

Dieses Dokument umfasst zwei Basisprospekte gemäß Artikel 22 Absatz 6 der Verordnung (EG) Nr. 809/2004 der Kommission vom 29. April 2004: Den Basisprospekt der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG über Inhaber-Teilschuldverschreibungen im Sinne von Artikel 22 Absatz 6 Ziffer 4 der Durchführungsverordnung und den Basisprospekt der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG über Pfandbriefe im Sinne von Artikel 22 Absatz 6 Ziffer 3 der Durchführungsverordnung (beide Prospekte zusammen der „Basisprospekt“).



M.M. WARBURG & CO
HYPOTHEKENBANK

Basisprospekt
gemäß § 6 Wertpapierprospektgesetz

Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe

**Ausschließlich lieferbar in Miteigentumsanteilen an einer Global-
Inhaberschuldverschreibung**

5. Juni 2019

**Dieser Prospekt ist für einen Zeitraum von 12 Monaten ab dem Datum der Billigung
gültig.**

Inhaltsverzeichnis

I.	ZUSAMMENFASSUNG DES PROSPEKTS	5
A.	Einleitung und Warnhinweise	5
B.	Emittentin	6
C.	Wertpapiere	9
D.	Risiken	11
E.	Angebot	18
II.	RISIKOFAKTOREN	19
1.	Mit der Emittentin verbundene Risikofaktoren	19
1.1	Marktrisiko	19
1.2	Geschäftsrisiko	19
1.3	Risiko im Zusammenhang mit Dienstleistern	19
1.4	Risiken im Zusammenhang mit dem Einlagensicherungssystem	20
1.5	Risiken aufgrund sich ändernden aufsichtsrechtlichen Anforderungen	20
1.6	Bonitätsrisiko	21
1.7	Adressenausfallrisiko	21
1.8	Marktpreis- und Marktliquiditätsrisiko	21
1.9	Liquiditätsrisiko	21
1.10	Rechts- und Compliance-Risiko	22
1.11	Risiken außerhalb des unternehmerischen Wirkens	22
1.12	Beteiligungsrisiko	22
1.13	Operationelle Risiken	22
1.14	Informationssicherheit- bzw. IR-Risiken	22
1.15	Abhängigkeiten von Schlüsselpositionen	22
1.16	Risiken unzureichenden Versicherungsschutzes	22
1.17	Unerkannte oder unvorhersehbare Risiken	23
1.18	Steuerrisiken	23
2.	Mit den Wertpapieren verbundene Risikofaktoren	23
2.1	Risiko durch Änderung des Zinsniveaus	24
2.2	Risiko durch Änderung volkswirtschaftlicher Faktoren	24
2.3	Risiko im Falle einer Bonitätsverschlechterung der Emittentin	24
2.4	Allgemeine Investitionsrisiken	24
2.5	Inflationsrisiko	24
2.6	Verzinsungsrisiko der Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe	24
2.7	Wiederanlagerisiko	25
2.8	Totalverlustrisiko	25
2.9	Marktliquiditätsrisiko	25
2.10	Risiken in Bezug auf das Angebotsvolumen	25
2.11	Risiko des Einflusses der Laufzeit auf den Kurs	25
2.12	Währungsrisiko	25
2.13	Risiko fehlender Absicherungsmöglichkeit	25
2.14	Risiko der Inanspruchnahme von Kredit	26
2.15	Risiko der Renditeminderung durch Steuerlast	26
2.16	Risiko der Umwandlung oder Herabsetzung der Inhaber-Teilschuldverschreibung	26
2.17	FATCA	26
III.	EMITTENTENBESCHREIBUNG	27
1.	Geschäftstätigkeit und Organisation der Emittentin	27
1.1	Geschichte und Entwicklung des Unternehmens	27
1.2	Gegenstand des Unternehmens	27
1.3	Geschäftliche Entwicklung im Überblick	28
1.4	Organisationsstruktur	28
1.5	Gründe für das Angebot und Verwendung der Erträge	29
2.	Verwaltungs-, Management- und Aufsichtsorgane	30
3.	Prüfung der Finanzinformationen	30
4.	Wichtige Angaben zu Interessenkonflikten von Verwaltungs-, Geschäftsführungs- und Aufsichtsorganen	31
5.	Verantwortung für die Angaben in diesem Prospekt	31
6.	Bereithaltung des Prospekts	31

7.	Wesentliche Gerichts- oder Schiedsverfahren	31
8.	Wesentliche Veränderungen in der Finanzlage der Emittentin	32
9.	Trendinformationen	32
IV.	ANGABEN ÜBER DIE ANZUBIETENDEN BZW. ZUM HANDEL ZUZULASSENDEN INHABER-TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN UND PFANDBRIEFE	33
1.	Informationen über die Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe	33
1.1	Art und Gattung	33
1.2	Wertpapierkennung	33
1.3	Verbriefung und Übertragbarkeit	33
1.4	Produktspezifikation Inhaber-Teilschuldverschreibungen	33
1.5	Produktspezifikation Pfandbriefe	33
1.6	Wesentliche Interessen - einschließlich Interessenkonflikte - von Seiten natürlicher und juristischer Personen, die an der Emission beteiligt sind	33
1.7	Gründe für das Angebot und Zweckbestimmung der Erlöse	34
1.8	Rechtsvorschriften	34
1.9	Währung	34
1.10	Rang	34
1.11	Rechte, die an die Wertpapiere gebunden sind	34
1.12	Verzinsung	34
1.13	Fälligkeitstermin und Rückzahlung	36
1.14	Rendite	36
1.15	Vertretung von Schuldtitelinhabern	37
1.16	Ermächtigungsgrundlage	37
1.17	Emissionstermin	37
1.18	Beschränkungen für die freie Übertragbarkeit der Wertpapiere	37
1.19	Quellensteuer	37
1.20	Beratung	37
2.	Bedingungen und Voraussetzungen für das Angebot	38
2.1	Bedingungen, denen das Angebot unterliegt	38
2.2	Summe der Emission	39
2.3	Angebotsfrist	39
2.4	Auftragsverfahren	39
2.5	Reduzierung der Zeichnung	40
2.6	Begebung weiterer Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe	40
2.7	Mindest- und Höchstbetrag der Zeichnung	40
2.8	Bedienung der Wertpapiere und ihre Lieferung	40
2.9	Offenlegung der Ergebnisse des Angebots	40
2.10	Verfahren für die Ausübung von Vorkaufsrechten, für die Übertragbarkeit der Zeichnungsrechte und die Behandlung nicht ausgeübter Zeichnungsrechte	40
3.	Plan für die Verteilung der Wertpapiere und deren Zuteilung	41
3.1	Anlegerkategorien	41
3.2	Zuteilung	41
3.3	Benachrichtigung der Zeichner	41
3.4	Preisfestsetzung	41
3.5	Zuteilung der Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe bei Überzeichnung	41
4.	Platzierung und Übernahme	41
4.1	Platzierung und Übernahme	41
4.2	Koordinatoren	41
4.3	Zahl- und Verwahrstelle	41
4.4	Übernahme	41
4.5	Emissionsübernahmevertrag	42
5.	Zulassung zum Handel und Handelsregeln	42
5.1	Zulassung zum Handel	42
5.2	Märkte	42
5.3	Intermediäre	42
6.	Zusätzliche Informationen	42
6.1	Berater	42
6.2	Prüfungen gesetzlicher Abschlussprüfer	42

6.3	Sachverständige	42
6.4	Übernommene Informationen von Seiten Dritter	42
6.5	Rating	43
6.6	Produktüberwachung nach MiFID II	43
V.	MUSTER DER ENDGÜLTIGEN BEDINGUNGEN	44
	Emissionsbedingungen zu den [Inhaber-Teilschuldverschreibungen][Pfandbriefen]	44
Anhang : Historische Finanzinformationen		
	Jahresabschluss zum 31.12.2017	F1
	Jahresschlussbilanz für das Geschäftsjahr 2017	F2
	Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2017	F4
	Eigenkapitalspiegel 2017	F6
	Kapitalflussrechnung 2017	F7
	Anhang Geschäftsjahr 2017	F8
	Erklärung gemäß § 264 Abs. 2 S. 3 HGB für das Geschäftsjahr 2017	F30
	Bericht des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2017	F31
	Jahresabschluss zum 31.12.2018	F34
	Jahresschlussbilanz für das Geschäftsjahr 2018	F35
	Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2018	F37
	Eigenkapitalspiegel 2018	F39
	Kapitalflussrechnung 2018	F40
	Anhang Geschäftsjahr 2018	F41
	Erklärung gemäß § 264 Abs. 2 S. 3 HGB für das Geschäftsjahr 2018	F65
	Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2018	F66

I. ZUSAMMENFASSUNG DES PROSPEKTS

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

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

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

A. Einleitung und Warnhinweise

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

B. Emittentin

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

B.12	Ausgewählte wesentliche historische Finanzinformationen	<p>Die im Folgenden genannte Übersicht enthält eine Zusammenfassung bestimmter Finanzinformationen über die Emittentin für die Geschäftsjahre 2018 und 2017. Die Zusammenfassung ist den geprüften Jahresabschlüssen für die Jahre 2018 und 2017 entnommen worden. Die jeweiligen Abschlüsse wurden nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches erstellt.</p> <p>Angaben zur Bilanz</p> <table border="1" data-bbox="606 436 1492 806"> <thead> <tr> <th>in TEUR</th> <th>31.12.2018</th> <th>31.12.2017</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Prüfungsstatus</td> <td>geprüft</td> <td>geprüft</td> </tr> <tr> <td>Forderungen an Kreditinstitute</td> <td>38.024</td> <td>11.999</td> </tr> <tr> <td>Forderungen an Kunden</td> <td>1.679.275</td> <td>1.683.684</td> </tr> <tr> <td>Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere</td> <td>144.909</td> <td>155.332</td> </tr> <tr> <td>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</td> <td>271.342</td> <td>260.973</td> </tr> <tr> <td>Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</td> <td>1.108.289</td> <td>1.101.160</td> </tr> <tr> <td>Verbriefte Verbindlichkeiten</td> <td>385.578</td> <td>398.853</td> </tr> <tr> <td>Nachrangige Verbindlichkeiten</td> <td>30.000</td> <td>23.000</td> </tr> <tr> <td>Genussrechtskapital</td> <td>0</td> <td>7.500</td> </tr> <tr> <td>Eigenkapital</td> <td>85.875¹</td> <td>85.875¹</td> </tr> <tr> <td>Bilanzsumme</td> <td>1.888.524</td> <td>1.886.739</td> </tr> </tbody> </table> <p>Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung</p> <table border="1" data-bbox="606 896 1492 1176"> <thead> <tr> <th>in TEUR</th> <th>31.12.2018</th> <th>31.12.2017</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Prüfungsstatus</td> <td>geprüft</td> <td>geprüft</td> </tr> <tr> <td>Zinsüberschuss</td> <td>14.572²</td> <td>15.278²</td> </tr> <tr> <td>Provisionsüberschuss</td> <td>337³</td> <td>223³</td> </tr> <tr> <td>Verwaltungsaufwand gesamt</td> <td>7.973⁴</td> <td>7.701⁴</td> </tr> <tr> <td>Betriebsergebnis vor Risikovorsorge</td> <td>7.091⁵</td> <td>7.982⁵</td> </tr> <tr> <td>Betriebsergebnis</td> <td>6.765⁶</td> <td>7.251⁶</td> </tr> <tr> <td>Jahresüberschuss</td> <td>4.318</td> <td>4.574</td> </tr> </tbody> </table>	in TEUR	31.12.2018	31.12.2017	Prüfungsstatus	geprüft	geprüft	Forderungen an Kreditinstitute	38.024	11.999	Forderungen an Kunden	1.679.275	1.683.684	Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	144.909	155.332	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	271.342	260.973	Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	1.108.289	1.101.160	Verbriefte Verbindlichkeiten	385.578	398.853	Nachrangige Verbindlichkeiten	30.000	23.000	Genussrechtskapital	0	7.500	Eigenkapital	85.875 ¹	85.875 ¹	Bilanzsumme	1.888.524	1.886.739	in TEUR	31.12.2018	31.12.2017	Prüfungsstatus	geprüft	geprüft	Zinsüberschuss	14.572 ²	15.278 ²	Provisionsüberschuss	337 ³	223 ³	Verwaltungsaufwand gesamt	7.973 ⁴	7.701 ⁴	Betriebsergebnis vor Risikovorsorge	7.091 ⁵	7.982 ⁵	Betriebsergebnis	6.765 ⁶	7.251 ⁶	Jahresüberschuss	4.318	4.574
in TEUR	31.12.2018	31.12.2017																																																												
Prüfungsstatus	geprüft	geprüft																																																												
Forderungen an Kreditinstitute	38.024	11.999																																																												
Forderungen an Kunden	1.679.275	1.683.684																																																												
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	144.909	155.332																																																												
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	271.342	260.973																																																												
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	1.108.289	1.101.160																																																												
Verbriefte Verbindlichkeiten	385.578	398.853																																																												
Nachrangige Verbindlichkeiten	30.000	23.000																																																												
Genussrechtskapital	0	7.500																																																												
Eigenkapital	85.875 ¹	85.875 ¹																																																												
Bilanzsumme	1.888.524	1.886.739																																																												
in TEUR	31.12.2018	31.12.2017																																																												
Prüfungsstatus	geprüft	geprüft																																																												
Zinsüberschuss	14.572 ²	15.278 ²																																																												
Provisionsüberschuss	337 ³	223 ³																																																												
Verwaltungsaufwand gesamt	7.973 ⁴	7.701 ⁴																																																												
Betriebsergebnis vor Risikovorsorge	7.091 ⁵	7.982 ⁵																																																												
Betriebsergebnis	6.765 ⁶	7.251 ⁶																																																												
Jahresüberschuss	4.318	4.574																																																												
Erklärung bezüglich „Keine wesentlichen negativen Veränderungen“	<p>Seit dem Datum der Veröffentlichung des letzten geprüften Jahresabschlusses per 31.12.2018 haben sich die Aussichten der Emittentin nicht wesentlich verschlechtert.</p>																																																													
Erklärung bezüglich „Wesentliche Veränderungen in der Finanzlage der Emittentin“	<p>Wesentliche Veränderungen bei Finanzlage oder Handelspositionen der Emittentin sind nach dem von den historischen Finanzinformationen abgedeckten Zeitraum per 31.12.2018 nicht eingetreten.</p>																																																													
	<p>Die Werte der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung, die nicht direkt den historischen Finanzinformationen entnommen werden können, ergeben sich – wie auch in den geprüften und veröffentlichten Lageberichten für die Jahre 2018 und 2017 dargestellt – wie folgt:</p> <p>1 Das Eigenkapital errechnet sich aus dem gezeichneten Kapital zuzüglich Kapitalrücklage und Gewinnrücklagen (2018: TEUR 31.660 zzgl. TEUR 54.115 zzgl. TEUR 100; 2017: TEUR 31.660 zzgl. TEUR 54.115 zzgl. TEUR 100).</p> <p>2 Der Zinsüberschuss errechnet sich aus Zinserträgen abzüglich Zinsaufwendungen (2018: TEUR 47.586 abzgl. TEUR 33.014; 2017: TEUR 50.051 abzgl. TEUR 34.773).</p> <p>3 Der Provisionsüberschuss errechnet sich aus Provisionserträgen abzüglich Provisionsaufwendungen (2018: TEUR 423 abzgl. TEUR 86; 2017: TEUR 294 abzgl. TEUR 71).</p> <p>4 Der Verwaltungsaufwand gesamt ergibt sich aus den Allgemeinen Verwaltungsaufwendungen zuzüglich Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen (2018: TEUR 7.926 zzgl. TEUR 47; 2017: TEUR 7.654 zzgl. TEUR 47).</p> <p>5 Das Betriebsergebnis vor Risikovorsorge errechnet sich aus dem Zins-</p>																																																													

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

		ges- und Termingeld bei institutionellen Anlegern oder Banken.
B.16	Unmittelbare oder mittelbare Beteiligungen oder Beherrschungsverhältnisse	<p>An der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG ist zum Datum des Basisprospektes die Landeskrankenhilfe V.V.a.G., Lüneburg, i.H.v. rund 40 % beteiligt.</p> <p>Nach Kenntnis der Emittentin wurden die bis zum Jahresende 2018 von der M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA gehaltenen rund 60,0 % der Gesellschaftsanteile an der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG veräußert. Der Kaufvertrag wurde mit folgenden Parteien geschlossen:</p> <p>Christian Olearius Beteiligungsgesellschaft mbH rund 26 % 1. Max Warburg Beteiligungsgesellschaft mbH rund 25 % Weitere 7 Aktionäre (jeweils Anteil < 3 %) rund 9 %</p> <p>Der endgültige Vollzug der Transaktion steht unter dem Vorbehalt der Freigabe durch die Bankenaufsicht.</p> <p>Kein Gesellschafter hält direkt oder indirekt die Mehrheit der Geschäftsanteile an der Emittentin oder beherrscht die Emittentin anderweitig.</p>
B.17	Ratings der Emittentin oder ihrer Schuldtitel	Entfällt; es wurden keine Ratings erstellt.

C. Wertpapiere

C.1	Art und Gattung der angebotenen und/oder zum Handel zuzulassenden Wertpapiere, einschließlich jeder Wertpapierkennung	[Inhaber-Teilschuldverschreibungen] [Pfandbriefe] sind handelbare Wertpapiere, die Ansprüche auf Zins- und Tilgungsleistungen zugunsten des jeweiligen Inhabers verbrieften. Pfandbriefe sind ferner gedeckte Schuldverschreibungen auf Grund erworbener Grundschulden und Hypotheken, Schiffshypotheken oder Forderungen gegen staatliche Stellen. Die Wertpapierkennung lautet [●].
C.2	Währung der Wertpapieremission	[Euro][●]
C.5	Etwaige Beschränkungen für die freie Übertragbarkeit der Wertpapiere	Entfällt; es existieren keine Beschränkungen für die freie Übertragbarkeit.
C.8	Mit den Wertpapieren verbundene Rechte Rangordnung Beschränkungen von Rechten	<p>Die [Inhaber-Teilschuldverschreibungen][Pfandbriefe] unterliegen deutschem Recht.</p> <p>Die [Inhaber-Teilschuldverschreibungen][Pfandbriefe] beinhalten das Recht, von der Emittentin am Fälligkeitstermin einen Geldbetrag in Höhe des Nennbetrages sowie an den Zinsfälligkeitstagen einen in den jeweiligen endgültigen Bedingungen bestimmten Zinsbetrag zu beziehen. Im rechtlichen Sinne erwirbt ein Anleger beim Kauf von Schuldverschreibungen einen Miteigentumsanteil an einer bei einem Wertpapier-Sammelverwahrer hinterlegten Sammelurkunde, in der die oben genannten Ansprüche der [Inhaber-Teilschuldverschreibungen][Pfandbriefe] verbrieft sind.</p> <p>Die [Inhaber-Teilschuldverschreibungen][Pfandbriefe] stellen unbedingte und unmittelbare Verbindlichkeiten der Emittentin dar, die nicht nachrangig ausgestaltet sind.</p> <p>[Bei [Inhaber-Teilschuldverschreibungen][Pfandbriefen], die nicht vorzeitig gekündigt werden können: Entfällt.]</p> <p>[Bei [Inhaber-Teilschuldverschreibungen][Pfandbriefen], bei denen die Emittentin das Recht hat, diese vorzeitig zurückzuzahlen: Die Wertpapiere sind nach Wahl der Emittentin zu einem in den endgültigen Bedingungen festgelegten Kündigungsdatum durch Kündigung gegenüber den [Pfandbriefgläubigern][Inhaber-Teilschuldverschreibungsgläubigern] rückzahlbar.]</p>
C.9	Nominaler Zinssatz Datum, ab dem die Zinsen	<p>[Festverzinsliche [Inhaber-Teilschuldverschreibungen][Pfandbriefe]: [●] %]</p> <p>[Variabel verzinsliche [Inhaber-Teilschuldverschreibungen][Pfandbriefe]: Entfällt, da die Wertpapiere mit einem variablen Zinssatz ausgestattet sind.]</p> <p>[Festverzinsliche [Inhaber-Teilschuldverschreibungen][Pfandbriefe]: Die</p>

	<p>zahlbar werden, Zinsfälligkeitstermine</p> <p>Beschreibung des Basiswerts, auf den sich ein nicht festgelegter Zinssatz stützt</p> <p>Fälligkeitstermin Vereinbarungen für die Darlehenstilgung, einschließlich der Rückzahlungsverfahren</p> <p>Angabe der Rendite</p> <p>Name des Vertreters der Schuldtitelinhaber</p>	<p>[Inhaber-Teilschuldverschreibungen][Pfandbriefe] werden bezogen auf den Nennbetrag (d.h. die festgelegte Stückelung der [Inhaber-Teilschuldverschreibungen][Pfandbriefe]) zu einem Zinssatz von [●] % p.a. vom Verzinsungsbeginn (einschließlich) bis zum Endfälligkeitstag (ausschließlich) verzinst. Die Zinsen sind jährlich nachträglich am [●] zahlbar. Die erste Zinszahlung erfolgt am [●]. Die letzte Zinszahlung erfolgt am [Endfälligkeitstag] [●].</p> <p>[Variabel verzinsliche [Inhaber-Teilschuldverschreibungen][Pfandbriefe]: Die [Inhaber-Teilschuldverschreibungen][Pfandbriefe] werden bezogen auf den Nennbetrag (d.h. die festgelegte Stückelung der [Inhaber-Teilschuldverschreibungen][Pfandbriefe]) ab dem Verzinsungsbeginn (einschließlich) bis zum ersten Zinszahlungstag (ausschließlich) und danach von jedem Zinszahlungstag (einschließlich) bis zum nächstfolgenden Zinszahlungstag (ausschließlich) und letztmalig bis zum Endfälligkeitstag (ausschließlich) verzinst. Zinsen auf die [Inhaber-Teilschuldverschreibungen][Pfandbriefe] sind an jedem Zinszahlungstag zahlbar.</p> <p>[Festverzinsliche [Inhaber-Teilschuldverschreibungen][Pfandbriefe]: Entfällt, da die Wertpapiere mit einem festen Zinssatz ausgestattet sind.]</p> <p>[Variabel verzinsliche [Inhaber-Teilschuldverschreibungen] [Pfandbriefe]: Die [Inhaber-Teilschuldverschreibungen][Pfandbriefe] werden mit einem Zinssatz verzinst, der auf Basis eines Referenzzinssatzes bestimmt wird. Der Referenzzinssatz ist ausschließlich der EURIBOR. Der EURIBOR-Zinssatz bezeichnet als Abkürzung für „Euro Interbank Offered Rate“ den Zinssatz, den europäische Banken voneinander beim Handel von Einlagen mit festgelegter Laufzeit verlangen. Er wird für Fälligkeitstermine von einer Woche bis zu einem Jahr durch tägliche Berechnung aus den im Interbankenmarkt quotierten Zinssätzen führender Banken ermittelt und auf der Reuters-Bildschirmseite „EURIBOR01“ oder einer Nachfolgeseite veröffentlicht. Informationen zur Wertentwicklung und Volatilität des maßgeblichen EURIBOR-Zinssatzes sind unter www.emmi-benchmarks.eu/ abrufbar. Der variable Zinssatz wird jeweils am Zinsermittlungstag, der zwei Bankgeschäftstage vor dem Beginn der jeweiligen Zinsperiode liegt, festgelegt und berechnet sich auf Basis des Referenzzinssatzes [unter Berücksichtigung eines [Auf][Ab]schlages]] in Höhe von [●] %. Wenn der - gemäß der obigen Bestimmung - für eine Zinsperiode ermittelte Zinssatz niedriger wäre als 0,000%, so ist der Zinssatz für diese Periode 0,000%. Mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit wird der variable Zinssatz vom variablen Zinssatz der vorhergehenden abgelaufenen Zinsperiode abweichen. Die Höhe der zu zahlenden Zinsen am Ende einer Zinsperiode hängt von dem Stand des Referenzzinssatzes [unter Berücksichtigung eines [Auf][Ab]schlages] an dem maßgeblichen Zinsermittlungstag ab. Der auf die [Inhaber-Teilschuldverschreibungen][Pfandbriefe] anwendbare Referenzzinssatz für die jeweilige Zinsperiode entspricht dem [3][6]-Monats-EURIBOR.]</p> <p>[Die Rückzahlung der [Inhaber-Teilschuldverschreibungen][Pfandbriefe] erfolgt am Fälligkeitstermin zum Nennbetrag.][Für den Fall von gekündigten Wertpapieren erfolgt die Rückzahlung zu dem in den endgültigen Bedingungen spezifizierten Datum zum Nennbetrag.] Die Zahlungen erfolgen durch die Emittentin als Zahlstelle an die Clearstream Banking AG zur Weiterleitung an die Gläubiger.</p> <p>[Festverzinsliche [Inhaber-Teilschuldverschreibungen][Pfandbriefe]: [●]]</p> <p>[Variabel verzinsliche [Inhaber-Teilschuldverschreibungen][Pfandbriefe]: Entfällt, bei den vorliegenden Schuldverschreibungen ist zu beachten, dass die Verzinsung zu Beginn der Laufzeit nicht feststeht, weshalb zu Beginn der Laufzeit keine Angaben zur erwartenden Rendite gemacht werden können.]</p> <p>Entfällt. Vertreter der Schuldtitelinhaber sind nicht vorgesehen.</p>
C.10	C.9 sowie:	Es wird verwiesen auf C.9.

	- wenn das Wertpapier eine derivative Komponente bei der Zinszahlung hat, eine klare und umfassende Erläuterung, die den Anlegern verständlich macht, wie der Wert ihrer Anlage durch den Wert des Basisinstruments/ der Basisinstrumente beeinflusst wird, insbesondere in Fällen, in denen die Risiken am offensichtlichsten sind	[Entfällt.][Die [Inhaber-Teilschuldverschreibungen][Pfandbriefe] weisen keine derivative Komponente bei der Zinszahlung auf.] [Der Variable Zinssatz für eine bestimmte Zinsperiode wird jeweils am Zinsermittlungstag, der zwei Bankgeschäftstage vor dem Beginn der jeweiligen Zinsperiode liegt, festgelegt und berechnet sich auf Basis des Referenzzinssatzes [unter Berücksichtigung eines [Auf][Ab]schlages.] Mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit wird der variable Zinssatz vom variablen Zinssatz der vorhergehenden abgelaufenen Zinsperiode abweichen. Die Höhe der zu zahlenden Zinsen am Ende einer Zinsperiode hängt von dem Stand des Referenzzinssatzes] [unter Berücksichtigung eines [Auf][Ab]schlages] an dem maßgeblichen Zinsermittlungstag ab. Steigt der Referenzzinssatz gegebenenfalls unter Berücksichtigung eines Aufschlages, so würde dies den Wert der Wertpapiere grundsätzlich begünstigen. Fällt der Referenzzinssatz gegebenenfalls unter Berücksichtigung eines Auf- oder Abschlages, so würde dies den Wert der Wertpapiere grundsätzlich benachteiligen.
C.11	Angabe, ob für die angebotenen Wertpapiere ein Antrag auf Zulassung zum Handel gestellt wurde oder werden soll, um sie an einem geregelten Markt oder anderen gleichwertigen Märkten zu platzieren. Nennung der Märkte	Für die angebotenen Wertpapiere soll ein Antrag auf Zulassung zum Handel in dem regulierten Markt der Hanseatischen Wertpapierbörse zu Hamburg gestellt werden.

D. Risiken

D.2	Zentrale Angaben zu den zentralen Risiken, die der Emittentin eigen sind	<p>Marktrisiko</p> <p>Die Emittentin ist markt- und unternehmensspezifischen Risiken ausgesetzt, die die Wirtschaft, die Immobilienbranche und den Wettbewerb innerhalb der Branche betreffen.</p> <p>Geschäftsrisiko</p> <p>Die Emittentin geht von der Funktionsfähigkeit der Geld- und Kapitalmärkte aus. Die aktuell hohe Verschuldung vieler Staaten stellt ein Risiko für die Gesamtwirtschaft dar, welches sich unmittelbar negativ auf die Entwicklung des Immobilienmarktes auswirken könnte. Ferner sind weltpolitische und makroökonomische Folgen von Krisensituationen und -entwicklungen sowie das fortbestehende Niedrigzinsumfelds nicht abschließend einschätzbar.</p> <p>Risiken im Zusammenhang mit Dienstleistern</p> <p>Die Emittentin ist abhängig von Dienstleistungen innerhalb der M.M.Warburg & CO Finanzholding-Gruppe und von externen Anbietern. Sie ist somit dem Risiko ausgesetzt, dass die ordnungsgemäße Aufrechterhaltung dieser Dienstleistungen gewahrt bleibt.</p> <p>Risiken im Zusammenhang mit dem Einlagensicherungssystem</p> <p>Die Emittentin ist Mitglied im Einlagensicherungsfonds des Bundesverbands deutscher Banken (BdB) sowie aufgrund gesetzlicher Vorgaben zum einheitlichen Abwicklungsfonds (Single Resolution Fund - SRF, verwaltet durch das Single Resolution Board – SRB) beitragspflichtig und kann außerordentlichen Kostenbeiträgen ausgesetzt werden. Ferner könnte die Einführung eines europaweiten Einlagensicherungssystems zu weiteren Belastungen durch Beitragszahlungen führen.</p>
-----	--	--

		<p>Risiken aufgrund der sich ändernden aufsichtsrechtlichen Anforderungen</p> <p>Das Aufsichtsrecht und die aufsichtsrechtlichen Anforderungen an die Emittentin ändern sich laufend. Diese Rechtsänderungen, Änderungen im aufsichtsrechtlichen Umfeld sowie Ermittlungen und Verfahren von Aufsichtsbehörden können das Geschäft der Emittentin negativ beeinflussen.</p> <p>Bonitätsrisiko</p> <p>Die Emittentin ist bestimmten markt- und unternehmensspezifischen Risiken ausgesetzt. So hängt der Geschäftserfolg der Emittentin vom wirtschaftlichen Umfeld, den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, dem Zinsumfeld und insbesondere von den Entwicklungen des Immobilien- und Kommunalkreditmarktes ab. Ferner könnte die Emittentin von [Inhaber-Teilschuldverschreibungen][Pfandbriefen] einem verstärkten Wettbewerb ausgesetzt sein, welcher sich nachteilig auf die Finanzlage der Emittentin auswirken kann.</p> <p>Adressenausfallrisiko</p> <p>Die Emittentin ist Adressenausfallrisiken ausgesetzt. Durch Ausfälle von vertraglichen Leistungen von Geschäftspartnern könnten der Emittentin Verluste entstehen beziehungsweise könnten erwartete Gewinne nicht realisiert werden. Insbesondere der Ausfall eines bedeutsamen Kreditnehmers könnte die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG in besonderer Weise belasten. Ebenso könnte eine Sicherheit zur Abdeckung eines Kreditengagements nicht ausreichen beziehungsweise der Wert einer Sicherheit sich verringern.</p> <p>Marktpreis- und Marktliquiditätsrisiko</p> <p>Die Emittentin übernimmt Marktpreisrisiken, die sich durch die Anlage in Schuldtiteln und damit einhergehenden Zinsänderungsrisiken ergeben.</p> <p>Liquiditätsrisiko</p> <p>Die Emittentin ist dem Risiko ausgesetzt, dass sie fällige Zahlungen nicht vollständig oder termingerecht leisten kann. Im Einzelnen könnte dies bedeuten, dass im Fall einer Liquiditätskrise Refinanzierungsmittel nicht oder nicht zu den erwarteten Konditionen eingeworben werden können (Refinanzierungsrisiko), oder Aktiva nur mit Abschlägen zu den Marktpreisen veräußert werden können, was jeweils die Fähigkeit der Emittentin einschränkt, ihren gegenwärtigen und zukünftigen Zahlungsverpflichtungen nachkommen zu können.</p> <p>Rechts- und Compliance-Risiken</p> <p>Die Emittentin ist dem Risiko und der Gefahr von Verlusten ausgesetzt, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren und Systemen oder infolge externer Ereignisse sowie der Realisierung etwaiger Rechtsrisiken eintreten. Rechtsverstöße können zu Ermittlungen durch die einschlägigen Behörden, Geldstrafen, Steuernachzahlungen, Schadensersatzansprüchen, Zahlungsansprüche, Beendigung von Kundenbeziehungen und Rufschädigungen führen.</p> <p>Risiken außerhalb des unternehmerischen Wirkens</p> <p>Unvorhergesehene Ereignisse wie schwere Naturkatastrophen, Terroranschläge oder sonstige Ereignisse vergleichbaren Ausmaßes können eine Unterbrechung des Geschäftsbetriebes der Emittentin mit erheblichen Kosten und Verlusten zur Folge haben.</p>
--	--	---

		<p>Beteiligungsrisiko</p> <p>Beteiligungen, dabei handelt es sich um bereitgestelltes Eigenkapital oder eigenkapitalähnliche Finanzierungen, die die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG eingehen könnte, könnten die Finanzlage der Emittentin negativ beeinflussen.</p> <p>Operationelle Risiken</p> <p>Die Emittentin bedient sich umfangreicher Dienstleistungen der M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA. Diese betreffen in erster Linie Stabs- und Back-Office-Bereiche. Ebenso wird die elektronische Datenverarbeitung über M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA betreut. Es besteht das Risiko, dass die Dienstleisterin ihren vertraglichen Verpflichtungen nicht oder nur begrenzt nachkommt oder nachkommen kann. Des Weiteren könnten die Dienstleistungsverträge gekündigt werden und die Emittentin nicht in der Lage sein, mit anderen Dienstleistern Ersatzverträge zu schließen oder aber eigene Kapazität für die betreffenden Aufgaben aufzubauen. Neben der Auslagerung von Dienstleistungen werden im Zuge des Verkaufs der Beteiligung an der Emittentin durch M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA bestimmte Funktionen, die nicht mehr in eine Konzernstruktur eingebunden sind, eigenständig von der Emittentin verantwortet. Dies betrifft unter anderem Bereiche des Risiko-Controllings. Die Emittentin ist dem Risiko ausgesetzt, dass sie die Entwicklung und den Betrieb der Controlling-Instrumente selbstständig gewährleisten muss. Bei der Einrichtung der Controlling-Instrumente kann es Schwierigkeiten geben, die darin begründet liegen, dass den Mitarbeitern das nötige Know-how fehlt und/oder nicht in der Kürze der Zeit erworben werden kann.</p> <p>Die Emittentin ist dem Risiko ausgesetzt, dass sich Organisations- und Risikoüberwachungssysteme als unzureichend erweisen, um unvorhersehbaren und unerkannten operationellen Risiken zu begegnen.</p> <p>Informationssicherheit- bzw. IT-Risiken</p> <p>Das Geschäft der Emittentin hängt davon ab, Transaktionen effizient und präzise verarbeiten zu können. Verluste können durch IT-Ausfälle, unzureichende oder fehlerhafte interne Kontrollprozesse und –systeme, aufsichtsrechtliche Verstöße, menschliches Versagen, Fehlverhalten von Mitarbeitern (einschließlich Betrug), sowie von externen Umständen, die die normale Geschäftstätigkeit unterbrechen, entstehen. Die Emittentin ist ferner auf die sichere Verarbeitung, Speicherung und Übertragung von vertraulichen Informationen in ihren Systemen und Netzwerken angewiesen sowie dazu gesetzlich verpflichtet. Die Emittentin ist ebenfalls dem Risiko ausgesetzt, dass unberechtigte Zugriffe auf das IT-System erfolgen und Schäden im Datenraum und in der Datenverarbeitung erfolgen könnten.</p> <p>Abhängigkeiten von Schlüsselpositionen</p> <p>Die Emittentin ist von ihrem Management und ihrem weiteren qualifizierten Personal in Schlüsselpositionen abhängig.</p> <p>Risiken unzureichenden Versicherungsschutzes</p> <p>Sollte die Emittentin in einem Schadensfall nicht oder nicht ausreichend versichert sein, könnten die aus dem jeweiligen Schadensereignis entstehenden Verpflichtungen die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage der Emittentin erheblich beeinträchtigen.</p> <p>Unerkannte oder unvorhersehbare Risiken</p>
--	--	---

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

	<p>Inflationsrisiko</p> <p>Bei steigenden Inflationsraten unterliegen Anleger dem Risiko einer Schmälerung oder eines Ausfalls der realen Rendite ihrer Anlage.</p> <p>Verzinsungsrisiko</p> <p>[Inhaber-Teilschuldverschreibungen][Pfandbriefe] werden verzinst. Das bedeutet, dass an den jeweiligen Zinsfälligkeitstagen Zinszahlungen für die zurückliegende Zinsperiode geleistet werden. Der Zinsbetrag wird von der Emittentin auf Grundlage des Nennbetrages der [Inhaber-Teilschuldverschreibungen][Pfandbriefe] und des in Prozent pro Jahr ausgedrückten Zinssatzes berechnet.</p> <p>[Im Falle von variabel verzinslichen [Inhaber-Teilschuldverschreibungen][Pfandbriefen] sollten Anleger beachten, dass bei der Einbeziehung einer variablen Zinskomponente in die Berechnungen des für eine Zinsperiode maßgeblichen Zinsbetrages der von der Emittentin zu zahlende Zinsbetrag auch einen Wert von Null annehmen kann und sie somit für die betroffene Zinsperiode keine Zinsen erhalten. Der EURIBOR, der als "Benchmark" gilt, ist Gegenstand aktueller aufsichtsrechtlicher Vorgaben und Reformvorschläge auf nationaler und internationaler Ebene. Diese Reformen können dazu führen, dass der Referenzzinssatz, falls von diesen Reformen betroffen, sich anders als in der Vergangenheit verhält oder dass andere, nicht vorhersehbare, Konsequenzen eintreten. Anleger sollten sich daher bewusst sein, dass all diese Reformen oder Faktoren oder sonstige Veränderungen eines entsprechenden Referenzzinssatzes (einschließlich EURIBOR) sich auf die Höhe des veröffentlichten variablen Zinssatzes und damit auf den Kurs der variabel verzinslichen [Inhaber-Teilschuldverschreibungen][Pfandbriefe] auswirken können]</p> <p>Wiederanlagerisiko</p> <p>Die Emittentin kann sich während der Laufzeit der [Inhaber-Teilschuldverschreibung][Pfandbriefe] dazu entschließen, diese vorzeitig zurückzuzahlen, sofern die endgültigen Bedingungen dies vorsehen. In einer solchen Situation sind Anleger möglicherweise nicht in der Lage, den Rückzahlungsbetrag in Wertpapiere mit einer vergleichbar hohen Rendite zu reinvestieren.</p> <p>Totalverlustrisiko</p> <p>Im Falle des Ausfalls der Emittentin besteht das Risiko eines Totalverlustes für die Anleger.</p> <p>Marktliquiditätsrisiko</p> <p>Ein liquider Handel von [Inhaber-Teilschuldverschreibungen] [Pfandbriefen] kann trotz Zulassung an einem regulierten Markt nicht gewährleistet werden.</p> <p>Risiken in Bezug auf das Angebotsvolumen</p> <p>Der Gesamtnennbetrag entspricht jeweils dem Maximalbetrag der angebotenen [Inhaber-Teilschuldverschreibungen][Pfandbriefe]. Ein Anleger sollte beachten, dass auf Grundlage des Gesamtnennbetrags keine Rückschlüsse auf die Liquidität der [Inhaber-Teilschuldverschreibungen][Pfandbriefe] im Sekundärmarkt möglich sind.</p> <p>Risiko des Einflusses der Laufzeit auf den Kurs</p>
--	--

		<p>Die [Inhaber-Teilschuldverschreibungen][Pfandbriefe] haben die in den jeweiligen endgültigen Bedingungen genannte Laufzeit. [Inhaber-Teilschuldverschreibungen][Pfandbriefe] mit längerer Restlaufzeit reagieren gegenüber [Inhaber-Teilschuldverschreibungen][Pfandbriefen] mit kürzeren Restlaufzeiten in der Regel empfindlicher auf Änderungen des Marktzinsniveaus.</p> <p>Währungsrisiko</p> <p>[Inhaber-Teilschuldverschreibungen][Pfandbriefe], die nicht in Euro sondern in einer anderen Währung ausgestellt sind, unterliegen dem zusätzlichen Risiko von Währungsschwankungen.</p> <p>Risiko fehlender Absicherungsmöglichkeit</p> <p>Anleger sollten nicht darauf vertrauen, dass sie während der Laufzeit Geschäfte abschließen können, durch die sie ihre anfänglichen Risiken ausschließen oder einschränken können.</p> <p>Risiko der Inanspruchnahme von Kredit</p> <p>Bei einem kreditfinanziertem Erwerb der [Inhaber-Teilschuldverschreibungen][Pfandbriefe] sollten Anleger beachten, dass sie einem erhöhten Verlustrisiko ausgesetzt sind,.</p> <p>Risiko der Renditeminderung durch Steuerlast</p> <p>Zinszahlungen auf die [Inhaber-Teilschuldverschreibungen][Pfandbriefe], auch beim Verkauf oder Rückzahlung bei Fälligkeit, könnten Gewinne erzeugen und sind in der Heimatrechtsordnung der Anleger oder in anderen Rechtsordnungen, in denen diese Steuern zahlen müssen, möglicherweise steuerpflichtig.</p> <p>[Bei Inhaber-Teilschuldverschreibungen:</p> <p>Risiko der Umwandlung oder Herabsetzung und Berücksichtigungsfähigkeit der Inhaber-Teilschuldverschreibungen</p> <p>Der Einheitliche Abwicklungsausschuss (Single Resolution Board - „SRB“) kann neben anderen Abwicklungsmaßnahmen und vorbehaltlich bestimmter Bedingungen und Ausnahmen gemäß der Verordnung (EU) Nr. 806/2014 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 15. Juli 2014 („SRM-Verordnung“) die deutsche Abwicklungsbehörde anweisen, unter Ausübung der ihr durch das Gesetz zur Sanierung und Abwicklung von Instituten und Finanzgruppen (Sanierungs- und Abwicklungsgesetz - „SAG“) übertragenen Befugnisse anzuordnen, dass die in der SRM-Verordnung und dem SAG definierten berücksichtigungsfähigen Verbindlichkeiten der Emittentin, einschließlich jener Verbindlichkeiten unter den Inhaber-Teilschuldverschreibungen, in Eigenkapital umzuwandeln oder in ihrem Nennwert herabzusetzen sind („Regulatorischer Bail-in“).</p> <p>Eine derartige regulatorische Maßnahme kann sich in erheblichem Umfang auf den Marktwert der Inhaber-Teilschuldverschreibungen sowie deren Volatilität auswirken und die Risikomerkmale der Anlageentscheidung der Anleger wesentlich verstärken.</p> <p>Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen sollen berücksichtigungsfähig zur Erfüllung des Mindestbetrags an Eigenmitteln und berücksichtigungsfähigen Verbindlichkeiten sein (minimum requirement for own funds and eligible liabilities - "MREL"). Die Inhaber können ihre aus den berücksichtigungsfähigen Verbindlichkeiten entstehenden Forderungen nicht gegen Forderungen der Emittentin aufrechnen. Weder die Emittentin noch ir-</p>
--	--	---

		<p>gendeine andere Person stellt eine Sicherheit oder Garantie zur Verfügung, die die Rechte der Inhaber solcher Verbindlichkeiten absichert oder garantiert.]</p> <p>FATCA</p> <p>Zahlungen auf die [Inhaber-Teilschuldverschreibungen][Pfandbriefe] können der US Quellensteuer gemäß Sections 1471 bis 1474 des US. Internal Revenue Code (üblicherweise bezeichnet als FATCA) unterworfen werden.</p>
--	--	---

E. Angebot

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

II. RISIKOFAKTOREN

Anleger von Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefen sollten bei der Entscheidung über einen Kauf die nachfolgend beschriebenen Risikofaktoren würdigen, die die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen könnten, ihre Verpflichtungen im Rahmen der Wertpapiere zu erfüllen.

Die nachfolgenden Ausführungen stellen eine Beschreibung aller zum Zeitpunkt der Erstellung des Basisprospektes bekannten Risikofaktoren dar, die für die Inhaber-Teilschuldverschreibungen, die Pfandbriefe und die Finanzlage der Emittentin wesentlich sind und die die Fähigkeit der Emittentin, ihren Verpflichtungen der Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe zu erfüllen, beeinflussen können. Potenzielle Käufer sollten diese Risikofaktoren in Betracht ziehen, bevor sie Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefe erwerben.

Die Abfolge, in der die nachstehend aufgeführten Risiken dargestellt sind, ist kein Hinweis auf den wahrscheinlichen Eintritt der Risiken oder auf den Umfang der wirtschaftlichen Auswirkungen. Potenzielle Käufer von Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefen sollten ihre Investitionsentscheidung nur auf der Grundlage des gesamten Prospektes treffen und, wenn notwendig, ihren Anlageberater konsultieren. Potenzielle Käufer sollten grundsätzlich in Erwägung ziehen, dass die beschriebenen Risiken zusammenwirken und sich dadurch gegenseitig verstärken könnten.

1. Mit der Emittentin verbundene Risikofaktoren

1.1 Marktrisiko

Die Emittentin ist bestimmten markt- und unternehmensspezifischen Risiken ausgesetzt. So hängt der Geschäftserfolg der Emittentin vom wirtschaftlichen Umfeld, den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und insbesondere von den Entwicklungen des Immobilienmarktes ab. Eine mögliche Rezession könnte negative Auswirkungen hervorrufen, deren Ausmaß nicht oder nur schwer prognostizierbar ist. Ferner könnte die Emittentin von Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefen einem verstärkten Wettbewerb ausgesetzt sein, welcher sich nachteilig auf die Finanzlage der Emittentin auswirken kann.

1.2 Geschäftsrisiko

Die Emittentin geht von der Funktionsfähigkeit der Geld- und Kapitalmärkte aus. Die aktuell hohe Verschuldung vieler Staaten stellt ein Risiko für die Gesamtwirtschaft dar, welches sich unmittelbar negativ auf die Entwicklung des Immobilienmarktes auswirken könnte. Die weltpolitischen und damit makroökonomischen Folgen von Krisensituationen oder Entwicklungen (wie z. B. Umsetzung des Brexit, Konflikte mit den USA bzgl. Handelspolitik oder Umgang mit dem Iran, der Ukraine-Konflikt, Entwicklungen im Nahen Osten oder terroristische Anschläge) und die Auswirkungen der deutlich erhöhten Verschuldung vieler Staaten sowie des aktuellen Niedrigzinsniveaus auf das gesamtwirtschaftliche Umfeld können noch nicht abschließend beurteilt werden. Eine erneute Finanzkrise, das Entstehen einer sogenannten Immobilienblase, ein drastisches Absinken von Immobilienpreisen ausgelöst durch massiven Zinsanstieg sowie eine Verschlechterung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen könnten die Risiken für die Geschäftstätigkeit der Emittentin im Allgemeinen erhöhen bzw. die Geschäftstätigkeit ganz unmöglich machen. Zahlungsschwierigkeiten einzelner Staaten bis hin zu deren Staatsbankrott oder der Austritt einzelner Staaten aus der Europäischen Union aus dem EURO bis hin zur Auflösung der Europäischen Währungsunion könnten Turbulenzen an den Finanzmärkten auslösen, die die Möglichkeit der Emittentin beeinträchtigen könnten, Finanzmittel einzuwerben. Liquiditätsprobleme und Funktionsstörungen an den Geld- und Kapitalmärkten sowie negative Entwicklungen der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen könnten die Bonität der Emittentin negativ beeinträchtigen, da sich das gesamtwirtschaftliche, regulatorische oder unternehmensspezifische Umfeld während der Laufzeit der Wertpapiere verändern kann. Die Emittentin könnte daher unter anderem in die Lage geraten, ihren gegenwärtigen und zukünftigen Zahlungsverpflichtungen nicht umfänglich und termingerecht nachkommen zu können.

1.3 Risiko im Zusammenhang mit Dienstleistern

Die Emittentin ist bis zum Vollzug des Verkaufs durch die M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA abhängig von einer Vielzahl von externen Dienstleistungen innerhalb der M.M.Warburg & CO Finanzholding-Gruppe. Solche Dienstleistungsverträge könnten beendet oder schlecht erfüllt werden und es ist möglich, dass die Emittentin nicht in der Lage ist, für adäquaten Ersatz zu sorgen. Die Emittentin hat eine Vielzahl von Dienstleistungsverträgen mit der M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA oder anderen dritten Parteien abgeschlossen. Diese Dienstleistungsverträge betreffen insbesondere Stabs- und Back-Office-Bereiche. In der elektronischen Datenverarbeitung wird auf Kapazitäten von M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA zurückgegriffen. Wenn diese Dienstleistungsverträge auslaufen, nicht verlängert oder beendet werden oder wenn Dienstleister nicht in der Lage sind, die vertraglich

geschuldeten Leistungen zu erbringen, muss sich die Emittentin andere Dienstleister suchen oder die ausgelagerten Dienstleistungen durch aufzubauendes eigenes Personal und eigenes Know-how abdecken. Dies kann zu Problemen im operativen Geschäft, insbesondere aber auch bei der Einhaltung von regulatorischen- und aufsichtsrechtlichen Vorgaben führen sowie die Emittentin zwingen, Ressourcen in den Aufbau von Personal und von Know-how in den relevanten Bereichen zu stecken und somit die geschäftlichen Aussichten, die Finanz- und Ergebnislage der Emittentin negativ beeinträchtigen.

1.4 Risiken im Zusammenhang mit dem Einlagensicherungssystem

Die Emittentin ist Mitglied im Einlagensicherungsfonds des Bundesverbands deutscher Banken (BdB) sowie aufgrund gesetzlicher Vorgaben zum einheitlichen Abwicklungsfonds (Single Resolution Fund - SRF, verwaltet durch das Single Resolution Board – SRB) beitragspflichtig. Neben den ordentlichen jährlichen Beiträgen zu diesen Einrichtungen besteht das Risiko von außerordentlichen Kostenbeiträgen, die die Ertragslage der Emittentin belasten könnten. Darüber hinaus könnte ein europaweit einheitliches Einlagensicherungssystem als dritte Säule der sogenannten EU-Bankenunion eingeführt werden, welches dazu führen könnte, dass die Emittentin zur Aufbringung weiterer Beitragszahlungen verpflichtet ist.

1.5 Risiken aufgrund sich ändernden aufsichtsrechtlichen Anforderungen

Das Aufsichtsrecht und die aufsichtsrechtlichen Anforderungen an die Emittentin ändern sich laufend. Diese Rechtsänderungen, Änderungen im aufsichtsrechtlichen Umfeld sowie Ermittlungen und Verfahren von Aufsichtsbehörden können das Geschäft der Emittentin negativ beeinflussen. Die Finanzkrise hat viele Regierungen und internationale Organisationen zu wesentlichen und stetigen Änderungen bank- und aufsichtsrechtlicher Vorschriften veranlasst, welche teilweise erhebliche Belastungen auslösen könnten. Insbesondere gegenwärtige und noch nicht in gültige Rechtsnormen überführte Vorgaben des Baseler Ausschusses für Bankenaufsicht zur Überarbeitung und Umsetzung der Reformmaßnahmen zu den Eigenkapitalanforderungen (Basel III und Basel IV) sowie die Einführung einer Untergrenze für die Mindesteigenmittelanforderungen für Banken, die ihr Kreditrisiko mittels eines auf internen (Rating-) Einstufungen basierenden Ansatzes messen, könnten zu höheren Anforderungen in Bezug auf die Mindestkapitalanforderungen und Eigenmittelanforderungen führen. Zusätzlich sind weitere aufsichtsrechtliche Vorgaben beschlossen, die zum Beispiel eine Verschuldungsquote oder eine strukturelle Liquiditätsquote vorsehen oder erweiterte Anforderungen an die Aggregation von Risikodaten einschließlich der zugehörigen IT-Systeme und Risikoberichterstattungen der Banken stellen. Diese aufsichtsrechtlichen Vorgaben und Veränderungen können zu erheblichen Belastungen für den Bankensektor und somit auch für die Emittentin führen, da zum Beispiel aufsichtsrechtliche Kapitalanforderungen in Bezug auf die risikogewichteten Aktiva die Kosten belasten.

Am 11. April 2018 wurde ferner der Regierungsentwurf zur Anpassung § 46f KWG beschlossen. Diese Anpassungen traten inkl. etwaiger Übergangsbestimmungen zum 21. Juli 2018 in Kraft. Durch die Anpassungen könnten sich insbesondere die Refinanzierungskosten erhöhen sowie die Refinanzierungsstrategie der Emittenten erschweren. Diese Erschwernisse könnten sich wiederum nachteilig auf die Finanzlage der Emittentin auswirken.

Die vorstehende Aufzählung von potenziellen Änderungen im Zusammenhang mit der Regulierung von Kreditinstituten ist nicht abschließend. Internationale Gremien wie der Finanzstabilitätsrat und der Baseler Ausschuss für Bankenaufsicht sowie die Gesetzgeber und Aufsichtsbehörden in Europa arbeiten fortlaufend an weiteren Empfehlungen, Vorschriften, Standards etc. Es ist wahrscheinlich, dass in Zukunft weitere Vorschriften berücksichtigt werden müssen. Die Umsetzung dieser aufsichtsrechtlichen Vorgaben könnte bei der Emittentin zu erhöhten Kosten (insbesondere im Compliance-Bereich) führen und die Ergebnisse der Geschäftstätigkeit negativ beeinflussen. Je nach Art der aufsichtsrechtlichen Änderungen können aufsichtsrechtliche Aspekte die Aktivität der Emittentin vermindern oder beeinträchtigen, was erhebliche Auswirkungen auf die Geschäfte, die geschäftlichen Aussichten, die Finanzlage und die Ergebnisse der Geschäftstätigkeit der Emittentin haben könnte.

Wenn die Emittentin die aufsichtsrechtlichen Änderungen oder Maßnahmen nicht in angemessener Weise berücksichtigt oder den Eindruck erweckt, dies nicht zu tun, könnte dies den Ruf schädigen, und sie könnte zusätzlichen Rechtsrisiken und Risiken aus Rechtsstreitigkeiten ausgesetzt sein. Ferner könnte die Emittentin in diesem Fall verpflichtet sein, zusätzliche Eigenmittelanforderungen oder andere aufsichtsrechtliche Anforderungen zu erfüllen. Des Weiteren sind Aufsichtsbehörden ermächtigt, gegen die Emittentin Verwaltungs- oder Gerichtsverfahren einzuleiten, die zu Unterlassungsanordnungen, Geldstrafen, zivil- oder strafrechtlichen Sanktionen oder sonstigen Disziplinarmaßnahmen führen können. Als diese Maßnahmen können wesentlich nachteilige Auswirkungen auf das Geschäfts- und Betriebsergebnis oder die Finanzlage der Emittentin haben.

1.6 Bonitätsrisiko

Die Emittentin ist bestimmten markt- und unternehmensspezifischen Risiken ausgesetzt. So hängt der Geschäftserfolg der Emittentin vom wirtschaftlichen Umfeld, den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und insbesondere von den Entwicklungen des Immobilien- und Kommunalkreditmarktes ab. Ferner könnte die Emittentin von Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefen einem verstärkten Wettbewerb ausgesetzt sein, welcher sich nachteilig auf die Finanzlage der Emittentin auswirken kann. Für Anleger von Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefen besteht grundsätzlich das Risiko, dass die Emittentin ihren Verpflichtungen aus den Wertpapieren nicht oder nur teilweise nachkommen kann. Die Anleger sollten bei ihren Kaufentscheidungen die Bonität der Emittentin berücksichtigen. Unter dem Bonitätsrisiko versteht man die Gefahr der teilweisen oder vollständigen Zahlungsunfähigkeit oder Illiquidität der Emittentin. Die eingeschränkte Zahlungsfähigkeit könnte ebenfalls eine vorübergehende Unfähigkeit darstellen, Zins- und Tilgungsleistungen termingerecht zu erfüllen. Emittenten mit einer geringen Bonität weisen ein erhöhtes Insolvenzrisiko auf.

Die Bonität ist ausschlaggebend für die Sicherheit einer Anleihe. Die Schuldnerbonität ist darum ein sehr entscheidendes Kriterium für die Anlageentscheidung.

1.7 Adressenausfallrisiko

Die Emittentin ist Adressenausfallrisiken ausgesetzt. Durch Ausfälle von vertraglichen Leistungen und/oder durch den Ausfall von Geschäftspartnern könnten der Emittentin Verluste entstehen beziehungsweise könnten erwartete Gewinne nicht realisiert werden. Insbesondere der Ausfall eines bedeutsamen Kreditnehmers könnte die M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG in besonderer Weise belasten. Ebenso könnte eine Sicherheit für Kreditengagements nicht ausreichen beziehungsweise der Wert einer Sicherheit sich verringern. Obwohl Bonitätsrisiken und die den Krediten zugrundeliegenden Sicherheiten regelmäßig geprüft werden, kann es aufgrund von unvorhersehbaren Ereignissen oder bisher unbekanntem Umständen zu Verlusten und somit zu finanziellen Belastungen der Emittentin kommen.

1.8 Marktpreis- und Marktliquiditätsrisiko

Die Emittentin übernimmt Marktpreisrisiken, die sich durch die Anlage in Schuldtiteln und damit einhergehenden Zinsänderungsrisiken ergeben. Die Werte von Schuldtiteln unterliegen Schwankungen. Sich verringernde Werte von Schuldtiteln können zu erheblichen Verlusten und somit finanziellen Belastungen bei der Emittentin führen. Die Emittentin versucht, Marktpreis- und Zinsänderungsrisiken mit der Hilfe von Derivaten zu steuern. Trotz der aktiven Steuerung dieser Risiken kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass Umstände und/oder Entwicklungen eintreten, die bei der Konzeption der Risikomodelle und Risikoabsicherung, welche Grundlage des Risikomanagements der Emittentin bilden, nicht oder nicht ausreichend antizipiert wurden. Zu den Marktpreisrisiken gehören auch Marktliquiditätsrisiken; d.h. das Risiko, dass von der Emittentin gehaltene Wertpapiere aufgrund von illiquiden Märkten nicht oder nur unter Verlusten verkauft werden können. Des Weiteren gehören auch Optionsrisiken aus impliziten Optionen des Kreditgeschäfts, z.B. aus Kündigungsrechten der Kreditnehmer zur Gruppe der Marktpreisrisiken.

Marktpreis- bzw. Marktliquiditätsrisiken stellen bedeutende Risiken dar, dessen Realisierung einen erheblichen nachteiligen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben kann.

1.9 Liquiditätsrisiko

Die Emittentin ist dem Risiko ausgesetzt, dass sie fällige Zahlungen nicht vollständig oder termingerecht leisten kann. Im Einzelnen könnte dies bedeuten, dass im Fall einer Liquiditätskrise Refinanzierungsmittel nicht oder nicht zu den erwarteten Konditionen eingeworben werden können (Refinanzierungsrisiko), oder Aktiva nur mit Abschlägen zu den Marktpreisen veräußert werden können was jeweils die Fähigkeit der Emittentin einschränken, ihren gegenwärtigen und zukünftigen Zahlungsverpflichtungen nachkommen zu können. Sollte die Emittentin nicht zu jeder Zeit über genügend Mittel zur Erfüllung ihrer fälligen Zahlungsverpflichtungen verfügen oder sollte eine solche Situation drohen, so hätte dies typischerweise erhebliche nachteilige Auswirkungen auf den Marktwert der Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefe. Ferner könnten aufsichtsrechtliche Maßnahmen gegen die Emittentin ergriffen werden, die unter Umständen auch mit Eingriffen in die Rechte aus den Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefen verbunden sein können, oder im Extremfall die Auflösung, Liquidation oder Abwicklung der Emittentin zur Folge haben könnten. In all diesen Fällen kann dies bedeuten, dass der Anleger der Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefe der Emittentin seine Anlage ganz oder teilweise verliert.

1.10 Rechts- und Compliance-Risiken

Die Emittentin ist dem Risiko und der Gefahr von Verlusten ausgesetzt, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren und Systemen oder infolge externer Ereignisse sowie der Realisierung etwaiger Rechtsrisiken eintreten. Rechtsverstöße können zu Ermittlungen durch die einschlägigen Behörden, Geldstrafen, Steuernachzahlungen, Schadensersatzansprüchen, Zahlungsansprüche, Beendigung von Kundenbeziehungen und Rufschädigungen führen. Das Risikomanagementsystem und der Compliance-Ansatz der Emittentin könnten sich als unzureichend erweisen. Ebenso könnte menschliches Fehlverhalten Auslöser von Verlusten sein. Eine negative Entwicklung der Reputation der Emittentin kann sich in anderen Risikoarten als Folgerisiko niederschlagen.

1.11 Risiken außerhalb des unternehmerischen Wirkens

Unvorhergesehene Ereignisse wie schwere Naturkatastrophen, Terroranschläge oder sonstige Ereignisse vergleichbaren Ausmaßes können eine Unterbrechung des Geschäftsbetriebes der Emittentin mit erheblichen Kosten und Verlusten zur Folge haben.

1.12 Beteiligungsrisiko

Beteiligungen, dabei handelt es sich um bereitgestelltes Eigenkapital oder eigenkapitalähnliche Finanzierungen, die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG eingehen könnte, könnten die Finanzlage der Emittentin negativ beeinflussen.

1.13 Operationelle Risiken

Operationelle Risiken bezeichnen die Möglichkeit einer unerwarteten Vermögensänderung, die durch menschliches Verhalten, Prozess- und Kontrollschwächen, technisches Versagen, Katastrophen oder durch externe Einflüsse hervorgerufen werden. Die Emittentin ist dem Risiko ausgesetzt, dass sich Organisations- und Risikoüberwachungssysteme als unzureichend erweisen, um unvorhersehbaren und unerkannten operationellen Risiken zu begegnen.

Im Zuge des Verkaufs der Beteiligung an der Emittentin durch M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA werden bestimmte Funktionen, die nicht mehr in eine Konzernstruktur eingebunden sind, eigenständig von der Emittentin verantwortet. In erster Linie sind dies Risiko-Controlling-Funktionen. Die Emittentin ist dem Risiko ausgesetzt, dass sie die Entwicklung und den Betrieb der Controlling-Instrumente zuverlässig selbst gewährleisten muss. Bei der Einrichtung der Controlling-Instrumente kann es Schwierigkeiten geben, die darin begründet liegen, dass den Mitarbeitern das nötige Know-how fehlt und/oder nicht in der Kürze der Zeit erworben werden kann.

1.14 Informationssicherheit- bzw. IT-Risiken

Das Geschäft der Emittentin hängt davon ab, Transaktionen effizient und präzise verarbeiten zu können. Verluste können durch IT-Ausfälle, unzureichende oder fehlerhafte interne Kontrollprozesse und -systeme, aufsichtsrechtliche Verstöße, menschliches Versagen, Fehlverhalten von Mitarbeitern (einschließlich Betrug), Hackerangriffe sowie von externen Umständen, die die normale Geschäftstätigkeit unterbrechen, entstehen. Die Emittentin ist ferner auf die sichere Verarbeitung, Speicherung und Übertragung von vertraulichen Informationen in ihren Systemen und Netzwerken angewiesen sowie dazu gesetzlich verpflichtet. Die Emittentin ist ebenfalls dem Risiko ausgesetzt, dass unberechtigte Zugriffe auf das IT-System erfolgen und Schäden im Datenraum und in der Datenverarbeitung entstehen könnten. Neben der Verursachung von Schäden könnten die unberechtigten Zugriffe auch in erpresserischer Absicht erfolgen. Erpressungsgeld zu erlösen.

1.15 Abhängigkeiten von Schlüsselpositionen

Die Emittentin ist von ihrem Management und ihrem weiteren qualifizierten Personal in Schlüsselpositionen abhängig. In Abhängigkeit vom Zustand des Arbeitsmarktes ist es nicht gesichert, dass die Emittentin in der Lage sein wird, diese Mitarbeiter bei der Emittentin zu halten, gleichermaßen Ersatz zu finden oder zusätzliche qualifizierte Mitarbeiter einzustellen.

1.16 Risiken unzureichenden Versicherungsschutzes

Die Emittentin hat zum Schutz ihrer wirtschaftlichen Interessen Versicherungen abgeschlossen. Sollte die Emittentin in einem Schadensfall nicht oder nicht ausreichend versichert sein, könnten die aus dem jeweiligen Schadensereignis entstehenden Verpflichtungen die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage der Emittentin erheblich beeinträchtigen.

1.17 Unerkannte oder unvorhersehbare Risiken

Das interne Organisations- und Risikoüberwachungssystem der Emittentin dient der frühzeitigen Erkennung von Fehlentwicklungen und Risiken. Hierbei besteht die Herausforderung, bestehende und neuartige Risiken rechtzeitig zu identifizieren, richtig zu bewerten und das bestehende Organisations- und Risikoüberwachungssystem angemessen und zeitnah weiterzuentwickeln. Die Methoden und Verfahren zur Organisationsüberwachung sowie Risikoerkennung, -überwachung und -steuerung der Emittentin könnten trotz Beachtung gesetzlicher Vorgaben unzureichend sein, um Trends, Risiken und Fehlentwicklungen rechtzeitig erkennen und steuern zu können. Sollten sich im Laufe der Geschäftstätigkeit Lücken oder Mängel des bestehenden Organisations- und Risikoüberwachungssystem zeigen oder sollte es der Emittentin nicht gelingen, im Zusammenhang mit der weiteren geschäftlichen Entwicklung zeitnah angemessene Strukturen und Systeme zu schaffen, könnte dies zur Einschränkung führen, Risiken, Trends und Fehlentwicklungen rechtzeitig erkennen und steuern zu können. Sollte das Organisations- und Risikoüberwachungssystem fehlerhaft und/oder unzureichend sein oder sich als solches erweisen, könnte die Emittentin unvorhersehbaren und unerkannten Risiken ausgesetzt sein, die zu erheblichen Verlusten und im äußersten Fall auch zur Zahlungsunfähigkeit der Emittentin führen könnten.

1.18 Steuerrisiken

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Finanzverwaltung im Rahmen künftiger steuerlicher Außenprüfungen zu einer anderen Bewertung von steuerlich relevanten Sachverhalten als die Emittentin kommt und Steuernachforderungen für vergangene Veranlagungszeiträume geltend macht. Entsprechendes gilt auch für folgende Veranlagungszeiträume. Mit dem Risiko von Steuernachzahlungen ist zugleich ein Zinsrisiko in nicht unerheblicher Höhe verbunden, da verspätete Steuernachzahlungen in Deutschland grundsätzlich mit 6,0% p.a. zu verzinsen sind. Der Eintritt dieser Umstände könnte sich erheblich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken.

2. Mit den Wertpapieren verbundene Risikofaktoren

Die nachfolgenden Ausführungen stellen eine Offenlegung der Risikofaktoren dar, die wesentlich sind, um die Marktrisiken für die begebenen Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe zu beurteilen. Potenzielle Käufer sollten diese Risikofaktoren in Betracht ziehen, bevor sie Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe erwerben.

Käufer von Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefen sollten die nachfolgenden Hinweise über Verlustrisiken in Verbindung mit sonstigen in diesem Prospekt enthaltenen Angaben genau prüfen, bevor sie Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe erwerben.

Potenzielle Anleger sollten keine Investitionen in Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe vornehmen, ohne über die Zusammenhänge der Anlage und des Erwerbs genaue Kenntnis erlangt zu haben. Insbesondere sollte sich der Anleger des Risikos eines möglichen Verlusts bewusst sein. Potenzielle Käufer von Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefen sollten ihre persönlichen Verhältnisse und Vermögenssituation beim Erwerb würdigen.

Eine Anlage in Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe ist ferner nur für solche Investoren geeignet, die über die erforderlichen Kenntnisse und Erfahrungen im Finanz- und Geschäftswesen verfügen, um die Vorteile und Risiken einer Anlage in die Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefe und die Informationen, die in diesem Prospekt und etwaigen Nachträgen dazu enthalten sind, einschätzen und die Vorteile und Risiken vor dem Hintergrund der eigenen individuellen Finanzlage sowie die Auswirkungen einer Anlage in die Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe auf das individuelle Gesamtportfolio bewerten zu können.

Darüber hinaus sollten potenzielle Investoren die Bedingungen der jeweiligen Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe in vollem Umfang verstanden haben und mit dem Verhalten der Finanzmärkte vertraut sein, das wirtschaftliche Risiko einer Anlage in Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe bis zu deren Fälligkeit tragen können und zur Kenntnis nehmen, dass trotz einer möglichen Börsennotierung eine Veräußerung der Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe über einen erheblichen Zeitraum, sogar möglicherweise bis zur Fälligkeit, nicht möglich ist.

2.1 Risiko durch Änderung des Zinsniveaus

Bei einer Anlage in Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefen ist zu beachten, dass der wirtschaftliche Wert während der Laufzeit Beeinflussungen unterliegen kann. Neben der Laufzeit und dem Zinssatz zählen hierzu die Zinsbewertung der Anlageklasse und das allgemeine Zinsniveau. Jeder Anleger sollte beachten, dass die Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefe aus diesem Grunde einen Wert aufweisen könnten, der unter dem Nennwert liegt

2.2 Risiko durch Änderung volkswirtschaftlicher Faktoren

Der Markt für von deutschen Unternehmen und Banken begebene Anleihen und deren Kurse werden von volkswirtschaftlichen Faktoren, dem Marktumfeld in Deutschland sowie in unterschiedlichem Umfang von Zinssätzen, Devisenkursen und Inflationsraten in anderen Ländern beeinflusst. Dies könnte negative Auswirkungen auf die Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefe und deren Kurse haben.

2.3 Risiko im Falle einer Bonitätsverschlechterung der Emittentin

Jeder Investor, der Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefe kauft, verlässt sich auf die Kreditwürdigkeit der Emittentin und hat keine Rechte gegen eine andere Person. Investoren sind daher dem Risiko ausgesetzt, dass die Emittentin Zins- und/oder Tilgungszahlungen, zu denen sie im Zusammenhang mit den Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefen verpflichtet ist, teilweise oder vollumfänglich nicht leisten kann und den Investoren dadurch Verluste entstehen. Eine Bonitätsverschlechterung der Emittentin kann ebenso zu einer Ausweitung der Risikoprämien und damit zu negativen Auswirkungen auf die Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefe und deren Kurse führen.

2.4 Allgemeine Investitionsrisiken

Erwerbs- und Veräußerungskosten verringern das Gewinnpotenzial der Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefe. Der potenzielle Käufer der Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefe muss ferner damit rechnen, während der Laufzeit der Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefe risikoausschließende oder risikoeinschränkende Geschäfte nicht oder nur unter Hinnahme eines Verlustes abschließen zu können.

Liquide Mittel, die aus Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefen ganz oder teilweise freigesetzt werden, können durch die Emittentin wieder angelegt werden. Für die Anleger von Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefen besteht dabei das Risiko, dass der allgemeine Marktzinssatz, zu dem eine Wiederanlage erfolgt, während der Laufzeit der Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefe unter dem Zinssatz der Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefe fällt.

2.5 Inflationsrisiko

Eine fortschreitende Inflation während der Laufzeit der Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefe führt zu einer Verringerung des Geldwertes. Die reale Rendite einer Anlage wird daher durch die Inflation geschmälert. Bei steigenden Inflationsraten unterliegen Anleger daher dem Risiko einer Schmälerung oder eines Ausfallens der realen Rendite ihrer Anlage.

2.6 Verzinsungsrisiko der Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe

Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe werden verzinst. Das bedeutet, dass an den jeweiligen Zinsfälligkeitstagen Zinszahlungen für die zurückliegende Zinsperiode geleistet werden. Der Zinsbetrag wird von der Emittentin auf Grundlage des Nennbetrages der Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefe und des in Prozent pro Jahr ausgedrückten Zinssatzes berechnet.

Anleger sollten beachten, dass bei der Einbeziehung einer variablen Zinskomponente in die Berechnungen des für eine Zinsperiode maßgeblichen Zinsbetrages der von der Emittentin zu zahlende Zinsbetrag auch einen Wert von Null annehmen kann und sie somit für die betroffene Zinsperiode keine Zinsen erhalten. Bestimmte Risiken können sich im Zusammenhang mit dem EURIBOR (Referenzzinssatz), an den die Zinszahlungen auf die Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe geknüpft sind, ergeben. Der EURIBOR, der als "Benchmark" gilt, ist Gegenstand aktueller aufsichtsrechtlicher Vorgaben und Reformvorschläge auf nationaler und internationaler Ebene. Einige dieser Reformen sind bereits wirksam, während andere noch umgesetzt werden müssen. Diese Reformen können dazu führen, dass der Referenzzinssatz, falls von diesen Reformen betroffen, sich anders als in der Vergangenheit verhält oder dass andere, nicht vorhersehbare, Konsequenzen eintreten.

Anleger sollten sich daher bewusst sein, dass all diese Reformen oder Faktoren oder sonstige Veränderungen eines entsprechenden Referenzzinssatzes (einschließlich EURIBOR) sich auf die Höhe des veröffentlichten variablen Zinssatzes und damit auf den Kurs der variabel verzinslichen Inhaber-Teilschuldverschreibungen und

Pfandbriefe auswirken können, einschließlich dass er niedriger und/oder deutlich volatiler sein kann, als es sonst der Fall wäre

Unter Berücksichtigung eines Kursaufschlags beim Erwerb der Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe und der Höhe des Zinssatzes kann sich sogar eine negative Rendite der Anlage in Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe ergeben.

2.7 Wiederanlagerisiko

Die Emittentin kann sich während der Laufzeit der Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe dazu entschließen, diese vorzeitig zurückzuzahlen, sofern die endgültigen Bedingungen dies vorsehen. In einer solchen Situation sind Anleger möglicherweise nicht in der Lage, den Rückzahlungsbetrag in Wertpapiere mit einer vergleichbar hohen Effektivverzinsung zu reinvestieren, und der Anleger ist dem Risiko ausgesetzt, dass infolge der vorzeitigen Rückzahlung eine geringere Rendite als erwartet erwirtschaftet wird oder aber die Wiederanlage nur zu negativen Renditen möglich ist.

2.8 Totalverlustrisiko

Die von der Emittentin ausgegebenen Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe werden weder durch den Einlagensicherungsfonds des Bundesverbandes deutscher Banken e.V. noch durch das Einlagensicherungs- und Anlegerentschädigungsgesetz abgesichert. Im Falle des Ausfalls der Emittentin besteht daher das Risiko eines Totalverlusts für die Anleger.

2.9 Marktliquiditätsrisiko

Es ist beabsichtigt, die begebenen Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe zum Handel an einem regulierten Markt zuzulassen und in die Notierung einzubeziehen. Trotz einer Zulassung der Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefe an einem regulierten Markt und möglicher Notierung kann nicht gewährleistet werden, dass ein liquider Handel stattfindet. In einem solchen illiquiden Markt könnte es daher sein, dass Inhaber von Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefen ihre Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefe nicht jederzeit zu einem angemessenen Marktpreis verkaufen können. Ferner übernimmt die Emittentin keine Rechtspflicht hinsichtlich der Höhe oder des Zustandekommens von An- und Verkaufskursen.

2.10 Risiken in Bezug auf das Angebotsvolumen

Der Gesamtnennbetrag entspricht jeweils dem Maximalbetrag der angebotenen Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefe. Ein Anleger sollte beachten, dass auf Grundlage des Gesamtnennbetrags keine Rückschlüsse auf die Liquidität der Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefe im Sekundärmarkt möglich sind.

2.11 Risiko des Einflusses der Laufzeit auf den Kurs

Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe haben die in den jeweiligen endgültigen Bedingungen genannte Laufzeit. Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe mit längerer Restlaufzeit reagieren gegenüber Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefen mit kürzeren Restlaufzeiten in der Regel empfindlicher auf Änderungen des Marktzinsniveaus.

2.12 Währungsrisiko

Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe, die nicht in Euro sondern in einer anderen Währung ausgestellt sind, unterliegen dem zusätzlichen Risiko von Währungsschwankungen. Hierdurch besteht das Risiko, dass sich der Wechselkurs der für die Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefe relevanten Währung zum Nachteil des Gläubigers ändert. Dies kann die Rendite dieser Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefe beeinflussen.

2.13 Risiko fehlender Absicherungsmöglichkeit

Anleger sollten nicht darauf vertrauen, dass sie während der Laufzeit Geschäfte abschließen können, durch die sie Ihre anfänglichen Risiken ausschließen oder einschränken können; dies hängt von den Marktverhältnissen und den jeweils zugrunde liegenden Bedingungen ab. Unter Umständen können solche Geschäfte nur zu einem ungünstigeren Marktpreis getätigt werden, so dass Anlegern möglicherweise ein entsprechender Verlust entsteht.

2.14 Risiko der Inanspruchnahme von Kredit

Wird der Erwerb der Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefe durch Kredit finanziert, so sollten Anleger beachten, dass sie einem erhöhten Verlustrisiko ausgesetzt sind. Dieses entsteht durch den Umstand, dass gegebenenfalls nicht nur das Ausbleiben von Kurs- oder Zinserwartungen Verluste verursacht, sondern ebenfalls der Kredit verzinst und zurückgezahlt werden muss. Anleger sollten ihre wirtschaftlichen Verhältnisse unter dem Aspekt der Inanspruchnahme von Krediten würdigen.

2.15 Risiko der Renditeminderung durch Steuerlast

Zinszahlungen auf die Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefe, auch beim Verkauf oder Rückzahlung bei Fälligkeit, könnten Gewinne erzeugen und sind in der Heimatrechtsordnung der Anleger oder in anderen Rechtsordnungen, in denen diese Steuern zahlen müssen, möglicherweise steuerpflichtig. Die Emittentin wird den Anleihegläubigern keine zusätzlichen Beträge für derartige Steuern oder Abgaben bezahlen.

2.16 Risiko der Umwandlung oder Herabsetzung der Inhaber-Teilschuldverschreibungen

Der Einheitliche Abwicklungsausschuss (Single Resolution Board - „SRB“) kann neben anderen Abwicklungsmaßnahmen und vorbehaltlich bestimmter Bedingungen und Ausnahmen gemäß der Verordnung (EU) Nr. 806/2014 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 15. Juli 2014 („SRM-Verordnung“) die deutsche Abwicklungsbehörde anweisen, unter Ausübung der ihr durch das Gesetz zur Sanierung und Abwicklung von Instituten und Finanzgruppen (Sanierungs- und Abwicklungsgesetz - „SAG“) übertragenen Befugnisse anzuordnen, dass die in der SRM-Verordnung und dem SAG definierten berücksichtigungsfähigen Verbindlichkeiten der Emittentin, einschließlich jener Verbindlichkeiten unter den Inhaber-Teilschuldverschreibungen, in Eigenkapital umzuwandeln oder in ihrem Nennwert herabzusetzen sind („Regulatorischer Bail-in“). Eine derartige regulatorische Maßnahme kann sich in erheblichem Umfang auf den Marktwert der Inhaber-Teilschuldverschreibungen sowie deren Volatilität auswirken und die Risikomerkmale der Anlageentscheidung des Anlegers wesentlich verstärken. Investoren der Inhaber-Teilschuldverschreibungen können in einem Vor-Insolvenz-Szenario einen vollständigen oder teilweisen Verlust ihres Kapitals erleiden. Potenzielle Investoren der Inhaber-Teilschuldverschreibungen sollten daher berücksichtigen, dass sie im Falle einer Bestandsgefährdung der Emittentin oder ihrer Gruppe und damit bereits vor Liquidation oder Insolvenz oder Einleitung solcher Verfahren einem Ausfallrisiko ausgesetzt sind und, dass es wahrscheinlich ist, dass sie einen teilweisen oder vollständigen Verlust ihres investierten Kapitals erleiden oder dass die Inhaber-Teilschuldverschreibungen Gegenstand einer Umwandlung in eines oder mehrere Eigenkapitalinstrumente (z.B. hartes Kernkapital) der Emittentin sind.

Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen sollen berücksichtigungsfähig zur Erfüllung des Mindestbetrags an Eigenmitteln und berücksichtigungsfähigen Verbindlichkeiten sein (minimum requirement for own funds and eligible liabilities - „MREL“). Die Inhaber können ihre aus den berücksichtigungsfähigen Verbindlichkeiten entstehenden Forderungen nicht gegen Forderungen der Emittentin aufrechnen. Weder die Emittentin noch irgendeine andere Person stellt eine Sicherheit oder Garantie zur Verfügung, die die Rechte der Inhaber solcher Verbindlichkeiten absichert oder garantiert. Vor einer Insolvenz oder Liquidation der Emittentin unterliegen alle diesbezüglichen aus oder im Zusammenhang mit den berücksichtigungsfähigen Verbindlichkeiten entstehenden Ansprüche, Rechte und Pflichten einem regulatorischen Bail-in vor nicht-nachrangigen Schuldverschreibungen, die nicht berücksichtigungsfähig sind. Inhaber berücksichtigungsfähiger Verbindlichkeiten haben keinerlei Ansprüche gegen die Emittentin im Zusammenhang mit oder entstehend aus einem solchen Regulatorischen Bail-in. Die berücksichtigungsfähigen Verbindlichkeiten werden von diesen Maßnahmen vor jeglichen nicht-nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin, die nicht berücksichtigungsfähig sind, betroffen sein.

2.17 FATCA

Unbeschadet sonstiger Bestimmungen dieser Emissionsbedingungen ist die Emittentin zum Einbehalt oder Abzug der Beträge in Höhe von 30 % berechtigt, die gemäß §§ 1471 bis 1474 des U.S. Internal Revenue Code (einschließlich dessen Änderungen oder Nachfolgevorschriften), gemäß zwischenstaatlicher Abkommen, gemäß den in einer anderen Rechtsordnung im Zusammenhang mit diesen Bestimmungen erlassenen Durchführungsvorschriften oder gemäß mit dem U.S. Internal Revenue Service geschlossenen Verträgen („FATCA Quellensteuer“) erforderlich sind als Folge davon, dass eine andere Person als die Emittentin oder deren Zahlstelle nicht zum Empfang von Zahlungen ohne FATCA Quellensteuer berechtigt ist. Die Emittentin ist nicht verpflichtet, zusätzliche Beträge zu zahlen oder einen Investor in Bezug auf FATCA Quellensteuer schadlos zu halten, die von der Emittentin, einer Zahlstelle oder von einem anderen Beteiligten in Höhe von 30 % abgezogen oder einbehalten wurden. FATCA steht für den U.S. Foreign Account Tax Compliance Act.

III. EMITTENTENBESCHREIBUNG

1. Geschäftstätigkeit und Organisation der Emittentin

1.1 Geschichte und Entwicklung des Unternehmens

Die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG ist eine Aktiengesellschaft deutschen Rechts. Sie hat ihren Sitz in Hamburg und ist im Handelsregister unter Amtsgericht Hamburg HRB 58677 eingetragen. Sie wurde durch Errichtung der Satzung am 1. März 1995 und Eintragung in das Handelsregister am 6. Juni 1995 in Hamburg (Bundesrepublik Deutschland) gegründet.

Die Geschäftsadresse lautet: Colonnaden 5
20354 Hamburg
Tel. +49 40 355334-0
Fax +49 40 355334-19
E-Mail: warburg.hyp@warburghyp.de
Internet: www.warburghyp.de

1.2 Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist gemäß Satzung das Betreiben des Pfandbriefgeschäftes im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1-3 des Pfandbriefgesetzes sowie von Bankgeschäften im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1-5 und 7-10 des Kreditwesengesetzes. Die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG gewährt Immobilien- und Kommunalkredite und betreibt die Refinanzierung durch Aufnahme lang- und kurzfristigen Geldes. Eigenständige Schiffskreditrisiken bestehen seit Juni 2015 nicht mehr. Für das letzte Schiffskreditengagement ist in vollem Umfang eine laufzeitkongruente Liquiditätsmäßig unterlegte Kreditunterbeteiligung abgeschlossen worden. Es wird weder das Depotgeschäft betrieben, noch werden andere Wertpapierdienstleistungen erbracht. Bei dem Institut handelt es sich um ein Nichthandelsbuchinstitut gemäß EU Verordnung Nr. 575/2013.

Der Immobilienkreditbereich ist fokussiert auf das direkt mit Kunden kontrahierte Geschäft. Dies beinhaltet eine Geschäftsbeziehung, die weitgehend zwischen dem Finanzierungskunden und der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG begründet wird. Dies soll die Basis für eine umfassende Begleitung des Kunden bei den Geschäften mit der Immobilie über den einzelnen Geschäftsabschluss hinaus sicherstellen. Die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG strebt Finanzierungen oberhalb des standardisierten Massengeschäftes an. Der Schwerpunkt liegt auf der Finanzierung vielseitig nutzbarer Büro- und Einzelhandelsimmobilien in den Metropolregionen Deutschlands mit Kreditbeträgen zwischen EUR 1 Mio. und EUR 10 Mio. Finanzierungen im europäischen Ausland bestehen in geringem Umfang. Managementobjekte wie Hotel- oder Sozialimmobilien werden nur in Einzelfällen beliehen. Für Kunden der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG wird nach wie vor marktseitig deren, überwiegend aus kurz- und mittelfristigen Zwischenkrediten sowie ausgesuchten Projektfinanzierungen bestehendes, Immobilienkreditgeschäft mit der M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA betreut.

Im Kommunalkreditgeschäft werden grundsätzlich standardisierte inländische Wertpapiere und Schuldscheindarlehen von Gebietskörperschaften und Förderbanken in den Bestand genommen. Die Geschäftsaktivität im Kommunalgeschäft ist gering.

Die langfristige Refinanzierung erfolgt in erster Linie durch die Emission von Pfandbriefen. Pfandbriefe sind gedeckte Schuldverschreibungen auf Grund erworbener Grundschulden und Hypotheken, Schiffshypotheken oder Forderungen gegen staatliche Stellen. Die emittierten Pfandbriefe sind zu jeder Zeit besichert durch Grundpfandrechte, Schiffspfandrechte oder Forderungen gegen staatliche Stellen. Die Besicherung erfolgt nach den Vorgaben des Pfandbriefgesetzes in der Weise, dass eine Übersicherung in Höhe von mindestens 2 % des Pfandbriefumschlaufts sicherzustellen ist. Neben Pfandbriefen werden Schuldscheine und Inhaber-Teilschuldverschreibungen sowie Nachrangdarlehen, und Genussrechte sowie Namensschuldverschreibungen des zusätzlichen Kernkapitals emittiert. Die kurzfristige Refinanzierung wird durch die Aufnahme von Tages- und Termingeld vorgenommen, die bei institutionellen Kunden oder Banken erfolgt.

Im Rahmen der Zinssicherung und der Gesamtbanksteuerung werden zur Risikominimierung Derivate in Form von Zinsswaps kontrahiert. Derivate sind finanzielle Vermögenswerte und Verpflichtungen, deren Wert von einem definierten Basisobjekt (z.B. ein Zins) abhängig ist. Der Zinsswap ist eine Vereinbarung mit einem Kreditinstitut über den Tausch (engl. Swap) von variablen Zinsverpflichtungen in Festzinsforderungen oder umgekehrt. Die Geschäfte in Derivaten haben abgenommen.

1.3 Geschäftsentwicklung im Überblick

Die im Folgenden genannte Übersicht enthält eine Zusammenfassung bestimmter Finanzinformationen über die Emittentin für die Geschäftsjahre 2018 und 2017. Die Zusammenfassung ist den geprüften Jahresabschlüssen für die Jahre 2018 und 2017 entnommen worden. Die jeweiligen Abschlüsse wurden nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches erstellt.

Angaben zur Bilanz

in TEUR	31.12.2018	31.12.2017
Prüfungsstatus	geprüft	geprüft
Forderungen an Kreditinstitute	38.024	11.999
Forderungen an Kunden	1.679.275	1.683.684
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	144.909	155.332
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	271.342	260.973
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	1.108.289	1.101.160
Verbriefte Verbindlichkeiten	385.578	398.853
Nachrangige Verbindlichkeiten	30.000	23.000
Genussrechtskapital	0	7.500
Eigenkapital	85.875 ¹	85.875 ¹
Bilanzsumme	1.888.524	1.886.739

Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	31.12.2018	31.12.2017
Prüfungsstatus	geprüft	geprüft
Zinsüberschuss	14.572 ²	15.278 ²
Provisionsüberschuss	337 ³	223 ³
Verwaltungsaufwand gesamt	7.973 ⁴	7.701 ⁴
Betriebsergebnis vor Risikovorsorge	7.091 ⁵	7.982 ⁵
Betriebsergebnis	6.765 ⁶	7.251 ⁶
Jahresüberschuss	4.318	4.574

Die Werte der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung, die nicht direkt den historischen Finanzinformationen entnommen werden können, ergeben sich – wie auch in den geprüften und veröffentlichten Lageberichten für die Jahre 2018 und 2017 dargestellt – wie folgt:

¹ Das Eigenkapital errechnet sich aus dem gezeichneten Kapital zuzüglich Kapitalrücklage und Gewinnrücklagen (2018: TEUR 31.660 zzgl. TEUR 54.115 zzgl. TEUR 100; 2017: TEUR 31.660 zzgl. TEUR 54.115 zzgl. TEUR 100).

² Der Zinsüberschuss errechnet sich aus Zinserträgen abzüglich Zinsaufwendungen (2018: TEUR 47.586 abzgl. TEUR 33.014; 2017: TEUR 50.051 abzgl. TEUR 34.773).

³ Der Provisionsüberschuss errechnet sich aus Provisionserträgen abzüglich Provisionsaufwendungen (2018: TEUR 423 abzgl. TEUR 86; 2017: TEUR 294 abzgl. TEUR 71).

⁴ Der Verwaltungsaufwand gesamt ergibt sich aus den allgemeinen Verwaltungsaufwendungen zuzüglich Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen (2018: TEUR 7.926 zzgl. TEUR 47; 2017: TEUR 7.654 zzgl. TEUR 47).

⁵ Das Betriebsergebnis vor Risikovorsorge errechnet sich aus dem Zins- und Provisionsüberschuss zuzüglich sonstiger betrieblicher Erträge und abzüglich sonstiger betrieblicher Aufwendungen abzüglich Verwaltungsaufwand gesamt (2018: TEUR 14.572 zzgl. TEUR 337 zzgl. TEUR 155 abzgl. TEUR 7.973; 2017: TEUR 15.278 zzgl. TEUR 223 zzgl. TEUR 334 abzgl. TEUR 152 abzgl. TEUR 7.701).

⁶ Das Betriebsergebnis ergibt sich aus dem Betriebsergebnis vor Risikovorsorge abzüglich Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft zzgl. Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im (2018: TEUR 7.091 abzgl. TEUR 326; 2017: TEUR 7.982 abzgl. TEUR 731).

1.4 Organisationsstruktur

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

Die Warburg Bankengruppe besteht aus der M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA, ihren vier Zweigniederlassungen, einem Tochterinstitut sowie weiteren Finanzdienstleistungsgesellschaften.

Das Geschäftsmodell der Warburg Bankengruppe ist durch Diversifikation geprägt: Dafür steht das Tochterinstitut mit ihrer Produktausrichtung und die Zweigniederlassungen mit ihrer regionalen Expertise. Sämtliche Einheiten weisen mit ihrem unterschiedlichen Leistungsspektrum eine Kompetenz bei den von Ihnen vertriebenen Produkten und angebotenen Dienstleistungen auf. Durch die Aufgabenteilung werden Synergien genutzt. Begleitend bieten Institute der Bankengruppe Spezialleistungen an. Die Geschäftsstrategie der M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA unterstützt den unternehmerisch geprägten, regional verwurzelten Marktauftritt der Zweigniederlassungen bzw. produktorientiertes Handeln unter gleichzeitiger Einbindung in die Gruppenstrategie. Im Zentrum steht M.M.Warburg & CO mit ihren drei Hauptgeschäftsfeldern, dem Investmentbanking, dem Asset Management und dem Private Banking.

Der Verkauf der von der M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA gehaltenen rund 60,0 % der Gesellschaftsanteile an der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG an Gesellschafter der M.M.Warburg & Gruppe GmbH zum Jahresende 2018 erfolgte vor dem Hintergrund der durch die M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA angestrebten Reduzierung der regulatorischen Komplexität. Der endgültige Vollzug der Transaktion steht unter dem Vorbehalt der Freigabe durch die Bankenaufsicht. Eine wesentliche Veränderung der Geschäftsausrichtung der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG geht mit dem Gesellschafterwechsel nicht einher.

Nach Kenntnis der Emittentin wurde der Kaufvertrag über die von der M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA gehaltenen rund 60,0 % der Gesellschaftsanteile an der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG mit folgenden Parteien geschlossen:

Christian Olearius Beteiligungsgesellschaft mbH	rund 26 %
1. Max Warburg Beteiligungsgesellschaft mbH	rund 25 %
Weitere 7 Aktionäre (jeweils Anteil < 3 %)	rund 9 %

Der endgültige Vollzug der Transaktion steht unter dem Vorbehalt der Freigabe durch die Bankenaufsicht.

An der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG ist die Landeskrankenhilfe V.V.a.G., Lüneburg, i.H.v. rund 40 % beteiligt. Bei der Christian Olearius Beteiligungsgesellschaft mbH und der 1. Max Warburg Beteiligungsgesellschaft mbH handelt es sich um Beteiligungsgesellschaften der Eigentümerfamilien der M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA.

Die Landeskrankenhilfe V.V.a.G., Lüneburg, ist eine private Krankenversicherung, die als Versicherungsverein auf Gegenseitigkeit nicht konzerngebunden ist. Sie betreibt die Krankheitskosten-, die Krankenhaustagegeld-, die Krankentagegeld- sowie die Pflegekranken- und Pflegepflichtversicherung.

1.5 Gründe für das Angebot und Verwendung der Erträge

Die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG beabsichtigt, den Nettoemissionserlös aus den Inhaberteilschuldverschreibungen und den Pfandbriefen zur Finanzierung des Immobilien-, oder Kommunalkreditgeschäfts und zur Finanzierung ihrer allgemeinen Geschäftstätigkeit zu verwenden.

2. Verwaltungs-, Management- und Aufsichtsorgane

Das höchste Organ der M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG ist die Hauptversammlung. Die Hauptversammlung beschließt in den nach Gesetz bzw. Satzung vorgesehenen Fällen.

Der Vorstand führt die Geschäfte der M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG. Die M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG wird durch zwei Vorstandsmitglieder oder durch ein Vorstandsmitglied gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten. Die Vorstandsmitglieder sind über die Geschäftsadresse M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG, Colonnaden 5, 20354 Hamburg zu erreichen.

Der Vorstand setzt sich wie folgt zusammen:

- Thomas Buer – Sprecher des Vorstandes
- Thomas Schulze

Der Aufsichtsrat überwacht die Geschäftsführung der M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG und bestellt die Vorstandsmitglieder. Zu den nach Gesetz und Satzung vorgesehenen Fällen ist eine Zustimmung des Aufsichtsrates erforderlich. Die Aufsichtsratsmitglieder sind über die Geschäftsadresse M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG, Colonnaden 5, 20354 Hamburg zu erreichen.

Der Aufsichtsrat setzt sich wie folgt zusammen:

- Dr. Christian Olearius, Vorsitzender
Bankier und Vorsitzender des Aufsichtsrates der M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA
- Dr. Matthias Werner Brake, stellvertretender Vorsitzender
Vorsitzender der Vorstände der Landeskrankenhilfe V.V.a.G. und der Landeslebenshilfe V.V.a.G.
- Alexander Stuhlmann
Tätigkeit in mehreren Aufsichtsräten, ehemaliger Vorstandsvorsitzender der HSH Nordbank AG (nunmehr Hamburg Commercial Bank)

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates Dr. Christian Olearius ist – außerhalb der Tätigkeit als Aufsichtsrat der Emittentin – unter anderem Vorsitzender des Aufsichtsrates M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA, Vorsitzender des Aufsichtsrates der Degussa Bank AG.

Herr Alexander Stuhlmann ist – außerhalb seiner Tätigkeit als Aufsichtsrat der Emittentin – unter anderem Vorsitzender des Aufsichtsrates der Ernst Russ AG, stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrates der Encavis AG, Vorsitzender des Aufsichtsrates der GEV Gesellschaft für Entwicklung und Vermarktung AG sowie Vorsitzender der Beiräte der Frank-Gruppe.

Der Sprecher des Vorstandes, Thomas Buer, ist – außerhalb der Tätigkeit als Vorstand der Emittentin – stellvertretender Vorsitzender des Beirates der Steyler Bank GmbH.

3. Prüfung der Finanzinformation

Der Jahresabschluss der M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG und der Lagebericht wurde für das Geschäftsjahr 2018 und 2017 von der PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Alsterufer 1, 20354 Hamburg geprüft. Die Jahresabschlüsse zum 31. Dezember 2018 und 31. Dezember 2017 wurden mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Die PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ist Mitglied in der Wirtschaftsprüferkammer, Körperschaft des öffentlichen Rechts sowie im Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V., Düsseldorf.

Die Jahresabschlüsse zum 31. Dezember 2018 und 31. Dezember 2017 wurden nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches, den ergänzenden aktienrechtlichen Bestimmungen sowie unter Berücksichtigung des Pfandbriefgesetzes und der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute aufgestellt.

4. Wichtige Angaben zu Interessenkonflikten von Verwaltungs-, Geschäftsführungs- und Aufsichtsorganen

Es bestehen keine Interessen oder Interessenkonflikte von Seiten natürlicher und juristischer Personen, die an der Emission beteiligt sind und die eine wesentliche Bedeutung für die Emission darstellen.

Es besteht die Möglichkeit, dass sich aus weiteren Positionen der Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder potenzielle Interessenkonflikte zwischen ihren Verpflichtungen gegenüber der Emittentin und ihren privaten Interessen oder sonstigen Verpflichtungen ergeben können. Solche Interessenkonflikte können insbesondere auftreten, wenn Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder ähnliche Positionen in anderen Unternehmen bekleiden, wodurch es zu gegenläufigen Interessen zu den Interessen der Emittentin kommen kann.

Als institutionelle Geschäftspartnerin steht M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA im Zusammenhang mit den Emissionen in einem vertraglichen Verhältnis mit der Emittentin.

Die Aktionäre der Emittentin haben ein Interesse an einer jeweils erfolgreichen Emission von [Inhaber Teilschuldverschreibungen][Pfandbriefen], da diese zur Refinanzierung der Gesellschaft beitragen und die finanzielle Position stärken. M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA als Institut, das die Emission als Dienstleisterin begleiten könnte, hat wiederum Interesse an hohen Erlösen, die möglicherweise den Erfolg für die Emittentin schmälern könnten.

5. Verantwortung für die Angaben in diesem Prospekt

Die M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG, Hamburg, und M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA, Hamburg, übernehmen die Verantwortung für die in diesem Prospekt gemachten Angaben. Die Emittentin und die M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA als Zulassungsantragstellerin erklären, dass ihres Wissens die Angaben richtig und keine wesentlichen Umstände ausgelassen sind. Unter der Zulassungsantragstellerin versteht man die Bank, die als Mitglied der Börse berechtigt ist, Börsenzulassungen zu beantragen.

Sie erklären ferner, dass sie bei der Erstellung des Prospektes die erforderliche Sorgfalt haben walten lassen, um sicherzustellen, dass die im Prospekt genannten Angaben ihres Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen ausgelassen wurden, die die Aussagen des Prospektes verzerren könnten.

Die Emittentin und die Zulassungsantragstellerin erklären, dass im Zusammenhang mit der Begebung der Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe niemand ermächtigt wurde, Informationen zu verbreiten oder Erklärungen abzugeben, die nicht in diesem Basisprospekt sowie den endgültigen Bedingungen enthalten sind. Für Informationen von Dritten, die nicht in diesem Prospekt enthalten sind, lehnen die Emittentin und die Zulassungsantragstellerin jegliche Haftung ab.

6. Bereithaltung des Prospekts

Der Basisprospekt wird gemäß § 6 i.V.m. § 14 des Wertpapierprospektgesetzes ohne die endgültigen Bedingungen veröffentlicht und ist in dieser Form von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gebilligt worden. Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht hat neben der Vollständigkeit dieses Prospekts die Kohärenz und Verständlichkeit der vorgelegten Informationen überprüft. Die endgültigen Bedingungen der Inhaber-Teilschuldverschreibungen und der Pfandbriefe werden erst kurz vor dem öffentlichen Angebot festgesetzt und spätestens am ersten Tag des öffentlichen Angebots veröffentlicht. Die endgültigen Bedingungen des Angebots sind ebenso wie dieser Basisprospekt sowie eventuelle Nachträge zu diesem Prospekt auf der Internet-Seite der Emittentin unter <http://www.warburghyp.de/de/emissionsbedingungen/> abrufbar. Darüber hinaus werden der Basisprospekt, etwaige Nachträge hierzu sowie die endgültigen Bedingungen bei der M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG, Colonnaden 5, 20354 Hamburg, zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten. Historische Finanzinformationen und die Satzung können während der Gültigkeit des Basisprospektes am Sitz der Gesellschaft eingesehen werden.

7. Wesentliche Gerichts- oder Schiedsverfahren

Staatliche Interventionen, Gerichts- oder Schiedsverfahren (einschließlich derjenigen Verfahren, die nach Kenntnis der Emittentin noch anhängig sind oder eingeleitet werden könnten), die im Zeitraum der mindestens letzten 12 Monate bestanden oder abgeschlossen wurden, und die sich erheblich auf die Finanzlage oder die Rentabilität der Emittentin auswirken könnten bzw. in jüngster Zeit ausgewirkt haben, sind nicht anhängig gewesen, noch sind solche Verfahren zum Datum dieses Prospektes anhängig oder angedroht.

8. Wesentliche Veränderungen in der Finanzlage der Emittentin

Seit dem Datum der Veröffentlichung des letzten geprüften Jahresabschlusses per 31.12.2018 hat es keine wesentlichen negativen Veränderungen in den Aussichten der Emittentin gegeben. Eine Beschreibung wesentlicher Veränderungen bei Finanzlage oder Handelspositionen der Emittentin, die nach dem von den historischen Finanzinformationen per 31.12.2018 abgedeckten Zeitraum eingetreten sind, sowie von Ereignissen aus der jüngsten Zeit der Geschäftstätigkeit der Emittentin, die für die Bewertung ihrer Zahlungsfähigkeit im hohem Maße relevant sind, entfällt, da solche wesentliche Veränderungen oder Ergebnisse nicht eingetreten sind.

9. Trendinformationen

Die Finanzkrise hat viele Regierungen und internationale Organisationen zu wesentlichen und stetigen Änderungen der bank- und aufsichtsrechtlichen Vorschriften veranlasst, welche teilweise erhebliche Belastungen ausgelöst haben. Insbesondere die Umsetzung der Reformmaßnahmen zu den Eigenkapitalanforderungen (Basel III und Basel IV) wird zu höheren Anforderungen in Bezug auf die Mindestkapitalanforderungen führen. Zusätzlich sind weitere aufsichtsrechtliche Vorgaben beschlossen, die zum Beispiel eine Verschuldungsquote oder eine strukturelle Liquiditätsquote vorsehen. Diese aufsichtsrechtlichen Vorgaben und Veränderungen können zu erheblichen Belastungen für den Bankensektor und somit auch für die Emittentin führen, da zum Beispiel aufsichtsrechtliche Kapitalanforderungen in Bezug auf die risikogewichteten Aktiva die Kosten belasten. Die andauernden weltweiten Verschuldungsprobleme als Folge der Finanzkrise, die andauernde Unsicherheit über die Art und Weise des Austritts des Vereinigten Königreiches aus der Europäischen Union („Brexit“), nationalistische Tendenzen in einigen Mitgliedstaaten der EU, die drohenden Handels- und Zollauseinandersetzungen sowie die Konsolidierungsbestrebungen für die Staatshaushalte lassen einen negativen Einfluss auf die Finanz- und Immobilienmärkte befürchten. Für die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG ist es daher erforderlich, vorsichtig und mit der gebotenen Zurückhaltung zu agieren. Strukturveränderungen im Bankenumfeld sollten der Emittentin nach deren Einschätzung Chancen eröffnen, das Immobiliengeschäft vorsichtig ausbauen zu können. Die derzeitige Verfassung des deutschen Immobilienmarktes und das weiterhin niedrige Zinsniveau bieten nach Auffassung der Emittentin auch risikoscheuen Investoren Anlagemöglichkeiten. Weitere Maßnahmen der Regierungen und der Zentralbanken als Reaktion auf die andauernden Verschuldungsprobleme der Staatshaushalte als Folge der Finanzkrise oder die Auswirkungen einer Änderung der expansiven Geldpolitik der Zentralbanken können ferner den Wettbewerb beeinträchtigen, zu einer Zurückhaltung bei Investoren von Finanzinstitutionen oder zu steigenden Renditeanforderungen sowie zu einem Absinken der Immobilienpreise führen.

IV. ANGABEN ÜBER DIE ANZUBIETENDEN BZW. ZUM HANDEL ZUZULASSENEN INHABER-TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN UND PFANDBRIEFE

1. Informationen über die Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe

1.1 Art und Gattung

Die Emittentin beabsichtigt, fortlaufend Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe als Inhaberpapiere stückelos an einem regulierten Markt zuzulassen bzw. öffentlich anzubieten.

1.2 Wertpapierkennung

Die nähere Spezifikation einschließlich der WKN (Wertpapierkennnummer) und ISIN (International Security Identification Number) erfolgt in den endgültigen Bedingungen.

1.3 Verbriefung und Übertragbarkeit

Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe sind für ihre gesamte Laufzeit in einer Sammelurkunde verbrieft, die bei der Clearstream Banking AG hinterlegt ist. Zinsscheine werden nicht ausgegeben. Der Anspruch auf Zahlung von Zinsen ist durch die Sammelurkunde mit verbrieft. Ein Anspruch auf Ausdruck und Auslieferung einzelner Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe oder Zinsscheine ist ausgeschlossen. Den Gläubigern der Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe stehen Miteigentumsanteile an der Sammelurkunde zu, die in Übereinstimmung mit den Bestimmungen und Regeln der Clearstream Banking AG übertragen werden. Gläubiger ist jeder Inhaber eines Miteigentumsanteils an den Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefen, der gemäß der jeweils gültigen (EDV-)Dokumentation als Inhaber eines Miteigentumsanteils ausgewiesen ist. Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe sind entsprechend den jeweils geltenden Vorschriften und Verfahren der Clearstream Banking AG, Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn, übertragbar.

1.4 Produktspezifikation Inhaber-Teilschuldverschreibungen

Inhaber-Teilschuldverschreibungen sind handelbare Wertpapiere, die das Recht des jeweiligen Inhabers verbrieft, von der Emittentin am Fälligkeitstermin einen Geldbetrag in Höhe des Nennbetrages sowie an den Zinsfälligkeitstagen einen in den jeweiligen endgültigen Bedingungen bestimmten Zinsbetrag zu beziehen. Im rechtlichen Sinne erwirbt ein Anleger beim Kauf von Inhaber-Teilschuldverschreibungen einen Miteigentumsanteil an einer bei der Clearstream Banking AG hinterlegten Sammelurkunde, in der die oben genannten Ansprüche der Inhaber-Teilschuldverschreibungen verbrieft sind. Die Emittentin haftet für die Erfüllung der Verbindlichkeiten der Inhaber-Teilschuldverschreibungen. Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen stellen unbedingte und unmittelbare Verbindlichkeiten der Emittentin dar, die nicht nachrangig ausgestaltet sind.

1.5 Produktspezifikation Pfandbriefe

Pfandbriefe sind handelbare Wertpapiere, die das Recht des jeweiligen Inhabers verbrieft, von der Emittentin am Fälligkeitstermin einen Geldbetrag in Höhe des Nennbetrages sowie an den Zinsfälligkeitstagen einen in den jeweiligen endgültigen Bedingungen bestimmten Zinsbetrag zu beziehen. Im rechtlichen Sinne erwirbt ein Anleger beim Kauf von Pfandbriefen einen Miteigentumsanteil an einer bei der Clearstream Banking AG hinterlegten Sammelurkunde, in der die oben genannten Ansprüche der Pfandbriefe verbrieft sind. Die Emittentin haftet für die Erfüllung der Verbindlichkeiten der Pfandbriefe. Die Pfandbriefe stellen unbedingte und unmittelbare Verbindlichkeiten der Emittentin dar, die nicht nachrangig ausgestaltet sind. Pfandbriefe sind ferner gedeckte Schuldverschreibungen auf Grund erworbener Grundschulden und Hypotheken oder Forderungen gegen staatliche Stellen. Die Pfandbriefe unterteilen sich in Hypothekendarlehenpfandbriefe oder Öffentliche Pfandbriefe, für die jeweils ein Deckungsstock für die Besicherung der Pfandbriefe geführt wird.

1.6 Wesentliche Interessen – einschließlich Interessenskonflikte – von Seiten natürlicher und juristischer Personen, die an der Emission beteiligt sind

Wesentliche Interessen und/oder Interessenskonflikte von Seiten natürlicher Personen, die an der Emission beteiligt sind, existieren nicht. Ein wesentliches Interesse und/oder ein Interessenkonflikt könnte mit der M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA bestehen im Zusammenhang mit der Emission von Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefen.

1.7 Gründe für das Angebot und Zweckbestimmung der Erlöse

Die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG beabsichtigt, den Nettoemissionserlös aus den Inhaber-Teilschuldverschreibungen und den Pfandbriefen zur Finanzierung des Immobilien- oder Kommunalkreditgeschäfts und zur Finanzierung ihrer allgemeinen Geschäftstätigkeit zu verwenden.

1.8 Rechtsvorschriften

Form und Inhalt der Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe sowie Rechte und Pflichten der Emittentin und der Gläubiger bestimmen sich in jeder Hinsicht nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Erfüllungsort für sich aus den endgültigen Bedingungen ergebenden Verpflichtungen der Emittentin und der Gläubiger ist Frankfurt am Main. Gerichtsstand für alle im Zusammenhang mit den Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefen entstehenden Klagen oder sonstigen Verfahren ist Hamburg.

Bekanntmachungen, die die Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe betreffen, werden in einem überregionalen Börsenpflichtblatt oder dem elektronischen Bundesanzeiger oder auf der Internetseite <http://www.warburghyp.de/de/emissionsbedingungen/> veröffentlicht. Jede derartige Bekanntmachung gilt mit dem Tag der Veröffentlichung als wirksam erfolgt. Sofern in den endgültigen Bedingungen nichts anders vorgesehen ist und soweit gesetzlich zulässig, dienen diese Bekanntmachungen nur der Information und stellen keine Wirksamkeitsvoraussetzung dar.

Sollte eine der Bestimmungen der endgültigen Bedingungen ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so werden die übrigen Bestimmungen hiervon nicht beeinträchtigt.

1.9 Währung

Die Währung der Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefe ist grundsätzlich Euro, es sei denn, die endgültigen Bedingungen sehen eine andere Währung vor.

1.10 Rang

Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe stellen unbedingte und unmittelbare Verbindlichkeiten der Emittentin dar, die nicht nachrangig ausgestaltet sind. Klauseln, die den Rang beeinflussen können oder das Wertpapier derzeitigen oder künftigen Verbindlichkeiten des Emittenten nachordnen könnten, sind nicht vorgesehen.

1.11 Rechte, die an die Wertpapiere gebunden sind

Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe beinhalten das Recht, von der Emittentin am Fälligkeitstermin einen Geldbetrag in Höhe des Nennbetrages sowie an den Zinsfälligkeitstagen einen bestimmten Zinsbetrag zu beziehen. Im rechtlichen Sinne erwirbt ein Anleger beim Kauf von Schuldverschreibungen einen Miteigentumsanteil an einer bei der Clearstream Banking AG hinterlegten Sammelurkunde, in der die oben genannten Ansprüche der Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe verbrieft sind.

Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe stellen unbedingte und unmittelbare Verbindlichkeiten der Emittentin dar, die nicht nachrangig ausgestaltet sind.

Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe können mit einem Kündigungsrecht ausgestattet sein. Sofern ein solches Kündigungsrecht vorgesehen ist, ist die Emittentin berechtigt, die Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe insgesamt, jedoch nicht in Teilen zu einem in den endgültigen Bedingungen angegebenen Termin zu kündigen. Die Entscheidung über die Ausübung von Kündigungsrechten wird die Emittentin unverzüglich bekannt geben. Die Emittentin entscheidet nach freiem Ermessen und diese Entscheidung dürfte in erster Linie durch den Vergleich des Nominalzinses der Wertpapiere mit dem am Markt herrschenden Zinsniveau für die verbleibende Laufzeit bestimmt sein.

Den Gläubigern wird kein Kündigungsrecht eingeräumt.

1.12 Verzinsung

Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe werden in Höhe ihres Nennbetrages vom Zinslaufbeginn an mit dem in den endgültigen Bedingungen genannten Zinssatz oder Referenzzinssatz einschließlich (ggf. zusätzlich eines Auf- oder Abschlages bei variabel verzinslichen Wertpapieren) verzinst. Bei variabel verzinslichen

Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefen kann der Zinssatz gegebenenfalls 0,000% betragen. Die Festlegung der Zinsfälligkeitstermine erfolgt ebenfalls in den endgültigen Bedingungen.

Bei Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefen mit fester Verzinsung wird über die gesamte Laufzeit der Wertpapiere ein gleichbleibender Festzinssatz gezahlt. Die Verzinsung für die jeweilige Zinsperiode beginnt mit dem Zinslaufbeginn bzw. mit einem Zinstermin und endet mit Ablauf des Tages, der dem unmittelbar folgenden Zinstermin, dem kalendermäßig bestimmten Fälligkeitstermin der Rückzahlung bzw. dem Kündigungstag vorangeht, und zwar auch dann, wenn Zinsen oder die Tilgung gemäß § 193 BGB später als am Zinstermin, kalendermäßig bestimmten Fälligkeitstermin der Rückzahlung bzw. Kündigungstermin gezahlt werden. Die Zinsfälligkeitstermine sind in den endgültigen Bedingungen angegeben. Die Berechnung der Zahl der Tage der Zinsperiode erfolgt auf der Basis der tatsächlich verstrichenen Tage geteilt durch die Anzahl der Tage (365 bzw. 366) im jeweiligen Zinsjahr. Sofern es die Emittentin aus irgendeinem Grund unterlässt, die zur Tilgung fälliger Schuldverschreibungen erforderlichen Beträge rechtzeitig und in voller Höhe bereitzustellen, läuft die Zinsverpflichtung auf den offenen Kapitalbetrag dieser Schuldverschreibungen so lange weiter, bis dieser Kapitalbetrag gezahlt ist.

Bei Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefen mit Verzinsung in Abhängigkeit von einem Referenzzinssatz (Floating Rate Notes) wird der zu zahlende Zinssatz in regelmäßigen Abständen in Anlehnung an den Referenzzinssatz gegebenenfalls unter Berücksichtigung eines Auf- oder Abschlages für jede Zinsperiode neu ermittelt. Wenn der - gemäß der obigen Bestimmung - für eine Zinsperiode ermittelte Zinssatz niedriger wäre als 0,000%, so ist der Zinssatz für diese Periode 0,000%. Der Zinssatz für die jeweilige Zinsperiode wird innerhalb von zwei Bankgeschäftstagen nach dem jeweiligen Feststellungstag durch die Berechnungsstelle bekannt gemacht. „Bankgeschäftstag“ im Sinne dieser Bedingungen ist jeder Tag, an dem die Geschäftsbanken in Hamburg für den allgemeinen Geschäftsverkehr geöffnet sind. Im Zusammenhang mit Zahlungsvorgängen ist „Bankgeschäftstag“ jeder Tag (außer Samstag und Sonntag), an dem das TARGET-System geöffnet ist und die Clearstream Banking AG Zahlungen abwickelt. Berechnungsstelle ist die Emittentin. „TARGET-System“ bezeichnet das Trans European Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer-Zahlungssystem. Bei dem Referenzzinssatz kann es sich um den 3- oder 6-Monats-EURIBOR-Zinssatz handeln. Die Emittentin legt den jeweiligen Referenzzinssatz in den endgültigen Bedingungen fest. Der EURIBOR-Zinssatz bezeichnet als Abkürzung für „Euro Interbank Offered Rate“ den Zinssatz, den europäische Banken voneinander beim Handel von Einlagen mit festgelegter Laufzeit verlangen. Er wird für Fälligkeitstermine von einer Woche bis zu einem Jahr durch tägliche Berechnung aus den im Interbankenmarkt quotierten Zinssätzen führender Banken ermittelt und auf der Reuters-Bildschirmseite „EURIBOR01“ oder einer Nachfolgesite veröffentlicht. Informationen zur Wertentwicklung und Volatilität des maßgeblichen EURIBOR-Zinssatzes sind unter www.emmi-benchmarks.eu abrufbar. Die jeweiligen endgültigen Bedingungen werden den für Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefen mit Verzinsung in Abhängigkeit von einem Referenzzinssatz maßgeblichen Referenzzinssatz festlegen und, sofern die Mindeststückelung weniger als EUR 100.000 beträgt, angeben, wo Informationen über den maßgeblichen Referenzzinssatz bzw. Informationen über diesen, insbesondere über seine vergangene und künftige Wertentwicklung und seine Volatilität, zu finden sind. Sollten Marktstörungen die Feststellung des Referenzzins verhindern, so werden bis zur periodischen Zinszahlung die Verlautbarungen der Referenzzins verantwortenden Institutionen unter Wahrung der Interessen der Schuldner angewandt. Für den Fall des Ausbleibens derartiger Bekanntmachungen wird nach Ermessen der Emittentin ein Zins festgelegt, der im Geldmarkt zum Zeitpunkt der Zinsfestsetzung geherrscht hat. Die Bestimmung des Zinssatzes für die jeweilige Zinsperiode ggf. unter Berücksichtigung eines Auf- oder Abschlages wird in den endgültigen Bedingungen festgelegt. Die Verzinsung beginnt mit dem Zinslaufbeginn und endet mit Ablauf des Tages, der dem unmittelbar folgenden Zinstermin, dem kalendermäßig bestimmten Fälligkeitstermin bzw. Kündigungstag vorangeht, und zwar auch dann, wenn die Zinsen oder die Tilgung gemäß § 193 BGB später als am kalendermäßig bestimmten Fälligkeitstermin der Rückzahlung bzw. Kündigungstag gezahlt werden. Die Berechnung der Zahl der Tage der Zinsperiode erfolgt auf der Basis der tatsächlich verstrichenen Tage geteilt durch 360. Die Berechnung erfolgt durch die Emittentin. Der Referenzzins wird im Auftrag der Emittentin durch die „Wertpapier-Mitteilungen“ veröffentlicht. Sofern es die Emittentin aus irgendeinem Grund unterlässt, die zur Tilgung fälliger Schuldverschreibungen erforderlichen Beträge rechtzeitig und in voller Höhe bereitzustellen, läuft die Zinsverpflichtung auf den offenen Kapitalbetrag dieser Schuldverschreibungen so lange weiter, bis dieser Kapitalbetrag gezahlt ist.

Die Emittentin kann Regelungen für periodische Zinszahlungen in Form von halbjährlichen oder vierteljährlichen Abständen vorsehen. Über die jeweils anzuwendende Zinsberechnungsmethode informieren die endgültigen Bedingungen der jeweiligen Emission.

Der Wert der Wertpapiere während der Laufzeit wird unter anderem durch die Ausgestaltung mit einem Referenzzinssatz bestimmt. Steigt der Referenzzinssatz gegebenenfalls unter Berücksichtigung eines Auf- oder Abschlages, so würde dies den Wert der Wertpapiere grundsätzlich begünstigen. Fällt der Referenzzinssatz gegebenenfalls unter Berücksichtigung eines Auf- oder Abschlages, so würde dies den Wert der Wertpapiere grundsätzlich benachteiligen. Da die periodische Anpassung des Zinssatzes an das jeweils herrschende Zinsniveau

erfolgt, ist die durch den Zinssatz induzierte Wertbeständigkeit – anders als bei der Ausgestaltung mit unveränderlichem Festzins – grundsätzlich in hohem Maße gegeben. Die Anpassung des Referenzzinssatzes kann allerdings nur als ein Teil der Einflussfaktoren für den Wert der Wertpapiere angesehen werden und muss nicht zwangsläufig die aufgezeigten Wertveränderungen hervorrufen.

1.13 Fälligkeitstermin und Rückzahlung

Die Rückzahlung der Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe erfolgt am Fälligkeitstermin zum Nennbetrag. Der Fälligkeitstermin ist in den endgültigen Bedingungen angegeben. Für den Fall von gekündigten Wertpapieren erfolgt die Rückzahlung zu dem in den endgültigen Bedingungen spezifizierten Datum zum Nennbetrag. Abweichend von § 801 Absatz 1 BGB beträgt die Verjährungsfrist für die Zins- und Rückzahlungsforderungen der Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe zehn Jahre ab dem Fälligkeitstermin bzw. Kündigungstag.

Die Emittentin verpflichtet sich, Kapital und Zinsen auf die Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe bei Fälligkeitstermin in EUR oder der jeweiligen Währung zu zahlen. Die Zahlungen erfolgen durch die Emittentin als Zahlstelle an die Clearstream Banking AG zur Weiterleitung an die Gläubiger, vorbehaltlich geltender steuerlicher und sonstiger gesetzlicher Regelungen und Vorschriften.

Zahlungen seitens der Emittentin an die Clearstream Banking AG befreien die Emittentin in Höhe der geleisteten Zahlungen von ihren Verbindlichkeiten aus den Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefen. Ist der Fälligkeitstermin oder der Zinszahltag kein Bankgeschäftstag, so besteht der Anspruch der Gläubiger auf Zahlung erst am nächstfolgenden Bankgeschäftstag. Der Gläubiger ist nicht berechtigt, Zinsen oder eine andere Entschädigung wegen einer solchen Zahlungsverzögerung zu verlangen.

Die in § 801 Abs.1 Satz 1 BGB bestimmte Vorlegungsfrist für die Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe wird auf 5 Jahre verkürzt.

Die Emittentin ist berechtigt, jederzeit auch ohne öffentliche Bekanntmachung Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefe am Markt oder in sonstiger Weise zu erwerben, zu halten und/oder weiter zu veräußern.

Die Emittentin behält sich das Recht vor, jederzeit eine andere Zahlstelle zu bestellen und/oder die Bestellung zu widerrufen. Bestellung und Widerruf werden unverzüglich bekannt gemacht. Falls die Emittentin eine andere Bank als Zahlstelle einsetzt, handelt diese ausschließlich als Beauftragte der Emittentin und steht nicht in einem Auftrags- oder Treuhandverhältnis zu den Gläubigern.

Alle in Zusammenhang mit der Zahlung von Zinsen anfallenden Steuern, Gebühren oder anderen Auslagen sind von den Gläubigern zu tragen und zu zahlen. Sämtliche auf die Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefe zahlbaren Beträge werden unter Abzug von Steuern oder sonstigen Abgaben geleistet, falls ein solcher Abzug gesetzlich vorgeschrieben ist.

1.14 Rendite

Bei festverzinslichen Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefen bezeichnet die Rendite den Zinssatz, der für die erhaltenen Zins- und Tilgungszahlungen bezogen auf das eingesetzte Kapital erlöst wird. Die Rendite ist in den endgültigen Bedingungen angegeben.

Bei der Ermittlung der Rendite müssen alle Komponenten, die die Zahlungen beeinflussen, berücksichtigt werden. Dies sind:

- mögliche Kursaufschläge oder Kursabschläge
- der Zinslaufbeginn, sofern dieser abweicht von einer ganzjährigen Periode
- Stückzinsen
- Zinstagekonvention

Die Rendite dient der wirtschaftlichen Vergleichbarkeit von Wertpapieren, die unterschiedlich ausgestaltet sind.

Errechnet wird die Rendite durch Abzinsung aller erhaltenen Zahlungen in der Weise, dass der Wert des eingesetzten Kapitals ermittelt wird. Dieser Abzinsungs-Zinssatz ist die Rendite. Die Abzinsung erfolgt durch Division der einzelnen Zins- und Tilgungszahlungen mit dem sog. Abzinsungsfaktor (Abzinsungsfaktor = 1 + Rendite als Dezimalzahl). Durch mathematische Umformung wird nach dem Formelbestandteil der Rendite aufgelöst.

Es wird die sogenannte exponentielle im Gegensatz zur linearen als Abzinsungsmethode gewählt. Dies bedeutet die rechnerische Berücksichtigung der Laufzeit als Potenz. Dies gilt auch für die Laufzeit von unter einem Jahr. Die Laufzeit wird als Quotient der Tage dividiert durch die gesamten Tage eines Jahres unter Berücksichtigung von Schaltjahren (act/act) berücksichtigt. Für die Errechnung der Rendite werden finanzmathematische Programme verwandt.

Die Renditeberechnung ist dargelegt in der Regel 251 der ICMA (International Capital Market Association).

Bei variabel verzinslichen Wertpapieren ist die Angabe der Rendite zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Endgültigen Bedingungen nicht möglich. Der Grund hierfür ist die periodische Anpassung des Zinssatzes. Zum Zeitpunkt der ersten Valutierung des Wertpapiers könnte der Referenzzins als Renditeangabe gewählt werden; gegebenenfalls unter Berücksichtigung eines Auf- oder Abschlags beim Referenzzins oder beim Ankaufkurs des Wertpapiers.

1.15 Vertretung von Schuldtitelinhabern

Es besteht keine Vertretung von Schuldtitelinhabern.

1.16 Ermächtigungsgrundlage

Der Vorstand der M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG hat die Emission von Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefen mit Beschluss vom 11. August 2008 genehmigt.

1.17 Emissionstermin

Die Emissionstermine der Wertpapiere werden in den endgültigen Bedingungen bekannt gegeben.

1.18 Beschränkungen für die freie Übertragbarkeit der Wertpapiere

Es bestehen keine Einschränkungen hinsichtlich der Übertragbarkeit der Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefe.

1.19 Quellensteuer

Der folgende Absatz stellt lediglich allgemeine Aussagen zur steuerlichen Behandlung dar. Insbesondere behandelt diese Zusammenfassung keine besonders gelagerten Sachverhalte oder Begleitumstände, die in Bezug auf einen bestimmten Erwerber vorliegen mögen. Potenzielle Erwerber sollten sich im Zweifel hinsichtlich der steuerlichen Folgen des Erwerbs, des Haltens, der Veräußerung oder Einlösung der Wertpapiere beraten lassen.

In der EU und der Schweiz besteht zum Datum des Prospektes keine gesetzliche Verpflichtung der Emittentin zur Einbehaltung von Einkommensteuern gleich welcher Art auf Kapital und/oder Zinsen der Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe. Eine Verantwortung der Emittentin für die Einbehaltung der Steuern an der Quelle ist somit nicht gegeben.

Hiervon zu unterscheiden ist die sog. Abgeltungsteuer, für deren Einbehaltung die auszahlende Stelle verantwortlich ist. In der Bundesrepublik Deutschland wird die Abgeltungsteuer im Wege des Kapitalertragsteuerabzugs durch die Depotbank für Rechnung des Anleihegläubigers einbehalten. Der Abgeltungssteuersatz beträgt zum Datum des Basisprospektes 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer) der maßgeblichen Bruttoerträge. Maßgeblich sind die ausgeschütteten Zinsen.

In den anderen Ländern der EU und der Schweiz gelten ggf. andere Verfahren zur Abgeltungssteuer, die der Anleger individuell prüfen sollte.

1.20 Beratung

Dieser Prospekt darf nicht als Ersatz für eine Beratung durch die Hausbank, einen Finanzberater oder einen Steuerberater angesehen werden. Die Entscheidung über den Kauf von Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefen hängt in hohem Maße von den individuellen Verhältnissen der Anleger ab. Insbesondere stellen die Angaben im Basisprospekt oder in den endgültigen Bedingungen unabhängig von der Art des Informationsmediums keine Beratung oder Empfehlung zum Kauf der Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefe dar.

2. Bedingungen und Voraussetzungen für das Angebot

Die Ausgestaltung des Wertpapiers wird vor Beginn einer jeden Emission festgelegt und in den endgültigen Bedingungen veröffentlicht.

Die Verteilung des Basisprospektes und das Anbieten oder der Verkauf von Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefen in anderen Ländern und an ausländische Staatsangehörige kann durch anwendbare Gesetze, Verordnungen und sonstige Bestimmungen der jeweils geltenden Rechtsordnung beschränkt sein. Personen, in deren Besitz dieser Basisprospekt oder eine Kopie hiervon gelangt, sind verpflichtet, sich selbst über etwaige Beschränkungen zu informieren und diese zu beachten. Die Emittentin gibt keine Zusicherung über die Rechtmäßigkeit der Weitergabe dieses Basisprospektes und das Angebot der Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefe in irgendeinem Land nach den dort geltenden Registrierungs- und sonstigen Bestimmungen oder geltenden Ausnahmeregelungen und übernimmt keine Verantwortung dafür, dass ein Angebot ermöglicht wird.

Die Emittentin hat mit Ausnahme der Veröffentlichung und Hinterlegung des Prospektes keinerlei Maßnahmen ergriffen und wird keinerlei Maßnahmen ergreifen, um ein Angebot der Wertpapiere (Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefe) oder ihren Besitz in einer Rechtsordnung zulässig zu machen, in der zu diesem Zweck besondere Maßnahmen ergriffen werden müssen.

Jedes Versäumnis, diese Beschränkungen zu beachten, kann eine Verletzung der geltenden Wertpapiergesetze darstellen. Verkaufsbeschränkungen bestehen beispielsweise im Vereinigten Königreich, Japan, Kanada, den Vereinigten Staaten von Amerika sowie grundsätzlich für Bürger der Vereinigten Staaten von Amerika.

Insbesondere wurden und werden die Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe nicht gemäß dem United States Securities Act von 1933 registriert. Sie dürfen weder unmittelbar noch mittelbar zu irgendeinem Zeitpunkt innerhalb der Vereinigten Staaten von Amerika oder an oder für Rechnung oder zu Gunsten von Bürgern der Vereinigten Staaten von Amerika angeboten oder verkauft werden. Ein Angebot, Verkauf, Weiterverkauf, Handel oder eine Lieferung, sei es mittelbar oder unmittelbar, innerhalb der Vereinigten Staaten oder an, für Rechnung oder zu Gunsten von Bürgern der Vereinigten Staaten von Amerika erkennt die Emittentin nicht an. Eine gegen diese Beschränkung verstoßende Transaktion kann eine Verletzung des Rechts der Vereinigten Staaten von Amerika darstellen. Die Emittentin ist hierfür nicht verantwortlich.

Dieser Basisprospekt oder eine Kopie hiervon darf weder in die Vereinigten Staaten von Amerika, nach Kanada, nach Japan oder in ihre jeweiligen Territorien oder Besetzungen geschickt, gebracht oder verteilt werden, noch darf der Basisprospekt an Bürger der Vereinigten Staaten von Amerika im Sinne der Bestimmungen des US Securities Act von 1933 oder an Personen mit Wohnsitz in Kanada oder Japan verteilt werden.

Dieser Prospekt und/oder die jeweiligen endgültigen Bedingungen dürfen von niemandem zum Zwecke eines Angebots oder einer Werbung (a) in einem Land, in dem das Angebot oder die Werbung nicht genehmigt ist, und/oder (b) an bzw. gegenüber einer Person, an die ein solches Angebot oder gegenüber der eine solche Werbung rechtmäßigerweise nicht erfolgen darf, verwendet werden.

Weder der Prospekt noch die jeweiligen endgültigen Bedingungen stellen ein Angebot oder eine Aufforderung zur Zeichnung oder zum Kauf von Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefen dar und sollen nicht als eine Empfehlung der Emittentin angesehen werden, Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefe zu zeichnen oder zu kaufen.

2.1 Bedingungen, denen das Angebot unterliegt

Die Emittentin behält sich das Recht vor, die Durchführung einer Emission zurückzustellen oder aber aufzugeben, sofern sich während einer Angebotsfrist das Marktumfeld oder sonstige Bedingungen der Emission in der Weise verändern, dass nach Ansicht der Emittentin die Marktgerechtigkeit des Angebots der Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder der Pfandbriefe nicht mehr gegeben ist.

Wenn in den endgültigen Bedingungen in Bezug auf die Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefe „Verbot des Vertriebs an Privatanleger im Europäischen Wirtschaftsraum“ anwendbar ist, ist in Bezug auf die Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefe ein Angebot, ein Verkauf oder eine anderweitige Zurverfügungstellung an bzw. für Privatanleger im Europäischen Wirtschaftsraum („EWR“) nicht vorgesehen, und die Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefe dürfen Privatanlegern im EWR nicht angeboten, verkauft oder anderweitig zur Verfügung gestellt werden. Für die Zwecke dieser Bestimmungen bezeichnet der Begriff „Privatanleger“ eine Person, die eines (oder mehrere) der folgenden Kriterien erfüllt: sie ist ein Kleinanleger im Sinne von Artikel 4 Abs. 1 Nr. 11 der Richtlinie 2014/65/EU („MiFID II“); sie ist ein Kunde im Sinne der Richtlinie

2002/92/EG („Versicherungsvermittlungsrichtlinie“), soweit dieser Kunde nicht als professioneller Kunde im Sinne von Artikel 4 Abs. 1 Nr. MiFID II gilt; oder sie ist kein qualifizierter Anleger im Sinne der Richtlinie 2003/71/EG (in der jeweils geltenden Fassung, die „Prospektrichtlinie“). Entsprechend wurde kein nach der Verordnung (EU) Nr. 1286/2014 (die „PRIIP-Verordnung“) erforderliches Basisinformationsblatt für das Angebot oder den Verkauf oder die anderweitige Zurverfügungstellung der Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefe an bzw. für Privatanleger im EWR erstellt; daher kann das Angebot oder der Verkauf oder die anderweitige Zurverfügungstellung der Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefe an bzw. für Privatanleger im EWR nach der PRIIP-Verordnung rechtswidrig sein.

Wenn in den endgültigen Bedingungen in Bezug auf die Schuldverschreibungen oder Pfandbriefe „Verbot des Vertriebs an Privatanleger im EWR“ anwendbar ist, sichert in Bezug auf jeden Mitgliedstaat des EWR, der die Prospektrichtlinie umgesetzt hat (jeweils ein „maßgeblicher Mitgliedsstaat“), jede Person, die die Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefe anbietet, zu und verpflichtet sich, dass sie mit Wirkung zum und einschließlich des Datums, an welchem die Prospektrichtlinie in diesem maßgeblichen Mitgliedstaat umgesetzt worden ist, keine Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefe in dem maßgeblichen Mitgliedsstaat öffentlich angeboten hat oder anbieten wird, die Gegenstand des in diesem Basisprospekt, wie durch die endgültigen Bedingungen ergänzt, vorgesehenen Angebots sind. Unter folgenden Bedingungen kann ein öffentliches Angebot der Inhaber-Teilschuldverschreibungen jedoch mit Wirkung zum Umsetzungstag der Richtlinie in dem maßgeblichen Mitgliedsstaat erfolgen:

a) wenn die endgültigen Bedingungen in Bezug auf die Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefe bestimmen, dass ein Angebot dieser Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefe auf andere Weise als nach Artikel 3 (2) der Prospektrichtlinie in diesem maßgeblichen Mitgliedsstaat erfolgen darf („Prospektpflichtiges Angebot“), ab dem Tag der Veröffentlichung eines Prospekts in Bezug auf diese Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefe, der von der zuständigen Behörde dieses maßgeblichen Mitgliedsstaats gebilligt wurde bzw. in einem anderen maßgeblichen Mitgliedstaat gebilligt und die zuständige Behörde in diesem maßgeblichen Mitgliedstaat unterrichtet wurde, vorausgesetzt, dass ein solcher Prospekt nachträglich durch die endgültigen Bedingungen, die ein Prospektpflichtiges Angebot vorsehen, in Übereinstimmung mit der Prospektrichtlinie ergänzt wurde und vorausgesetzt, dass das Prospektpflichtige Angebot nur in dem Zeitraum unterbreitet wird, dessen Beginn und Ende durch Angaben im Prospekt oder gegebenenfalls in den endgültigen Bedingungen spezifiziert wurde und nur, sofern der Emittent deren Verwendung zum Zwecke des Prospektpflichtigen Angebots schriftlich zugestimmt hat;

b) zu jedem Zeitpunkt an Personen, die qualifizierte Anleger im Sinne der Prospektrichtlinie sind;

c) zu jedem Zeitpunkt an weniger als 150 natürliche oder juristische Personen (welche keine qualifizierten Anleger im Sinne der Prospektrichtlinie sind (vorbehaltlich der der Einholung der vorherigen Zustimmung des bzw. der jeweiligen von dem Emittenten für dieses Angebot bestellten Dritten); oder

d) zu jedem Zeitpunkt unter anderen in Artikel 3 (2) der Prospektrichtlinien vorgesehenen Umständen, sofern dies keines dieser unter b) bis d) fallenden Angebot den Emittentin oder die Anbietenden verpflichtet, einen Prospekt gemäß Artikel 3 der Prospektrichtlinie oder einen Nachtrag zu einem Prospekt gemäß Artikel 16 der Prospektrichtlinie zu veröffentlichen.

2.2 Summe der Emission

Das Emissionsvolumen wird in den endgültigen Bedingungen angegeben.

2.3 Angebotsfrist

Die Frist, während der das Angebot gilt, wird in den endgültigen Bedingungen festgelegt. Die Emittentin sieht die Möglichkeit vor, die Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefe zu einem bestimmten Termin oder innerhalb einer Zeichnungsfrist anzubieten. Eine vorzeitige Beendigung der jeweiligen Zeichnungs- bzw. Verkaufsphase ist jederzeit möglich.

2.4 Auftragsverfahren

Aufträge zur Zeichnung erfolgen mündlich oder schriftlich bei der Emittentin.

2.5 Reduzierung der Zeichnung

Eine Reduzierung der Zeichnungen während der Zeichnungs- und Verkaufsphase ist jederzeit möglich. Zu viel gezahlte Beträge werden unverzüglich nach Kenntnisnahme durch die Emittentin erstattet.

2.6 Begebung weiterer Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefe

Die Emittentin behält sich vor, von Zeit zu Zeit ohne Zustimmung der Gläubiger weitere Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefe mit gleicher Ausstattung in der Weise zu begeben, dass sie mit den Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefen zusammengefasst werden, eine einheitliche Anleihe bilden und ihren Gesamtnennbetrag erhöhen.

2.7 Mindest- und Höchstbetrag der Zeichnung

Der Mindest- und der Höchstbetrag des Zeichnungsvolumens (sofern zutreffend) sowie die kleinste handelbare Einheit werden in den endgültigen Bedingungen festgelegt.

2.8 Bedienung der Wertpapiere und ihre Lieferung

Die Lieferung erfolgt durch eine elektronische Gutschrift in Höhe des Miteigentumsanteils an der Sammelurkunde in das jeweilige Wertpapierdepot in der Regel fünf Bankarbeitstage nach Erteilung der Kauforder. Die Lieferung effektiver Stücke ist ausgeschlossen.

2.9 Offenlegung der Ergebnisse des Angebots

Eine Bekanntmachung der Angebotsergebnisse ist nicht vorgesehen, da die Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefe nach dem Ende der Zeichnungsfrist weiterhin freibleibend verkauft werden können.

2.10 Verfahren für die Ausübung von Vorkaufsrechten, für die Übertragbarkeit der Zeichnungsrechte und für die Behandlung nicht ausgeübter Zeichnungsrechte

Vorkaufsrechte werden nicht gewährt. Die Übertragung von Zeichnungsrechten ist nicht vorgesehen. Nicht ausgeübte Zeichnungsrechte verfallen.

3. Plan für die Verteilung der Wertpapiere und deren Zuteilung

3.1 Anlegerkategorien

Die zum Handel an einem organisierten Markt zuzulassenden Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefe werden Banken und institutionellen Investoren öffentlich ausschließlich in Deutschland sowie im Rahmen einer Privatplatzierung in der EU und der Schweiz angeboten.

Das gleichzeitige Angebot in zwei oder mehreren Staaten erfolgt ohne regionale Einschränkungen. Es sind keine festen Tranchen für bestimmte Märkte vorgesehen.

3.2 Zuteilung

Die Käufer bzw. Zeichner der Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefe erhalten eine Abrechnung in Höhe des von ihnen erworbenen Betrags. Eine Aufnahme des Handels vor Zulassung und Notierungsaufnahme der Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefe an einer Wertpapierbörse wird nicht vorgenommen.

3.3 Benachrichtigung der Zeichner

Die Zeichner werden per Einbuchung über die Zuteilung informiert. Mit dem Handel der Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefe kann erst mit dieser Benachrichtigung begonnen werden.

3.4 Preisfestsetzung

Der Preis, zu dem die Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefe voraussichtlich angeboten werden, wird in den endgültigen Bedingungen festgelegt. Kosten und Steuern, die den Zeichnern oder Käufern in Rechnung gestellt werden, fallen bei der Emittentin nicht an. Kosten und Steuern bei der depotführenden Stelle bleiben hiervon unberührt. Generell unterliegen Steuern den gesetzlichen Vorgaben. Änderungen in den Steuergesetzen könnten ggf. Steuerbelastungen bei der Zeichnung verursachen. Gesetzesvorhaben hierzu sind nicht bekannt.

Nach Ablauf der Zeichnungsphase können die Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe freibleibend zum Verkauf gestellt werden. Die Verkaufskurse werden dann fortlaufend festgesetzt.

3.5 Zuteilung der Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe bei Überzeichnung

Ein Verfahren für die Zuteilung ist nicht vorgesehen. Sofern für die konkrete Emission ein Zuteilungsverfahren festgelegt wird, wird dies in den endgültigen Bedingungen geregelt.

4. Platzierung und Übernahme

4.1 Platzierung und Übernahme

Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefe werden von der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG, Colonnaden 5, 20354 Hamburg begeben. Für den Fall einer Platzierung durch ein oder mehrere zusätzliche andere Kreditinstitute wird dies in den endgültigen Bedingungen angegeben.

4.2 Koordinatoren

Koordinatoren sind nicht vorgesehen.

4.3 Zahl- und Verwahrstelle

Die Zahlstelle für die Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe ist die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG, Colonnaden 5, 20354 Hamburg. Verwahrstelle ist ausschließlich die Clearstream Banking AG, Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn.

4.4 Übernahme

Grundsätzlich ist die feste Übernahme nicht vorgesehen. Für den Fall, dass es doch zur festen Übernahme kommt, werden Name und Anschrift der Institute, die sich zur Übernahme einer Emission verpflichtet haben, sowie Name und Anschrift der Institute, die die Emission ohne verbindliche Zusage oder zur Verkaufsmitteilung platzieren, in den endgültigen Bedingungen bekannt gegeben. Ebenso die wesentlichen Bestandteile der ent-

sprechenden Vereinbarungen einschließlich Kontingente, die Höhe des nicht übernommenen Teils bei Nichtabnahme der Gesamtemission sowie Gesamthöhe der Übernahme- und Platzierungsprovision.

4.5 Emissionsübernahmevertrag

Für den Fall eines Emissionsübernahmevertrag wird das Datum in den endgültigen Bedingungen angegeben.

5. Zulassung zum Handel und Handelsregeln

5.1 Zulassung zum Handel

Für die Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefe soll ein Antrag auf Zulassung zum Handel am regulierten Markt der Hanseatischen Wertpapierbörse zu Hamburg gestellt werden. Ein Antrag auf Zulassung an anderen gleichwertigen Märkten ist nicht vorgesehen. Aus dieser Angabe kann nicht abgeleitet werden, dass die Zulassung zum Handel auf jeden Fall erteilt wird. Zulassungen der Emittentin sind bisher immer erteilt worden. Es sind keine Umstände bekannt, die gegen eine Zulassung sprächen.

Termine für Zulassungen zum Handel am regulierten Markt der Hanseatischen Wertpapierbörse zu Hamburg sind bisher noch nicht bekannt.

5.2 Märkte

Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefe werden ausschließlich am regulierten Markt der Hanseatischen Wertpapierbörse zu Hamburg angeboten oder zum Handel zugelassen. Wertpapiere der gleichen Wertpapierkategorie werden bereits am regulierten Markt der Hanseatischen Wertpapierbörse zu Hamburg gehandelt.

5.3 Intermediäre

Intermediäre im Sekundärhandel, die aufgrund einer bindenden Zusage mit Geld- und Briefkursen zur Verfügung stehen, sind nicht vorgesehen.

6. Zusätzliche Informationen

Während der Gültigkeitsdauer des Basisprospektes könne alle im Basisprospekt genannten Unterlagen, insbesondere die Satzung und die Geschäftsberichte bei der Emittentin am Geschäftssitz, Colonnaden 5, 20354 Hamburg, eingesehen werden.

6.1 Berater

An den Emissionen werden keine externen Berater beteiligt.

6.2 Prüfungen gesetzlicher Abschlussprüfer

Die in der Wertpapierbeschreibung enthaltenen Informationen werden nicht von gesetzlichen Abschlussprüfern geprüft oder durchgesehen.

6.3 Sachverständige

In der Wertpapierbeschreibung sind keine Sachverständigeninformationen eingefügt.

6.4 Übernommene Informationen von Seiten Dritter

Sofern Informationen von Seiten Dritter in den Basisprospekt aufgenommen wurden, bestätigt die Emittentin, dass diese Informationen nach bestem Wissen und Gewissen korrekt wiedergegeben wurden und dass, soweit es der Emittentin bekannt ist, und somit sie es in Kenntnis der von dem Dritten veröffentlichten Informationen sicherstellen kann, keine Tatsachen ausgelassen wurden, ohne deren Erwähnung die wiedergegebenen Informationen sich als falsch oder irreführend erweisen würden.

6.5 Rating

Der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG und den Schuldtiteln in Form von Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefen wurde kein Rating zugewiesen.

6.6 Produktüberwachung nach MiFID II

Die endgültigen Bedingungen in Bezug auf die jeweiligen Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefe werden eine Legende mit der Bezeichnung „Produktüberwachung nach MiFID II“ beinhalten, die die Bewertung des Zielmarktes in Bezug auf die Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefe und die geeigneten Kanäle für den Vertrieb der Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefe darstellen wird. Jede Person, die die Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefe später anbietet, verkauft oder empfiehlt, sollte die Zielmarkt-bewertung berücksichtigen.

V. MUSTER DER ENDGÜLTIGEN BEDINGUNGEN für [Inhaber-Teilschuldverschreibungen][Pfandbriefe] der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG

Produktüberwachung nach MiFID II – Ausschließlich für die Zwecke des Produktgenehmigungsverfahrens der Emittentin hat die Zielmarktbestimmung in Bezug auf die [Inhaber-Teilschuldverschreibungen][Pfandbriefe] zu dem Ergebnis geführt, dass der Zielmarkt für die Pfandbriefe ausschließlich Gegenparteien und professionelle Kunden sind, wie jeweils in der Richtlinie 2014/65/EU (in der jeweils geltenden Fassung, „MiFID 2“) definiert. Jede Person, die die [Pfandbriefe][Inhaber-Teilschuldverschreibungen] später anbietet, verkauft und empfiehlt, sollte die Zielmarktbestimmungen der Emittentin berücksichtigen, wobei ein der MiFID II unterliegendes Unternehmen jedoch dafür verantwortlich ist, eine eigene Zielmarktbeurteilung in Bezug auf die [Inhaber-Teilschuldverschreibungen][Pfandbriefe] vorzunehmen z.B. durch Übernahme oder Ausarbeitung der Zielmarktbestimmung der Emittentin und geeignete Vertriebskanäle festzulegen.

Die endgültigen Bedingungen zum Basisprospekt vom 5. Juni 2019 für [Inhaber-Teilschuldverschreibungen][Pfandbriefe] werden für die Zwecke des Art. 5 Abs. 4 der Richtlinie 2003/71/EG abgefasst und sind in Verbindung mit dem Basisprospekt und den dazugehörigen Nachträgen zu lesen.

Der Basisprospekt und dessen Nachträge werden gemäß Artikel 14 der Richtlinie 2003/71/EG zur kostenlosen Ausgabe bei der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG bereitgehalten bzw. in elektronischer Form auf der Internetseite <http://www.warburghyp.de/de/emissionsbedingungen/> veröffentlicht.

Der Basisprospekt ist im Zusammenhang mit den endgültigen Bedingungen zu lesen, um sämtliche Angaben zu erhalten.

Den endgültigen Bedingungen ist eine Zusammenfassung für die einzelne Emission angefügt.

1. Endgültige Bedingungen zu den [Inhaber-Teilschuldverschreibungen][Pfandbriefen]

Art	[Inhaber-Teilschuldverschreibungen][Pfandbriefe]
[Gattung	[Hypothekendarlehen][Öffentliche Pfandbriefe]
WKN	•
ISIN Code	•
Emissionsvolumen	•
Stückelung	Die [Inhaber-Teilschuldverschreibungen][Pfandbriefe] im Gesamtnennbetrag von [•] [•] sind in [Inhaber-Teilschuldverschreibungen][Pfandbriefen] zu je [•][•] eingeteilt.
Fälligkeitstermin	Die [Inhaber-Teilschuldverschreibungen][Pfandbriefe] werden am [Kündigungstermin, spätestens jedoch am] • (Fälligkeitstermin) zum Nennbetrag zurückgezahlt.
[Kündigung	Die Emittentin ist berechtigt, zum • (der „Kündigungstermin“) die [Inhaber-Teilschuldverschreibungen][Pfandbriefe] insgesamt, jedoch nicht in Teilen zu kündigen. Die Kündigung durch die Emittentin ist [mindestens • Bankgeschäftstage vor dem Kündigungstermin][anderer Bekanntmachungstermin: •] bekannt zu machen. Die Bekanntmachung ist unwiderruflich. Im Falle der Kündigung durch die Emittentin erfolgt die Rückzahlung der [Inhaber-Teilschuldverschreibungen][Pfandbriefe] zum Nennwert.]
Verzinsung	[•] [3-M-Euribor][6-M-Euribor] [zzgl. • %][abzgl. • %] [Informationen über den Referenzzinssatz, insbesondere über seine vergangene und künftige Wertentwicklung und seine Volatilität finden sich auf der folgenden Internetseite:[•]]

[Zinszahlungsszenarien/ Beispielrechnungen]	[•]
[Regelungen betreffend variable Verzinsung]	Zinsperiode [vierteljährlich][halbjährlich].
Rendite	[bei festverzinslichen [Inhaber-Teilschuldverschreibungen][Pfandbriefen]: Die durch einen Erwerb der [Inhaber-Teilschuldverschreibungen][Pfandbriefe] erzielbare Rendite gemäß den Angaben in diesen endgültigen Bedingungen beträgt • [Die Methode zu Berechnung dieser Rendite entspricht •]] [bei variabel verzinslichen [Inhaber-Teilschuldverschreibungen][Pfandbriefen]: [Renditeangabe entfällt. Die Verzinsung steht zu Beginn der Laufzeit nicht fest, weshalb keine Angabe zur Rendite gemacht werden kann.]]
Valutierung/ Emissionstermin	•
Datum, ab dem Zinsen zahlbar sind	•
Zinsfälligkeitstermine	•
Währung der [Inhaber- Teilschuldverschreibungen] [Pfandbriefe]	[Euro] [•]
Angebotsfrist	•
Angebotstag	•
Anfänglicher Verkaufspreis	•
Mindest-Zeichnungshöhe	•
Maximal-Zeichnungshöhe	•
Kleinste handelbare Einheit	•
Begebung weiterer [Inhaber- Teilschuldverschreibungen] [Pfandbriefe] und Ankauf	[•]
[Übernahme mit fester Verpflichtung/Kontingente/ Übernahmeprovision/ Platzierungsprovision]	[•]
[Übernahme ohne verbindliche Zusage/Kontingente/ Übernahmeprovision/ Platzierungsprovision]	[•]
[Datum des Emissionsübernahmevertrages]	[•]
Hamburg, •	
M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG	



M.M. WARBURG & CO
HYPOTHEKENBANK

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 7

Jahresabschlussbilanz für das Geschäftsjahr 1. Januar 2017 bis 31. Dezember 2017

Aktivseite	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Barreserve				
a) Kassenbestand		1.553,93		2
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken		29.008.304,98		11
darunter: bei der Deutschen Bundesbank	EUR	29.008.304,98		11
c) Guthaben bei Postgiroämtern		<u>0,00</u>	29.009.858,91	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	0,00	0
3. Forderungen an Kreditinstitute				
a) Hypothekendarlehen		0,00		0
b) Kommunalkredite		0,00		0
c) andere Forderungen		<u>11.998.546,20</u>	11.998.546,20	58.944
darunter: täglich fällig	EUR	10.243.820,43		46.422
gegen Beleihung von Wertpapieren	EUR	0,00		0
4. Forderungen an Kunden				
a) Hypothekendarlehen		1.676.235.707,52		1.665.629
b) Kommunalkredite		1.741.250,90		1.815
c) andere Forderungen		<u>5.707.341,69</u>	1.683.684.300,11	5.726
darunter: gegen Beleihung von Wertpapieren	EUR	0,00		0
5. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere				
a) Geldmarktpapiere				
aa) von öffentlichen Emittenten				0
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	EUR	0,00	0,00	
ab) von anderen Emittenten				0
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	EUR	0,00	<u>0,00</u>	
b) Anleihen und Schuldverschreibungen				
ba) von öffentlichen Emittenten		133.293.109,23		133.650
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	EUR	133.293.109,23		133.650
bb) von anderen Emittenten		<u>22.038.859,45</u>	155.331.968,68	31.969
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	EUR	22.038.859,45		22.043
c) eigene Schuldverschreibungen		<u>0,00</u>	155.331.968,68	10.208
Nennbetrag	EUR	0,00		
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			0,00	0
darunter: Treuhandkredite	EUR	0,00		
10. Ausgleichsforderungen gegen die öffentliche Hand einschließlich Schuldverschreibungen aus deren Umtausch			0,00	0
11. Immaterielle Anlagewerte				
a) Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte u. ähnl. Rechte u. Werte		0,00		
b) Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte u. ähnl. Rechte u. Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten u. Werten		54.763,00		
c) Geschäfts- oder Firmenwert		0,00		
d) geleistete Anzahlungen		<u>0,00</u>	54.763,00	75
12. Sachanlagen			117.243,00	110
13. Eingefordertes noch nicht eingezahltes Kapital			0,00	0
14. Sonstige Vermögensgegenstände			4.978.531,86	5.351
15. Rechnungsabgrenzungsposten				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		1.524.343,59		1.389
b) andere		39.574,05	1.563.917,64	68
16. Aktive latente Steuern			0,00	0
17. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung			0,00	0
18. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag			0,00	0
		Summe der Aktiva	1.886.739.129,40	1.914.947

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

Passivseite	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
a) begebene Namenspfandbriefe		227.020.382,21		244.160
davon Hypotheken-Namenspfandbriefe	EUR	227.020.382,21		244.160
davon Schiffshypothekennamenspfandbriefe	EUR	0,00		0
b) begebene Öffentliche Namenspfandbriefe		0,00		0
c) andere Verbindlichkeiten		33.953.416,97	260.973.799,18	32.596
darunter: täglich fällig	EUR	0,00		0
zur Sicherstellung aufgenommenen Darlehen an den Darlehensgeber				
ausgehändigte Namenspfandbriefe	EUR	0,00		0
davon Hypotheken-Namenspfandbriefe	EUR	0,00		0
davon Schiffshypothekennamenspfandbriefe	EUR	0,00		0
und Öffentliche Namenspfandbriefe	EUR	0,00		0
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden				
a) begebene Namenspfandbriefe		671.823.667,94		663.919
davon Hypotheken-Namenspfandbriefe	EUR	671.823.667,94		663.919
davon Schiffshypothekennamenspfandbriefe	EUR	0,00		0
b) begebene Öffentliche Namenspfandbriefe		6.216.287,32		6.216
c) Spareinlagen				
ca) mit vereinbarter Kündigungsfrist von drei Monaten		0,00		
cb) mit vereinbarter Kündigungsfrist von mehr als drei Monaten		0,00		
d) andere Verbindlichkeiten		423.119.861,24	1.101.159.816,50	420.710
darunter: täglich fällig	EUR	5.864,40		0
zur Sicherstellung aufgenommenen Darlehen an den Darlehensgeber				
ausgehändigte Namenspfandbriefe	EUR	0,00		0
davon Hypotheken-Namenspfandbriefe	EUR	0,00		0
davon Schiffshypothekennamenspfandbriefe	EUR	0,00		0
und Öffentliche Namenspfandbriefe	EUR	0,00		0
3. Verbriefte Verbindlichkeiten				
a) begebene Schuldverschreibungen				
aa) Hypothekenspfandbriefe		369.846.822,16		352.656
davon Hypothekenspfandbriefe	EUR	369.846.822,16		352.656
davon Schiffshypothekenspfandbriefe	EUR	0,00		0
ab) Öffentliche Pfandbriefe		0,00		0
ac) sonstige Schuldverschreibungen		29.006.469,97	398.853.292,13	39.202
b) andere verbriefte Verbindlichkeiten			398.853.292,13	0
darunter Geldmarktpapiere	EUR	0,00		0
3a. Handelsbestand			0,00	0
4. Treuhandverbindlichkeiten			0,00	0
darunter: Treuhandkredite	EUR	0,00		
5. Sonstige Verbindlichkeiten			2.123.544,74	2.419
6. Rechnungsabgrenzungsposten				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		1.399.968,60		1.063
b) andere		0,00	1.399.968,60	0
6a. Passive latente Steuern			0,00	0
7. Rückstellungen				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		0,00		0
b) Steuerrückstellungen		251.192,45		805
c) andere Rückstellungen		997.450,00	1.248.642,45	809
8. (weggefallen)				
9. Nachrangige Verbindlichkeiten			23.000.000,00	31.826
darunter vor Ablauf von zwei Jahren fällig	EUR	3.000.000,00		11.626
10. Genussrechtskapital			7.500.000,00	27.500
darunter vor Ablauf von zwei Jahren fällig	EUR	7.500.000,00		27.500
11. Fonds für allgemeine Bankrisiken			0,00	0
12. Eigenkapital				
a) gezeichnetes Kapital		31.660.000,00		31.660
b) Kapitalrücklage		54.115.000,00		54.115
c) Gewinnrücklagen				
ca) gesetzliche Rücklage		0,00		0
cb) Rücklage für Anteile an einem herrschenden oder				
mehrheitlich beteiligten Unternehmen		0,00		0
cc) satzungsmäßige Rücklagen		0,00		0
cd) andere Gewinnrücklagen		100.000,00	100.000,00	100
d) Bilanzgewinn		4.605.065,80	90.480.065,80	5.191
		Summe der Passiva	1.886.739.129,40	1.914.947
		EUR	EUR	Vorjahr
				TEUR
1. Eventualverbindlichkeiten				
a) Eventualverbindlichkeiten aus weitergegebenen abgerechneten Wechseln		0,00		0
b) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und aus Gewährleistungsverträgen		0,00		0
c) Haftung aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten		0,00	0,00	0
2. Andere Verpflichtungen				
a) Rücknahmeverpflichtungen aus unechten Pensionsgeschäften		0,00		0
b) Platzierungs- und Übernahmeverpflichtungen		0,00		0
c) Unwiderrufliche Kreditzusagen		52.657.870,00	52.657.870,00	36.801

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

Aufwendungen	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Zinsaufwendungen		35.228.341,87		40.670
abzgl. positive Zinsen		455.163,57	34.773.178,30	-272
2. Provisionsaufwendungen			70.907,36	94
3. Nettoaufwand des Handelsbestands			0,00	0
4. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen				
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter	2.759.450,73			2.721
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung				
darunter: für Altersversorgung EUR 77.449,96 (Vj. TEUR 55)	<u>417.899,83</u>	3.177.350,56		380
b) andere Verwaltungsaufwendungen		<u>4.477.239,59</u>	7.654.590,15	4.507
5. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen			46.575,87	43
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen			152.207,79	0
7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft			730.650,00	885
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			2.676.423,40	2.933
13. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 6 ausgewiesen			754,00	2
14. Auf Grund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne			0,00	0
15. Jahresüberschuss			4.574.359,20	5.184
	Summe der Aufwendungen		50.679.646,07	57.147

Aktiengesellschaft, Hamburg für die Zeit vom 1. Januar 2017 bis 31. Dezember 2017

Erträge	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Zinserträge aus			
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	51.379.269,90		57.257
abzgl. negativer Zinsen	1.242.103,16		-711
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	-86.070,91		129
abzgl. negativer Zinsen	0,00	50.051.095,83	0
2. Laufende Erträge aus			
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren	0,00		0
b) Beteiligungen	0,00		0
c) Anteilen an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0
3. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen		0,00	0
4. Provisionserträge aus			
a) Kreditgeschäft	153.062,85		160
b) Dienstleistungen	141.424,44	294.487,29	124
5. Nettoertrag des Handelsbestands		0,00	0
6. Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft		0,00	0
7. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapiere		0,00	0
8. Sonstige betriebliche Erträge		334.062,95	188
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	50.679.646,07	57.147

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Jahresüberschuss		4.574.359,20	5.184
2. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		30.706,60	7
		4.605.065,80	5.191
3. Entnahmen aus der Kapitalrücklage		0,00	0
		4.605.065,80	5.191
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
		4.605.065,80	5.191
5. Entnahmen aus Genusssrechtskapital		0,00	0
		4.605.065,80	5.191
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
		4.605.065,80	5.191
7. Wiederauffüllung des Genusssrechtskapitals		0	0
8. Bilanzgewinn		4.605.065,80	5.191

Eigenkapitalspiegel

M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG

	Eigenkapital des Unternehmens					Eigenkapital Summe
	gezeichnetes Kapital	Rücklagen			Gewinn- vortrag/ Verlust- vortrag	
		Kapital- rücklage	Gewinn- rücklage	Summe		
	nach § 272 Abs. 2 Nr. 1-3 HGB	andere Gewinn- rücklagen				
Stand am 31. Dezember 2016 in TEUR	31.660	54.115	100	54.215	5.191	91.066
Kapitalerhöhung/-herabsetzung z. B. :	0	0	0	0	0	0
Ausgabe von Anteilen	0	0	0	0	0	0
Erwerb/ Veräußerung eigener Anteile	0	0	0	0	0	0
Einziehung von Anteilen	0	0	0	0	0	0
Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln	0	0	0	0	0	0
Einforderung/Einzahlung bisher nicht ein- geforderter Einlagen	0	0	0	0	0	0
Einstellung in / Entnahme aus Rücklagen	0	0	0	0	0	0
Ausschüttung	0	0	0	0	5.160	5.160
Währungsumrechnung	0	0	0	0	0	0
Sonstige Veränderungen	0	0	0	0	0	0
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	0	0	4.574	4.574
Stand am 31. Dezember 2017 in TEUR	31.660	54.115	100	54.215	4.605	90.480

Den Gesellschaftern stehen am 31. Dezember 2017 TEUR 4.605 zur Ausschüttung zur Verfügung.

Kapitalflussrechnung

M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG

(indirekte Methode)		TEUR 2017	TEUR 2016
1.	Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteile anderer Gesellschafter)	4.574	5.184
2.	+/- Abschreibungen, Wertberichtigungen und Zuschreibungen auf Forderungen, Sach- und Finanzanlagen	777	932
3.	+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	188	-219
4.	+/- Andere zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	0	0
5.	+/- Gewinn/Verlust aus der Veräußerung von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0
6.	+/- Sonstige Anpassungen (Saldo)	0	0
7.	+/- Zunahme/Abnahme der Forderungen an Kreditinstitute	46.178	-36.377
8.	+/- Zunahme/Abnahme der Forderungen an Kunden	-11.321	-88.855
9.	+/- Zunahme/Abnahme der Wertpapiere (soweit nicht Finanzanlagen)	20.000	-23.702
10.	+/- Zunahme/Abnahme anderer Aktiva aus laufender Geschäftstätigkeit	266	-5.285
11.	+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	-15.000	-42.540
12.	+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	11.069	196.218
13.	+/- Zunahme/Abnahme verbriefteter Verbindlichkeiten	7.503	-17.000
14.	+/- Zunahme/Abnahme anderer Passiva aus laufender Geschäftstätigkeit	-20.128	646
15.	+/- Zinsaufwendungen/Zinserträge*	-15.277	-16.278
16.	+/- Aufwendungen/Erträge aus außerordentlichen Posten	0	0
17.	+/- Ertragsteueraufwand/-ertrag	2.676	2.933
18.	+ Erhaltene Zinszahlungen und Dividendenzahlungen*	51.358	58.082
19.	- Gezahlte Zinsen*	-36.647	-44.045
20.	+ Außerordentliche Einzahlungen	0	0
21.	- Außerordentliche Auszahlungen	0	0
22.	+/- Ertragsteuerzahlungen	-3.230	-2.589
23.	= Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	42.986	-12.895
24.	+ Einzahlungen aus Abgängen des Finanzanlagevermögens	5.000	0
25.	- Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-4.968	0
26.	+ Einzahlungen aus Abgängen des Sachanlagevermögens	0	0
27.	- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-33	-70
28.	+ Einzahlungen aus Abgängen des immateriellen Anlagevermögens	0	0
29.	- Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	0	0
30.	+/- Mittelveränderungen aus sonstiger Investitionstätigkeit (Saldo)	0	0
31.	+ Einzahlungen aus außerordentlichen Posten	0	0
32.	- Auszahlungen aus außerordentlichen Posten	0	0
33.	= Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-1	-70
34.	+ Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen von Gesellschaftern des Mutterunternehmens	0	0
35.	+ Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen von anderen Gesellschaftern	0	0
36.	- Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen an Gesellschafter des Mutterunternehmens	0	0
37.	- Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen an andere Gesellschafter	0	0
38.	+ Einzahlungen aus außerordentlichen Posten	0	0
39.	- Auszahlungen aus außerordentlichen Posten	0	0
40.	- Gezahlte Dividenden an Gesellschafter des Mutterunternehmens	-3.097	-3.020
41.	- Gezahlte Dividenden an andere Gesellschafter	-2.064	-2.014
42.	+/- Mittelveränderungen aus sonstigem Kapital (Saldo)	-8.826	18.000
43.	= Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-13.987	12.966
44.	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Summe aus 23, 35, 45)	28.998	1
45.	+/- Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	0	0
46.	+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	12	11
47.	= Finanzmittelfonds am Ende der Periode	29.010	12

* incl. negativer Zinsen

A n h a n g

A n h a n g

I. ALLGEMEINE ANGABEN ZUM JAHRESABSCHLUSS

Der Jahresabschluss der M.M. Warburg & CO Hypothekenbank AG für das Geschäftsjahr 2017 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 (AG & Co.) Kommanditgesellschaft auf Aktien (im Folgenden: „M.M. Warburg & CO“) 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 Hypothekenbank AG.

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

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

II. ANGABEN ZU BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind im Berichtsjahr unverändert.

Alle Forderungen sind mit dem Nennwert gemäß § 340e Abs. 2 HGB bilanziert. Der Unterschied zwischen Auszahlungsbetrag und Nennbetrag ist als Rechnungsabgrenzung ausgewiesen. Allen erkennbaren Einzelrisiken im Kreditgeschäft wurden durch Bildung von Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen. Für das latente Kreditrisiko im Hypothekengeschäft wurde eine ausreichende Pauschalwertberichtigung (in Anlehnung der Vorgaben des BMF-Schreibens vom 10.01.1994) gebildet. Uneinbringliche Forderungen werden abgeschrieben.

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

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.

^{1,2} kaufmännisch gerundet

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 einem aktiven Markt (Markt-to-Market). Zum 31. Dezember 2017 befanden sich keine Wertpapiere im Bestand, für die inaktive Märkte vorlagen.

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

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

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

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

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

Entsprechend der Anforderung von IDW RS BFA 3 erfolgt der Nachweis der verlustfreien Bewertung von zinsbezogenen Geschäften des Bankbuchs durch eine Berechnung auf Grundlage der barwertigen Betrachtungsweise. In die Berechnung fließen alle bilanziellen und außerbilanziellen zinsbezogenen Finanzinstrumente ein. Der Berechnung wird als Saldierungsbereich – entsprechend des Refinanzierungszusammenhangs – das gesamte Bankbuch zu Grunde gelegt. Im Rahmen der Berechnung wird den handelsrechtlichen Buchwerten der bilanziellen und außerbilanziellen Finanzinstrumente des Bankbuchs die zinsinduzierten Barwerte gegenübergestellt und von dem positiven Überschuss der Barwerte über die Buchwerte die barwertig ermittelten Risikokosten und Verwaltungskosten abgezogen. Ein möglicher negativer Saldo dieser Berechnung würde als Drohverlustrückstellung unter den sonstigen Rückstellungen ausgewiesen. Per 31. Dezember 2017 war die Bildung einer Rückstellung nicht erforderlich.

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

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

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

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

	2017	2016
Forderungen an Kreditinstitute mit Restlaufzeiten von	TEUR	TEUR
- bis 3 Monate	1.764	12.532
- mehr als 3 Monate bis ein Jahr	0	0
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	0	0
- länger als fünf Jahre	0	0
Insgesamt	1.764	12.532
Forderungen an Kunden mit Restlaufzeiten von	2017	2016
	TEUR	TEUR
- bis drei Monate	41.387	40.965
- mehr als 3 Monate bis ein Jahr	84.242	36.613
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	368.594	391.915
- länger als fünf Jahre	1.189.461	1.203.678
Insgesamt	1.683.684	1.673.171
	2017	2016
	TEUR	TEUR
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	155.332	175.826
- davon im Folgejahr fällig werdend	28.000	25.000

Börsenfähige Wertpapiere

Alle Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere in Höhe von TEUR 155.332 (Vj. 175.826) sind börsennotiert.

Entwicklung des Anlagevermögens

	Anschaffungskosten 01.01.2017	Zugänge 2017	Abgänge 2017	Anschaffungskosten 31.12.2017	Abschreibungen 01.01.2017	Zugänge 2017	Abgänge 2017	Abschreibungen 31.12.2017	Buchwert Stand 31.12.2017	Buchwert Stand 31.12.2016
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Immaterielle Anlagevermögen	477	0	2	475	400	20	0	420	55	75
Sachanlagen	520	33	101	452	410	26	101	335	117	110
Finanzanlagen	Es wurde von der Zusammenfassungsmöglichkeit des § 34 Abs. 3 RechKredV Gebrauch gemacht								90.617	90.841
	997	33	103	927	810	46	101	755	90.789	91.026

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

Aus dem Bilanzposten 5 der Aktiva „Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere“ wurden Wertpapiere mit einem Volumen von nominal TEUR 90.000 (Vj. 90.000) 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 -192 (Vj. -354) wird unter der G+V-Position „Zinserträge aus festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen“ ausgewiesen. Im Geschäftsjahr wurden keine außerplanmäßigen Abschreibungen vorgenommen. Für die Buchwerte in Höhe von TEUR 4.969 (Vj. 15.235) bestehen stille Lasten in Höhe von weniger als TEUR 1 (Vj. 18), denen Buchwerte in Höhe von TEUR 109.825 (Vj. 91.099) mit stillen Reserven in Höhe von TEUR 743 (Vj. 514) gegenüberstehen. Saldiert ergeben sich daraus stille Reserven von TEUR 743 (Vj. 496).

Sonstige Vermögensgegenstände

In dem Bilanzposten wird ein Betrag in Höhe von TEUR 4.979 (Vj. 5.351) ausgewiesen.

Es handelt sich hierbei insbesondere um eine hinterlegte Barsicherheit in Höhe von TEUR 4.940 (Vj. 5.230) im Zusammenhang mit der Stellung von Sicherheiten für Derivate.

Rechnungsabgrenzungsposten

	2017	2016
	TEUR	TEUR
Emissionsdisagio aus Schuldverschreibungen	1.524	1.389
Sonstige	40	68
Insgesamt	1.564	1.457

3. Passivseite

Fristengliederung

	2017	2016
	TEUR	TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
mit Restlaufzeiten von		
- bis 3 Monate	11.974	11.372
- mehr als 3 Monate bis ein Jahr	22.000	21.384
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	119.000	106.000
- länger als fünf Jahre	108.000	138.000
Insgesamt	260.974	276.756

	2017	2016
	TEUR	TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		
mit Restlaufzeiten von		
- bis 3 Monate	104.780	122.044
- mehr als 3 Monate bis ein Jahr	344.820	302.501
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	355.700	385.200
- länger als fünf Jahre	295.850	281.100
Insgesamt	1.101.150	1.090.845

Verbriefte Verbindlichkeiten

Von den begebenen Schuldverschreibungen sind in 2018 TEUR 56.029 fällig.

Sonstige Verbindlichkeiten

In diesem Bilanzposten sind Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt in Höhe von TEUR 1.177 (Vj. 64), ausstehende Zinsen auf Genussscheine in Höhe von TEUR 466 (Vj. 1.600) sowie anteilige Zinsen nachrangiger Darlehen in Höhe von TEUR 274 (Vj. 570) und nach dem Bilanzstichtag fällige Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 207 (Vj. 184) enthalten.

Rechnungsabgrenzungsposten

	2017	2016
	TEUR	TEUR
Damnum aus Forderungen	1.152	742
Agio aus Schuldverschreibungen	248	321
Insgesamt	1.400	1.063

Rückstellungen

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

Nachrangige Verbindlichkeiten

	2017 TEUR	2016 TEUR
Nachrangige Verbindlichkeiten	23.000	31.826

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

Nominal EUR	Zins in %	Fälligkeit
3.000.000,00	6,60	31.08.2018
20.000.000,00	2,77	17.08.2026
23.000.000,00		

In den Bedingungen wurde vereinbart, dass die Einlagen über die gesamte Laufzeit zur Verfügung gestellt werden und bei Insolvenz/Liquidation des Instituts eine nachrangige Befriedigung der Gläubiger erfolgt. Vorzeitige Rückzahlungen sind ausgeschlossen. Die Zinsaufwendungen für nachrangige Darlehen belaufen sich im Berichtsjahr auf TEUR 907 (Vj. 941).

Die nachrangigen Verbindlichkeiten wurden gemäß CRR in der Eigenkapitalberechnung mit TEUR 20.399 (Vj. 21.609) berücksichtigt.

Genussrechtskapital

	2017 TEUR	2016 TEUR
Genussrechtskapital	7.500	27.500

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

Nominal EUR	Zins in%	Fälligkeit
2.500.000,00	6,21	29.06.2018
5.000.000,00	6,21	29.06.2018
7.500.000,00		

In den Bedingungen wurde vereinbart, dass die Einlagen über die gesamte Laufzeit zur Verfügung gestellt werden und bei Insolvenz/Liquidation des Instituts eine nachrangige Befriedigung der Gläubiger erfolgt. Vorzeitige Rückzahlungen sind ausgeschlossen. Die Zinsaufwendungen für die Genussscheine belaufen sich im Berichtsjahr auf TEUR 1.600 (Vj. 1.600).

Die Genussscheine wurden gemäß CRR in der Eigenkapitalberechnung mit TEUR 739 (Vj. 4.221) berücksichtigt.

Gezeichnetes Kapital

Das gezeichnete Kapital wird zum Vorjahr unverändert ausgewiesen.

Anzahl und Nennbetrag der Aktien

Das gezeichnete und voll einbezahlte Aktienkapital beträgt TEUR 31.660 und ist in 31.660.000 auf den Namen lautende Stückaktien eingeteilt. Es wird zu 60,0%³ von der M.M.Warburg & CO und zu 40,0%⁴ von der Landeskrankenhilfe V.V.a.G. gehalten.

Im Zusammenhang mit der Entwicklung des Eigenkapitals verweisen wir auf den Eigenkapitalspiegel zum 31. Dezember 2017.

Eventualverbindlichkeiten

Es bestehen zum Bilanzstichtag keine Eventualverbindlichkeiten.

^{3, 4} kaufmännisch gerundet

Andere Verpflichtungen

	2017	2016
	TEUR	TEUR
Unwiderruffliche Kreditzusagen	52.658	36.801

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

4. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

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

5. Offenmarktgeschäfte

In 2017 wurden keine Offenmarktkredite in Anspruch genommen. Daher wurden zum Bilanzstichtag keine Wertpapiere als entsprechende Sicherheiten bei der Deutschen Bundesbank verpfändet.

IV. ANGABEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Zinserträge/Zinsaufwendungen

Zinsen aus Zinsswaps werden brutto ausgewiesen und sind in den Zinserträgen (TEUR 50.051) und Zinsaufwendungen (TEUR 34.773) incl. negativer Marktwerte enthalten. Der Zinsertrag beinhaltet TEUR 2.812 aus Finanzierungen im Ausland. Bei Ankauf von festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen wurden Agien gezahlt. Deren ratierte Auflösung führte zu einem negativen Zinsertrag in Höhe von TEUR 86.

	2017 TEUR	2016 TEUR
Zinserträge	51.293	57.387
abzgl. negativer Zinsen	1.242	50.051
Zinsaufwendungen	35.228	40.670
abzgl. positiver Zinsen	455	34.773
Zinsüberschuss	15.278	16.278

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

	2017 TEUR	2016 TEUR
Zinserträge aus Derivaten	3.727	7.183
Zinsaufwendungen aus Derivaten	7.250	8.409

Provisionserträge

Die Provisionserträge betreffen Erträge aus dem Kreditgeschäft in Höhe von TEUR 153 (Vj. 161) sowie Erträge, die im Wesentlichen aus Geschäftsbesorgungen im Zusammenhang mit dem Kreditgeschäft für die M.M. Warburg & CO erzielt wurden in Höhe von TEUR 141 (Vj. 124).

Sonstige betriebliche Erträge

Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Erträge aus Erstattung von Sachkosten aus Vorjahren insbesondere Rückerstattung von regulatorischen Abgaben (TEUR 286) und Erträge aus Auflösungen von Rückstellungen (TEUR 46).

Verwaltungsaufwendungen / AfA

Die anderen Verwaltungsaufwendungen beliefen sich im Berichtsjahr auf TEUR 4.477 (Vj. 4.507). Aufwandsschwerpunkt sind nach wie vor Projektkosten im Bereich EDV sowie Aufwendungen für aufsichtsrechtliche Anforderungen, insbesondere die Bankabgabe mit TEUR 729 (Vj. 871).

Abschreibungen auf immaterielle Anlagewerte/Sachanlagen/GWG wurden in Höhe von TEUR 47 (Vj. 43), davon TEUR 1 (Vj. –) außerordentliche Abschreibungen, vorgenommen.

Zu-/Abschreibungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere

Die Zu- und Abschreibungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere betreffen im Wesentlichen Wertpapiere der Liquiditätsreserve. Es wurde ein Einlösungsgewinn von fremden Wertpapieren und ein Einlösungsverlust auf Schuldverschreibungen im Eigenbestand realisiert.

Darüber hinaus wurde eine Risikovorsorge auf den Forderungsbestand (EWB/PWB) von insgesamt TEUR 895 gebildet und eine bestehende EWB teilweise aufgelöst (TEUR 80).

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um einen Aufwand im Zusammenhang mit eventuellen Rechtsrisiken in Höhe von TEUR 150 (Vj. –) sowie Aufwendungen aus Fremdwährungsbewertung TEUR 2 (Vj. –).

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Die Ertragsteuern enthalten insbesondere Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag und Gewerbesteuer für das Jahr 2017.

Gewinnverwendung

Der Jahresgewinn 2017 soll mit einer Dividende von EUR 0,145 pro Aktie an die Aktionäre ausgeschüttet werden.

Honorar für den Abschlussprüfer

	2017 TEUR	2016 TEUR
Abschlussprüfungsleistungen lfd. Jahr	238	232
davon Abschlussprüfungsleistungen Vorjahr	0	0
Andere Bestätigungsleistungen	1	*1
Steuerberatungsleistungen	0	0
Sonstige Leistungen	0	0
Gesamt	239	233

* KPMG

Die anderen Bestätigungsleistungen betreffen die Bescheinigung für die Umlage zum Einlagensicherungsfonds.

V. SONSTIGE ANGABEN

Fremdwährungsvolumina

	2017 TEUR	2016 TEUR
Vermögensgegenstände	9.372	14.913
Verbindlichkeiten	9.356	14.893

Die ausgewiesenen Werte beinhalten Konsortialbarunterlegungen in Höhe von TEUR 9.356 (Vj. 14.893).

Offenlegung nach § 26a Abs. 1 Satz 4 KWG

Der Quotient gemäß § 26 a Abs. 1 Satz 4 KWG aus Nettogewinn und Bilanzsumme beträgt 0,24 % (Vj. 0,27 %).

Finanzderivate

Im Folgenden werden die dem Anlagebestand zugeordneten derivativen Geschäfte dargestellt:

	2017 TEUR	2016 TEUR
Zinsbezogene derivative Geschäfte	693.258	762.508
Insgesamt	693.258	762.508

Die Marktbewertung beträgt saldiert TEUR -12.312 (Vj. -16.224) und setzt sich aus positiven Zeitwerten in Höhe von TEUR 1.084 (Vj. 2.275) und negativen Zeitwerten in Höhe von TEUR 13.396 (Vj. 18.499) zusammen.

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

Kundengruppengliederung im Derivategeschäft

	2017 TEUR	2016 TEUR
OECD Banken	693.258	762.508
Insgesamt	693.258	762.508

Verbundene Unternehmen und Beteiligungen

	2017	2016
	TEUR	TEUR
Forderungen an verbundene Unternehmen		
Forderungen an Kreditinstitute	15.719	47.130
Forderungen an Kunden	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2017	2016
	TEUR	TEUR
Verbindlichkeiten gg. Kreditinstituten	27.732	32.784
Verbriefte Verbindlichkeiten	0	0
Verbindlichkeiten aus Konsortialkrediten	57.122	68.203
Verbindlichkeiten aus Treuhandkrediten	0	0

Die Verbindlichkeiten aus Konsortialkrediten bestehen im Rahmen des Immobilien- und Schiffskompetenzzentrums.

Anhängige Zwangsmaßnahmen

Am 31. Dezember 2017 war weder ein Zwangsversteigerungsverfahren noch ein Zwangsverwaltungsverfahren für die in Deckung befindlichen Grundstücke, Schiffe oder Schiffsbauwerke anhängig.

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

Deckungsrechnung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 7 RechKredV

Deckung der umlaufenden Schuldverschreibungen

in Mio. EUR	für Hypothekendarlehen		für Öffentliche Pfandbriefe	
	2017	2016	2017	2016
<i>Ordentliche Deckung</i>				
Forderungen an Kreditinstitute				
Immobilienfinanzierungen	0,0	0,0	0,0	0,0
Kommunalkredite	0,0	0,0	0,0	0,0
Forderungen an Kunden				
Hypothekendarlehen	1.306,0	1.272,5	0,0	0,0
Kommunalkredite	0,0	0,0	0,0	0,0
Anleihen öffentlicher Emittenten	0,0	0,0	25,0	30,0
	1.306,0	1.272,5	25,0	30,0
<i>Weitere Deckungswerte</i>				
andere Forderungen an Kreditinstitute				
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	0,0	0,0	0,0	0,0
	60,0	70,0	0,0	0,0
	60,0	70,0	0,0	0,0
Deckungswerte insgesamt	1.366,0	1.342,5	25,0	30,0
Deckungspflichtiger Umlauf	1.259,2	1.250,4	6,2	6,2
Die Überdeckung beträgt	106,8	92,1	18,8	23,8

Pfandbriefe und dafür verwendete Deckung

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

Hypothekendarlehen

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

		Nominalwert		Barwert		Risikobarwert	
		2017*	2016*	2017*	2016*	2017*	2016*
Hypothekendarlehen	(Mio. EUR)	1.259,2	1.250,4	1.315,1	1.326,5	1.265,4	1.286,3
- darunter Derivate	(Mio. EUR)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Deckungsmasse	(Mio. EUR)	1.366,0	1.342,5	1.460,2	1.462,9	1.399,7	1.409,3
- darunter Derivate	(Mio. EUR)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Überdeckung	(Mio. EUR)	106,8	92,1	145,1	136,4	134,3	123,0
Überdeckung in% vom Pfandbrief-Umlauf		8,5	7,4	11,0	10,3	10,6	9,6
Überdeckung unter Berücksichtigung des vdp-Bonitätsdifferenzierungsmodells	(Mio. EUR)	106,8	92,1	145,1	136,4		
Überdeckung in% vom Pfandbrief-Umlauf		8,5	7,4	11,0	10,3		

* Die Angaben beinhalten die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlicher und öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 60 Mio. (Vj. EUR 60 Mio.) und weitere Deckungswerte gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG über nominell EUR 0 Mio. (Vj. EUR 10 Mio.).

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

Restlaufzeit:	2017*		2016*	
	Pfandbriefumlauf Mio. EUR	Deckungsmasse Mio. EUR	Pfandbriefumlauf Mio. EUR	Deckungsmasse Mio. EUR
<= 0,5 Jahr	49,0	84,0	67,2	53,3
> 0,5 Jahr und <= 1 Jahre	118,0	89,3	61,7	26,2
> 1 Jahr und <= 1,5 Jahre	158,5	84,9	49,0	93,4
> 1,5 Jahre und <= 2 Jahre	64,5	71,0	118,0	79,8
> 2 Jahre und <= 3 Jahre	112,0	127,7	223,0	151,1
> 3 Jahre und <= 4 Jahre	154,0	108,6	107,0	131,1
> 4 Jahre und <= 5 Jahre	143,2	162,9	154,0	126,0
> 5 Jahre und <= 10 Jahre	455,0	636,4	447,9	636,9
> 10 Jahre	5,0	1,2	22,6	44,7

* Die Angaben beinhalten die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlicher und öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 60 Mio. (Vj. EUR 60 Mio.) und weitere Deckungswerte gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG über nominell EUR 0 Mio. (Vj. EUR 10 Mio.).

Öffentliche Pfandbriefe

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

	Nominalwert Mio. EUR		Barwert Mio. EUR		Risikobarwert Mio. EUR	
	2017*	2016*	2017*	2016*	2017*	2016*
Öffentliche Pfandbriefe	6,2	6,2	6,3	6,4	6,6	6,3
- darunter Derivate	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Deckungsmasse	25,0	30,0	25,0	30,0	25,0	30,0
- darunter Derivate	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Überdeckung	18,8	23,8	18,7	23,6	18,4	23,7
Überdeckung in% vom Pfandbrief-Umlauf	303,2	383,9	296,8	368,8	278,8	376,2
Überdeckung unter Berücksichtigung des vdp-Bonitätsdifferenzie- rungsmodells	18,8	23,8	18,7	23,6		
Überdeckung in% vom Pfandbrief-Umlauf	303,2	383,9	296,8	368,8		

* Die Angaben beinhalten die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 25 Mio. (Vj. EUR 30 Mio.).

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

Restlaufzeit:	2017*		2016*	
	Pfandbriefumlauf Mio. EUR	Deckungsmasse Mio. EUR	Pfandbriefumlauf Mio. EUR	Deckungsmasse Mio. EUR
<= 0,5 Jahr	0,0	0,0	0,0	0,0
> 0,5 Jahr und <= 1 Jahre	0,0	0,0	0,0	0,0
> 1 Jahr und <= 1,5 Jahre	0,0	15,0	0,0	0,0
> 1,5 Jahre und <= 2 Jahre	0,0	0,0	0,0	0,0
> 2 Jahre und <= 3 Jahre	0,0	0,0	0,0	20,0
> 3 Jahre und <= 4 Jahre	6,2	0,0	0,0	0,0
> 4 Jahre und <= 5 Jahre	0,0	0,0	6,2	0,0
> 5 Jahre und <= 10 Jahre	0,0	10,0	0,0	10,0
> 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 öffentlicher Emittenten über nominell EUR 25 Mio. (Vj. EUR 30 Mio.).

Aufteilung des Deckungsstockes für Hypothekendarlehen

a) nach Größenklassen (gem. Pfandbriefgesetz § 28 Abs. 2 Nr. 1a und § 28 Abs. 3 Nr. 1a)

Deckungswerte	2017*		2016*	
	Deckung in Mio. EUR	Deckung in %	Deckung in Mio. EUR	Deckung in %
Bis einschließlich 300 TEUR	4,5	0,3	7,0	0,6
Mehr als 300 TEUR bis einschließlich 1 Mio. EUR	59,7	4,6	69,8	5,5
Mehr als 1 Mio. bis einschließlich 10 Mio. EUR	736,3	56,4	709,2	55,7
Mehr als 10 Mio. EUR	505,5	38,7	486,5	38,2
Summe	1.306,0	100,0	1.272,5	100,0

* Die Angaben beinhalten **nicht** die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich und öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 60 Mio. (Vj. EUR 60 Mio.) und weiteren Deckungswerten gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG über nominell EUR 0 Mio. (Vj. EUR 10 Mio.).

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

	2017*		2016*	
	Deckung in Mio. EUR	Deckung in % pro Land	Deckung in Mio. EUR	Deckung in % pro Land
Deutschland				
Wohnungen	5,9	0,5	11,8	1,0
Einfamilienhäuser	13,0	1,1	6,5	0,6
Mehrfamilienhäuser	260,1	21,8	303,9	26,2
Bürogebäude	647,8	54,2	592,2	51,0
Handelsgebäude	216,2	18,1	210,8	18,2
Industriegebäude	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	47,9	4,0	31,0	2,7
Bauplätze	3,3	0,3	3,9	0,3
		100,0		100,0
Österreich				
Bürogebäude	42,2	37,7	42,2	37,5
Handelsgebäude	69,6	62,3	70,2	62,5
		100,0		100,0
Gesamt	1.306,0		1.272,5	

* Die Angaben beinhalten **nicht** die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich und öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 60 Mio. (Vj. EUR 60 Mio.) und weiteren Deckungswerten gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG über nominell EUR 0 Mio. (Vj. EUR 10 Mio).

c) rückständige Leistungen/Zinsen (gemäß Pfandbriefgesetz § 28 Abs. 2 Nr. 1b, c und Nr. 2)

	2017		2016	
	in Mio. EUR	Anzahl	in Mio. EUR	Anzahl
Deutschland	0,0	0	0,0	0
Österreich	0,0	0	0,0	0
	0,0	0	0,0	0

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

	Anzahl der am 31.12. anhängigen				durchgeführte	
	Zwangsversteigerungen		Zwangsverwaltungen		Zwangsversteigerungen	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
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 2017 mussten keine Grundstücke, Schiffe oder Schiffsbauwerke (Vj. –) zur Verhütung von Verlusten an Hypotheken übernommen werden.

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

Es befinden sich Hypotheken auf Bauplätze in Höhe von EUR 3,3 Mio. (Vj. 3,9) in Deckung. Hypotheken für unfertige, noch nicht ertragsfähige Neubauten befinden sich nicht in Deckung (Vj. –).

Aufteilung des Deckungsstockes für Öffentliche Pfandbriefe

a) nach Staaten (gem. Pfandbriefgesetz § 28 Abs. 3)

2017*	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	25,0	100,0	0,0	0,0
Örtliche Gebietskörperschaften	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstige Schuldner	0,0	0,0	0,0	0,0
Gesamt	25,0	100,0	0,0	0,0
2016*				
Deutschland				
Staat	0,0	0,0	0,0	0,0
Regionale Gebietskörperschaften	30,0	100,0	0,0	0,0
Örtliche Gebietskörperschaften	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstige Schuldner	0,0	0,0	0,0	0,0
Gesamt	30,0	100,0	0,0	0,0

* Die Angaben beinhalten die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 25 Mio. (Vj. EUR 30 Mio.).

b) rückständige Leistungen

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

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

in Mio. EUR	für Hypothekendarfbriefe	
	2017	2016
Gesamtsumme – alle Staaten		
Summe	60,0	70,0
davon Ausgleichsforderungen i.S.d. PfandBG § 19 Abs. 1 Nr. 1	0,0	0,0
Forderungen i.S.d. PfandBG § 19 Abs. 1 Nr. 2		
<i>insgesamt</i>	60,0	70,0
<i>davon gedeckte Schuldverschreibungen i.S.d. Art. 129</i>		
<i>Verordnung EU Nr. 575/2013</i>	0,0	0,0
Forderungen i.S.d. PfandBG § 19 Abs. 1 Nr. 3	0,0	0,0
Deutschland		
Summe	60,0	70,0
davon Ausgleichsforderungen i.S.d. PfandBG § 19 Abs. 1 Nr. 1	0,0	0,0
Forderungen i.S.d. PfandBG § 19 Abs. 1 Nr. 2		
<i>insgesamt</i>	60,0	70,0
<i>davon gedeckte Schuldverschreibungen i.S.d. Art. 129</i>		
<i>Verordnung EU Nr. 575/2013</i>	0,0	0,0
Forderungen i.S.d. PfandBG § 19 Abs. 1 Nr. 3	0,0	0,0

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

in Mio. EUR	für öffentliche Darfbriefe	
	2017	2016
Gesamtsumme – alle Staaten		
Summe	0,0	0,0
davon Ausgleichsforderungen i.S.d. PfandBG § 20 Abs. 2 Nr. 1	0,0	0,0
Forderungen i.S.d. PfandBG § 20 Abs. 2 Nr. 2		
<i>insgesamt</i>	0,0	0,0
<i>davon gedeckte Schuldverschreibungen i.S.d. Art. 129</i>		
<i>Verordnung EU Nr. 575/2013</i>	0,0	0,0
Deutschland		
Summe	0,0	0,0
davon Ausgleichsforderungen i.S.d. PfandBG § 20 Abs. 2 Nr. 1	0,0	0,0
Forderungen i.S.d. PfandBG § 20 Abs. 2 Nr. 2		
<i>insgesamt</i>	0,0	0,0
<i>davon gedeckte Schuldverschreibungen i.S.d. Art. 129</i>		
<i>Verordnung EU Nr. 575/2013</i>	0,0	0,0

**Kennzahlen zu umlaufenden Pfandbriefen und dafür
verwendeten Deckungswerten**

(gem. PfandBG § 28 Abs. 1 Nrn. 7, 8, 9, 10 und 11 und Abs. 2 Nr. 3)

Hypothekendarlehen		2017	2016
Umlaufende Pfandbriefe	(Mio. EUR)	1.259,2	1.250,4
davon Anteil festverzinslicher Pfandbriefe PfandBG § 28 Abs. 1 Nr. 9	%	89,3	89,2
Deckungsmasse	(Mio. EUR)	1.366,0	1.342,5
davon Gesamtbetrag der Forderungen, die die Grenzen nach PfandBG § 13 Abs. 1 überschreiten PfandBG § 28 Abs. 1 Nr. 7	(Mio. EUR)	0,0	0,0
davon Gesamtbetrag der Forderungen, die die Begrenzungen des PfandBG § 19 Abs. 1 Nr. 2 übersteigen PfandBG § 28 Abs. 1 Nr. 8	(Mio. EUR)	0,0	0,0
davon Gesamtbetrag der Forderungen, die die Begrenzungen des PfandBG § 19 Abs. 1 Nr. 3 übersteigen PfandBG § 28 Abs. 1 Nr. 8	(Mio. EUR)	0,0	0,0
davon Anteil festverzinslicher Deckungsmasse PfandBG § 28 Abs. 1 Nr. 9	%	93,1	90,3
Nettobarwert je Fremdwährung: Es werden keine Fremdwährungspositionen gehalten. PfandBG § 28 Abs. 1 Nr. 10	(Mio. EUR)	0,0	0,0
volumengewichteter Durchschnitt des Alters der Forderungen (verstrichene Laufzeit seit Kreditvergabe - Seasoning) PfandBG § 28 Abs. 1 Nr. 11	Jahre	4,7	4,1
durchschnittlicher gewichteter Beleihungsauslauf PfandBG § 28 Abs. 2 Nr. 3	%	56,0	54,6

Öffentliche Pfandbriefe		2017	2016
Umlaufende Pfandbriefe	(Mio. EUR)	6,2	6,2
davon Anteil festverzinslicher Pfandbriefe PfandBG § 28 Abs. 1 Nr. 9	%	100,0	100,0
Deckungsmasse	(Mio. EUR)	25,0	30,0
davon Gesamtbetrag der Forderungen, die die Begrenzungen des PfandBG § 20 Abs. 2 übersteigen PfandBG § 28 Abs. 1 Nr. 8	(Mio. EUR)	0,0	0,0
davon Anteil festverzinslicher Deckungsmasse PfandBG § 28 Abs. 1 Nr. 9	%	0,0	0,0
Nettobarwert je Fremdwährung: Es werden keine Fremdwährungspositionen gehalten. PfandBG § 28 Abs. 1 Nr. 10	(Mio. EUR)	0,0	0,0

Nachtragsbericht

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

Anzahl der Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr 2017 wurden neben zwei Vorstandsmitgliedern durchschnittlich 25 Mitarbeiter (davon 10 Prokuristen) beschäftigt.

GESELLSCHAFTSORGANE

Aufsichtsrat

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

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

Alexander Stuhlmann – ab 8. Juni 2017
Tätigkeit in mehreren Aufsichtsräten, ehemaliger Vorstandsvorsitzender der HSH Nordbank AG

Jürgen Grieger, Hannover – verstorben am 6. April 2017
Bankvorstand i.R.

Vorstand

Thomas Buer, Bordesholm – *Sprecher des Vorstands* –
Thomas Schulze, Hamburg

Bezüge von Vorstand und Aufsichtsrat

Die Bezüge des Vorstands für das Geschäftsjahr 2017 betragen TEUR 789. Dem Aufsichtsrat wurden TEUR 89 (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 (AG & Co.) KGaA, Hamburg, verbundenes Unternehmen und wird in den Konzernabschluss der M.M. Warburg & CO Gruppe GmbH, Hamburg, einbezogen. Die M.M. Warburg & CO (AG & Co.) KGaA erstellt als bankaufsichtsrechtlich übergeordnetes Unternehmen eine konsolidierte Offenlegung für die M.M. Warburg & CO Gruppe GmbH.

Der Konzernabschluss der M.M. Warburg & CO Gruppe GmbH wird im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

Hamburg, 6. März 2018

M.M. Warburg & CO Hypothekenbank AG

**Erklärung gemäß § 264 Abs. 2 S.3 HGB
zum Jahresabschluss und dem
Lagebericht für das Geschäftsjahr vom
1. Januar bis zum 31. Dezember 2017**

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 6. März 2018

(Thomas Schulze)

(Thomas Buer)

Unser Wirtschaftsprüfer, die PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg, hat dem Jahresabschluss und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017 am 6. März 2018 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

„Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

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

Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der M.M.Warburg & CO Hypothekbank Aktiengesellschaft, Hamburg, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2017 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017, dem Anhang, der Kapitalflussrechnung sowie dem Eigenkapitalspiegel, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der M.M.Warburg & CO Hypothekbank Aktiengesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse – entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2017 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017 und – vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-Abschlussprüferverordnung (Nr. 537/2014; im Folgenden „EU-APrVO“) unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den europarechtlichen sowie den deutschen handelsrechtlichen

und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Darüber hinaus erklären wir gemäß Artikel 10 Abs. 2 Buchst. f) EU-APrVO, dass wir keine verbotenen Nichtprüfungsleistungen nach Artikel 5 Abs. 1 EU-APrVO erbracht haben. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

*Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der
Prüfung des Jahresabschlusses*

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten in unserer Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017 waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Jahresabschlusses als Ganzem und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt; wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

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

1. Risikovorsorge im Kundenkreditgeschäft

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

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

Nachfolgend stellen wir den besonders wichtigen Prüfungssachverhalt dar:

1. Risikovorsorge im Kundenkreditgeschäft

1.1 Im Jahresabschluss der Gesellschaft werden unter dem Bilanzposten „Forderungen an Kunden“ Immobilienfinanzierungen in Höhe von T€ 1.676.236 (89 % der Bilanzsumme) ausgewiesen. Für dieses Kreditportfolio besteht zum 31. Dezember 2017 eine bilanzielle Risikovorsorge bestehend aus Einzel- und Pauschalwertberichtigungen. Die Bemessung der Risikovorsorge im Kundenkreditgeschäft wird insbesondere durch die Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter hinsichtlich zukünftiger Kreditausfälle, die Struktur und Qualität des Kreditportfolios sowie gesamtwirtschaftliche Einflussfaktoren bestimmt. Die Höhe der Einzelwertberichtigungen bei den Kundenforderungen entspricht der Differenz zwischen dem noch ausstehenden Kreditbetrag und dem niedrigeren Wert, der ihm am Abschlussstichtag beizulegen ist. Bestehende Sicherheiten werden berücksichtigt. Die Wertberichtigungen im Kundenkreditgeschäft sind zum einen betragsmäßig für die Vermögens- und Ertragslage der Gesellschaft von hoher Bedeutung und zum anderen mit erheblichen Ermessenspielräumen der gesetzlichen Vertreter verbunden. Darüber hinaus haben die angewandten, mit wesentlichen Unsicherheiten behafteten Bewertungsparameter einen bedeutsamen Einfluss auf die

Bildung bzw. die Höhe gegebenenfalls erforderlicher Wertberichtigungen. Vor diesem Hintergrund war dieser Sachverhalt im Rahmen unserer Prüfung von besonderer Bedeutung.

1.2 Im Rahmen unserer Prüfung haben wir zunächst die Angemessenheit der Ausgestaltung der Kontrollen im relevanten internen Kontrollsystem der Gesellschaft beurteilt und die Funktionsfähigkeit der Kontrollen getestet. Dabei haben wir die Geschäftsorganisation, die IT-Systeme und die relevanten Bewertungsmodelle berücksichtigt. Darüber hinaus haben wir die Bewertung der Kundenforderungen, einschließlich der Angemessenheit geschätzter Werte, auf der Basis von Stichproben von Kreditengagements beurteilt. Dabei haben wir unter anderem die vorliegenden Unterlagen der Gesellschaft bezüglich der wirtschaftlichen Verhältnisse sowie der Werthaltigkeit der entsprechenden Sicherheiten gewürdigt. Bei Objektsicherheiten, für die uns die Gesellschaft Wertgutachten vorgelegt hat, haben wir uns ein Verständnis über die zugrunde liegenden Ausgangsdaten, die angewandten Bewertungsparameter und getroffenen Annahmen verschafft, diese kritisch gewürdigt und beurteilt, ob sie innerhalb einer vertretbaren Bandbreite liegen. Ferner haben wir zur Beurteilung der vorgenommenen Einzel- und Pauschalwertberichtigung die von der Gesellschaft angewandten Berechnungsmethoden sowie die zugrundeliegenden Annahmen und Parameter gewürdigt. Auf Basis der von uns durchgeführten Prüfungshandlungen konnten wir uns insgesamt von der Angemessenheit der bei der Überprüfung der Werthaltigkeit des Kreditportfolios von den gesetzlichen Vertretern getroffenen Annahmen sowie der Angemessenheit und Wirksamkeit der implementierten Prozesse der Gesellschaft überzeugen.

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

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen den Jahresfinanzbericht 2017. Dieser wird uns voraussichtlich nach dem Datum des Bestätigungsvermerks zur Verfügung gestellt.

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

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

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

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

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht,

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

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

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

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

*Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des
Jahresabschlusses und des Lageberichts*

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

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

Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

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

Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutende Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beur-

teilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen. Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

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

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

Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

Übrige Angaben gemäß Artikel 10 EU-APrVO

Wir wurden von der Hauptversammlung am 22. März 2017 als Abschlussprüfer gewählt. Wir wurden am gleichen Tag vom Aufsichtsrat beauftragt. Wir sind ununterbrochen seit dem Geschäftsjahr 2016 als Abschlussprüfer der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank Aktiengesellschaft, Hamburg, tätig.

Wir erklären, dass die in diesem Bestätigungsvermerk enthaltenen Prüfungsurteile mit dem „zusätzlichen Bericht an den Prüfungsausschuss“ nach Artikel 11 EU-APrVO (Prüfungsbericht) in Einklang stehen.

Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Lothar Schreiber.

Hamburg, den 6. März 2018

PricewaterhouseCoopers GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Lothar Schreiber
Wirtschaftsprüfer

ppa. Uwe Gollum
Wirtschaftsprüfer“



M.M. WARBURG & CO
HYPOTHEKENBANK

Jahresabschluss
zum 31. Dezember 2018

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

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

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

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

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

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

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

Erträge	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Zinserträge aus			
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	49.494.365,64		51.379
abzgl. negativer Zinsen	1.844.996,77		-1.242
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	-63.766,31		-86
abzgl. negativer Zinsen	0,00	47.585.602,56	0
2. Laufende Erträge aus			
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren	0,00		0
b) Beteiligungen	0,00		0
c) Anteilen an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0
3. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen		0,00	0
4. Provisionserträge aus			
a) Kreditgeschäft	211.021,56		153
b) Dienstleistungen	211.552,65	422.574,21	142
5. Nettoertrag des Handelsbestands		0,00	0
6. Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft		0,00	0
7. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren		0,00	0
8. Sonstige betriebliche Erträge		154.640,29	334
9. (weggefallen)		0,00	0
10. Außerordentliche Erträge		0,00	0
11. Erträge aus Verlustübernahme		0,00	0
12. Jahresfehlbetrag		0,00	0
Summe der Erträge		48.162.817,06	50.680

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

Eigenkapitalspiegel M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG

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

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

Kapitalflussrechnung M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG

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

* incl. negativer Zinsen

Anhang

Anhang

I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

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

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

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

II. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind im Berichtsjahr unverändert.

Alle Forderungen sind mit dem Nennwert gemäß § 340e Abs. 2 HGB bilanziert. Der Unterschied zwischen Auszahlungsbetrag und Nennbetrag ist als Rechnungsabgrenzung ausgewiesen. Allen erkennbaren Einzelrisiken im Kreditgeschäft wurden durch Bildung von Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen. Für das latente Kreditrisiko im Hypothekengeschäft wurde eine ausreichende Pauschalwertberichtigung (in Anlehnung der Vorgaben des BMF-Schreibens vom 10.01.1994) gebildet. Uneinbringliche Forderungen werden abgeschrieben.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

III. Angaben zur Bilanz

1. Allgemeines

Währungsumrechnung

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

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

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

2. Aktivseite

Fristengliederung

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

Börsenfähige Wertpapiere

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

Entwicklung des Anlagevermögens

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

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

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

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

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

Sonstige Vermögensgegenstände

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

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

Rechnungsabgrenzungsposten

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

3. Passivseite

Fristengliederung

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

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

Verbriefte Verbindlichkeiten

Von den begebenen Schuldverschreibungen sind in 2019 TEUR 104.500 fällig.

Sonstige Verbindlichkeiten

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

Rechnungsabgrenzungsposten

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

Rückstellungen

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

Nachrangige Verbindlichkeiten

	2018 TEUR	2017 TEUR
Nachrangige Verbindlichkeiten	30.000	23.000

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

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

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

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

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

Genussrechtskapital

	2018 TEUR	2017 TEUR
Genussrechtskapital	0	7.500

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

Gezeichnetes Kapital

Das gezeichnete Kapital wird zum Vorjahr unverändert ausgewiesen.

Anzahl und Nennbetrag der Aktien

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

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

Eventualverbindlichkeiten

Es bestehen zum Bilanzstichtag keine Eventualverbindlichkeiten.

Andere Verpflichtungen

	2018 TEUR	2017 TEUR
Unwiderrufliche Kreditzusagen	119.758	52.658

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

4. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

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

5. Offenmarktgeschäfte

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

IV. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Zinserträge/Zinsaufwendungen

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

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

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

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

Provisionserträge

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

Sonstige betriebliche Erträge

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

Verwaltungsaufwendungen / AfA

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

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

Zu-/Abschreibungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere

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

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

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

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

Gewinnverwendung

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

Honorar für den Abschlussprüfer

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

V. Sonstige Angaben*Fremdwährungsvolumina*

	2018 TEUR	2017 TEUR
Vermögensgegenstände	6.778	9.372
Verbindlichkeiten	6.758	9.356

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

Offenlegung nach § 26a Abs. 1 Satz 4 KWG

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

Finanzderivate

Im Folgenden werden die dem Anlagebestand zugeordneten derivativen Geschäfte dargestellt:

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

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

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

Kundengruppengliederung im Derivategeschäft

	2018 TEUR	2017 TEUR
OECD Banken	673.258	693.258
Insgesamt	673.258	693.258

Anhängige Zwangsmaßnahmen

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

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

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

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

Pfandbriefe und dafür verwendete Deckung

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

Hypothekendarlehen

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

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

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

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

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

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

Öffentliche Pfandbriefe

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

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

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

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

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

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

Aufteilung des Deckungsstockes für Hypothekendarlehen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

	Anzahl der am 31.12. anhängigen				durchgeführte	
	Zwangsversteigerungen		Zwangsverwaltungen		Zwangsversteigerungen	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Wohnzwecken dienende Grundstücke	0	0	0	0	0	0
gewerblich genutzte Grundstücke	0	0	0	0	0	0
Insgesamt	0	0	0	0	0	0

Im Geschäftsjahr 2018 mussten keine Grundstücke, Schiffe oder Schiffsbauwerke (Vj. -) zur Verhütung von Verlusten an Hypotheken übernommen werden.

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

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

Aufteilung des Deckungsstockes für Öffentliche Pfandbriefe

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

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

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

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

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

2017*	Forderungen geschuldet von		sonstige Schuldner gewährleistet durch	
Deutschland	Deckung in Mio. EUR	Deckung in %	Deckung in Mio. EUR	Deckung in %
Staat	0,0	0,0	0,0	0,0
Regionale Gebietskörperschaften	25,0	100,0	0,0	0,0
Örtliche Gebietskörperschaften	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstige Schuldner	0,0	0,0	0,0	0,0
Gesamt	25,0	100,0	0,0	0,0

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nachtragsbericht

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

Anzahl der Arbeitnehmer

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

Gesellschaftsorgane

Aufsichtsrat

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

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

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

Vorstand

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

Bezüge von Vorstand und Aufsichtsrat

Die Bezüge des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2018 betragen TEUR 780. Dem Aufsichtsrat wurden TEUR 71 (inkl. USt.) vergütet.

Kredite an Organe

An Mitglieder des Vorstandes wurden weder Kredite noch Vorschüsse gewährt; das Gleiche trifft für den Aufsichtsrat zu. Andere Verpflichtungen wurden nicht eingegangen.

Mandate des Vorstands in Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien

Thomas Buer
Steyler Bank GmbH

Sonstige Angaben

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

Hamburg, 25. Februar 2019

M.M. Warburg & CO
Hypothekbank AG

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

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz und Ertragslage der Bank vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Bank so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft beschrieben sind.

Hamburg, den 25. Februar 2019

(Thomas Schulze)

(Thomas Buer)

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

„Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

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

Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Prüfungsurteile

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

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

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

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

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

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

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der Prüfung des Jahresabschlusses

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

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

1. Risikovorsorge im Kundenkreditgeschäft

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

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

Nachfolgend stellen wir den besonders wichtigen Prüfungssachverhalt dar:

1. Risikovorsorge im Kundenkreditgeschäft

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

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

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

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

Sonstige Informationen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

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

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

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

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

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.

- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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

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

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

Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

Übrige Angaben gemäß Artikel 10 EU-APrVO

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

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

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

Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Lothar Schreiber.

Hamburg, den 8. März 2019

PricewaterhouseCoopers GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Lothar Schreiber
Wirtschaftsprüfer

ppa. Uwe Gollum
Wirtschaftsprüfer“