



M. M. WARBURG & CO HYPOTHEKENBANK

J a h r e s f i n a n z b e r i c h t
2 0 1 3

Geschäftsentwicklung im Überblick

in Mio. EUR	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007
Darlehenszusagen	283,0	328,5	208,4	297,4	201,1	294,0	420,2
davon							
- Immobilienkredite	283,0	318,4	198,3	250,3	195,0	204,0	280,5
- Schiffsfinanzierungen	–	–	–	–	–	35,5	99,7
- Kommunalkredite	–	10,1	10,1	47,1	6,1	54,5	40,0
Schuldverschreibungsabsatz	287,9	246,6	203,2	241,6	192,5	262,1	176,2
Bilanzsumme	1.719,6	1.721,5	1.649,5	1.551,1	1.775,1	1.747,6	1.662,1
Haftendes Eigenkapital	137,2	117,3	117,3	79,7	79,7	79,7	68,7
Betriebsergebnis	6,4	5,5	5,5	4,3	3,9	4,5	4,7
Jahresüberschuss	4,3	3,4	5,5 *	4,3 *	3,9 *	4,5 *	4,7 *

* kein Steuerabzug aufgrund des Ergebnisabführungsvertrages

AUFSICHTSRAT

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

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

Jürgen Grieger, Hannover
Bankvorstand i. R.

VORSTAND

Thomas Buer – *Sprecher* –

Thomas Schulze

TREUHÄNDER

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

Ingo Alpers (Stellvertreter)
Wirtschaftsprüfer, Steuerberater

L a g e b e r i c h t

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. Das Schiffskreditgeschäft sowie die Vergabe von Kommunalkrediten haben wie im Vorjahr aufgrund der aus Sicht der Bank wie erwartet unverändert unbefriedigenden Rahmenbedingungen eine auslaufende Bedeutung. Im Immobilienkreditbereich ist die Bank zudem für die marktseitige Steuerung und Bearbeitung des Immobilienkreditgeschäftes der M.M.Warburg & CO KGaA verantwortlich.

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

Sämtliche Kunden werden mit direkter Einbindung des Vorstandes von Hamburg aus betreut. Filialen bestehen nicht. Zur Steigerung des Unternehmenswertes werden Kosten- und Ertragsvorteile aus der Zusammenarbeit, insbesondere auch in Stabs- und Back-office-Aufgaben, mit der M.M.Warburg & CO KGaA genutzt.

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.

Die M.M.Warburg & CO KGaA hält zum 31. Dezember 2013 60,0% der Anteile an der M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG. Die M.M.Warburg & CO KGaA ist eine der großen inhabergeführten Privatbanken Deutschlands und blickt auf eine mehr als 200-jährige erfolgreiche Unternehmensgeschichte zurück. Die Unabhängigkeit der Anteilseigner-Familien begründet eine tragende Säule der Unternehmensführung.

Die mit 40,0% am Kapital der M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG beteiligte Landeskrankenhilfe V.V.a.G. ist eine private Krankenversicherung mit Sitz in Lüneburg. Der 1926 gegründete Versicherungsverein auf Gegenseitigkeit ist konzernunabhängig und zählt mit mehr als 400.000 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 zum Teil Differenzen aufgrund kaufmännischer Rundung auftreten können.

2. Konzernzugehörigkeit

Die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG ist gem. §271 Abs. 2 HGB ein mit der M.M.Warburg & CO Kommanditgesellschaft auf Aktien, Hamburg, verbundenes Unternehmen und wird in den Konzernabschluss der M.M.Warburg & CO Gruppe (GmbH & Co.) KGaA, Hamburg, einbezogen.

Die M.M.Warburg & CO KGaA erstellt als bankaufsichtsrechtlich übergeordnetes Unternehmen eine konsolidierte Offenlegung (SolvV) nach §26 a Abs. 4 KWG für die M.M.Warburg & CO Gruppe (GmbH & Co.) KGaA.

Der Konzernabschluss der M.M.Warburg & CO Gruppe (GmbH & Co.) KGaA wird im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

Der Vorstand hat einen Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen für den Zeitraum vom 1. Januar 2013 bis zum 31. Dezember 2013 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 bei Vornahme des Rechtsgeschäftes bekannt waren, eine angemessene Gegenleistung erhalten. Auf Veranlassung oder im Interesse der M.M.Warburg & CO KGaA oder anderer uns bekannter, mit der M.M.Warburg & CO KGaA verbundener Unternehmen, sind uns im Geschäftsjahr 2013 keine Nachteile durch getroffene Maßnahmen oder Unterlassungen entstanden.

3. Ziele und Strategien

Im Einklang mit den Geschäftsprinzipien und der über 200-jährigen Tradition der M.M.Warburg & CO KGaA bilden nachhaltige, vertrauensvolle und partnerschaftlich angelegte Kundenbeziehungen die Grundlage für den Erfolg der Bank. Qualität, Risikominimierung und Rendite des Kreditportfolios gehen daher dem Bestreben nach Volumenwachstum vor. Die Entscheidungen sind frei von kurzfristigen Renditevorstellungen vor dem Hintergrund einer auf Langfristigkeit orientierten Geschäftspolitik zu treffen.

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 nur in Ausnahmefällen; das Gleiche gilt für das Auslandskreditgeschäft. 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 nach wie vor marktseitig auch das Immobilienkreditgeschäft der M.M.Warburg & CO KGaA. Es besteht überwiegend aus kurz- und mittelfristigen Zwischenkrediten sowie ausgesuchten Projektfinanzierungen. Die Kunden haben somit für sämtliche Immobilien-

finanzierungsprodukte einen zentralen Ansprechpartner. Auch in diesem Bereich konnten wir im letzten Jahr zusätzliche neue Geschäftsverbindungen aufbauen. Darüber hinaus bieten andere Gesellschaften aus unserem Verbund weitere Dienstleistungen der Wertschöpfungskette der Immobilienwirtschaft an.

Die Bedeutung des Schiffs- und Kommunalkreditgeschäftes wird wie im Vorjahr aufgrund der für die Bank unbefriedigenden Rahmenbedingungen strategiekonform weiter abnehmen.

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 erfolgen im Rahmen des zentralen Cash-Pools der Warburg Gruppe sowie zunehmend auch bei anderen institutionellen Adressen.

Im laufenden Jahr wollen wir die positive Entwicklung der vergangenen Jahre fortsetzen. Dabei gehen wir davon aus, dass es uns weiterhin möglich sein wird, auf der Basis eines erfolgreichen Pfandbriefgeschäftes unsere Immobilienfinanzierungen in der von uns in den Vorjahren gezeigten Größenordnung auszuweiten. Nach den erheblichen Kostensteigerungen im vergangenen Jahr (u. a. bedingt durch ein EDV-Projekt) gehen wir trotz weiterer Erhöhungen beim aufsichtsrechtlich bedingten Aufwand von sinkenden Sachkosten und leichten Steigerungen beim Personalaufwand aus. Die im letzten Jahr aufgrund einer Einzelwertberichtigung für ein seit 1997 bestehendes Immobilienengagement deutlich gestiegenen Risikokosten sollten sich wieder auf das niedrige Niveau der Vergangenheit reduzieren. Insgesamt gehen unsere Planungen von einer erfreulichen Ergebnisentwicklung, d. h. einer Steigerung gegenüber dem Vorjahr, aus.

4. Steuerungssystem

Die M.M.Warburg & CO Hypothekbank 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 wird auf Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Risikoarten geachtet.

Basis unseres Steuerungssystems ist unverändert unsere Geschäfts- und Risikostrategie. Sie wird in Verbindung mit einer mindestens jährlich durchzuführenden Risikoinventur nach § 25a KWG und MaRisk im 4. Quartal eines jeden Jahres 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 laufende bzw. die folgenden Geschäftsjahre. Des Weiteren überprüft das betriebswirtschaftliche Controlling anlassbezogen sowie monatlich im Rahmen von Soll-Ist-Vergleichen

die Planung auf ihre Zielerreichung (Abweichungsanalyse), um damit die Geschäftsstrategie laufend nachzuhalten. Risikosteuernde Maßnahmen des Vorstandes zur Reduzierung, Übertragung oder Übernahme der Risiken sind transparent über die Risikoquantifizierung, -analyse und -berichterstattung im Rahmen der operativen Risikosteuerungsprozesse.

Die Steuerung der Risiken erfolgt im Rahmen des Risikotragfähigkeitskonzeptes. Aufsichtsrechtlich findet bei der Steuerung vor allem die Kernkapitalquote nach SolvV, die entsprechend der aufsichtsrechtlichen Definition berechnete Leverage-Ratio sowie die aufsichtsrechtliche Liquiditätskennzahl Anwendung. Daneben sind zur Messung und Steuerung der Profitabilität Rentabilitätskennziffern (return on equity, Cost-Income-Ratio) festgelegt. Auch für das Neugeschäft sowie die Bestandsentwicklung im Immobilienkreditbereich liegen Planvorgaben vor.

II. WIRTSCHAFTSBERICHT

1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

In seiner Analyse der volkswirtschaftlichen Rahmendaten weist das Research des Bankhauses M.M. Warburg & CO KGaA insbesondere auf Folgendes hin: Nachdem die Konjunkturdaten zu Beginn des Jahres 2013 in Deutschland noch enttäuscht hatten, zeichnete sich ab der Jahresmitte eine konjunkturelle Trendwende zum Besseren ab. Erfreulicherweise stieg nicht nur die Stimmung unter den Unternehmern und bei den Verbrauchern in Deutschland. Auch zeigten sich Erholungsanzeichen in den Staaten Südeuropas, die zuvor besonders unter der Schuldenkrise gelitten hatten. Die deutsche Wirtschaft ist im Vergleich zur gesamten Eurozone erneut stärker gewachsen. Begünstigt insbesondere durch den privaten Konsum, stieg das deutsche Bruttoinlandsprodukt um rd. 0,4%. Der Arbeitsmarkt blieb ebenfalls robust und die Arbeitslosenquote sank von 7,4% im Januar auf 6,7% im Dezember. Für 2014 gehen die meisten Konjunkturprognosen davon aus, dass die Konjunkturerholung an Fahrt gewinnen wird, auch weil das positivere globale Konjunkturmilieu die seit eineinhalb Jahren andauernde Investitionsschwäche der Unternehmen positiv beeinflussen wird.

Vor diesem Hintergrund haben die Notenbanken der Industrieländer ihre expansive Geldpolitik während des Jahres 2013 beibehalten. So senkte die Europäische Zentralbank den Leitzins im Mai und November um jeweils 25 Basispunkte auf ein Rekordtief von 0,25%. Die Sorgen um die Schuldenkrise in Europa haben an den Finanzmärkten 2013 erfreulicherweise an Bedeutung verloren. Damit einhergehend stiegen die Renditen der zehnjährigen Bundesanleihen, die am Jahresanfang noch bei ca. 1,3% lagen, auf knapp 2% am Jahresende. Insgesamt gehen die Geld- und Kapitalmärkte aber davon aus, dass die Europäische Zentralbank noch lange an ihrer Niedrigzinspolitik festhalten wird und auch die langfristigen Zinsen nicht allzu stark steigen werden.

Einhergehend mit den positiveren Wirtschaftsaussichten wurde nach Angaben von Maklerhäusern im gewerblichen Immobilienmarkt in Deutschland mit EUR 30,4 Mrd. ein gegen-

über dem Vorjahr um 21 % höheres Transaktionsvolumen registriert. Gefragt waren unverändert vor allem erstklassige Büro- und Einzelhandelsimmobilien. Da nachfragebedingt die Spitzenrenditen für erstklassige Objekte in den Innenstädten weiter unter Druck gerieten, waren zunehmend auch Objekte in den sogenannten B-Städten bzw. im Non-Core-Segment gefragt. Der deutsche Investmentmarkt für gewerbliche Wohnobjekte und -portfolios präsentierte sich nach Angaben von Maklern stark wie seit langem nicht. Mit EUR 15,8 Mrd. wurde ein 10-Jahreshoch erreicht und das Vorjahresergebnis um mehr als 40% übertroffen. Dabei führte auch im letzten Jahr die anhaltende Wohnungsknappheit insbesondere in den wachsenden, wirtschaftsstarken Ballungsräumen zu steigenden Mieten und Kaufpreisen. Dennoch meinen wir, dass – von einzelnen Übertreibungen abgesehen – von einer flächendeckenden Preisblasenbildung unverändert nicht gesprochen werden kann. Nach wie vor bilden die höheren Kaufpreise i. d. R. lediglich den Anstieg der Mieten ab.

Im Schifffahrtsbereich ist nach unabhängigen Branchenanalysen nach wie vor keine signifikante Erholung eingetreten. Überkapazitäten bestimmen auch als Folge der unverändert sehr hohen Orderbücher die Märkte. Trotz des leicht gestiegenen Handels auf den Hauptverkehrsrouen und hoher Verschrottungsaktivitäten konnte der Tonnage-Überschuss bislang nicht verringert werden. Die Fracht- und Charterraten weisen – wenngleich mit unterschiedlicher Ausprägung bei den einzelnen Schiffstypen – lediglich geringere Verbesserungen auf. Eine nachhaltige Markterholung wird erst Ende 2014 erwartet.

Das regulatorische Umfeld war wiederum äußerst fordernd. Die Umsetzung von Basel III auf Grundlage der Verabschiedung der Capital Requirements Regulation (CRR) und der Capital Requirements Directive IV (CRD IV) in 2013 band in den Banken umfangreiche Ressourcen und verursachte erhebliche Zusatzkosten. Dies galt in gleicher Weise für weitere Projekte, wie z. B. die Einführung der OTC-Derivate-Abwicklung auf Basis der European Market Infrastructure Regulation (EMIR) oder die Vorbereitung zur SEPA-Umstellung in 2014.

2. Geschäftsverlauf

a) Aktivgeschäft

Insgesamt sagten wir im vergangenen Jahr Kredite in Höhe von EUR 283,0 Mio. (Vj. EUR 328,5 Mio.) zu. Davon entfielen

- auf das Immobilienkreditgeschäft EUR 283,0 Mio. (Vj. EUR 318,4 Mio.),
- auf das Kommunalkreditgeschäft einschließlich der dem Kommunalkreditgeschäft zuzurechnenden Wertpapiere EUR 0,0 Mio. (Vj. EUR 10,1 Mio.).
- Wie auch im Vorjahr sagten wir im Jahr 2013 keine Schiffsfinanzierungen zu.

Ohne unsere konservativen Entscheidungskriterien zu verlassen, konnten wir in den von uns gesuchten Markt Bereichen unsere Position weiter festigen. Das erfreuliche Zusagevolumen lag – begründet durch Sondereinflüsse aus dem Konsortialkreditgeschäft in 2012 – etwas unter dem Vorjahreswert. Aufgrund unverändert hoher Rückzahlungen, insbesondere im Zusammenhang mit dem Verkauf von Beleihungsobjekten, entwickelte sich der Bestand an Immobilienfinanzierungen nicht im Gleichklang mit den hohen Zusagen.

Anders als geplant konnten wir nach Ausgleich der Rückzahlungen keine Bestandserhöhung von ca. EUR 100 Mio. aus dem Neugeschäft heraus ausweisen. Vielmehr mussten wir erstmals einen Rückgang im Immobilienkreditbestand hinnehmen (EUR 1.384,6 Mio. nach EUR 1.421,2 zum 31.12.2012). Mit offenen Kreditzusagen i.H.v. EUR 56,7 Mio. (Vj. EUR 75,5 Mio.) sowie einer wiederum recht gut gefüllten Akquisitionspipeline haben wir allerdings zum Jahresende eine gute Basis für ein erfolgreiches Immobilienkreditgeschäft im laufenden Jahr gelegt.

Der Anteil der Gewerbeimmobilien an unserem Kreditportfolio übersteigt unverändert deutlich die Beleihungen wohnwirtschaftlich genutzter Objekte. Erfreulicherweise haben wir aber in den vergangenen Jahren in einem stärkeren Umfang auch Mehrfamilienhäuser finanzieren können.

Angesichts der Struktur unseres Kreditbestandes mit 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.

Auch im letzten Jahr haben wir keine neuen Schiffsfinanzierungen zugesagt. Durch Regeltilgungen sanken die Bestände von EUR 28,1 Mio. auf EUR 27,2 Mio. Erfreulicherweise waren wie im Vorjahr im Schiffskreditbestand keine Wertkorrekturen erforderlich.

Aktivitäten im Kommunalkreditgeschäft einschließlich des dem Kommunalkreditgeschäft zuzurechnenden Wertpapiergeschäftes entwickelten wir im vergangenen Jahr nicht. Da wir uns ausschließlich auf das inländische Kommunalkreditgeschäft beschränkt hatten, sind wir von Diskussionen um die Bonität einzelner Staaten unverändert nicht direkt betroffen. Das Gesamtvolumen reduzierte sich durch planmäßige Rückzahlungen. Es lag am Jahresende bei EUR 138,3 Mio. (Vj. EUR 173,4 Mio.).

b) Passivgeschäft

Auch im vergangenen Jahr gelang es uns, unsere am Volumen und der Finanzstruktur unseres Aktivgeschäftes ausgerichteten langfristigen Refinanzierungsbedürfnisse im Immobilienkreditgeschäft durch Pfandbriefe abzudecken. Von den im vergangenen Jahr insgesamt aufgenommenen Passivmitteln i.H.v. EUR 287,9 Mio. (Vj. EUR 246,6 Mio.) entfielen auf

- Hypothekendarlehen EUR 196,4 Mio. (Vj. EUR 218,6 Mio.)
- Öffentliche Pfandbriefe EUR 0,0 Mio. (Vj. EUR 0,0 Mio.)
- Schuldscheindarlehen/Inhaberschuldverschreibungen EUR 91,5 Mio. (Vj. EUR 28,0 Mio.)

Der Absatz der Hypothekendarlehen erreichte nahezu den Wert des Vorjahres. Erfreulicherweise stieg der Absatz an ungedeckten Titeln deutlich.

Kurzfristige Geldaufnahmen über Tages- und Termingeldgeschäfte erfolgten im Wesentlichen im Rahmen der gruppenweiten Geldmarktaktivitäten des Warburg Verbundes sowie erfreulicherweise zunehmend auch bei anderen Geldmarktteilnehmern. Für ggf. bestehenden Spitzenbedarf steht uns nach wie vor neben unserem Liquiditätsbestand eine schriftlich fixierte Liquiditätszusage der M.M. Warburg & CO KGaA zur Verfügung. Zusätzlich haben wir uns auch an Tender-Geschäften der Europäischen Zentralbank beteiligt.

3. Lage

a) Ertragslage

in TEUR	2012	2013	Veränderungen	
			in TEUR	in %
Zinserträge Kredit- und Geldmarktgeschäfte	81.272	72.506	- 8.766	- 10,8
Zinserträge festverzinsliche WP und Schuldbuchforderungen	2.818	1.550	- 1.268	- 45,0
Zinserträge insgesamt	84.090	74.056	- 10.034	- 11,9
Zinsaufwendungen	73.583	60.713	- 12.870	- 17,5
Zinsüberschuss	10.507	13.343	2.836	27,0
Provisionserträge	165	362	197	119,4
Dienstleistungserträge MMWB	445	357	- 88	- 19,8
Provisionsaufwendungen	180	97	- 83	- 46,1
Provisionsüberschuss	430	622	192	44,7
Zins- und Provisionsüberschuss	10.937	13.965	3.028	27,7
Ergebnis aus Fremdwährungsbewertung	-11	- 16	- 5	- 45,5
Löhne und Gehälter	2.254	2.458	204	9,1
Soziale Abgaben	349	365	16	4,6
Andere Verwaltungsaufwendungen/AfA	3.068	3.814	746	24,3
Verwaltungsaufwand Gesamt	5.671	6.637	966	17,0
Betriebsergebnis I	5.255	7.312	2.057	39,1
Sonst. betriebl. Erträge/Aufwendungen	277	2.042	1.765	637,2
Risikovorsorge	0	- 2.975	- 2.975	100,0
Betriebsergebnis II	5.532	6.379	847	15,3
Übrige Aufwendungen/Erträge	0	0	0	0
Steuern (ohne Ertragsteuern)	0	1	1	100,0
Gewinn	5.532	6.378	846	15,3
Ertragsteuern	2.150	2.120	+ 30	- 1,4
Gewinn nach Ertragsteuern	3.382	4.258	876	25,9

Der **Zinsüberschuss** hat sich im vergangenen Jahr deutlich verbessert und lag am Jahresende 8,8% über Budget und 27,0% über dem Vorjahreswert. Neben – im Vergleich zum Vorjahr niedrigeren – Einmalerträgen aus Vorfälligkeitsentschädigungen und im Rahmen des Zinsergebnisses verbuchten Auszahlungsprovisionen wirkten sich die im Jahresdurchschnitt im Vergleich zum Vorjahr deutlich gestiegenen Bestände positiv aus. Zudem waren, anders als im Vorjahr, keine Mindererträge aus kurzfristigen Transaktionen im Geldmarkt zu verkräften. Insgesamt konnten wiederum die Erträge aus dem erfolgreichen Immobilienkreditgeschäft die aufgrund der niedrigen Zinsstrukturkurve geringer budgetierten Erträge aus der Anlage der Eigenmittel mehr als ausgleichen. Angesichts der Struktur der Aktivseite stammt mittlerweile weit über 80% des Zinsertrages aus dem Immobilienkreditgeschäft. Der Anteil des Schiffskreditbereiches sowie des Kommunalkreditgeschäftes am Zinsergebnis nimmt weiter ab.

Auch das fast vollständig aus dem Immobilienkreditgeschäft stammende **Provisionsergebnis** lag deutlich über dem Vorjahreswert, aber 4,3% unter Budget. Hier wirkten sich insbesondere die stark gestiegenen Erträge im Zusammenhang mit der Auszahlung von

Krediten positiv aus. Hingegen nahmen Dienstleistungserträge im Zusammenhang mit dem von uns für die M.M.Warburg & CO KGaA betreuten Immobiliengeschäft volumensbedingt ab. Der Rückgang bei den Provisionsaufwendungen ergab sich aus deutlich niedrigeren Einmalprovisionen im Zusammenhang mit dem Neugeschäft im Immobilienkreditbereich.

Zusammenfassend lag damit der **Zins- und Provisionsüberschuss** um 27,7% über dem Vorjahreswert und 8,2% über dem Budget.

Während die **Personalkosten** knapp 8% über dem Vorjahreswert und nur unwesentlich oberhalb der Budgetvorgaben lagen, musste bei den **Sachkosten** eine deutliche Steigerung gegenüber dem Vorjahreswert hingenommen werden. Ursache ist insbesondere ein EDV-Migrationsprojekt. Zusätzlich stiegen aber auch die aufsichtsrechtlich bedingten Aufwendungen, z. B. im Zusammenhang mit der Einlagensicherung, deutlich stärker als zu Beginn des Jahres geplant. Insgesamt lag der Verwaltungsaufwand um 17,0% über dem Vorjahreswert und 1,2% über unserem in der Mitte des Jahres nach gesicherter Kenntnis der Kosten aus dem EDV Projekt angepassten Budget.

Bei der **Risikovorsorge** musste für ein seit 1997 in den Büchern der Bank befindliches Immobilienkreditengagement eine Wertberichtigung in Höhe von EUR 3,0 Mio. vorgenommen werden. Dem standen **Sonstige betriebliche Erträge** von insgesamt TEUR 2.042 gegenüber. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Erträge im Zusammenhang mit dem Verkauf dreier Immobilienkreditforderungen.

Nach alledem konnte ein Ergebnis vor Steuern von TEUR 6.378 ausgewiesen werden, das 15,3% über dem Vorjahreswert und 3,7% über unseren angepassten Budgetzahlen lag.

b) und c) Finanz- und Vermögenslage

Unsere Bilanzsumme lag mit EUR 1.719,6 Mio. nahezu unverändert in Höhe des Vorjahreswertes von EUR 1.721,5 Mio. Insbesondere durch niedrigere Kreditbestände im Immobilienkreditbereich ergab sich eine deutliche Differenz zum zunächst geplanten Wert von EUR 1.804,0 Mio. Im Einzelnen ergaben sich folgende Zahlen:

in TEUR	2012	2013	Veränderungen	
			in TEUR	in %
Forderungen an Kreditinstitute	44.996	86.765	41.769	92,8
- Hypothekendarlehen	0	0	0	0
- Kommunaldarlehen	35.290	20.020	- 15.270	- 43,3
- andere Forderungen	9.706	66.745	57.039	587,7
Forderungen an Kunden	1.451.195	1.417.157	- 34.038	- 2,3
- Hypothekendarlehen	1.451.128	1.417.118	- 34.010	- 2,3
- Kommunaldarlehen	0	0	0	0
- andere Forderungen	67	39	- 28	- 41,8
Schuldverschreibungen u. a. festverzinsliche Wertpapiere	198.572	188.723	- 9.849	- 5,0
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	410.465	300.379	- 110.086	- 26,8
- begebene Namenspfandbriefe	111.132	96.937	- 14.195	- 12,8
- davon Hypotheken-Namenspfandbriefe	111.132	96.937	- 14.195	- 12,8
- davon Schiffshypothekennamenspfandbriefe	0	0	0	0
- begebene öffentliche Namenspfandbriefe	0	0	0	0
- andere Verbindlichkeiten	299.333	203.442	- 95.891	- 32,0
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	870.062	876.696	6.634	0,8
- begebene Namenspfandbriefe	579.463	598.404	18.941	3,3
- davon Hypotheken-Namenspfandbriefe	579.463	598.404	18.941	3,3
- davon Schiffshypothekennamenspfandbriefe	0	0	0	0
- begebene öffentliche Namenspfandbriefe	64.925	38.510	- 26.415	- 40,7
- andere Verbindlichkeiten	225.674	239.782	14.108	6,3
Verbriefte Verbindlichkeiten	290.621	373.737	83.116	28,6
- Hypothekenpfandbriefe	238.993	333.118	94.125	39,4
- davon Hypothekenpfandbriefe	238.993	333.118	94.125	39,4
- davon Schiffshypothekenpfandbriefe	0	0	0	0
- öffentliche Pfandbriefe	0	0	0	0
- sonstige Schuldverschreibungen	51.627	40.619	- 11.008	- 21,3
Gesamteigenkapital (ohne Bilanzgewinn)	65.875	85.875	20.000	30,4
- gezeichnetes Kapital	26.210	31.660	5.450	20,8
- Kapitalrücklage	39.565	54.115	14.550	36,8
- Gewinnrücklage	100	100	0	0

Die **Forderungen an Kreditinstitute** haben sich lediglich stichtagsbedingt aufgrund umfangreicher Kreditrückzahlungen aus dem Immobilienkreditbereich sowie dem o. a. Forderungsverkauf erhöht.

Die **Forderungen an Kunden** stiegen anders als in den Vorjahren aufgrund erheblicher Rückzahlungen im Immobilienkreditbereich sowie des o.a. Forderungsverkaufes nicht mehr. Letztendlich musste am Jahresende mit EUR 1.384,6 Mio. eine deutliche Abweichung zu dem geplanten Budgetwert von EUR 1.500 Mio. verbucht werden. Die Schiffskredite haben sich nur unwesentlich reduziert. Fälligkeiten im Bereich der Kommunaldarlehen und der als Kommunaldarlehen betrachteten Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapiere wurden nicht durch Neugeschäft ersetzt. Die Bestände reduzierten sich somit weiter.

Auf der **Passivseite** ergaben sich bei den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten deutliche Reduzierungen bei den anderen (kurzfristigen) Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit der Liquiditätssituation der Bank zum Jahresende. Insgesamt stieg entsprechend unserer Planungen auf der Passivseite entsprechend der Struktur der Aktivseite wie in den Vorjahren das Volumen der Hypothekenpfandbriefe. Die Refinanzierung über öffentliche Pfandbriefe verringerte sich weiter.

Unsere bereits im Jahre 2011 verbesserte **Kapitalbasis** haben wir im vergangenen Jahr weiter gestärkt. Im Rahmen einer Hauptversammlung am 18. Dezember 2013 erfolgte die Beschlussfassung über die Erhöhung des Grundkapitals von TEUR 26.210 um TEUR 5.450 auf TEUR 31.660 zu einem ausmachenden Betrag von TEUR 20.000. Die Zeichnung und Übernahme der neuen Aktien erfolgte durch die Landeskrankenhilfe V.V.a.G., Lüneburg, zum 20. Dezember 2013. Die neuen Aktien sind ab dem 1. Januar 2014 gewinnberechtigt. Somit verfügt die Bank zum 31. Dezember 2013 über ein Gesamteigenkapital von TEUR 85.875 (+ 30,4% gegenüber dem Vorjahr). Neben dem Eigenkapital bestehen nachrangige Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 23.826 sowie ein Genußrechtskapital in Höhe von TEUR 27.500, die im vergangenen Jahr jeweils unverändert geblieben sind.

Hauptziel des **Liquiditäts- und Finanzmanagements** ist es, die Liquidität der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank 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. Im Rahmen des kurzfristigen Liquiditätsmanagements wird von uns zum einen auf das zentrale Cash-Management der Warburg Gruppe zurückgegriffen. Daneben nehmen wir in verstärktem Umfang auch Mittel im Geldmarkt bei Dritten (Banken, Versicherungen, Institutionellen) auf. Zusätzlich besteht eine Refinanzierungsfazität bei der Deutschen Bundesbank sowie eine von der M.M.Warburg & CO KGaA zugesagte Liquiditätslinie, die zum 31. Dezember 2013 EUR 60 Mio. betrug und nicht in Anspruch genommen war. Im langfristigen Bereich erfolgte die Refinanzierung im Wesentlichen über Pfandbriefe. Angesichts der Struktur der Aktivseite der Bilanz, aber auch im Hinblick auf die Steuerung der Passivseite, bilden dabei von je her kleinvolumige Namenspfandbriefe einen Großteil unseres Emissionsvolumens.

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 erstklassigen deutschen Bankadressen 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 6.378 (Vorjahr: TEUR 5.532) hat die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG eine Rendite vor Steuern auf das gewinnberechtigte Kapital in Höhe von 9,6% (Vorjahr: 8,0%) erzielt. Die Cost-Income-Ratio, zu deren Berechnung der Verwaltungsaufwand im Verhältnis zur Summe aus Zins- und Provisionsergebnis gesetzt wird, sank trotz der erheblichen Sachkostensteigerung auf 47,5% (Vorjahr: 51,9%).

Die Kernkapitalquote stieg zum Jahresende nach der Kapitalerhöhung im Dezember 2013 auf 8,85% (Vorjahr: 6,69%). Die SolvV-Kennziffer unter Berücksichtigung sämtlicher Eigenmittel betrug zum 31. Dezember 2013 13,53% nach 11,90% im Vorjahr. Die Leverage-Ratio nach der aufsichtsrechtlich vorgegebenen Definition hat sich auf 4,74% (Vorjahr: 3,67%) erhöht.

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

f) Mitarbeiter

Am 31. Dezember 2013 waren neben den beiden Vorstandsmitgliedern in der Bank unverändert 26 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt (inkl. 4 Teilzeitkräften). Die persönliche und fachliche Qualifikation der Mitarbeiter ist entscheidend für unseren Erfolg. Die internen und externen Weiterbildungs- und Personalentwicklungsmaßnahmen haben wir daher in enger Zusammenarbeit mit der M.M.Warburg & CO KGaA weiter ausgebaut. Zur Förderung des Berufsnachwuchses werden die Auszubildenden und Trainees der M.M.Warburg & CO KGaA auch zeitweise in der Hypothekenbank ausgebildet.

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

g) Gesamtaussage zum Geschäftsverlauf und zur Lage der Bank

Insgesamt konnten wir auch im Jahr 2013 an die erfolgreiche Entwicklung der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank in den vergangenen Jahren anknüpfen. Das Neugeschäft im Immobilienkreditbereich lag mit EUR 283,0 Mio. nur leicht unter dem Vorjahreswert von EUR 318,4 Mio. Auf der Passivseite wurden mit EUR 287,9 Mio. sogar erheblich mehr Mittel als im Vorjahr (EUR 246,6 Mio.) abgesetzt. Die operativen Erträge konnten erfreulicherweise deutlich gesteigert werden und glichen die auch durch Einmaleffekte im Zusammenhang mit dem EDV-Projekt stark gestiegenen Sachkosten mehr als aus. Die hohe Wertberichtigung auf Forderungen in Höhe von EUR 3,0 Mio. konnte durch sonstige betriebliche Erträge in Höhe von EUR 2,0 Mio. teilweise kompensiert werden, so dass es uns insgesamt gelang, ein deutlich über dem Vorjahr und leicht über unserem Budget liegendes Ergebnis ausweisen zu können. Es soll weitestgehend an unsere Aktionäre ausgeschüttet werden.

Durch die im Dezember 2013 durchgeführte Kapitalerhöhung sind wir für die kommenden, weiter steigenden aufsichtsrechtlichen Kapitalanforderungen gut gerüstet.

III. NACHTRAGSBERICHT

Besondere, gemäß § 289 Abs. 2 Nr. 1 HGB erwähnungspflichtige Vorgänge haben sich seit dem Jahreswechsel nicht ergeben. Aufgrund unserer konservativen Geschäftsausrichtung sind wesentliche Risiken für die künftige Geschäftsentwicklung der Bank derzeit nicht erkennbar.

IV. 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. Hierzu bestehen umfangreiche Pfandbrief-spezifische Regelungen. Daneben bilden das Risikomanagementsystem der M.M.Warburg & CO Gruppe (GmbH & Co.) KGaA, des Bankhauses M.M.Warburg & CO KGaA sowie der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG eine, nicht nur im Hinblick auf die aufsichtsrechtlichen Vorgaben wie z. B. des § 25 a KWG, nicht sinnvoll zu trennende Gesamtheit. Somit sind alle Überwachungsprozesse und eingesetzten Methoden zur Risikomessung und -steuerung durch das bankaufsichtsrechtlich übergeordnete Unternehmen gruppeneinheitlich vorgegeben und finden konzernweit Anwendung.

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 mit statistischen Risikomodellen und -bewertungen in Einklang zu bringen.

Basis 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 Konkurrenzsituation. 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 Konkurrenzsituation am Bankenmarkt ist entscheidend bei der Nutzung von Opportunitäten und kann strategische Entscheidungen beeinflussen. Die internen, zu berücksichtigenden Einflussfaktoren stellen feste Grenzen dar, können aber zum Teil auch flexibel gehandhabt werden.

Als feste Grenzen sind zu nennen:

- 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 fließen 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 technische-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:

Berichtsarten	Turnus	Empfänger	Regelung im Risiko- oder Organisationshandbuch
Geschäfts- und Risikostrategie	jährlich	Aufsichtsrat	RHB I Nr. 1 Geschäfts- und Risikostrategie nach MaRisk
Risikoberichte gem. MaRisk (Marktpreis-, Adressen-, Liquiditäts-, operationelle Risiken)	viertel-jährlich	Vorstand, Aufsichtsrat („intern“)	RHB III Nr. 3 Gesamtrisikobericht der Bank
Berichte über die Risikotragfähigkeit (Marktpreis-, Adressen-, operationelle Risiken)	viertel-jährlich	Vorstand	RHB III Nr. 2 Das Risikotragfähigkeitskonzept der Warburg Hyp
Risikoberichte nach §28 PfandBG	viertel-jährlich	Vorstand Aufsichtsrat	RHB V Risikomanagement nach §27 PfandBG

	Berichtsarten	Turnus	Empfänger	Regelung im Risiko- oder Organisationshandbuch
Adressenrisiko	Kreditrisikostategien	jährlich	Aufsichtsrat	RHB I.3 Immobilienkreditgeschäft, I.4 Kommunalkreditgeschäft, I.5 Schiffskreditgeschäft
	Quartalsbericht Kreditrisiko	viertel-jährlich	Vorstand Aufsichtsrat	RHB IV.1 Adressenausfallrisiko
	Bericht Intensivbetreuung und Problemkredite	viertel-jährlich	Vorstand	OHB III Nr. 1a Kreditgeschäft
	Kontrahentenlimite	jährlich	Vorstand	OHB III Nr. 2 a Wertpapieremission, Ankauf von Schuldscheinen bzw. Schuldverschreibungen
	Risikofrüherkennung „Durchgang durch das Kreditgeschäft“	jährlich	Vorstand	RHB IV.1 Adressenausfallrisiko
	Außerordentliche Berichterstattung der Kreditabteilung (Ereignisse von wesentlicher Bedeutung)	Ad-hoc	Risiko-komitee (Vorstand)	RHB III.1 Risikomanagement nach KonTraG
	„Umlaufmappen“ (Weitergabe wichtiger Information aus dem Kreditgeschäft)	Ad-hoc	Vorstand	OHB III Nr. 1a Kreditgeschäft
Marktpreisrisiko	Mark-to-Market und Marktpreisrisiko Report	täglich	Vorstand	RHB IV.2 Marktpreisrisiken
	Bewertung offener Festzinspositionen Aktiv und Passiv	täglich	Vorstand	RHB IV.2 Marktpreisrisiken
	Bewertung offener Festzinspositionen Aktiv und Passiv mit „Zinsschock“-Szenario	monatlich	Vorstand	RHB IV.2 Marktpreisrisiken
	Auswirkung einer plötzlichen und unerwarteten Zinsänderung im Anlagebuch	monatlich	Vorstand	RHB IV.2 Marktpreisrisiken
	Monatsbericht APM / Pfandbriefgeschäft / KO des Controllings	monatlich	Vorstand Aufsichtsrat	RHB IV.2 Marktpreisrisiken RHB II.5 Meldeverfahren
Oper. Risiko	Eingetretene Schadenfälle und ggf. signifikant geänderte Risikoeinschätzungen	viertel-jährlich	Vorstand Aufsichtsrat	RHB III Nr. 2 Das Risikotragfähigkeitskonzept der Warburg Hyp
	Sitzung des Risikokomitees nach KonTraG	halb-jährlich	Vorstand	RHB III.1 Risikomanagement nach KonTraG
Liquidität	Ermittlung der Liquiditätskennziffer nach LiqV	täglich monatlich	Vorstand Aufsichtsrat	RHB IV.3 Liquiditätsrisiko RHB II.5 Meldeverfahren
	Meldungen „Liquiditätsrisiko“ durch Geld- und Kapitalmarkt sowie Controlling	monatlich	Vorstand	RHB IV.3 Liquiditätsrisiko RHB V.3a Liquiditätssicherung nach Pfandbriefgesetz

Berichtsarten	Turnus	Empfänger	Regelung im Risiko- oder Organisationshandbuch
Revisionsberichte im Rahmen von System- und Funktionsprüfungen (betreffend sämtliche Risikoarten)	gemäß Prüfungsplan	Vorstand Aufsichtsrat	OHB III Nr. 6a Innenrevision
Darüber hinaus erfolgt eine Risikosteuerung und -überwachung in folgenden Besprechungen, Sitzungen und Berichten: <ul style="list-style-type: none"> - tägliche Frühbesprechung und Treasury-Sitzung - dreimal jährlich stattfindende Aufsichtsratsitzungen - halbjährliche Sitzungen des Risiko-Komitees - Berichte externer Prüfer 			

dd) Risikomanagement im Deckungsportfolio

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

ee) Risikotragfähigkeitskonzept

Im Rahmen des Risikotragfähigkeitskonzeptes 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 werden dabei Rechnung getragen. Sie sind entweder Teil des quantitativen Risikomessprozesses oder werden durch qualitative Analysen in der regelmäßigen Risikoberichterstattung dargestellt.

Die Bank verwendet im Einklang mit der Geschäftsstrategie zur Bestimmung der Risikotragfähigkeit den gruppenweit angegebenen bilanzorientierten Liquidationsansatz.

Risiken werden im Rahmen des bilanzorientierten Liquidationsansatzes 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 wurden 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. §19 Abs. 1 KWG)
- Marktpreisrisiken
- Operationelle Risiken
- Liquiditätsrisiken (Institutsliquidität).

Für die drei erstgenannten Risiken werden Risikolimiten vom Vorstand in Abstimmung mit den gruppenweiten Vorgaben festgelegt und laufend Risikoauslastungen ermittelt.

Konzentrationsrisiken sind in den Limiten zu berücksichtigen, evtl. Diversifikationseffekte werden unberücksichtigt gelassen. Die Limite werden im Zusammenhang mit der Festlegung bzw. der Änderung der Geschäfts- und Risikostrategie aus dem jeweiligen Risikodeckungspotenzial abgeleitet und in den Gesamtplanungsprozess der Warburg Gruppe integriert.

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 nur Kredite vergeben werden, falls

- die einwandfreie Bonität des Kreditnehmers die Vergabe rechtfertigt und
- die Rückführung des Kredites aus einer nachvollziehbaren Tilgungsstruktur 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 der langjährigen Tradition der Warburg Gruppe, 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 kann und die uns als Sicherheit dienende Immobilie bzw. das Schiff auch nachhaltig als Sicherheit 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. Eine übermäßige Risikokonzentration auf einzelne Adressen ist zu vermeiden.
- Kreditgewährungen der Warburg Hyp sollen auch vor dem Hintergrund des Produktangebotes der gesamten Warburg Gruppe gesehen werden.

Bei der Vergabe von Krediten sind Risikokonzentrationen zu vermeiden. Alle relevanten Kreditrisiken sind limitiert. Die Höhe der Limite trägt der notwendigen Vermeidung von Risikokonzentrationen Rechnung. Die Portfoliorisikomessung durch unser Credit-Value-at-Risk-Modell (CVaR) zeigt Risikokonzentrationen auf Portfolioebene auf.

Unser Kreditportfolio setzte sich zum 31. Dezember wie folgt zusammen:

Inanspruchnahme in Mio. EUR	2012		2013	
	Betrag	%	Betrag	%
Immobilienkredite	1.421,2	83,2	1.384,6	84,0
Banken/Kommunalkredite	259,1	15,2	235,8	14,3
Schiffskredite	28,1	1,6	27,2	1,7
	1.708,4	100,0	1.647,6	100,0

- 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 Kreditrisikostategien 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. Die letztmalig im 3. Quartal 2013 durchgeführte Überarbeitung der Kreditrisikostategien ergab keine Änderungsnotwendigkeiten.

Weiterhin bestehen zur Reduzierung von Adressenausfallrisiken umfangreiche restriktive Kreditrichtlinien, die in einem Kredithandbuch zusammengefasst sind. Auch um eventuell notwendigen Risikovorsorgebedarf 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 abgesichert werden. Die vierteljährlich vom Kreditrisikocontrolling erstellten Kreditrisikoberichte enthalten alle notwendigen Angaben zur Struktur und Risikoentwicklung unseres Kreditportfolios inkl. der erforderlichen 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.

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.

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

Derivative Finanzgeschäfte dienen 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 Portfolio-Struktur, um eine angemessene Risikoverteilung sicherzustellen. 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.

- Sicherheiten

Ein wichtiges Instrument zur Risikoreduzierung stellen Sicherheiten dar. Im Hinblick auf unseren Hauptfokus auf das Immobilienkreditgeschäft handelt es sich dabei im Wesentlichen um Grundpfandrechte. Die Immobilien werden regelmäßig auf der Basis der Beleihungs-

wertermittlungsverordnung beruhenden konservativen Vorgaben überprüft. Für sonstige Sicherheiten bestehen zusätzliche Vorgaben in unseren Kreditrichtlinien. Ausdrücklich ist zudem festgelegt, dass vor einer Kreditvergabe sämtliche Immobilien in der Regel durch den Vorstand zu besichtigen sind.

- Messung und Berichterstattung

Neben der laufenden anlassbezogenen Berichterstattung zu den einzelnen Engagements erfolgt eine standardisierte Berichterstattung im Rahmen eines quartalsweisen Kreditrisikoberichtes.

Das gesamte Kundenkreditvolumen im Immobilienkreditbereich gliedert sich nach Ländern wie folgt:

in TEUR	31.12.2012		31.12.2013	
	Mio. EUR	%	Mio. EUR	%
Deutschland	1.386,2	97,5	1.344,9	97,1
Benelux	11,7	0,7	1,6	0,1
Österreich	23,3	1,8	38,1	2,8
	1.421,2	100,0	1.384,6	100,0

In Deutschland gliedert sich unser Kreditbestand nach Bundesländern wie folgt auf:

in TEUR	31.12.2012		31.12.2013	
	Mio. EUR	%	Mio. EUR	%
Berlin	321,5	23,2	344,0	25,6
Hamburg	294,2	21,2	310,4	23,1
Nordrhein-Westfalen	230,1	16,6	157,1	11,7
Bayern	177,1	12,8	125,0	9,3
Hessen	86,2	6,2	92,0	6,8
Niedersachsen	77,1	5,6	87,4	6,5
Sachsen	65,2	4,7	69,4	5,2
Baden-Württemberg	43,6	3,1	60,0	4,5
Schleswig-Holstein	46,2	3,3	53,9	4,0
Sonstige Länder	45,0	3,3	45,7	3,3
	1.386,2	100,0	1.344,9	100,0

Nach Nutzungsarten teilt sich unser Immobilienkreditportfolio wie folgt auf:

in TEUR	31.12.2012		31.12.2013	
	Mio. EUR	%	Mio. EUR	%
Wohnungen	14,3	1,0	12,6	0,9
Einfamilienhäuser	16,1	1,1	17,2	1,2
Mehrfamilienhäuser	212,5	15,0	296,1	21,4
Bürogebäude	801,3	56,4	713,9	51,6
Handelsgebäude	330,4	23,2	291,8	21,1
Industriegebäude	0,5	0,0	0,9	0,1
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	40,5	2,8	46,6	3,4
Bauplätze	5,5	0,4	5,5	0,4
	1.421,2	100,0	1.384,6	100,0

Unser Schiffskreditportfolio setzt sich aus vier Produktentankern und zwei mittelgroßen Containerschiffen zusammen.

Unser Kommunalkredit-/Bankenengagement besteht neben Forderungen gegenüber der M.M. Warburg & CO KGaA fast ausschließlich aus Forderungen gegen (ehemals) öffentlich-rechtliche Kreditinstitute bzw. aus Pfandbriefen.

Der zum Jahresende auf einem Konfidenzniveau von 99,5% und einem Betrachtungszeitraum von einem Jahr ermittelte Credit-Value-at-Risk inkl. Migrationszuschlag betrug TEUR 9.956 (Vorjahr: TEUR 8.545).

bb) Marktpreisrisiko

- Grundlagen und Strategien

Marktpreisrisiken resultieren aus für die Warburg Hyp potenziell nachteiligen Veränderungen in Zinssätzen sowie in Devisenkursen inklusive zugehöriger Volatilität. Obwohl die Warburg Hyp 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 auf. Kreditabschlüsse sind daher vom Kreditbereich unverzüglich der Abteilung Geld- und Kapitalmarkt aufzugeben.

- Steuerung und Überwachung

Zur Messung von Marktpreisrisiken aus Zinsrisikopositionen verwendet die Bank neben gruppenweit festgelegten Systemen eigene Risikomodelle, die Stress-Szenarien beinhalten. Die Pfandbriefbank-spezifischen Verfahren zur Messung und Limitierung von Zinsänderungen umfassen zeitlich gestaffelte Volumenslimite für Aktiv- und Passivvorläufe. Daneben bestehen Risikolimites für die lineare und barwertige Bewertung offener aktivischer und passivischer Positionen unter Anwendung von Risikoauf- oder Abschlägen. Für die Auf- und Abschläge sind ein Normal-, ein Belastungs- sowie ein Zinsschock-Szenario definiert. Zudem wird die Auswirkung einer plötzlichen und unerwarteten Zinsänderung auf die Position des Anlagebuchs im Hinblick auf die regulatorischen Eigenmittel ermittelt.

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

Zu den geringen allein aus dem Schiffskreditgeschäft stammenden Fremdwährungspositionen haben wir festgelegt, dass sämtliche Wechselkursrelevanten Positionen voll umfänglich abzusichern sind. Ausnahmen bildeten lediglich Verrechnungskonten, z. B. im Zusammenhang mit Zinszahlungen.

Die Überwachung der Positionen erfolgt durch das von unserer Abteilung Geld- und Kapitalmarkt aufbauorganisatorisch bis zur Ebene des Vorstands getrennte Risiko-Controlling.

- Messung und Berichterstattung

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.

Die Bestände der offenen Festzinspositionen betragen zum Quartalsende:

Angaben in TEUR	31.12.2012	31.03.2013	30.06.2013	30.09.2013	31.12.2013
offene Festzinspositionen Aktiv	53.980	45.620	7.405	25.165	10.678
offene Festzinspositionen Passiv	4.150	0	3.400	2.440	20.030

Für das Zinsänderungsrisiko im Anlagebuch ergaben sich nach den aufsichtsrechtlichen Vorgaben für die anderen Monate des letzten Jahres folgende Werte:

in %	Jan.	Febr.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.
Zinsschock + 200 BP	- 5,07	- 2,82	- 5,74	- 2,27	0,09	0,14	- 3,82	- 2,19	- 2,71	- 3,88	- 2,94	- 2,68
Zinsschock - 200 BP	4,58	3,91	5,79	2,30	1,07	1,07	4,27	3,30	3,19	4,31	3,83	3,90

Die angegebenen Werte zeigen den größten Ausschlag des Monats an. Im letzten Jahr wurde die vorgegebene Bandbreite von 20 % nicht überschritten.

cc) Liquiditätsrisiko

- Grundlagen und Strategien

Die Steuerung des Liquiditätsrisikos hat zum Ziel, jederzeit die für die Warburg Hyp notwendige Liquidität in der jeweils erforderlichen Währung sicherzustellen. Die Warburg Hyp muss immer in der Lage sein, ihren Zahlungsverpflichtungen zeitgerecht und vollständig nachkommen zu können. Vor diesem Hintergrund gelten 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.
- Es findet ein gruppenweites Cash-Pooling im übergeordneten Unternehmen der M.M.Warburg & CO KGaA statt: Überschüssige liquide Mittel sind grundsätzlich dort zentral anzulegen. Eine Anlage bei Drittbanken soll nur im Ausnahmefall und mit Kenntnis der M.M.Warburg & CO KGaA erfolgen.
- Die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG ist das einzige kapitalmarktorientierte Unternehmen der Gruppe. Sie verfügt als einziges Institut über einen Kapitalmarktzugang durch die Emission von Pfandbriefen. Die Möglichkeit der langfristigen Mittelbeschaffung ist soweit wie möglich auszuschöpfen.
- Die Wertpapieranlagen der Liquiditätsreserve haben nach den gruppenweit 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 dem 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 täglich durch das Risikocontrolling 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 zzgl. stochastischen Bodensätzen, 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.

- Messung und Berichterstattung

Täglich finden Dispositionssitzungen zwischen unserer Abteilung Geld- und Kapitalmarkt und den anwesenden Vorstandsmitgliedern statt. Daneben werden in den einmal monatlich stattfindenden Treasury-Sitzungen Zinsmarkteinschätzungen, die Kapitalmarktsituation sowie die Liquiditätslage der Bank diskutiert und grundsätzliche Entscheidungen zur Positionierung der Bank getroffen. Sämtliche Positionsveränderungen werden maschinell erfasst. Aufgrund der Einbindung in das gruppenweite Cash-Pooling der Warburg Gruppe sowie der sich weiter verbessernden Liquidität des Geldmarktes standen uns im vergangenen Jahr auch im kurzfristigen Bereich stets ausreichende Mittel zur Verfügung. Ein detaillierter Liquiditätsnotfallplan für extreme Marktsituationen rundet das Risikomanagement für die Liquiditätsrisiken ab.

Unsere Kennziffern im Rahmen des Liquiditätsgrundsatzes lagen auf der Basis von Monatsendwerten im vergangenen Jahr zwischen 1,13 und 3,31.

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 werden, sie können aber minimiert werden. Basis hierfür sind ausreichende Informationen und ein festes Regelwerk.

- Steuerung und Überwachung

Zur Steuerung, Überwachung und Reduzierung operationeller Risiken dienen umfangreiche Arbeitsanweisungen, in die Prozesse integrierte Kontrollen und vorgegebene Funk-

tionstrennungen (z. B. durchgängiges Vier-Augen-Prinzip) sowie ein stringentes Berechtigungs- und Kompetenzkonzept. Notfallpläne und back-up-Abkommen sichern, zusammen mit der täglichen Auslagerung der Datenbestände im Rahmen von Outsourcing-Vereinbarungen, die jederzeitige Verfügbarkeit der eingesetzten EDV-Systeme im Krisenfall. Notfallarbeitsplätze außerhalb der Bank sind eingerichtet und werden regelmäßig getestet. Für rechtliche Fragen steht uns die Rechtsabteilung der M.M. Warburg & CO KGaA zur Verfügung. Daneben sind auch die Personalverwaltung, die Innenrevision sowie die Spezialgebiete Compliance und Datenschutz auf die M.M. Warburg & CO KGaA ausgelagert. Ggf. zusätzlich bestehende operationelle Risiken sind durch Versicherungen abgedeckt.

- Messung und Berichterstattung

Zur Erfassung eingetretener operationeller Schadensfälle nutzen wir eine gruppenweite Schadensdatenbank. Mit der Kategorisierung der Schadensfälle wurde ein hohes Maß an Transparenz über operationelle Schäden in der M.M. Warburg & CO Gruppe erreicht. Die Schadensdatenbank erlaubt die Anwendung statistischer Verfahren zur Quantifizierung operationeller Risiken. Das zentrale Risikocontrolling der M.M. Warburg & CO KGaA hat eine Monte-Carlo-Simulationsmethode entwickelt, die Self-Assessments mit stochastischen Verteilungsannahmen der Versicherungsmathematik kombiniert, um das operationelle Risiko zu schätzen. 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. Der zum Jahresende auf einem Konfidenz-Niveau von 99,5% und einem Betrachtungszeitraum von einem Jahr ermittelte Value-at-Risk beträgt EUR 0,8 Mio. (Vj. EUR 0,8 Mio.).

Die Vorgaben der Solvabilitätsverordnung 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 Fachbereichen. Daneben erfolgt eine quartalsweise Zusammenfassung durch das Risikocontrolling.

ee) Zusammenfassung zum Risikobericht und zur Risikolage der Bank

Über die genannten Risiken hinaus ist die Bank weiteren Risiken mit ggf. wesentlicher Bedeutung ausgesetzt. Dazu zählen strategische Risiken, veränderte Rahmenbedingungen, Kundenverhalten und Reputationsrisiken. Diese Risiken lassen sich aus unserer Sicht nicht adäquat quantifizieren und damit auch nicht limitieren. Eine regelmäßige Einschätzung dieser Risiken erfolgt u. a. durch Self-Assessments im Rahmen der jährlichen Risikoinventur.

Im Rahmen des Risikomanagements nach § 25a KWG und MaRisk wird jährlich eine Risikoinventur durchgeführt. Zu den einzelnen Risikoarten wird eine ausführliche Analyse der möglichen Schadenshöhe, der Eintrittswahrscheinlichkeit sowie der Risikosteuerungsmaßnahmen unter gesonderter Einschätzung von Risikokonzentrationen vorgenommen. Zusätzlich tagt das Risiko-Komitee mindestens zweimal jährlich. Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben wird auch der Aufsichtsrat regelmäßig über die Risikosituation der Bank unterrichtet.

Auf der Basis eines umfassenden Prüfungsplanes prüft die Innenrevision sämtliche Geschäftsbereiche der Bank. 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 §§ 5, 6, 8 der Institutsvergütungsverordnung nicht einzuhalten hat.

Zusammenfassend verfügt die Bank über ein umfassendes Risikomanagement. Sie war auch im vergangenen Jahr in der Lage, sämtliche auftretende Risiken angemessen Rechnung zu tragen. Insgesamt ergeben sich aus den einzelnen Risikopositionen die nachfolgenden Eigenkapitalanforderungen:

in TEUR	31.12.2012	31.12.2013
Eigenkapitalanforderungen für Adressausfallrisiken	75.402	75.926
Eigenkapitalanforderungen für Marktrisikopositionen	1.919	-
Eigenkapitalanforderungen für das operationelle Risiko	1.381	1.533
<u>Eigenmittel nach KWG</u>		
Kernkapital nach Abzug von	65.770	85.659
Immateriellen Vermögensgegenständen	(-105)	(-216)
Anrechenbares Ergänzungskapital	51.326	45.326
Ungenutzte, aber verfügbare Drittrangmittel	0	0
nutzbare Drittrangmittel	0	0
anrechenbare Eigenmittel insgesamt	117.096	130.985
Gesamtkennziffer	11,90%	13,53%

2. Prognosebericht

a) Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Das Research der M.M. Warburg & CO KGaA geht für 2014 von folgenden Rahmendaten aus: Das Weltwirtschaftswachstum 2014 wird sich beschleunigen. Diese Entwicklung dürfte hauptsächlich von den Industrieländern getragen werden. Insgesamt sollte die Weltwirtschaft um rund 4% wachsen.

In den USA rechnet man mit einer Wachstumsrate von 2,8%, hauptsächlich getragen durch den privaten Konsum. Die Eurozone hat die Rezession verlassen und wird sich 2014 weiter erholen. Angesichts des weiterhin stark angespannten Arbeitsmarktes und erheblicher struktureller Probleme wird die Erholung jedoch im historischen Vergleich voraussichtlich schwach bleiben. Man geht von einem Wachstum von lediglich 1,1% aus.

Die deutsche Wirtschaft wird 2014 eine deutlich höhere Wachstumsrate als 2013 verzeichnen. Vor allem aufgrund eines stärkeren Außenhandels und einer zunehmenden Investitionstätigkeit. Auf Gesamtjahressicht wird von vielen Volkswirten eine Wachstumsrate von 2,3% erwartet.

Die Inflationsrate in der Eurozone sollte niedrig bleiben und wird im Jahresdurchschnitt voraussichtlich lediglich 1,4% betragen. Auch in anderen Industrieländern sollte die Inflation kein gravierendes Problem darstellen.

Die Verzinsung von Staatsanleihen aus Ländern mit gutem Rating (z. B. Bundesanleihen oder US-Treasuries) wird für Anleger weiter unattraktiv bleiben. Die Geldpolitik der Notenbanken wird voraussichtlich weiterhin expansiv bleiben. Die US-Notenbank dürfte ihre Anleihenkäufe im Jahresverlauf einstellen, den Leitzins aber unverändert auf einem Rekordtief belassen. In den anderen Industrieländern rechnet man ebenfalls nicht mit nachhaltigen Zinserhöhungen. Man hält es für möglich, dass die Europäische Notenbank ihre Geldpolitik im Jahresverlauf noch weiter lockert. Die Renditedifferenz zwischen Bundes- und Peripherieländern dürfte weiter fallen.

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

Angesichts der o. a. konjunkturellen Rahmenbedingungen und unverändert niedrigen Zinsen sollte unserer Meinung nach auch 2014 wiederum ein gutes Immobilienjahr werden. Wir gehen für Deutschland von einem unverändert hohen Transaktionsvolumen aus, das zu erheblichem Teil zu finanzieren sein wird. Der Schiffahrtsbereich wird voraussichtlich weiter mit erheblichen Schwierigkeiten zu kämpfen haben. Eine nachhaltige Erholung wird wohl frühestens Ende des Jahres eintreten.

Im Bankenbereich erwarten wir erhebliche Belastungen im Zusammenhang mit der aufsichtsrechtlichen Regelungsflut. Die derzeit europaweit durchgeführten Stresstests bei den größeren Banken könnten zu erheblichen Verunsicherungen führen. Institute, die primär von Erträgen aus dem Einlagengeschäft abhängig sind, werden es voraussichtlich aufgrund des niedrigen Zinsniveaus auch in 2014 nicht leicht haben.

b) M.M. Warburg & CO Hypothekbank AG

Auf der Basis der im Dezember 2013 deutlich verbreiterten Kapitalbasis werden wir weiterhin vorsichtig an dem Ausbau der Bank arbeiten. Strukturelle Veränderungen im

Bankenbereich sollten uns dabei zu Gute kommen. Wir gehen davon aus, auch auf der Basis unserer konservativen Geschäftsausrichtung in 2014 im Immobilienkreditbereich ein Neugesäftsvolumen in Höhe von mehr als EUR 200 Mio. erzielen zu können. Dies sollte es uns ermöglichen, auch unter Berücksichtigung unverändert hoher a. o. Tilgungen / vorzeitiger Rückzahlungen einen Bestandsaufbau von mehr als EUR 100 Mio. erreichen zu können.

Das Schiffs- und Kommunalkreditgeschäft wird weiter an Bedeutung verlieren. Im Schiffskreditbereich sind b. a. w. keine Neugesäfte geplant, im Kommunalkreditgeschäft allenfalls zur Pflege unseres Deckungsbestandes bzw. im Rahmen der Liquiditätssteuerung.

Zusammenfassend gehen wir für die nächsten Jahre von einer moderaten Ausweitung der Bilanzsumme durch zusätzliches Immobilienkreditgeschäft aus. Die gute Kapitalbasis ermöglicht es uns, trotz der zusätzlichen aufsichtsrechtlichen Kapitalanforderungen die Kreditwünsche unserer Kunden weiterhin begleiten zu können. Einhergehend mit dem Ausbau unseres Immobilienkreditgeschäftes sollte auch das Zinsergebnis steigen. Die Erträge aus dem Schiffs- und Kommunalkreditbereich werden allerdings durch den Abbau der Bestände sinken. Die Verwaltungsaufwendungen könnten sich nach Beendigung des EDV Projektes trotz voraussichtlich steigender aufsichtsrechtlicher Kosten etwas reduzieren. Die Risikokosten sollten sich angesichts der Qualität unseres Kreditportfolios und der Zusammensetzung des Bankbuches wieder auf dem niedrigen Niveau der Vorjahre bewegen. Unsere Planungen gehen für 2014 und die Folgejahre von weiter steigenden Ergebnissen aus.

Steigende Gewinnausweise sollten bei sinkenden Verwaltungskosten zu einer nachhaltigen Verbesserung der im Vorjahr erreichten Cost-Income-Ratio von 47,5% führen. Angesichts der höheren aufsichtsrechtlichen Kapitalanforderungen in Bezug auf die risikogewichteten Aktiva und einen unverändert harten Wettbewerb, der nachhaltige Margenverbesserungen nur schwerlich durchsetzbar macht, wird trotz der geplanten Ergebnisverbesserung die Vorjahresrendite von 9,6% für unsere Aktionäre zunächst nicht weiter steigen. Durch den Ausbau des Kreditgeschäftes werden sich Kernkapitalquote und die SolvV-Kennziffer von 8,85% bzw. 13,53% im Vorjahr moderat reduzieren. Das Gleiche gilt für die Leverage Ratio von 4,74% zum 31. Dezember 2013. Wir gehen davon aus, dass sich die Personalfuktuationsquote der Bank weiterhin auf einem erfreulich niedrigen Niveau halten wird.

c) Zusammenfassung zum Prognosebericht

Insgesamt sind wir für 2014 angesichts der weltwirtschaftlichen Rahmenbedingungen und 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 Neugesäft ermöglicht,
- eine sukzessive Anpassung des Personalbestandes an das Neu- und Bestandsgeschäftsvolumen erfolgen kann, um unser anspruchsvolles Betreuungskonzept, das Basis für unser Individualkreditgeschäft ist, umsetzen zu können,
- 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.

3. Chancen und Risiken der künftigen Geschäftsentwicklung

Die Konzentration der M.M.Warburg & CO Hypothekbank 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 Regionen/Objekte, die uns weniger bekannt sind. Die individuelle Kreditbearbeitung führt zu einem intensiven Austausch mit unseren Kunden. Es bildet sich gegenseitiges Vertrauen. Wir kennen nicht nur die Zahlen des Kunden sowie des Objektes. Wir kennen auch seine Geschäftsprinzipien, sein Umfeld und seine langfristigen Strategien. Risiken bestehen naturgemäß stets in der Konzentration auf klar abgegrenzte Geschäftsgebiete. Dies kann dazu führen, dass die M.M.Warburg & CO Hypothekbank 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 ausreichende Möglichkeiten bestehen.

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. Auch vor dem Hintergrund neuer aufsichtsrechtlicher Regelungen und dem verstärkten 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 Hypothekbank 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. Wir begegnen dem durch ein umfassendes Regelwerk. Notfallpläne sind für die einzelnen Bereiche

auch im Hinblick auf ggf. erforderliche Personalmaßnahmen erstellt worden. Zudem bietet uns die Einbindung in die Warburg Gruppe zusätzliche Sicherheit.

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 Einbindung der M.M. Warburg & CO Hypothekenbank AG in den Warburg Verbund bietet uns zahlreiche Anknüpfungspunkte für eine positive Weiterentwicklung im Rahmen unserer Geschäftsausrichtung. Die in der Gruppe bestehenden Kontakte im Kundenbereich führen zu zahlreichen Neugeschäften. Im Rahmen der Geschäfts- und Betriebsorganisation ist es möglich, Aufgabenbereiche, die nicht zu unserer Kernkompetenz gehören, auf die M.M. Warburg & CO KGaA auszulagern und damit unsere Geschäftsprozesse einfach zu halten und unnötige Kosten einzusparen. Angesichts der Bedeutung, der auf traditionellen konservativen Geschäftsprinzipien beruhenden Geschäftsausrichtung und des Erfolges der inhabergeführten M.M. Warburg & CO Gruppe sehen wir aus dieser engen Zusammenarbeit vor allen Dingen Chancen und keine Risiken, denen wir durch besondere Maßnahmen zu begegnen haben.

Durch die im Dezember 2013 durchgeführte Kapitalerhöhung um EUR 20 Mio., die voll umfänglich durch die Landeskrankenhilfe V.V.a.G. gezeichnet worden ist, haben wir bereits jetzt eine komfortable Eigenkapitalquote. Die regulatorischen Vorgaben tragen allerdings dazu bei, dass die Anforderungen sowohl an das Eigenkapital als auch an die Risikotragfähigkeit in der Zukunft weiter steigen. Angesichts der Kapitalkraft unserer beiden Aktionäre sehen wir keine besonderen Risiken, dass diese Anforderungen nicht erfüllt werden können, sofern wir nicht bereits durch die erwirtschafteten Gewinne hierzu maßgeblich selbst beitragen können.

V. INTERNES KONTROLLSYSTEM UND RISIKOMANAGEMENTSYSTEM, BEZOGEN AUF DEN RECHNUNGSLEGUNGSPROZESS

Gemäß §289 Absatz 5 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 der 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.

Für die Erstellung der Abschlüsse ist die Leitung des Innenbereiches/Rechnungswesens zuständig, die den für diesen Bereich zuständigen Vorstand informiert. Nach Berichterstattung an den Gesamtvorstand erfolgt die monatliche Übersendung der Zahlen zur Bilanz und zur G+V 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.

Hamburg, den 12. März 2014

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

J a h r e s a b s c h l u s s
z u m
3 1 . D e z e m b e r 2 0 1 3

Jahresabschlussbilanz für das Geschäftsjahr 1. Januar 2013 bis 31. Dezember 2013

Aktivseite	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Barreserve				
a) Kassenbestand		1.796,17		1
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken		145.647,80		585
darunter: bei der Deutschen Bundesbank	EUR	145.647,80		
c) Guthaben bei Postgiroämtern		0,00	147.443,97	0
2. Schuldtitel öffentlicher Stellen und Wechsel, die zur Refinanzierung bei Zentralnotenbanken zugelassen sind				
a) Schatzwechsel und unverzinsliche Schatzanweisungen sowie ähnliche Schuldtitel öffentlicher Stellen			0,00	0
darunter: bei der Deutschen Bundesbank refinanzierbar	EUR	0,00		
b) Wechsel			0,00	0
darunter: bei der Deutschen Bundesbank refinanzierbar	EUR	0,00		
3. Forderungen an Kreditinstitute				
a) Hypothekendarlehen		0,00		0
b) Kommunalkredite		20.020.540,83		35.290
c) andere Forderungen		66.744.649,35	86.765.190,18	9.706
darunter: täglich fällig gegen Beleihung von Wertpapieren	EUR	60.519.461,56		
	EUR	0,00		
4. Forderungen an Kunden				
a) Hypothekendarlehen		1.417.118.415,46		1.451.128
b) Kommunalkredite		0,00		0
c) andere Forderungen		38.722,93	1.417.157.138,39	67
darunter: gegen Beleihung von Wertpapieren	EUR	0,00		
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	0,00	0
b) Anleihen und Schuldverschreibungen				
ba) von öffentlichen Emittenten				
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	EUR	32.454.549,26	32.454.549,26	32.467
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	EUR	135.924.118,54	145.838.516,32	166.105
cb) eigene Schuldverschreibungen			178.293.065,58	
Nennbetrag	EUR	10.000.000,00	10.429.554,79	
6. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere			0,00	0
6a. 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			23.162.159,35	24.815
darunter: Treuhandkredite	EUR	23.162.159,35		
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		
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte u.				
b) ähnl. Rechte u. Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten u. Werten		175.416,00		
c) Geschäfts- oder Firmenwert		0,00		
d) geleistete Anzahlungen		0,00	175.416,00	81
12. Sachanlagen			59.992,00	61
13. Ausstehende Einlagen auf das gezeichnete Kapital			0,00	0
darunter: eingefordert	EUR	0,00		
14. Sonstige Vermögensgegenstände			2.127.165,65	72
15. Rechnungsabgrenzungsposten				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		1.287.502,76		1.092
b) andere		39.033,00	1.326.535,76	26
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
			1.719.643.661,67	1.721.496
		Summe der Aktiva		

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

Passivseite	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
a) begebene Namenspfandbriefe		96.936.914,12		111.132
davon Hypotheken-Namenspfandbriefe	EUR	96.936.914,12		
davon Schiffshypothekennamenspfandbriefe	EUR	0,00		
b) begebene Öffentliche Namenspfandbriefe		0,00		0
c) andere Verbindlichkeiten		203.441.787,92	300.378.702,04	299.333
darunter: täglich fällig	EUR	8.706.345,50		
zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen an den Darlehensgeber				
ausgehändigte Namenspfandbriefe	EUR	0,00		
davon Hypotheken-Namenspfandbriefe	EUR	0,00		
davon Schiffshypothekennamenspfandbriefe	EUR	0,00		
und Öffentliche Namenspfandbriefe	EUR	0,00		
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden				
a) begebene Namenspfandbriefe		598.403.622,14		579.463
davon Hypotheken-Namenspfandbriefe	EUR	598.403.622,14		
davon Schiffshypothekennamenspfandbriefe	EUR	0,00		
b) begebene Öffentliche Namenspfandbriefe		38.510.293,29		64.925
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		239.782.379,53	876.696.294,96	225.674
darunter: täglich fällig	EUR	37.117,48		
zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen an den Darlehensgeber				
ausgehändigte Namenspfandbriefe	EUR	0,00		
davon Hypotheken-Namenspfandbriefe	EUR	0,00		
davon Schiffshypothekennamenspfandbriefe	EUR	0,00		
und Öffentliche Namenspfandbriefe	EUR	0,00		
3. Verbriefte Verbindlichkeiten				
a) begebene Schuldverschreibungen				
aa) Hypothekenspfandbriefe		333.118.281,60		238.993
davon Hypothekenspfandbriefe	EUR	333.118.281,60		
davon Schiffshypothekenspfandbriefe	EUR	0,00		
ab) Öffentliche Pfandbriefe		0,00		0
ac) sonstige Schuldverschreibungen		40.619.052,08	373.737.333,68	51.627
b) andere verbrieftete Verbindlichkeiten			0,00	0
darunter Geldmarktpapiere	EUR	0,00		
3a. Handelsbestand			0,00	0
4. Treuhandverbindlichkeiten			23.162.159,35	24.815
darunter: Treuhandkredite	EUR	23.162.159,35		
5. Sonstige Verbindlichkeiten			2.536.931,63	2.914
6. Rechnungsabgrenzungsposten				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		659.502,05		737
b) andere		0,00	659.502,05	0
6a. Passive latente Steuern			0,00	0
7. Rückstellungen				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		0,00		0
b) Steuerrückstellungen		83.272,00		561
c) andere Rückstellungen		824.860,32	908.132,32	739
8. (weggefallen)				
9. Nachrangige Verbindlichkeiten			23.825.837,61	23.826
darunter vor Ablauf von zwei Jahren fällig	EUR	10.000.000,00		
10. Genussrechtskapital			27.500.000,00	27.500
darunter vor Ablauf von zwei Jahren fällig	EUR	0,00		
11. Fonds für allgemeine Bankrisiken			0,00	0
12. Eigenkapital				
a) gezeichnetes Kapital		31.660.000,00		26.210
b) Kapitalrücklage		54.115.000,00		39.565
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		4.363.768,03	90.238.768,03	3.382
		Summe der Passiva	1.719.643.661,67	1.721.496
		EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Eventualverbindlichkeiten				
a) Eventualverbindlichkeiten aus weitergegebenen abgerechneten Wechseln		0,00		0
b) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und aus Gewährleistungsverträgen		4.403,43		4
c) Haftung aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten		0,00	4.403,43	0
2. Andere Verpflichtungen				
a) Rücknahmeverpflichtungen aus unechten Pensionsgeschäften		0,00		0
b) Platzierungs- und Übernahmeverpflichtungen		0,00		0
c) Unwiderrufliche Kreditzusagen		56.707.054,14	56.707.054,14	75.524

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

Aufwendungen	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Zinsaufwendungen darunter: Aufzinsungen	EUR	55,80	60.712.944,01	73.583
2. Provisionsaufwendungen			96.652,33	180
3. Nettoaufwand des Handelsbestands			0,00	0
4. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen				
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter		2.457.693,36		2.254
ab) Soziale Abgaben und Aufwen- dungen für Altersversorgung und für Unterstützung		<u>365.329,53</u>	2.823.022,89	349
darunter: für Altersversorgung	EUR	55.721,76		
b) andere Verwaltungsaufwendungen			<u>3.746.916,06</u>	3.023
5. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen			67.215,11	46
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen			16.295,35	11
7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft			2.975.352,42	0
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			2.119.970,66	2.150
13. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 6 ausgewiesen			352,00	0
14. Auf Grund einer Gewinnngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne			0,00	0
15. Jahresüberschuss			4.258.258,68	3.382
Summe der Aufwendungen			76.816.979,51	84.978

für die Zeit vom 1. Januar 2013 bis 31. Dezember 2013

Erträge	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Zinserträge aus			
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	72.506.440,98		81.272
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen darunter: Abzinsungen	1.550.069,08	74.056.510,06	2.818
	EUR 0,00		
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	362.203,41		165
b) Dienstleistungen	355.678,57	717.881,98	446
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	166
7. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapiere		0,00	0
8. Sonstige betriebliche Erträge		2.042.587,47	111
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	76.816.979,51	84.978

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Jahresüberschuss		4.258.258,68	3.382
2. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		105.509,35	0
		4.363.768,03	3.382
3. Entnahmen aus der Kapitalrücklage		0,00	0
		4.363.768,03	3.382
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
		4.363.768,03	3.382
5. Entnahmen aus Genussrechtskapital		0,00	0
		4.363.768,03	3.382
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
		4.363.768,03	3.382
7. Wiederauffüllung des Genussrechtskapitals		0	0
8. Bilanzgewinn		4.363.768,03	3.382

Eigenkapitalpiegel

Entwicklung	Gesamteigenkapital		gezeichnetes Kapital		Kapitalrücklage		Gewinnrücklage		Bilanzgewinn	
	2013 TEUR	2012 TEUR	2013 TEUR	2012 TEUR	2013 TEUR	2012 TEUR	2013 TEUR	2012 TEUR	2013 TEUR	2012 TEUR
Stand 1.1.	69.257	65.875	26.210	26.210	39.565	39.565	100	100	3.382	0
Ausschüttung	-3.276	0	0	0	0	0	0	0	-3.276	0
Einstellung im Geschäftsjahr	24.258	3.382	5.450	0	14.550	0	0	0	4.258	3.382
Stand 31.12.	90.239	69.257	31.660	26.210	54.115	39.565	100	100	4.364	3.382

Kapitalflussrechnung

M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG

(indirekte Methode)		TEUR 2013	TEUR 2012
1.	Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteilen von Minderheitsgesellschaftern) vor außerordentlichen Posten	4.258	3.382
	Im Periodenergebnis enthaltene zahlungsunwirksame Posten und Überleitung auf den Cashflow aus lfd. Geschäftstätigkeit		
2.	+/- Abschreibungen, Wertberichtigungen und Zuschreibungen auf Forderungen, Sach- und Finanzanlagen	3.043	-120
3.	+/- Zunahme / Abnahme der Rückstellungen	-392	608
4.	+/- Andere zahlungsunwirksame Aufwendungen / Erträge	17.495	19.983
5.	+/- Gewinn / Verlust aus der Veräußerung von Finanz- und Sachanlagen		
6.	+/- Sonstige Anpassungen (Saldo)	-28.550	-28.911
7.	= Zwischensumme	-4.146	-5.058
8.	Veränderung des Vermögens und der Verbindlichkeiten aus laufender Geschäftstätigkeit		
	Forderungen		
8a.	+/- - an Kreditinstitute	-42.445	39.719
8b.	+/- - an Kunden	31.169	-119.493
9.	+/- Wertpapiere (soweit nicht Finanzanlagen)	-10.290	
10.	+/- Andere Aktiva aus laufender Geschäftstätigkeit	-2.263	159
11.	Verbindlichkeiten		
11a.	+/- - gegenüber Kreditinstituten	-107.642	20.902
11b.	+/- - gegenüber Kunden	7.973	88.443
12.	+/- Verbriefte Verbindlichkeiten	82.983	-31.400
13.	+/- Andere Passiva aus laufender Geschäftstätigkeit	-455	703
14.	+ Erhaltene Zinsen und Dividenden	75.089	66.772
15.	- Gezahlte Zinsen	-64.361	-57.376
16.	+ Außerordentliche Einzahlungen		
17.	- Außerordentliche Auszahlungen		
18.	+/- Ertragsteuerzahlungen	-2.615	-1.588
19.	= Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-37.003	1.783
20.	Einzahlungen aus Abgängen des		
20a.	+ - Finanzanlagevermögens	20.000	12.500
20b.	+ - Sachanlagevermögens		
21.	Auszahlungen für Investitionen in das		
21a.	- - Finanzanlagevermögen		-10.004
21b.	- - Sachanlagevermögen	-160	-82
22.	+ Einzahlungen aus dem Verkauf von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten		
23.	- Auszahlungen aus dem Erwerb von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten		
24.	+/- Mittelveränderungen aus sonstiger Investitionstätigkeit (Saldo)		
25.	= Cashflow aus der Investitionstätigkeit	19.840	2.414
26.	+ Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (Kapitalerhöhungen, Verkauf eigener Anteile, etc.)	20.000	
27.	Auszahlungen an Unternehmenseigner und Minderheitsgesellschafter		
27a.	- - Dividendenzahlungen		
27b.	- - sonstige Auszahlungen	-3.276	-5.526
28.	+/- Mittelveränderungen aus sonstigem Kapital (Saldo)		
29.	= Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	16.724	-5.526
30.	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Summe aus 19, 25, 29)	-439	-1.329
31.	+/- Wechselkurs-, konsolidierungskreis- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds		
32.	+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	586	1.915
33.	= Finanzmittelfonds am Ende der Periode	147	586

Aufgrund von Umgliederungen in der Darstellung der Kapitalflussrechnung wurden die Vergleichszahlen entsprechend angepasst.

A n h a n g

A n h a n g

I. ALLGEMEINE ANGABEN ZUM JAHRESABSCHLUSS

Der Jahresabschluss der M.M. Warburg & CO Hypothekbank AG für das Geschäftsjahr 2013 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 aufgestellt.

Das Bankhaus M.M. Warburg & CO KGaA Hamburg hält eine Beteiligung von 60,0¹%, die Landeskrankenhilfe V.V.a.G. Lüneburg eine Beteiligung von 40,0²% an der M.M. Warburg & CO Hypothekbank AG.

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 3 der RechKredV.

II. ANGABEN ZU BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Die Bilanzierungsmethoden wurden im Berichtsjahr im Bereich der Zinsaufwendungen und Zinserträge aus Zins-Swaps vom Netto- auf den Bruttoausweis im Rahmen einer konzern einheitlichen Bilanzierung geändert. Die Vorjahreswerte wurden an den Bruttoausweis angepasst. Wir verweisen im Zusammenhang mit den entsprechenden Betragsangaben auf den Abschnitt IV. in diesem Anhang.

Alle Forderungen sind mit dem Nennwert gemäß § 340e Abs. 2 HGB bilanziert. Der Unterschied zwischen Zahlungsbetrag 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 (entsprechend der Vorgaben des BMF-Schreibens vom 10. Januar 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.

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.

Die Ermittlung der beizulegenden Zeitwerte von Wertpapieren erfolgt grundsätzlich anhand des notierten Preises auf einen aktiven Markt (Markt-to-Market). Zum 31. Dezember 2013 befanden sich keine Wertpapiere im Bestand, für die inaktive Märkte vorlagen.

Zinserträge und Zinsaufwendungen aus dem Konsortialgeschäft werden brutto ausgewiesen.

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

Abzugrenzende Zinsen sind in dem jeweiligen Bilanzposten einbezogen.

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 zinsbezogene Finanzinstrumente ein. Der Berechnung wurde als Saldierungsbereich – entsprechend des Refinanzierungszusammenhangs – das gesamte Bankbuch zu Grunde gelegt. Im Rahmen der Berechnung wurden 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 2013 war die Einstellung einer Rückstellung nicht erforderlich.

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

Die anderen Rückstellungen und die Steuerrückstellungen werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags angesetzt. Sie werden nach § 253 Abs. 2 Satz 1 HGB bei einer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz abgezinst. Der anzuwendende Abzinsungssatz wird von der Deutschen Bundesbank nach Maßgabe der Rückstellungsabzinsungsverordnung (RückAbzinsV) ermittelt.

Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen werden zum Nennbetrag unter der Bilanz ausgewiesen. Erkennbare Risiken führen zur Bildung von Rückstellungen, wenn der Eintritt eines Verlustes als wahrscheinlich eingeschätzt wird.

^{1, 2} kaufmännisch gerundet

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	2013 TEUR	2012 TEUR
- bis 3 Monaten	66.765	9.996
- mehr als drei Monaten bis ein Jahr	20.000	15.000
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahren	0	20.000
- länger als fünf Jahren	0	0
Insgesamt	86.765	44.996
Forderungen an Kunden mit Restlaufzeiten von	2013 TEUR	2012 TEUR
- bis 3 Monaten	38.984	60.188
- mehr als drei Monaten bis ein Jahr	86.007	169.292
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahren	428.299	442.815
- länger als fünf Jahren	863.867	778.900
Insgesamt	1.417.157	1.451.195
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere*	2013 TEUR	2012 TEUR
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere*	188.723	198.572

*davon in 2014 fällig: TEUR 55.000

Börsenfähige Wertpapiere und Beteiligungen

TEUR	Insgesamt	börsennotiert	nicht börsennotiert
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	188.723 (Vj. 198.572)	188.723 (Vj. 198.572)	0 (Vj. 0)
Beteiligungen	0 (Vj. 0)	0 (Vj. 0)	0 (Vj. 0)
Insgesamt	188.723	188.723	0

Treuhandvermögen

Bei dem Treuhandvermögen in Höhe von TEUR 23.162 (Vj. 24.815) handelt es sich um Forderungen an Kunden im Rahmen von Konsortialfinanzierungen.

Entwicklung des Anlagevermögens

Bilanzposten	historische Anschaffungs- kosten 01.01	Zugang	Abgang	Bruttowerte 31.12.	Zuschrei- bungen	kumulative Abschreibung	Buchwert 31.12.
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Beteiligungen	-	-	-	-	-	-	-
Finanzanlagen (Wertpapiere des Anlagevermögens)	138.140		Kein Ausweis (s. § 34 Abs. 3 Satz 2 RechKredV)				118.224
Immaterielle Anlagewerte	346	135	0	481	0	306	175
Sachanlagen*	509	25	4	530	0	471	59
	138.995	160	4	1.011	0	777	118.458

* ausschließlich Betriebs- und Geschäftsausstattung

Die Abschreibungen des laufenden Jahres betragen TEUR 67 (Vj. 46). Davon entfallen auf immaterielle Anlagegüter TEUR 41 (Vj. 24), auf Sachanlagen TEUR 18 (Vj. 18) und auf geringwertige Wirtschaftsgüter TEUR 8 (Vj. 4).

Aus dem Bilanzposten 5 der Aktiva „Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere“ wurden Wertpapiere mit einem Volumen von nominal TEUR 118.350 (Vj. 138.350) entsprechend ihrer Einordnung als langfristiges Kommunalkreditgeschäft im Rahmen der Vorgabe des Pfandbriefgesetzes als Anlagevermögen behandelt und mit fortgeführten Anschaffungskosten bewertet.

Das Ergebnis der Zu- und Abschreibungen in Höhe von TEUR 84 (Vj. 128) wird unter der G+V-Position „Zinserträge aus festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen“ ausgewiesen. Im Geschäftsjahr wurden keine außerplanmäßigen Abschreibungen vorgenommen, da die Bank nicht von dauerhaften Wertminderungen ausgeht. Für die Buchwerte in Höhe von TEUR 9.984 (Vj. 44.939) bestehen stille Lasten in Höhe von TEUR 35 (Vj. 141), denen Buchwerte in Höhe von TEUR 108.239 (Vj. 93.201) mit stillen Reserven in Höhe von TEUR 195 (Vj. 666) gegenüberstehen. Saldiert ergeben sich daraus stille Reserven von TEUR 160 (Vj. 525).

Sonstige Vermögensgegenstände

In dem Bilanzposten wird ein Betrag in Höhe von TEUR 2.127 (Vj. 72) ausgewiesen.

Es handelt sich hierbei um Forderungen aus verauslagten Steuerforderungen TEUR 29 (Vj. 0), Lastschriftinzüge TEUR 1.996 (Vj. 3) sowie sonstige Forderungen TEUR 102 (Vj. 69).

Rechnungsabgrenzungsposten

	2013 TEUR	2012 TEUR
Agio aus Forderungen	148	236
Emissionsdisagio aus Schuldverschreibungen	1.140	856
Sonstige	39	26
Insgesamt	1.327	1.118

Aktive latente Steuern

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. Die wesentlichen künftigen Steuerbelastungen resultieren aus abweichenden Wertansätzen bei Wertpapieren. Der Ermittlung der latenten Steuern wurde ein Ertragssteuersatz von 32,3% zugrunde gelegt.

3. Passivseite

Fristengliederung

	2013 TEUR	2012 TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
mit Restlaufzeiten von		
- bis 3 Monaten	67.055	183.341
- mehr als drei Monaten bis ein Jahr	63.924	101.124
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahren	124.400	81.000
- länger als fünf Jahren	45.000	45.000
Insgesamt	300.379	410.465
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		
mit Restlaufzeiten von		
- bis 3 Monaten	113.316	89.182
- mehr als drei Monaten bis ein Jahr	146.300	158.900
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahren	360.580	326.980
- länger als fünf Jahren	256.500	295.000
Insgesamt	876.696	870.062

Verbriefte Verbindlichkeiten

Von den begebenen Schuldverschreibungen sind in 2014 TEUR 85.000 fällig.

Treuhandverbindlichkeiten

Die Treuhandverbindlichkeiten in Höhe von TEUR 23.162 (Vj. 24.815) bestehen ausschließlich gegenüber Kreditinstituten im Rahmen von Konsortialfinanzierungen.

Sonstige Verbindlichkeiten

In diesem Bilanzposten sind Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt in Höhe von TEUR 58 (Vj. 68), nicht fällige Zinsverbindlichkeiten auf Genussscheine in Höhe von TEUR 1.600 (Vj. 1.600) sowie anteilige Zinsen nachrangiger Darlehen in Höhe von TEUR 803 (Vj. 803) und nach dem Bilanzstichtag fällige Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 76 (Vj. 443) enthalten.

Rechnungsabgrenzungsposten

	2013 TEUR	2012 TEUR
Damnum aus Forderungen	139	229*
Agio aus Schuldverschreibungen	521	508*
Insgesamt	660	737

* Korrektur Vorjahreswerte

Rückstellungen

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

Eine Rückstellung für drohende Verluste aus der Bewertung des Bankbuches war nicht erforderlich.

Nachrangige Verbindlichkeiten

	2013 TEUR	2012 TEUR
Nachrangige Verbindlichkeiten	23.826	23.826

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

Nominal EUR	Zins in %	Fälligkeit
10.000.000,00	4,50	14.01.2015
2.000.000,00	4,55	05.12.2016
325.837,61	4,80	13.03.2017
2.000.000,00	5,11	08.05.2017
1.500.000,00	5,11	10.05.2017
5.000.000,00	5,11	08.05.2017
3.000.000,00	6,60	31.08.2018
23.825.837,61		

Die Bedingungen entsprechen den Anforderungen des § 10 Abs. 5a Satz 1 KWG. Vorzeitige Rückzahlungen sind ausgeschlossen. Die Zinsaufwendungen für nachrangige Darlehen belaufen sich im Berichtsjahr auf TEUR 1.189 (Vj. 1.195).

Genussrechtskapital

	2013 TEUR	2012 TEUR
Genussrechtskapital	27.500	27.500

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

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

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

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

Gezeichnetes Kapital

In der Hauptversammlung vom 18. Dezember 2013 erfolgte eine Beschlussfassung über die Erhöhung des Grundkapitals von TEUR 26.210 um TEUR 5.450 auf insgesamt TEUR 31.660. Die Zeichnung und Übernahme der neuen Aktien erfolgte von der Landeskrankenhilfe V.V.a.G., Lüneburg. Die neuen Aktien sind ab dem 1. Januar 2014 gewinnberechtig.

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. Es wird zu 60,0³% von der M.M.Warburg & CO KGaA und zu 40,0⁴% von der Landeskrankenhilfe V.V.a.G. gehalten.

Im Zusammenhang mit der Entwicklung des Eigenkapitals verweisen wir auf den Eigenkapitalspiegel zum 31. Dezember 2013

Eventualverbindlichkeiten

Unter den Eventualverbindlichkeiten werden sonstige Bürgschaften ausgewiesen. Aus den Erfahrungen der Vergangenheit rechnen wir nicht mit einer Inanspruchnahme.

Andere Verpflichtungen

	2013 TEUR	2012 TEUR
Unwiderrufliche Kreditzusagen	56.707	75.524

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.

^{3, 4} kaufmännisch gerundet

5. Offenmarktgeschäfte

Zum Bilanzstichtag waren Wertpapiere im Nennwert von TEUR 50.000 (Vj. 50.000) für Überziehungsfazilitäten und Offenmarktgeschäfte bei der Deutschen Bundesbank als Sicherheiten verpfändet. Per 31. Dezember 2013 waren Offenmarktkredite in Höhe von insgesamt TEUR 30.000 (Vj. 30.000) in Anspruch genommen worden.

IV. ANGABEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Zinserträge/Zinsaufwand

Aufgrund der Änderung der Bilanzierungsmethode wurden die Zinserträge und Zinsaufwendungen aus Zinsswaps vom Netto- auf den Bruttoausweis umgestellt. Die Vorjahreswerte wurden für den Zinsertrag von TEUR 64.556 auf TEUR 84.090 und für den Zinsaufwand von TEUR 54.050 auf TEUR 73.583 angepasst.

Provisionserträge

Die Provisionserträge betreffen Erträge aus dem Kreditgeschäft (TEUR 362) sowie Erträge, die im Wesentlichen aus Geschäftsbesorgungen im Zusammenhang mit dem Kreditgeschäft für die M.M.Warburg & CO KGaA erzielt wurden (TEUR 356).

Sonstige betriebliche Erträge

Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Erträge aus Ausgleichszahlungen im Zusammenhang mit Forderungsverkäufen (TEUR 2.000) und Erträge aus Auflösungen von Rückstellungen.

Verwaltungsaufwendungen

In den Verwaltungsaufwendungen sind Abschreibungen auf immaterielle Anlagewerte/Sachanlagen/GWG in Höhe von TEUR 67 (Vj. 46) enthalten. Steigerungen ergaben sich durch Projektkosten im Bereich EDV sowie gestiegene aufsichtsrechtliche Kosten.

Zu-/Abschreibungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere

In den Zu- und Abschreibungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sind im Wesentlichen Zuschreibungen/Abschreibungen auf Wertpapiere der Liquiditätsreserve enthalten.

Darüber hinaus wurde eine Risikovorsorge auf den Forderungsbestand in Höhe TEUR 3.000 gebildet.

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Die Ertragsteuern enthalten insbesondere Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag und Gewerbesteuer für das Jahr 2013.

Gewinnverwendung

Der Jahresgewinn 2013 soll weitgehend an die Aktionäre ausgeschüttet werden.

Honorar für den Abschlussprüfer

	2013 TEUR	2012 TEUR
Abschlussprüfungsleistungen	*151	**112
Andere Bestätigungsleistungen	0	**0
Steuerberatungsleistungen	0	0
Sonstige Leistungen	0	0
Insgesamt	151	112

(Angaben erfolgen ohne Umsatzsteuer)

* nicht berücksichtigt ist Mehraufwand der Vorjahresprüfungsgesellschaft in Höhe von TEUR 15

** Korrektur Vorjahreswerte

V. SONSTIGE ANGABEN

Fremdwährungsvolumina

	2013 TEUR	2012 TEUR
Vermögensgegenstände	50.754	54.956
Verbindlichkeiten	50.002	54.445

Finanzderivate

Im Folgenden werden die dem Anlagebestand zugeordneten derivativen Geschäfte dargestellt:

	2013 TEUR	2012 TEUR
Zins-Swaps (gleiche Währung)	853.050	830.350
Insgesamt	853.050	830.350

Die Marktbewertung beträgt saldiert TEUR 17.420 (Vj. 19.283) und setzt sich aus positiven Zeitwerten in Höhe von TEUR 36.996 (Vj. 51.107) und negativen Zeitwerten in Höhe von TEUR 19.576 (Vj. 31.824) zusammen.

Alle Zeitwerte ließen sich verlässlich auf Basis eines marktüblichen Discounted Cash Flow Verfahrens unter Verwendung ausschließlich beobachtbarer Marktdaten ermitteln. Die Geschäfte sind bilanzunwirksam.

Kundengruppengliederung im Derivategeschäft

	2013 TEUR	2012 TEUR
OECD Banken	853.050	830.350
Insgesamt	853.050	830.350

Verbundene Unternehmen und Beteiligungen

	2013 TEUR	2012 TEUR
Forderungen an verbundene Unternehmen	2013 TEUR	2012 TEUR
Forderungen an Kreditinstitute	61.472	3.900
Forderungen an Kunden	1.654	1.740

Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2013 TEUR	2012 TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	153.739	263.085
Verbriefte Verbindlichkeiten	5.778	0
Verbindlichkeiten aus Konsortialkrediten	23.180	36.986
Verbindlichkeiten aus Treuhandkrediten	23.162	24.815

Anhängige Zwangsmaßnahmen

Am 31. Dezember 2013 waren weder ein Zwangsversteigerungsverfahren noch ein Zwangsverwaltungsverfahren für die in Deckung befindlichen Grundstücke, Schiffe oder Schiffsbauwerke anhängig.

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

Deckungsrechnung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 7 RechKredV

Deckung der umlaufenden Schuldverschreibungen

in Mio. EUR	für Hypothekendarlehen		für Öffentliche Pfandbriefe	
	2013	2012	2013	2012
<i>Ordentliche Deckung</i>				
Forderungen an Kreditinstitute				
Immobilienfinanzierungen	0,0	0,0	0,0	0,0
Kommunalkredite	0,0	0,0	20,0	35,0
Forderungen an Kunden				
Hypothekendarlehen	1.028,4	957,1	0,0	0,0
Kommunalkredite	0,0	0,0	0,0	0,0
Anleihen öffentlich-rechtlicher Emittenten	0,0	0,0	57,9	57,9
	1.028,4	957,1	77,9	92,9
<i>Weitere Deckungswerte</i>				
andere Forderungen an Kreditinstitute	0,0	0,0	0,0	0,0
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	60,5	80,5	0,0	0,0
	60,5	80,5	0,0	0,0
Deckungswerte insgesamt	1.088,9	1.037,6	77,9	92,9
Deckungspflichtiger Umlauf	1.016,0	916,4	37,6	63,6
Die Überdeckung beträgt	72,9	121,2	40,3	29,3

Pfandbriefe und dafür verwendete Deckung

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

Hypothekendarlehen

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

	Nominalwert in Mio. EUR		Barwert in Mio. EUR		Risikobarwert in Mio. EUR	
	2013*	2012**	2013*	2012**	2013*	2012**
Hypothekendarlehen	1.016,0	916,4	1.088,2	1.020,4	1.129,8	1.057,4
- darunter Derivate	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Deckungsmasse	1.088,9	1.037,6	1.161,5	1.120,7	1.201,0	1.141,3
- darunter Derivate	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Überdeckung	72,9	121,2	73,3	100,3	71,2	83,9
Überdeckung in % vom Pfandbrief-Umlauf	7,2	13,2	6,7	9,8	6,3	7,9

* Die Angaben beinhalten die gem. PfandBG §4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 60,5 Mio.

** Die Angaben beinhalten die gem. PfandBG §4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 80,5 Mio.

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

Restlaufzeit:	2013*		2012**	
	Pfandbriefumlauf in Mio. EUR	Deckungsmasse in Mio. EUR	Pfandbriefumlauf in Mio. EUR	Deckungsmasse in Mio. EUR
<= 1 Jahr	173,0	133,1	96,8	274,0
> 1 und <= 5 Jahre	459,0	535,0	419,6	528,4
davon > 1 Jahr und <= 2 Jahre	92,6	180,1	173,0	109,4
> 2 Jahre und <= 3 Jahre	102,0	165,6	87,6	152,1
> 3 Jahre und <= 4 Jahre	128,9	96,8	81,0	175,7
> 4 Jahre und <= 5 Jahre	135,5	92,5	78,0	91,2
> 5 Jahre und <= 10 Jahre	344,0	372,5	360,0	208,0
> 10 Jahre	40,0	48,3	40,0	27,2

* Die Angaben beinhalten die gem. PfandBG §4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 60,5 Mio.

★★ Die Angaben beinhalten die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 80,5 Mio.

Öffentliche Pfandbriefe

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

	Nominalwert in Mio. EUR		Barwert in Mio. EUR		Risikobarwert in Mio. EUR	
	2013*	2012*	2013*	2012*	2013*	2012*
Öffentliche Pfandbriefe	37,6	63,6	40,4	68,5	40,7	67,3
- darunter Derivate	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Deckungsmasse	77,9	92,9	78,2	94,1	78,3	92,5
- darunter Derivate	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Überdeckung	40,3	29,3	37,8	25,6	37,6	25,2
Überdeckung in % vom Pfandbrief-Umlauf	107,2	46,0	93,6	37,4	92,4	37,4

* Die Angaben beinhalten die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 47,9 Mio. (Vj. EUR 47,9 Mio.).

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

Restlaufzeit:	2013*		2012*	
	Pfandbriefumlauf in Mio. EUR	Deckungsmasse in Mio. EUR	Pfandbriefumlauf in Mio. EUR	Deckungsmasse in Mio. EUR
<= 1 Jahr	3,6	20,0	26,0	15,0
> 1 und <= 5 Jahre	34,0	57,9	37,6	77,9
davon > 1 Jahr und <= 2 Jahre	14,0	57,9	0,0	20,0
> 2 Jahre und <= 3 Jahre	20,0	0,0	17,6	57,9
> 3 Jahre und <= 4 Jahre	0,0	0,0	20,0	0,0
> 4 Jahre und <= 5 Jahre	0,0	0,0	0,0	0,0
> 5 Jahre und <= 10 Jahre	0,0	0,0	0,0	0,0
> 10 Jahre	0,0	0,0	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 47,9 Mio (Vj. EUR 47,9 Mio.).

Aufteilung des Deckungsstockes für Hypothekendarlehen

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

Deckungswerte	2013*		2012**	
	Deckung in Mio. EUR	Deckung in%	Deckung in Mio. EUR	Deckung in%
bis zu TEUR 300 einschließlich	10,2	1,0	11,0	1,1
mehr als TEUR 300 bis zu EUR 5 Mio. einschließlich	371,4	36,1	343,4	35,9
mehr als EUR 5 Mio.	646,8	62,9	602,7	63,0
	1.028,4	100,0	957,1	100,0

* Die Angaben beinhalten nicht die gem. PfandBG §4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 60,5 Mio.

** Die Angaben beinhalten nicht die gem. PfandBG §4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 80,5 Mio.

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

	2013*		2012**	
	Deckung in Mio. EUR	Deckung in% pro Land	Deckung in Mio. EUR	Deckung in% pro Land
Deutschland				
Wohnungen	10,0	1,0	9,5	1,0
Einfamilienhäuser	9,1	0,9	8,4	0,9
Mehrfamilienhäuser	176,6	17,7	135,2	14,5
Bürogebäude	557,0	55,9	531,0	57,1
Handelsgebäude	203,2	20,4	204,9	22,1
Industriegebäude	0,5	0,1	0,5	0,1
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	33,9	3,4	34,2	3,7
Bauplätze	5,5	0,6	5,5	0,6
		100,0		100,0
Österreich				
Bürogebäude	6,3	20,4	6,3	38,9
Handelsgebäude	24,6	79,6	9,9	61,1
		100,0		100,0
Luxemburg				
Bürogebäude	1,7	100,0	11,7	100,0
Gesamt	1.028,4		957,1	

* Die Angaben beinhalten nicht die gem. PfandBG §4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 60,5 Mio.

** Die Angaben beinhalten nicht die gem. PfandBG §4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 80,5 Mio.

c) rückständige Leistungen/Zinsen (gemäß Pfandbriefgesetz §28 Abs. 2 Nr. 2, Nr. 3c und Abs. 4 Nr. 2)

	2013		2012	
	in Mio. EUR	Anzahl	in Mio. EUR	Anzahl
Deutschland	0,0	0	0,0	0
Luxemburg	0,0	0	0,0	0
	0,0	0	0,0	0

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

	Anzahl der am 31. Dezember anhängigen				durchgeführte	
	Zwangsversteigerungen		Zwangsverwaltungen		Zwangsversteigerungen	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012
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 2013 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 Bauplätzen in Höhe von EUR 5,5 Mio. (Vj. EUR 5,5 Mio.) in Deckung. Hypotheken für unfertige, noch nicht ertragsfähige Neubauten befinden sich nicht in Deckung (Vj. -).

Aufteilung des Deckungsstockes für Öffentliche Pfandbriefe

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

2013*	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	0,0	0,0	57,9	74,3
Örtliche Gebietskörperschaften	0,0	0,0	20,0	25,7
Sonstige Schuldner	77,9	100,0	0,0	0,0
Gesamt	77,9	100,0	77,9	100,0

2012*	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	5,0	5,4
Regionale Gebietskörperschaften	0,0	0,0	67,9	73,1
Örtliche Gebietskörperschaften	0,0	0,0	20,0	21,5
Sonstige Schuldner	92,9	100,0	0,0	0,0
Gesamt	92,9	100,0	92,9	100,0

* Die Angaben beinhalten die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 47,9 Mio. (Vj. EUR 47,9 Mio.).

b) rückständige Leistungen

Es bestanden keine rückständigen Leistungen auf Forderungen (Vj. EUR - Mio.).

Anzahl der Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr 2013 wurden neben zwei Vorstandsmitgliedern durchschnittlich 26 Mitarbeiter (davon 7 Prokuristen) beschäftigt.

GESELLSCHAFTSORGANE

Aufsichtsrat

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

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

Jürgen Grieger, Hannover
Bankvorstand i.R.

Vorstand

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

Bezüge von Vorstand und Aufsichtsrat

Die Bezüge des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2013 betragen TEUR 643. 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 Vorstands in Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien

Thomas Buer
Steyler Bank GmbH

Konzernzugehörigkeit

Die M.M. Warburg & CO Hypothekenbank AG ist gem. § 271 Abs. 2 HGB ein mit der M.M. Warburg & CO Kommanditgesellschaft auf Aktien, Hamburg, verbundenes Unternehmen und wird in den Konzernabschluss der M.M. Warburg & CO Gruppe (GmbH & Co.) KGaA, Hamburg, einbezogen.

Die M.M.Warburg & CO KGaA erstellt als bankaufsichtsrechtlich übergeordnetes Unternehmen eine konsolidierte Offenlegung (SolvV) nach § 26 a Abs. 4 KWG für die M.M.Warburg & CO Gruppe (GmbH & Co.) KGaA.

Der Konzernabschluss der M.M.Warburg & CO Gruppe (GmbH & Co.) KGaA wird im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

Hamburg, 12. März 2014

M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG

Schulze Buer

**Erklärung gemäß § 264 Abs. 2 S.3 HGB
zum Jahresabschluss und dem
Lagebericht für das Geschäftsjahr vom
1. Januar bis zum 31. Dezember 2013**

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 12. März 2014

(Thomas Schulze)

(Thomas Buer)

Bericht des Abschlussprüfers

Unser Wirtschaftsprüfer, die KPMG AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg, hat dem Jahresabschluss und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2013 bis zum 31. Dezember 2013 am 12. März 2014 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

„Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Kapitalflussrechnung sowie Eigenkapitalspiegel – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der M.M. Warburg & CO Hypothekenbank AG, Hamburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2013 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

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

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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

Bericht des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat hat sich in drei Sitzungen, in zahlreichen Einzelbesprechungen sowie anhand der regelmäßigen schriftlichen und mündlichen Berichte des Vorstandes eingehend über die Lage der Bank unterrichtet, sich hierüber mit dem Vorstand beraten und sich von der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung überzeugt. Neben anderen grundsätzlichen Fragen der Geschäftspolitik wurden insbesondere die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen und 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 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 2013 bis zum 31. Dezember 2013 sind von der zum Abschlussprüfer bestellten KPMG AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg, geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen worden. Der Abschlussprüfer hat an der Bilanzsitzung des Aufsichtsrates teilgenommen, über wesentliche Ergebnisse der Prüfung berichtet und stand 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 KPMG AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg, erstellten Prüfungsbericht vorgelegt. Der Bericht des Abschlussprüfers enthält folgenden 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 oder Nachteile ausgeglichen worden sind.“

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 2. April 2014

Der Aufsichtsrat
Dr. Christian Olearius (Vorsitzender)

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 Bank
IBAN DE62 2012 0100 1000 116009
BIC: WBWCDEHHXXX

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Kapitalflussrechnung sowie Eigenkapitalpiegel – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG, Hamburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

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

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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

Hamburg, den 12. März 2014

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Madsen
Wirtschaftsprüfer

Schröder
Wirtschaftsprüferin