

I. ZUSAMMENFASSUNG DES PROSPEKTS

Die Zusammenfassungen bestehen aus geforderten Angaben, die als „Elemente“ bezeichnet werden. Diese Elemente werden nummeriert und in den Abschnitten A-E zugeordnet (A.1-E.7).

Diese Zusammenfassung enthält alle Elemente, die für eine Zusammenfassung hinsichtlich dieser Art von Wertpapieren und dieser Art von Emittentin vorgeschrieben sind. Da einige Elemente nicht obligatorisch sind, kann sich eine lückenhafte Aufzählung ergeben.

Es ist möglich, dass aufgrund der Ausgestaltung der hier angebotenen Wertpapiere und hinsichtlich der Emittentin zu bestimmten Elementen keine entsprechenden Informationen vorliegen, obwohl die Angabe einen verpflichtenden Teil der Zusammenfassung darstellt. In diesem Fall enthält die Zusammenfassung eine kurze Beschreibung des Elements mit dem Vermerk „entfällt“.

A. Einleitung und Warnhinweise

A.1	Warnhinweise	<p>Die Zusammenfassung sollte als Einführung zum Prospekt vom 5.06.2019 und inklusive etwaiger zukünftiger Nachträge verstanden werden.</p> <p>Ein Anleger sollte sich bei jeder Entscheidung, in die Wertpapiere zu investieren, auf die Prüfung des Prospektes als Ganzes, einschließlich etwaiger durch Verweis einbezogener Dokumente, etwaiger Nachträge und der endgültigen Bedingungen stützen.</p> <p>Für den Fall, dass vor einem Gericht Ansprüche auf Grund der in dem Prospekt enthaltenen Informationen (inklusive etwaiger durch Verweis einbezogener Dokumente, etwaiger Nachträge sowie der jeweiligen endgültigen Bedingungen) geltend gemacht werden, könnte der als Kläger auftretende Anleger in Anwendung der einzelstaatlichen Rechtsvorschriften der Staaten des Europäischen Wirtschaftsraums die Kosten für die Übersetzung des Prospekts vor Prozessbeginn zu tragen haben.</p> <p>Die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG, Hamburg, und die M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA, Hamburg, die die Verantwortung für die Zusammenfassung einschließlich etwaiger Übersetzungen hiervon übernommen haben oder von denen der Erlass ausgeht, können für den Inhalt dieser Zusammenfassung, einschließlich etwaiger Übersetzungen hiervon, haftbar gemacht werden. Dies gilt jedoch nur für den Fall, dass die Zusammenfassung irreführend, unrichtig oder widersprüchlich ist, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des Prospekts gelesen wird oder wenn die Zusammenfassung nicht alle erforderlichen Schlüsselinformationen vermittelt.</p>
A.2	Zustimmung zur Verwendung des Prospekts	Entfällt. Der Verwendung des Basisprospekts für die spätere Weiterveräußerung oder endgültige Platzierung von Wertpapieren durch Finanzintermediäre wird nicht zugestimmt.

B. Emittentin

B.1	Juristische und kommerzielle Bezeichnung der Emittentin	Die juristische Bezeichnung der Emittentin in diesem Basisprospekt lautet M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG. Die kommerzielle Bezeichnung der Emittentin lautet M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG.
B.2	Sitz und Rechtsform der Emittentin, geltendes Recht und Land der Gründung	Die M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG, Hamburg, ist eine Aktiengesellschaft deutschen Rechts. Sie wurde 1995 in Hamburg (Bundesrepublik Deutschland) gegründet.
B.4b	Bereits bekannte Trends, die sich auf den Emittenten und die Branchen, in denen er tätig ist, auswirken	Die Finanzkrise hat viele Regierungen und internationale Organisationen zu wesentlichen und stetigen Änderungen der bank- und aufsichtsrechtlichen Vorschriften veranlasst, welche teilweise erhebliche Belastungen ausgelöst haben. Insbesondere die Umsetzung der Reformmaßnahmen zu den Eigenkapitalanforderungen (Basel III und Basel IV) wird zu höheren Anforderungen in Bezug auf die Mindestkapitalanforderungen führen. Zusätzlich sind weitere aufsichtsrechtliche Vorgaben beschlossen, die zum Beispiel eine Verschuldungsquote oder eine strukturelle Liquiditätsquote vorsehen. Diese aufsichtsrechtlichen Vorgaben und Veränderungen können zu erheblichen Belastungen für den Bankensektor und somit auch für die Emittentin führen, da zum Beispiel aufsichtsrechtliche Kapitalanforderungen in Bezug auf die risikogewichteten Aktiva die Kosten belasten. Die andauernden weltweiten Verschuldungsprobleme als Folge der Finanzkrise sowie die Konsolidierungsbestrebungen für die Staatshaushalte lassen einen negativen Einfluss auf die Finanz- und Immobilienmärkte befürchten. Für die M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG ist es daher erforderlich, vorsichtig und mit der gebotenen Zurückhaltung zu agieren. Strukturveränderungen im Bankenumfeld sollten der Emittentin nach deren Einschätzung ausreichend Gelegenheit bieten, das Immobiliengeschäft auf der Basis einer konservativen Geschäftsausrichtung vorsichtig ausbauen zu können. Die derzeitige gute Verfassung des deutschen Immobilienmarktes und das niedrige Zinsniveau bieten nach Auffassung der Emittentin auch konservativen Investoren gute Anlagemöglichkeiten. Weitere Maßnahmen der Regierungen und der Zentralbanken als Reaktion auf die andauernden Verschuldungsprobleme der Staatshaushalte als Folge der Finanzkrise oder die Auswirkungen einer Änderung der expansiven Geldpolitik der Zentralbanken können ferner den Wettbewerb beeinträchtigen und zu einer Zurückhaltung bei Investoren von Finanzinstitutionen führen. Darüber hinaus sind keine Trends bekannt, die im laufenden Geschäftsjahr mit hinreichender Wahrscheinlichkeit wesentlichen Einfluss auf die Emittentin haben.
B.5	Beschreibung der Gruppe und der Stellung der Emittentin innerhalb dieser Gruppe	Am 28. Dezember 2018 wurde der Emittentin 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 Hypothekbank AG mit Übergangsstichtag 31.12.2018 abgeschlossen wurde und somit die M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG aus dem Konsolidierungskreis der M.M.Warburg & CO Finanzholding-Gruppe ausscheide. 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 Warburg & CO Finanzholding Gruppe besteht aus der M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA und ihren vier Zweigniederlassungen, einem Tochterinstitut sowie weiteren Finanzdienstleistungsgesellschaften.
B.9	Gewinnprognosen oder -schätzungen	Entfällt. Gewinnprognosen oder -schätzungen sind nicht Bestandteil des Basisprospektes.
B.10	Beschränkungen im Bestätigungsvermerk zu den historischen Finanzinformationen	Entfällt. Es existieren keine Beschränkungen im Bestätigungsvermerk.

		<p>und Provisionsüberschuss zuzüglich sonstiger betrieblicher Erträge oder abzüglich sonstiger betrieblicher Aufwendungen abzüglich Verwaltungsaufwand gesamt (2018: TEUR 14.572 zzgl. TEUR 337 zzgl. TEUR 155 abzgl. TEUR 7.973; 2017: TEUR 15.278 zzgl. TEUR 223 zzgl. TEUR 334 abzgl. TEUR 152 abzgl. TEUR 7.701).</p> <p>6 Das Betriebsergebnis ergibt sich aus dem Betriebsergebnis vor Risikovorsorge abzüglich Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft (2018: TEUR 7.091 abzgl. TEUR 326; 2017: TEUR 7.982 abzgl. TEUR 731).</p>
B.13	Beschreibung aller Ereignisse aus der jüngsten Zeit der Geschäftstätigkeit der Emittentin, die für die Bewertung ihrer Zahlungsfähigkeit relevant sind	Entfällt. Es gibt keine Ereignisse aus der jüngsten Zeit der Geschäftstätigkeit der Emittentin, die für die Bewertung Ihrer Zahlungsfähigkeit in hohem Maße relevant sind.
B.14	B5 sowie: Abhängigkeit von anderen Unternehmen innerhalb der Gruppe	<p>Der Verkauf der von der M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA gehaltenen 60,0 % der Gesellschaftsanteile an der M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG an Gesellschafter der M.M.Warburg & Gruppe GmbH erfolgte zum Jahresende 2018. Der endgültige Vollzug der Transaktion steht unter dem Vorbehalt der Freigabe durch die Bankenaufsicht.</p> <p>Bis zur Freigabe durch die Bankenaufsicht agiert die Emittentin innerhalb der M.M.Warburg & CO Finanzholding-Gruppe. Es bestehen Abhängigkeiten zu anderen Unternehmen innerhalb der Gruppe in Form von Dienstleistungsverträgen über Stabs- und Back-office-Bereiche.</p>
B.15	Haupttätigkeiten der Emittentin	<p>Die Emittentin betreibt das Pfandbriefgeschäft nach dem Pfandbriefgesetz sowie Bankgeschäfte nach dem Kreditwesengesetz. Die M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG ist im Hypothekengeschäft und dem Kommunalkreditgeschäft und deren kurz- und langfristiger Refinanzierung tätig. Da sich aus Sicht der M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG das schwierige Marktumfeld im Schiffskreditgeschäft bis auf weiteres nicht verbessern wird, hat die M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG kein Neugeschäft in ihre Planungen aufgenommen. Sämtliche Schiffskreditengagements wurden in 2015 ausplatziert.</p> <p>Der Immobilienkreditbereich ist fokussiert auf das direkt mit Kunden kontrahierte Geschäft. Dies beinhaltet eine Geschäftsbeziehung, die weitgehend zwischen dem Finanzierungskunden und der M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG begründet wird. Dies soll die Basis für eine umfassende Begleitung des Kunden bei den Geschäften mit der Immobilie über den einzelnen Geschäftsabschluss hinaus sicherstellen. Die M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG ist oberhalb des standardisierten Massengeschäftes positioniert. Der Schwerpunkt liegt auf der Finanzierung vielseitig nutzbarer Büro- und Einzelhandelsimmobilien in den Metropolregionen Deutschlands mit Kreditbeträgen zwischen EUR 1 Mio. und EUR 10 Mio. Managementobjekte wie Hotel- oder Sozialimmobilien werden nur in Ausnahmefällen beliehen.</p> <p>Für Kunden der M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG wird nach wie vor marktseitig deren, überwiegend aus kurz- und mittelfristigen Zwischenkrediten sowie ausgesuchten Projektfinanzierungen bestehendes, Immobilienkreditgeschäft mit der M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA betreut.</p> <p>Im Kommunalkreditgeschäft werden grundsätzlich standardisierte Wertpapiere und Schuldscheindarlehen von Gebietskörperschaften und Förderbanken in den Bestand genommen. Die Geschäftsaktivität im Kommunalkreditgeschäft ist gering.</p> <p>Die langfristige Refinanzierung erfolgt in erster Linie durch die Emission von Pfandbriefen. Daneben werden Schuldscheine und Inhaberteilschuldverschreibungen sowie Nachrangdarlehen und Genussrechte sowie Namensschuldverschreibungen des zusätzlichen Kernkapitals emittiert. Die kurzfristige Refinanzierung erfolgt durch die Aufnahme von Ta-</p>

	<p>Beschreibung des Basiswerts, auf den sich ein nicht festgelegter Zinssatz stützt</p> <p>Fälligkeitstermin</p> <p>Vereinbarungen für die Darlehenstilgung, einschließlich der Rückzahlungsverfahren</p> <p>Angabe der Rendite</p> <p>Name des Vertreters der Schuldtitelinhaber</p>	<p>Festverzinsliche Pfandbriefe: Entfällt, da die Wertpapiere mit einem festen Zinssatz ausgestattet sind.</p> <p>Die Rückzahlung der Pfandbriefe erfolgt am Fälligkeitstermin zum Nennbetrag. Die Zahlungen erfolgen durch die Emittentin als Zahlstelle an die Clearstream Banking AG zur Weiterleitung an die Gläubiger.</p> <p>Festverzinsliche Pfandbriefe: 0,51 %.</p> <p>Entfällt. Vertreter der Schuldtitelinhaber sind nicht vorgesehen.</p>
C.10	<p>C.9 sowie: - wenn das Wertpapier eine derivative Komponente bei der Zinszahlung hat, eine klare und umfassende Erläuterung, die den Anlegern verständlich macht, wie der Wert ihrer Anlage durch den Wert des Basisinstruments/ der Basisinstrumente beeinflusst wird, insbesondere in Fällen, in denen die Risiken am offensichtlichsten sind</p>	<p>Es wird verwiesen auf C.9. Entfällt. Die Pfandbriefe weisen keine derivative Komponente bei der Zinszahlung auf.</p>
C.11	<p>Angabe, ob für die angebotenen Wertpapiere ein Antrag auf Zulassung zum Handel gestellt wurde oder werden soll, um sie an einem geregelten Markt oder anderen gleichwertigen Märkten zu platzieren. Nennung der Märkte</p>	<p>Für die angebotenen Wertpapiere soll ein Antrag auf Zulassung zum Handel in dem regulierten Markt der Hanseatischen Wertpapierbörse zu Hamburg gestellt werden.</p>

D. Risiken

D.2	<p>Zentrale Angaben zu den zentralen Risiken, die der Emittentin eigen sind</p>	<p>Marktrisiko</p> <p>Die Emittentin ist markt- und unternehmensspezifischen Risiken ausgesetzt, die die Wirtschaft, die Immobilienbranche und den Wettbewerb innerhalb der Branche betreffen.</p> <p>Geschäftsrisiko</p> <p>Die Emittentin geht von der Funktionsfähigkeit der Geld- und Kapitalmärkte aus. Die aktuell hohe Verschuldung vieler Staaten stellt ein Risiko für die Gesamtwirtschaft dar, welches sich unmittelbar negativ auf die Entwicklung des Immobilienmarktes auswirken könnte. Ferner sind weltpolitische und makroökonomische Folgen von Krisensituationen und -entwicklungen sowie das fortbestehende Niedrigzinsumfelds nicht abschließend einschätzbar.</p> <p>Risiken im Zusammenhang mit Dienstleistern</p> <p>Die Emittentin ist abhängig von Dienstleistungen innerhalb der</p>
-----	---	---

	<p>M.M.Warburg & CO Finanzholding-Gruppe und von externen Anbietern. Sie ist somit dem Risiko ausgesetzt, dass die ordnungsgemäße Aufrechterhaltung dieser Dienstleistungen gewahrt bleibt.</p> <p>Risiken im Zusammenhang mit dem Einlagensicherungssystem</p> <p>Die Emittentin 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 und kann außerordentlichen Kostenbeiträgen ausgesetzt werden. Ferner könnte die Einführung eines europaweiten Einlagensicherungssystems zu weiteren Belastungen durch Beitragszahlungen führen.</p> <p>Risiken aufgrund der sich ändernden aufsichtsrechtlichen Anforderungen</p> <p>Das Aufsichtsrecht und die aufsichtsrechtlichen Anforderungen an die Emittentin ändern sich laufend. Diese Rechtsänderungen, Änderungen im aufsichtsrechtlichen Umfeld sowie Ermittlungen und Verfahren von Aufsichtsbehörden können das Geschäft der Emittentin negativ beeinflussen.</p> <p>Bonitätsrisiko</p> <p>Die Emittentin ist bestimmten markt- und unternehmensspezifischen Risiken ausgesetzt. So hängt der Geschäftserfolg der Emittentin vom wirtschaftlichen Umfeld, den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, dem Zinsumfeld und insbesondere von den Entwicklungen des Immobilien- und Kommunalkreditmarktes ab. Ferner könnte die Emittentin von Pfandbriefen einem verstärkten Wettbewerb ausgesetzt sein, welcher sich nachteilig auf die Finanzlage der Emittentin auswirken kann.</p> <p>Adressenausfallrisiko</p> <p>Die Emittentin ist Adressenausfallrisiken ausgesetzt. Durch Ausfälle von vertraglichen Leistungen von Geschäftspartnern könnten der Emittentin Verluste entstehen beziehungsweise könnten erwartete Gewinne nicht realisiert werden. Insbesondere der Ausfall eines bedeutsamen Kreditnehmers könnte die M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG in besonderer Weise belasten. Ebenso könnte eine Sicherheit zur Abdeckung eines Kreditengagements nicht ausreichen beziehungsweise der Wert einer Sicherheit sich verringern.</p> <p>Marktpreis- und Marktliquiditätsrisiko</p> <p>Die Emittentin übernimmt Marktpreisrisiken, die sich durch die Anlage in Schuldtiteln und damit einhergehenden Zinsänderungsrisiken ergeben.</p> <p>Liquiditätsrisiko</p> <p>Die Emittentin ist dem Risiko ausgesetzt, dass sie fällige Zahlungen nicht vollständig oder termingerecht leisten kann. Im Einzelnen könnte dies bedeuten, dass im Fall einer Liquiditätskrise Refinanzierungsmittel nicht oder nicht zu den erwarteten Konditionen eingeworben werden können (Refinanzierungsrisiko), oder Aktiva nur mit Abschlägen zu den Marktpreisen veräußert werden können, was jeweils die Fähigkeit der Emittentin einschränkt, ihren gegenwärtigen und zukünftigen Zahlungsverpflichtungen nachkommen zu können.</p> <p>Rechts- und Compliance-Risiken</p> <p>Die Emittentin ist dem Risiko und der Gefahr von Verlusten ausgesetzt, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Ver-</p>
--	--

	<p>fahren und Systemen oder infolge externer Ereignisse sowie der Realisierung etwaiger Rechtsrisiken eintreten. Rechtsverstöße können zu Ermittlungen durch die einschlägigen Behörden, Geldstrafen, Steuernachzahlungen, Schadensersatzansprüchen, Zahlungsansprüche, Beendigung von Kundenbeziehungen und Rufschädigungen führen.</p> <p>Risiken außerhalb des unternehmerischen Wirkens</p> <p>Unvorhergesehene Ereignisse wie schwere Naturkatastrophen, Terroranschläge oder sonstige Ereignisse vergleichbaren Ausmaßes können eine Unterbrechung des Geschäftsbetriebes der Emittentin mit erheblichen Kosten und Verlusten zur Folge haben.</p> <p>Beteiligungsrisiko</p> <p>Beteiligungen, dabei handelt es sich um bereitgestelltes Eigenkapital oder eigenkapitalähnliche Finanzierungen, die die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG eingehen könnte, könnten die Finanzlage der Emittentin negativ beeinflussen.</p> <p>Operationelle Risiken</p> <p>Die Emittentin bedient sich umfangreicher Dienstleistungen der M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA. Diese betreffen in erster Linie Stabs- und Back-Office-Bereiche. Ebenso wird die elektronische Datenverarbeitung über M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA betreut. Es besteht das Risiko, dass die Dienstleisterin ihren vertraglichen Verpflichtungen nicht oder nur begrenzt nachkommt oder nachkommen kann. Des Weiteren könnten die Dienstleistungsverträge gekündigt werden und die Emittentin nicht in der Lage sein, mit anderen Dienstleistern Ersatzverträge zu schließen oder aber eigene Kapazität für die betreffenden Aufgaben aufzubauen. Neben der Auslagerung von Dienstleistungen werden im Zuge des Verkaufs der Beteiligung an der Emittentin durch M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA bestimmte Funktionen, die nicht mehr in eine Konzernstruktur eingebunden sind, eigenständig von der Emittentin verantwortet. Dies betrifft unter anderem Bereiche des Risiko-Controllings. Die Emittentin ist dem Risiko ausgesetzt, dass sie die Entwicklung und den Betrieb der Controlling-Instrumente selbstständig gewährleisten muss. Bei der Einrichtung der Controlling-Instrumente kann es Schwierigkeiten geben, die darin begründet liegen, dass den Mitarbeitern das nötige Know-how fehlt und/oder nicht in der Kürze der Zeit erworben werden kann.</p> <p>Die Emittentin ist dem Risiko ausgesetzt, dass sich Organisations- und Risikoüberwachungssysteme als unzureichend erweisen, um unvorhersehbaren und unerkannten operationellen Risiken zu begegnen.</p> <p>Informationssicherheit- bzw. IT-Risiken</p> <p>Das Geschäft der Emittentin hängt davon ab, Transaktionen effizient und präzise verarbeiten zu können. Verluste können durch IT-Ausfälle, unzureichende oder fehlerhafte interne Kontrollprozesse und –systeme, aufsichtsrechtliche Verstöße, menschliches Versagen, Fehlverhalten von Mitarbeitern (einschließlich Betrug), sowie von externen Umständen, die die normale Geschäftstätigkeit unterbrechen, entstehen. Die Emittentin ist ferner auf die sichere Verarbeitung, Speicherung und Übertragung von vertraulichen Informationen in ihren Systemen und Netzwerken angewiesen sowie dazu gesetzlich verpflichtet. Die Emittentin ist ebenfalls dem Risiko ausgesetzt, dass unberechtigte Zugriffe auf das IT-System erfolgen und Schäden im Datenraum und in der Datenverarbeitung erfolgen könnten.</p>
--	--

		<p>Abhängigkeiten von Schlüsselpositionen</p> <p>Die Emittentin ist von ihrem Management und ihrem weiteren qualifizierten Personal in Schlüsselpositionen abhängig.</p> <p>Risiken unzureichenden Versicherungsschutzes</p> <p>Sollte die Emittentin in einem Schadensfall nicht oder nicht ausreichend versichert sein, könnten die aus dem jeweiligen Schadensereignis entstehenden Verpflichtungen die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage der Emittentin erheblich beeinträchtigen.</p> <p>Unerkannte oder unvorhersehbare Risiken</p> <p>Die Methoden und Verfahren zur Organisationsüberwachung sowie Risikoerkennung, -überwachung und -steuerung der Emittentin könnten trotz Beachtung gesetzlicher Vorgaben unzureichend sein, um Trends, Risiken und Fehlentwicklungen rechtzeitig erkennen und steuern zu können.</p> <p>Steuerrisiken</p> <p>Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Finanzverwaltung im Rahmen künftiger steuerlicher Außenprüfungen zu einer anderen Bewertung von steuerlich relevanten Sachverhalten als die Emittentin kommt und Steuernachforderungen (zzgl. etwaiger Zinsen) für vergangene Veranlagungszeiträume geltend macht. Entsprechendes gilt auch für folgende Veranlagungszeiträume.</p>
D.3	Zentrale Angaben zu den zentralen Risiken, die den Wertpapieren eigen sind	<p>Risiko durch Änderung des Zinsniveaus</p> <p>Bei einer Anlage in Pfandbriefen ist zu beachten, dass der wirtschaftliche Wert während der Laufzeit Beeinflussungen unterliegen kann. Neben der Laufzeit und dem Zinssatz zählen hierzu die Zinsbewertung der Anlageklasse und das allgemeine Zinsniveau. Jeder Anleger sollte beachten, dass die Pfandbriefe aus diesem Grunde einen Wert aufweisen könnten, der unter dem Nennwert liegt.</p> <p>Risiko durch Änderung volkswirtschaftlicher Faktoren</p> <p>Die Kurse der Pfandbriefe werden von volkswirtschaftlichen Faktoren, dem Marktumfeld in Deutschland sowie in unterschiedlichem Umfang von Marktumfeld, Zinssätzen, Devisenkursen und Inflationsraten in anderen Ländern beeinflusst. Dies könnte negative Auswirkungen auf die Pfandbriefe und deren Kurse haben.</p> <p>Risiko im Falle einer Bonitätsverschlechterung der Emittentin</p> <p>Investoren in Pfandbriefe sind dem Risiko ausgesetzt, dass die Emittentin Zins- und/oder Tilgungszahlungen, zu denen sie verpflichtet ist, teilweise oder vollumfänglich nicht leisten kann und den Investoren dadurch Verluste entstehen. Eine Bonitätsverschlechterung der Emittentin kann ebenso zu einer Ausweitung der Risikoprämien und damit zu negativen Auswirkungen auf die Pfandbriefe und deren Kurse führen.</p> <p>Allgemeine Investitionsrisiken</p> <p>Erwerbs- und Veräußerungskosten verringern das Gewinnpotenzial der Pfandbriefe. Der potenzielle Käufer der Pfandbriefe muss ferner damit rechnen, während der Laufzeit der Pfandbriefe risikoausschließende oder risikoeinschränkende Geschäfte nicht oder nur unter Hinnahme eines Verlustes abschließen zu können.</p>

	<p>Liquide Mittel, die aus Pfandbriefen ganz oder teilweise freigesetzt werden, können durch die Emittentin wieder angelegt werden. Für die Anleger von Pfandbriefen besteht das Risiko, dass der allgemeine Marktzinssatz, zu dem eine Wiederanlage erfolgt, während der Laufzeit der Pfandbriefe unter den Zinssatz der Pfandbriefe fällt.</p> <p>Inflationsrisiko</p> <p>Bei steigenden Inflationsraten unterliegen Anleger dem Risiko einer Schmälerung oder eines Ausfalls der realen Rendite ihrer Anlage.</p> <p>Verzinsungsrisiko</p> <p>Pfandbriefe werden verzinst. Das bedeutet, dass an den jeweiligen Zinsfälligkeitstagen Zinszahlungen für die zurückliegende Zinsperiode geleistet werden. Der Zinsbetrag wird von der Emittentin auf Grundlage des Nennbetrages der Pfandbriefe und des in Prozent pro Jahr ausgedrückten Zinssatzes berechnet.</p> <p>Wiederanlagerisiko</p> <p>Die Emittentin kann sich während der Laufzeit der Pfandbriefe dazu entschließen, diese vorzeitig zurückzuzahlen, sofern die endgültigen Bedingungen dies vorsehen. In einer solchen Situation sind Anleger möglicherweise nicht in der Lage, den Rückzahlungsbetrag in Wertpapiere mit einer vergleichbar hohen Rendite zu reinvestieren.</p> <p>Totalverlustrisiko</p> <p>Im Falle des Ausfalls der Emittentin besteht das Risiko eines Totalverlustes für die Anleger.</p> <p>Marktliquiditätsrisiko</p> <p>Ein liquider Handel von Pfandbriefen kann trotz Zulassung an einem regulierten Markt nicht gewährleistet werden.</p> <p>Risiken in Bezug auf das Angebotsvolumen</p> <p>Der Gesamtnennbetrag entspricht jeweils dem Maximalbetrag der angebotenen Pfandbriefe. Ein Anleger sollte beachten, dass auf Grundlage des Gesamtnennbetrags keine Rückschlüsse auf die Liquidität der Pfandbriefe im Sekundärmarkt möglich sind.</p> <p>Risiko des Einflusses der Laufzeit auf den Kurs</p> <p>Die Pfandbriefe haben die in den jeweiligen endgültigen Bedingungen genannte Laufzeit. Pfandbriefe mit längerer Restlaufzeit reagieren gegenüber Pfandbriefen mit kürzeren Restlaufzeiten in der Regel empfindlicher auf Änderungen des Marktzinsniveaus.</p> <p>Währungsrisiko</p> <p>Pfandbriefe, die nicht in Euro sondern in einer anderen Währung ausgestellt sind, unterliegen dem zusätzlichen Risiko von Währungsschwankungen.</p> <p>Risiko fehlender Absicherungsmöglichkeit</p> <p>Anleger sollten nicht darauf vertrauen, dass sie während der Laufzeit Geschäfte abschließen können, durch die sie ihre anfänglichen Risiken ausschließen oder einschränken können.</p>
--	---

		<p>Risiko der Inanspruchnahme von Kredit</p> <p>Bei einem kreditfinanziertem Erwerb der Pfandbriefe sollten Anleger beachten, dass sie einem erhöhten Verlustrisiko ausgesetzt sind,.</p> <p>Risiko der Renditeminderung durch Steuerlast</p> <p>Zinszahlungen auf die Pfandbriefe, auch beim Verkauf oder Rückzahlung bei Fälligkeit, könnten Gewinne erzeugen und sind in der Heimatrechtsordnung der Anleger oder in anderen Rechtsordnungen, in denen diese Steuern zahlen müssen, möglicherweise steuerpflichtig.</p> <p>FATCA</p> <p>Zahlungen auf die Pfandbriefe können der US Quellensteuer gemäß Sections 1471 bis 1474 des US. Internal Revenue Code (üblicherweise bezeichnet als FATCA) unterworfen werden.</p>
--	--	--

E. Angebot

E.2b	Gründe für das Angebot und Zweckbestimmung der Erlöse, sofern diese nicht in Gewinnerzielung und/oder Absicherung bestimmter Risiken liegt	Entfällt. Die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG beabsichtigt, den Nettoemissionserlös aus den Pfandbriefen zur Finanzierung des Immobilien- oder Kommunalkreditgeschäfts und zur Finanzierung ihrer allgemeinen Geschäftstätigkeit zu verwenden.
E.3	Beschreibung der Angebotskonditionen	EUR 30.000.000 Summe der Emission 16.01.2020 Angebotsfrist EUR 1.000.000/EUR 30.000.000 Mindest- und/oder Höchstbetrag der Zeichnung
E.4	Interessen von natürlichen oder juristischen Personen, die bei der Emission/dem Angebot beteiligt sind einschließlich Interessenkonflikten	Entfällt. Es bestehen keine wesentlichen Interessen und/oder potenzielle Interessenskonflikte von Seiten natürlicher Personen, die an der Emission oder dem Angebot beteiligt sind. Als institutionelle Geschäftspartnerin steht M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA im Zusammenhang mit den Emissionen in einem vertraglichen Verhältnis mit der Emittentin. Die Aktionäre der Emittentin haben ein Interesse an einer jeweils erfolgreichen Emission von Pfandbriefen, da diese zur Refinanzierung der Gesellschaft beitragen und die finanzielle Position stärken.
E.7	Schätzung der Ausgaben, die dem Anleger von der Emittentin oder dem Anbieter in Rechnung gestellt werden	Entfällt. Die Wertpapiere werden den Anlegern zum Emissionspreis abgerechnet. Weitere Kosten, die den Anlegern in Rechnung gestellt werden, entstehen nicht. Wenn ein zukünftiger Anleger die Pfandbriefe von einem Dritten erwirbt, dann kann der von dem potenziellen Anleger zu entrichtende Kaufpreis einen Erlös des Dritten beinhalten, dessen Höhe von dem Dritten festgelegt wird.

