0,0	0,0	0,0
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	77,0	60,0	0,0	0,0
	107,0	60,0	0,0	0,0
Deckungswerte insgesamt	1.370,3	1.366,0	16,7	25,0
Deckungspflichtiger Umlauf	1.251,7	1.259,2	6,2	6,2
Die Überdeckung beträgt	118,6	106,8	10,5	18,8

Pfandbriefe und dafür verwendete Deckung

Die Berechnung des Risikobarwertes erfolgt nach dem dynamischen Ansatz des § 5 Abs. 1 Nr. 2 PfandBarwertV.

Hypothekendarbriefe

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

		Nominalwert		Barwert		Risikobarwert	
		2018*	2017*	2018*	2017*	2018*	2017*
Hypothekendarbriefe	(Mio. EUR)	1.251,7	1.259,2	1.306,9	1.315,1	1.253,9	1.265,4
- darunter Derivate	(Mio. EUR)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Deckungsmasse	(Mio. EUR)	1.370,3	1.366,0	1.464,5	1.460,2	1.402,1	1.399,7
- darunter Derivate	(Mio. EUR)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Überdeckung	(Mio. EUR)	118,6	106,8	157,6	145,1	148,2	134,3
Überdeckung in % vom Pfandbrief-Umlauf		9,5	8,5	12,1	11,0	11,8	10,6
Überdeckung unter Berücksichtigung des vdp-Bonitätsdifferenzierungsmodells	(Mio. EUR)	118,6	106,8	157,6	145,1		
Überdeckung in % vom Pfandbrief-Umlauf		9,5	8,5	12,1	11,0		

* Die Angaben beinhalten die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlicher und öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 77 Mio. (Vj. EUR 60 Mio.) und weitere Deckungswerte gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG über nominell EUR 30 Mio. (Vj. EUR 0 Mio.).

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

Restlaufzeit:	2018*		2017*	
	Pfandbriefumlauf Mio. EUR	Deckungsmasse Mio. EUR	Pfandbriefumlauf Mio. EUR	Deckungsmasse Mio. EUR
<= 0,5 Jahr	158,5	108,5	49,0	84,0
> 0,5 Jahr und <= 1 Jahre	64,5	53,2	118,0	89,3
> 1 Jahr und <= 1,5 Jahre	77,0	45,8	158,5	84,9
> 1,5 Jahre und <= 2 Jahre	35,0	76,3	64,5	71,0
> 2 Jahre und <= 3 Jahre	154,0	116,8	112,0	127,7
> 3 Jahre und <= 4 Jahre	143,2	164,4	154,0	108,6
> 4 Jahre und <= 5 Jahre	67,3	154,6	143,2	162,9
> 5 Jahre und <= 10 Jahre	533,2	646,9	455,0	636,4
> 10 Jahre	19,0	3,8	5,0	1,2

* Die Angaben beinhalten die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlicher und öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 77 Mio. (Vj. EUR 60 Mio.) und weitere Deckungswerte gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG über nominell EUR 30 Mio. (Vj. EUR 0 Mio.).

Öffentliche Pfandbriefe

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

	Nominalwert		Barwert		Risikobarwert	
	2018*	2017*	2018*	2017*	2018*	2017*
Öffentliche Pfandbriefe (Mio. EUR)	6,2	6,2	6,3	6,3	6,5	6,6
- darunter Derivate (Mio. EUR)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Deckungsmasse (Mio. EUR)	16,7	25,0	16,7	25,0	16,8	25,0
- darunter Derivate (Mio. EUR)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Überdeckung	10,5	18,8	10,4	18,7	10,3	18,4
Überdeckung in % vom Pfandbrief-Umlauf	169,4	303,2	165,1	296,8	158,5	278,8
Überdeckung unter Berücksichtigung des vdp-Bonitätsdifferenzierungsmodells (Mio. EUR)	10,5	18,8	10,4	18,7		
Überdeckung in % vom Pfandbrief-Umlauf	169,4	303,2	165,1	296,8		

* Die Angaben beinhalten die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 15 Mio. (Vj. EUR 25 Mio.).

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

Restlaufzeit:	2018*		2017*	
	Pfandbriefumlauf Mio. EUR	Deckungsmasse Mio. EUR	Pfandbriefumlauf Mio. EUR	Deckungsmasse Mio. EUR
<= 0,5 Jahr	0,0	10,04	0,0	0,0
> 0,5 Jahr und <= 1 Jahre	0,0	0,04	0,0	0,0
> 1 Jahr und <= 1,5 Jahre	0,0	0,04	0,0	15,0
> 1,5 Jahre und <= 2 Jahre	0,0	0,04	0,0	0,0
> 2 Jahre und <= 3 Jahre	6,2	0,08	0,0	0,0
> 3 Jahre und <= 4 Jahre	0,0	0,08	6,2	0,0
> 4 Jahre und <= 5 Jahre	0,0	5,08	0,0	0,0
> 5 Jahre und <= 10 Jahre	0,0	1,30	0,0	10,0
> 10 Jahre	0,0	0,00	0,0	0,0

* Die Angaben beinhalten die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlicher Emittenten über nominell EUR 15 Mio. (Vj. EUR 25 Mio.).

Aufteilung des Deckungsstockes für Hypothekendarlehen

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

	2018*		2017*	
	Deckung in Mio. EUR	Deckung in %	Deckung in Mio. EUR	Deckung in %
Bis einschließlich 300 TEUR	2,8	0,2	4,5	0,3
Mehr als 300 TEUR bis einschließlich 1 Mio. EUR	53,8	4,3	59,7	4,6
Mehr als 1 Mio. bis einschließlich 10 Mio. EUR	698,9	55,3	736,3	56,4
Mehr als 10 Mio. EUR	507,8	40,2	505,5	38,7
Summe	1.263,3	100,0	1.306,0	100,0

* Die Angaben beinhalten **nicht** die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich und öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 77 Mio. (Vj. EUR 60 Mio.) und weiteren Deckungswerten gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG über nominell EUR 30 Mio. (Vj. EUR 0 Mio).

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

	2018*		2017*	
	Deckung in Mio. EUR	Deckung in % pro Land	Deckung in Mio. EUR	Deckung in % pro Land
Deutschland				
Wohnungen	5,9	0,5	5,9	0,5
Einfamilienhäuser	19,8	1,7	13,0	1,1
Mehrfamilienhäuser	229,6	19,9	260,1	21,8
Bürogebäude	640,1	55,6	647,8	54,2
Handelsgebäude	193,2	16,8	216,2	18,1
Industriegebäude	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	61,0	5,3	47,9	4,0
Bauplätze	2,8	0,2	3,3	0,3
		100,0		100,0
Österreich				
Bürogebäude	42,2	38,1	42,2	37,7
Handelsgebäude	68,7	61,9	69,6	62,3
		100,0		100,0
Gesamt	1.263,3		1.306,0	

* Die Angaben beinhalten **nicht** die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich und öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 77 Mio. (Vj. EUR 60 Mio.) und weiteren Deckungswerten gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG über nominell EUR 30 Mio. (Vj. EUR 0 Mio).

c) rückständige Leistungen/Zinsen (gemäß Pfandbriefgesetz § 28 Abs. 2 Nr. 2)

	2018		2017	
	in Mio. EUR	Anzahl	in Mio. EUR	Anzahl
Deutschland	0,0	0	0,0	0
Österreich	0,0	0	0,0	0
	0,0	0	0,0	0

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

	Anzahl der am 31.12. anhängigen				durchgeführte	
	Zwangsversteigerungen		Zwangsverwaltungen		Zwangsversteigerungen	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017
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 2018 mussten keine Grundstücke, Schiffe oder Schiffsbauwerke (Vj. -) zur Verhütung von Verlusten an Hypotheken übernommen werden.

Es bestehen keine Wertberichtigungen auf Zinsrückstände (Vj. -).

Es befinden sich Hypotheken auf Bauplätze in Höhe von EUR 2,8 Mio. (Vj. 3,3) in Deckung. Hypotheken für unfertige, noch nicht ertragsfähige Neubauten befinden sich nicht in Deckung (Vj. -).

Aufteilung des Deckungsstockes für Öffentliche Pfandbriefe

a) nach Größenklassen (gem. Pfandbriefgesetz § 28 Abs. 3 Nr. 1)

	2018*		2017*	
	Deckung in Mio. EUR	Deckung in %	Deckung in Mio. EUR	Deckung in %
Bis einschließlich 10 Mio.	16,7	100,0	10,0	40,0
Mehr als 10 Mio. bis einschließlich 100 Mio.	0,0	0,0	15,0	60,0
Mehr als 100 Mio.	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe	16,7	100,0	25,0	100,0

* Die Angaben beinhalten die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 15 Mio. (Vj. EUR 25 Mio.).

b) nach Staaten (gem. Pfandbriefgesetz § 28 Abs. 3 Nr. 2)

2018*	Forderungen geschuldet von		sonstige Schuldner gewährleistet durch	
	Deckung in Mio. EUR	Deckung in %	Deckung in Mio. EUR	Deckung in %
Deutschland				
Staat	0,0	0,0	0,0	0,0
Regionale Gebietskörperschaften	15,0	89,8	0,0	0,0
Örtliche Gebietskörperschaften	1,7	10,2	0,0	0,0
Sonstige Schuldner	0,0	0,0	0,0	0,0
Gesamt	16,7	100,0	0,0	0,0
2017*				
Deutschland				
Staat	0,0	0,0	0,0	0,0
Regionale Gebietskörperschaften	25,0	100,0	0,0	0,0
Örtliche Gebietskörperschaften	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstige Schuldner	0,0	0,0	0,0	0,0
Gesamt	25,0	100,0	0,0	0,0

* Die Angaben beinhalten die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 15 Mio. (Vj. EUR 25 Mio.).

c) rückständige Leistungen (gem. Pfandbriefgesetz § 28 Abs. 3 Nr. 3)

Es bestanden keine rückständigen Leistungen auf Forderungen (Vj. –).

Weitere Deckungswerte für Hypothekendarlehen nach PfandBG § 19 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3

in Mio. EUR	2018	2017
Gesamtsumme – alle Staaten		
Summe	107,0	60,0
davon Ausgleichsforderungen i.S.d. PfandBG § 19 Abs. 1 Nr. 1	0,0	0,0
Forderungen i.S.d. PfandBG § 19 Abs. 1 Nr. 2		
<i>insgesamt</i>	107,0	60,0
<i>davon gedeckte Schuldverschreibungen i.S.d. Art. 129 Verordnung EU Nr. 575/2013</i>	0,0	0,0
Forderungen i.S.d. PfandBG § 19 Abs. 1 Nr. 3	0,0	0,0
Deutschland		
Summe	107,0	60,0
davon Ausgleichsforderungen i.S.d. PfandBG § 19 Abs. 1 Nr. 1	0,0	0,0
Forderungen i.S.d. PfandBG § 19 Abs. 1 Nr. 2		
<i>insgesamt</i>	107,0	60,0
<i>davon gedeckte Schuldverschreibungen i.S.d. Art. 129 Verordnung EU Nr. 575/2013</i>	0,0	0,0
Forderungen i.S.d. PfandBG § 19 Abs. 1 Nr. 3	0,0	0,0

Weitere Deckungswerte für Öffentliche Pfandbriefe nach PfandBG § 20 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 2

in Mio. EUR	2018	2017
Gesamtsumme – alle Staaten		
Summe	0,0	0,0
davon Ausgleichsforderungen i.S.d. PfandBG § 20 Abs. 2 Nr. 1	0,0	0,0
Forderungen i.S.d. PfandBG § 20 Abs. 2 Nr. 2		
<i>insgesamt</i>	0,0	0,0
<i>davon gedeckte Schuldverschreibungen i.S.d. Art. 129 Verordnung EU Nr. 575/2013</i>	0,0	0,0
Deutschland		
Summe	0,0	0,0
davon Ausgleichsforderungen i.S.d. PfandBG § 20 Abs. 2 Nr. 1	0,0	0,0
Forderungen i.S.d. PfandBG § 20 Abs. 2 Nr. 2		
<i>insgesamt</i>	0,0	0,0
<i>davon gedeckte Schuldverschreibungen i.S.d. Art. 129 Verordnung EU Nr. 575/2013</i>	0,0	0,0

Kennzahlen zu umlaufenden Pfandbriefen und dafür verwendeten Deckungswerten (gem. PfandBG § 28 Abs. 1 Nrn. 7, 8, 9, 10 und 11 und Abs. 2 Nr. 3)

Hypothekendarlehen	2018	2017
Umlaufende Pfandbriefe	(Mio. EUR) 1.251,7	1.250,4
davon Anteil festverzinslicher Pfandbriefe PfandBG § 28 Abs. 1 Nr. 9	% 90,8	89,2
Deckungsmasse	(Mio. EUR) 1.370,3	1.366,0
davon Gesamtbetrag der Forderungen, die die Grenzen nach PfandBG § 13 Abs. 1 überschreiten PfandBG § 28 Abs. 1 Nr. 7	(Mio. EUR) 0,0	0,0
davon Gesamtbetrag der Forderungen, die die Begrenzungen des PfandBG § 19 Abs. 1 Nr. 2 übersteigen PfandBG § 28 Abs. 1 Nr. 8	(Mio. EUR) 0,0	0,0
davon Gesamtbetrag der Forderungen, die die Begrenzungen des PfandBG § 19 Abs. 1 Nr. 3 übersteigen PfandBG § 28 Abs. 1 Nr. 8	(Mio. EUR) 0,0	0,0
davon Anteil festverzinslicher Deckungsmasse PfandBG § 28 Abs. 1 Nr. 9	% 93,6	93,1
Nettobarwert je Fremdwährung: Es werden keine Fremdwährungspositionen gehalten. PfandBG § 28 Abs. 1 Nr. 10	(Mio. EUR) 0,0	0,0
volumengewichteter Durchschnitt des Alters der Forderungen (verstrichene Laufzeit seit Kreditvergabe – seasoning) PfandBG § 28 Abs. 1 Nr. 11	Jahre 4,7	4,7
durchschnittlicher gewichteter Beleihungsauslauf PfandBG § 28 Abs. 2 Nr. 3	% 56,9	56,0

Öffentliche Pfandbriefe		2018	2017
Umlaufende Pfandbriefe	(Mio. EUR)	6,2	6,2
davon Anteil festverzinslicher Pfandbriefe PfandBG § 28 Abs. 1 Nr. 9	%	100,0	100,0
Deckungsmasse	(Mio. EUR)	16,7	25,0
davon Gesamtbetrag der Forderungen, die die Begrenzungen des PfandBG § 20 Abs. 2 übersteigen PfandBG §28 Abs. 1 Nr. 8	(Mio. EUR)	0,0	0,0
davon Anteil festverzinslicher Deckungsmasse PfandBG §28 Abs. 1 Nr. 9	%	10,0	0,0

Nachtragsbericht

Besondere, erwähnungspflichtige Vorgänge haben sich seit dem Jahreswechsel nicht ergeben. Wesentliche Risiken für die künftige Geschäftsentwicklung der Bank sind derzeit nicht erkennbar.

Anzahl der Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr 2018 wurden neben zwei Vorstandsmitgliedern durchschnittlich 27 Mitarbeiter (davon 12 Prokuristen) beschäftigt.

Gesellschaftsorgane

Aufsichtsrat

Dr. Christian Olearius, Hamburg – *Vorsitzender* –
Bankier und Vorsitzender des Aufsichtsrats der M.M. Warburg & CO (AG & Co.) KGaA

Prof. Dr. Ernst-Wilhelm Zachow, Lüneburg – *stellvertretender Vorsitzender* –
Diplom-Mathematiker, Aktuar

Alexander Stuhlmann
Tätigkeit in mehreren Aufsichtsräten, ehemaliger Vorstandsvorsitzender der HSH Nordbank AG

Vorstand

Thomas Buer, Bordesholm (Marktfolge) – *Sprecher des Vorstandes* –
Thomas Schulze, Hamburg (Markt)

Bezüge von Vorstand und Aufsichtsrat

Die Bezüge des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2018 betragen TEUR 780. Dem Aufsichtsrat wurden TEUR 71 (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 des Vorstandes in Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien

Thomas Buer
Steyler Bank GmbH

Sonstige Angaben

Der Jahresabschluss der M.M. Warburg & CO Hypothekenbank AG wird im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht. Darüber hinaus werden offenzulegende Inhalte gemäß Teil 8 der CRR (Art. 435 bis 455) in einem separaten Offenlegungsbericht auf der Homepage der M.M. Warburg & CO Hypothekenbank AG veröffentlicht.

Hamburg, 25. Februar 2019

M.M. Warburg & CO
Hypothekenbank AG

Anlage zum Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018

Länderspezifische Berichterstattung zum 31. Dezember 2018 gemäß § 26a Abs. 1 KWG

Die länderspezifische Berichterstattung für das Geschäftsjahr 2018 ist nach den Anforderungen gemäß § 26a Abs. 1 des Kreditwesengesetzes erstellt worden. Die Angabe zur geografischen Lage der Gesellschaft bezieht sich auf deren juristischen Sitz, es werden keine Niederlassungen unterhalten.

Um einen sachgerechten Überblick über die Geschäftstätigkeit darzustellen, wird die Umsatzgröße dargestellt als das Ergebnis aus Zinsüberschuss einschließlich laufender Erträge aus Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren, Provisionsüberschuss und sonstigen betrieblichen Erträgen.

Der Gewinn oder Verlust vor Steuern setzt sich zusammen aus dem Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit, den sonstigen Steuern und dem außerordentlichen Ergebnis.

Die nachfolgende Übersicht enthält die zu veröffentlichen Informationen gemäß § 26a Abs. 1 Satz 2 KWG zur länderspezifischer Berichterstattung:

Firma:	M.M.Warburg & CO Hypothekenbank Aktiengesellschaft
Art der Tätigkeit:	Kreditinstitut / Pfandbriefbank
Geographische Lage:	Deutschland / Hamburg
Umsatz:	15.063 TEUR
Anzahl der Lohn- und Gehaltsempfänger:	28,6 Vollzeitäquivalente
Gewinn vor Steuern:	6.765 TEUR
Steuern auf Gewinn:	2.446 TEUR
öffentliche Beihilfen:	keine

**Erklärung gemäß § 264 Abs. 2 S.3 HGB zum
Jahresabschluss und dem Lagebericht für das
Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018**

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz und Ertragslage der Bank vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Bank 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.

Hamburg, den 25. Februar 2019

(Thomas Schulze)

(Thomas Buer)

Unser Wirtschaftsprüfer, die PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg, hat dem Jahresabschluss und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 am 8. März 2019 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

„Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die M.M. Warburg & CO Hypothekbank Aktiengesellschaft, Hamburg

Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der M.M. Warburg & CO Hypothekbank Aktiengesellschaft, Hamburg, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018, der Gewinn- und Verlustrechnung, der Kapitalflussrechnung und dem Eigenkapitalpiegel für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der M.M. Warburg & CO Hypothekbank Aktiengesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-Abschlussprüferverordnung (Nr. 537/2014; im Folgenden „EU-APrVO“) unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den europarechtlichen sowie den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Darüber hinaus erklären wir gemäß Artikel 10 Abs. 2 Buchst. f) EU-APrVO, dass wir keine verbotenen Nichtprüfungsleistungen nach Artikel 5 Abs. 1 EU-APrVO erbracht haben. Wir sind der Auffassung, dass die von uns

erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der Prüfung des Jahresabschlusses

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten in unserer Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Jahresabschlusses als Ganzem und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt; wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

Aus unserer Sicht war folgender Sachverhalt am bedeutsamsten in unserer Prüfung:

1. Risikovorsorge im Kundenkreditgeschäft

Unsere Darstellung dieser besonders wichtigen Prüfungssachverhalte haben wir wie folgt strukturiert:

- 1.1 Sachverhalt und Problemstellung
- 1.2 Prüferisches Vorgehen und Erkenntnisse
- 1.3 Verweis auf weitergehende Informationen

Nachfolgend stellen wir den besonders wichtigen Prüfungssachverhalt dar:

1. Risikovorsorge im Kundenkreditgeschäft

1.1 Im Jahresabschluss der Gesellschaft werden unter dem Bilanzposten „Forderungen an Kunden“ Immobilienfinanzierungen in Höhe von T€ 1.671.920 (88,5 % der Bilanzsumme) ausgewiesen. Für dieses Kreditportfolio besteht zum 31. Dezember 2018 eine bilanzielle Risikovorsorge bestehend aus Einzel- und Pauschalwertberichtigungen. Die Bemessung der Risikovorsorge im Kundenkreditgeschäft wird insbesondere durch die Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter hinsichtlich zukünftiger Kreditausfälle, die Struktur und Qualität des Kreditportfolios sowie gesamtwirtschaftliche Einflussfaktoren bestimmt. Die Höhe der Einzelwertberichtigungen bei den Kundenforderungen entspricht der Differenz zwischen dem noch ausstehenden Kreditbetrag und dem niedrigeren Wert, der ihm am Abschlussstichtag beizulegen ist. Bestehende Sicherheiten werden berücksichtigt. Die Wertberichtigungen im Kundenkreditgeschäft sind zum einen betragsmäßig für die Vermögens- und Ertragslage der Gesellschaft von hoher Bedeutung und zum anderen mit erheblichen Ermessensspielräumen der gesetzlichen Vertreter verbunden. Darüber hinaus haben die angewandten, mit wesentlichen Unsicherheiten behafteten Bewertungsparameter einen bedeutsamen Einfluss auf die Bildung bzw. die Höhe gegebenenfalls erforderlicher Wertberichtigungen. Vor diesem Hintergrund war dieser Sachverhalt im Rahmen unserer Prüfung von besonderer Bedeutung.

1.2 Im Rahmen unserer Prüfung haben wir zunächst die Angemessenheit der Ausgestaltung der Kontrollen im relevanten internen Kontrollsystem der Gesellschaft beurteilt und die Funktionsfähigkeit der Kontrollen getestet. Dabei haben wir die Geschäftsorganisation, die IT-Systeme und die relevanten Bewertungsmodelle berücksichtigt. Darüber hinaus haben wir die Bewertung der Kundenforderungen, einschließlich der Angemessenheit geschätzter Werte, auf der Basis von Stichproben von Kreditengagements beurteilt. Dabei haben wir unter anderem die vorliegenden Unterlagen der Gesellschaft bezüglich der wirt-

schaftlichen Verhältnisse sowie der Werthaltigkeit der entsprechenden Sicherheiten gewürdigt. Bei Objektsicherheiten, für die uns die Gesellschaft Wertgutachten vorgelegt hat, haben wir uns ein Verständnis über die zugrunde liegenden Ausgangsdaten, die angewandten Bewertungsparameter und getroffenen Annahmen verschafft, diese kritisch gewürdigt und beurteilt, ob sie innerhalb einer vertretbaren Bandbreite liegen. Ferner haben wir zur Beurteilung der vorgenommenen Einzel- und Pauschalwertberichtigung die von der Gesellschaft angewandten Berechnungsmethoden sowie die zugrundeliegenden Annahmen und Parameter gewürdigt. Auf Basis der von uns durchgeführten Prüfungshandlungen konnten wir uns insgesamt von der Angemessenheit der bei der Überprüfung der Werthaltigkeit des Kreditportfolios von den gesetzlichen Vertretern getroffenen Annahmen sowie der Angemessenheit und Wirksamkeit der implementierten Prozesse der Gesellschaft überzeugen.

1.3 Die Angaben der Gesellschaft zur Bilanzierung und Bewertung von Risikovorsorge im Kundenkreditgeschäft sind im Anhang, Abschnitt II, enthalten.

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen den Jahresfinanzbericht 2018. Dieser wird uns voraussichtlich nach dem Datum des Bestätigungsvermerks zur Verfügung gestellt.

Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, zum Lagebericht oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt

sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-APrVO unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmensestätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche

Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutende Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Wir geben gegenüber den für die Überwachung Verantwortlichen eine Erklärung ab, dass wir die relevanten Unabhängigkeitsanforderungen eingehalten haben, und erörtern mit ihnen alle Beziehungen und sonstigen Sachverhalte, von denen vernünftigerweise angenommen werden kann, dass sie sich auf unsere Unabhängigkeit auswirken, und die hierzu getroffenen Schutzmaßnahmen.

Wir bestimmen von den Sachverhalten, die wir mit den für die Überwachung Verantwortlichen erörtert haben, diejenigen Sachverhalte, die in der Prüfung des Jahresabschlusses für den aktuellen Berichtszeitraum am bedeutsamsten waren und daher die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte sind. Wir beschreiben diese Sachverhalte im Bestätigungsvermerk, es sei denn, Gesetze oder andere Rechtsvorschriften schließen die öffentliche Angabe des Sachverhalts aus.

Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

Übrige Angaben gemäß Artikel 10 EU-APrVO

Wir wurden von der Hauptversammlung am 26. März 2018 als Abschlussprüfer gewählt. Wir wurden am gleichen Tag vom Aufsichtsrat beauftragt. Wir sind ununterbrochen seit dem Geschäftsjahr 2016 als Abschlussprüfer der M.M. Warburg & CO Hypothekbank Aktiengesellschaft, Hamburg, tätig.

Wir erklären, dass die in diesem Bestätigungsvermerk enthaltenen Prüfungsurteile mit dem

„zusätzlichen Bericht an den Prüfungsausschuss“ nach Artikel 11 EU-APrVO (Prüfungsbericht) in Einklang stehen.

Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Lothar Schreiber.

Hamburg, den 8. März 2019

PricewaterhouseCoopers GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Lothar Schreiber
Wirtschaftsprüfer

ppa. Uwe Gollum
Wirtschaftsprüfer“

Bericht des Aufsichtsrats

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 unterrichten lassen, sich hierüber mit dem Vorstand beraten und sich von der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung überzeugt. Die ihm durch Gesetz und Satzung übertragenen Aufgaben hat der Aufsichtsrat wahrgenommen.

Neben anderen grundsätzlichen Fragen der Geschäftspolitik wurden insbesondere die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen und die sich hieraus ergebenden Folgerungen für die Geschäftsstrategien im Kreditgeschäft sowie dessen Refinanzierung ausführlich diskutiert. Daneben wurden regelmäßig die Bilanz- und Ertragsentwicklung, Fragen im Zusammenhang mit dem Projekt Entkonsolidierung und der Erfüllung der umfangreichen aufsichtsrechtlichen Anforderungen – insbesondere auch im Hinblick auf die künftigen Eigenkapitalanforderungen der Bank – sowie die Risikosituation erörtert. Die Geschäfts- und Risikostrategie der Bank und die im Rahmen der Mindestanforderungen an das Risikomanagement vorzulegenden Berichte wurden eingehend behandelt. Weiterhin wurden die aufgrund gesetzlicher oder satzungsmäßiger Bestimmungen zu genehmigenden Geschäfte vorgelegt.

Die Buchführung, der Lagebericht und der Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Eigenkapitalpiegel, Kapitalflussrechnung sowie Anhang – für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 sind von der zum Abschlussprüfer bestellten PricewaterhouseCoopers GmbH 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 allen Mitgliedern des Aufsichtsrates für weitergehende Informationen zur Verfügung. Dem Ergebnis der Prüfung schließen wir uns an.

Außerdem haben wir den Lagebericht, den Jahresabschluss sowie den Vorschlag des Vorstandes für die Verwendung des Bilanzgewinnes 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. Dem Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinnes schließen wir uns an.

Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat den Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen gemäß § 312 Aktiengesetz und den hierzu von der PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg, erstellten Prüfungsbericht vorgelegt. Der Bericht des Abschlussprüfers enthält folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk:

„Nach unserer pflichtgemäßen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass

1. die tatsächlichen Angaben des Berichtes richtig sind,
2. bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war.“

Wir haben den Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen geprüft und stimmen dem hierzu erstatteten Prüfungsbericht zu. Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir keine Einwendungen gegen die Erklärung des Vorstandes am Schluss des Berichtes über die Beziehungen der Bank zu verbundenen Unternehmen.

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

Hamburg, den 28. März 2019

Der Aufsichtsrat

Dr. Christian Olearius (Vorsitzender)



M.M. WARBURG & CO
HYPOTHEKENBANK

M.M. Warburg & CO Hypothekenbank AG
Colonnaden 5
20354 Hamburg

Telefon +49 40 355334-0
Telefax +49 40 355334-19

E-Mail: warburg.hyp@warburghyp.de
Internet: www.warburghyp.de

Handelsregister Hamburg HRB 58677

Bankverbindung: M.M. Warburg & CO
IBAN DE62 2012 0100 1000 116009
BIC: WBWCDEHHXXX