

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 verstanden werden.</p> <p>Ein Anleger sollte sich bei jeder Entscheidung, in die Wertpapiere zu investieren, auf den Prospekt als Ganzes stützen.</p> <p>Für den Fall, dass vor einem Gericht Ansprüche auf Grund der in dem Prospekt enthaltenen Informationen 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>Haftbar gemacht werden können nur die M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG, Hamburg, und die M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA, Hamburg, und gegebenenfalls weitere verantwortliche Personen, die die Verantwortung für die Zusammenfassung einschließlich etwaiger Übersetzungen hiervon übernommen haben oder von denen der Erlass ausgeht. 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 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 II und Basel III) wird zu höheren Anforderungen in Bezug auf die Mindestkapitalanforderungen führen. Zusätzlich sind weitere aufsichtsrechtliche Vorgaben beschlossen, die zum Beispiel eine Mindestliquiditätsquote oder eine strukturelle Liquiditätsquote vorsehen. Diese aufsichtsrechtlichen Vorgaben und Veränderungen können zu erheblichen Belastungen für den Bankensektor und somit auch für die

		<p>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-, Immobilien- und Schiffsmärkte 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 ausreichend Gelegenheit bieten, das Immobiliengeschäft auf der Basis einer konservativen Geschäftsausrichtung vorsichtig ausbauen zu können. Die derzeitige gute Verfassung des deutschen Immobilienmarktes und das auf absehbare Zeit 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 können ferner den Wettbewerb beeinträchtigen und zu einer Zurückhaltung bei Investoren von Finanzinstitutionen führen.</p>
B.5	Gruppe	<p>Die Warburg Bankengruppe besteht aus der M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA – nachstehend „M.M.Warburg & CO“ genannt - und ihren acht Tochterinstituten, von denen sich sechs in Deutschland und je eins in Luxemburg und der Schweiz befinden, sowie weiteren Finanzdienstleistungsgesellschaften. An der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG ist zum Datum des Basisprospektes M.M.Warburg & CO, Hamburg, i.H.v. rd. 60 % beteiligt. Die Emittentin agiert dabei als zentrale Ansprechpartnerin für das gesamte Immobilienfinanzierungsgeschäft der Gruppe.</p>
B.9	Gewinnprognosen oder -schätzungen	Entfällt. Gewinnprognosen oder -schätzungen werden nicht veröffentlicht.
B.10	Beschränkungen im Bestätigungsvermerk zu den historischen Finanzinformationen	Entfällt. Es existieren keine Beschränkungen im Bestätigungsvermerk.

B.12	Ausgewählte wesentliche Finanzinformationen,	Die im Folgenden genannte Übersicht enthält eine Zusammenfassung bestimmter Finanzinformationen über die Emittentin per 30.06.2015 und gegebenenfalls 30.06.2014 und die Geschäftsjahre 2014 und 2013. Die Zusammenfassung ist dem ungeprüften Halbjahresabschluss für den 6-Monats-Zeitraum bis zum 30.06.2015 und gegebenenfalls 30.06.2014 und den geprüften Jahresabschlüssen für die Jahre 2014 und 2013 entnommen worden. Die jeweiligen Abschlüsse wurden nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches erstellt.				
			Angaben zur Bilanz			
			in TEUR	30.06.2015	31.12.2014	31.12.2013
			Forderungen an Kreditinstitute	9.543	22.203	86.765
			Forderungen an Kunden	1.489.348	1.475.864	1.417.157
			Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	191.643	163.595	188.723
			Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	290.774	317.794	300.379
			Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	845.418	820.890	876.696
			Verbriefte Verbindlichkeiten	423.089	378.213	373.737
			Nachrangige Verbindlichkeiten	13.826	23.826	23.826
			Genussrechtskapital	27.500	27.500	27.500
			Eigenkapital	85.875	85.875 ¹	85.875 ¹
Bilanzsumme	1.692.727	1.663.427	1.719.644			
Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung						
in TEUR	1.1.2015 – 30.6.2015	1.1.2014 – 30.06.2014	31.12.2014	31.12.2013		
Zinsüberschuss	6.112	6.346	13.785 ²	13.344 ²		
Provisionsüberschuss	146	266	441 ³	621 ³		
Verwaltungsaufwand gesamt	3.411	3.276	6.558 ⁴	6.637 ⁴		
Betriebsergebnis vor Risikovorsorge	2.977	3.390	7.781 ⁵	9.355 ⁵		
Betriebsergebnis	3.193	3.003	7.333 ⁶	6.379 ⁶		
Jahresüberschuss	2.081	2.070	4.908	4.258		
mögliche Verschlechterung der Aussichten,	Seit dem Datum der Veröffentlichung des letzten geprüften Jahresabschlusses per 31.12.2014 haben sich die Aussichten der Emittentin nicht wesentlich verschlechtert.					
wesentliche Veränderungen der Finanzlage der Emittentin	Wesentliche Veränderungen bei Finanzlage oder Handelspositionen der Emittentin sind nach dem von den historischen Finanzinformationen abgedeckten Zeitraum per 30.06.2015 nicht eingetreten.					
	Die Werte der Gewinn- und Verlustrechnung, die nicht direkt den historischen Finanzinformationen entnommen werden können, ergeben sich wie folgt:					
	¹ Das Eigenkapital errechnet sich aus dem gezeichneten Kapital zuzüglich Kapitalrücklage und Gewinnrücklagen (2014: TEUR 31.660 zzgl. TEUR 54.115 zzgl. TEUR 100; 2013: TEUR 31.660 zzgl. TEUR 54.115 zzgl. TEUR 100)					
	² Der Zinsüberschuss errechnet sich aus Zinserträgen abzüglich Zinsaufwendungen (2014: TEUR 66.695 abzgl. TEUR 52.910; TEUR 2013: TEUR 74.057 abzgl. TEUR 60.713).					
	³ Der Provisionsüberschuss errechnet sich aus Provisionserträgen abzüglich Provisionsaufwendungen (2014: TEUR 604 abzgl. TEUR 163; 2013: TEUR 718 abzgl. TEUR 97).					
	⁴ Der Verwaltungsaufwand gesamt ergibt sich aus den Allgemeinen Verwaltungsaufwendungen zuzüglich Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen (2014: TEUR 6.493 zzgl. TEUR 66; 2013: TEUR 6.570 zzgl. TEUR 67).					
	⁵ Das Betriebsergebnis vor Risikovorsorge errechnet sich aus dem Zins-					

		<p>und Provisionsüberschuss zuzüglich sonstiger betrieblicher Erträge oder abzüglich sonstiger betrieblicher Aufwendungen abzüglich Verwaltungsaufwand gesamt (2014: TEUR 13.785 zzgl. TEUR 441 zzgl. TEUR 188 abzgl. TEUR 75 abzgl. TEUR 6.558; TEUR; 2013: TEUR 13.344 zzgl. TEUR 621 zzgl. TEUR 2.043 abzgl. TEUR 16 abzgl. TEUR 6.637).</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 (2014: TEUR 7.781 abzgl. TEUR 448; 2013: TEUR 9.355 abzgl. TEUR 2.975).</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 der Emittentin von anderen Konzerngesellschaften	<p>Die Beschreibung der Gruppe und der Stellung der Emittentin innerhalb der Gruppe ist unter Punkt B.5 enthalten.</p> <p>An der M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG ist zum Datum des Basisprospektes M.M.Warburg & CO, Hamburg, i.H.v. rd. 60 % beteiligt Es bestehen keine Abhängigkeiten der Emittentin von anderen Unternehmen der Gruppe.</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 ihren Planungen aufgenommen. Eigenständige Schiffskreditrisiken bestehen seit Juni 2015 nicht mehr. Für sämtliche Schiffskreditengagements sind in vollem Umfang laufzeitkongruente liquiditätsmäßig unterlegte Kreditunterbeteiligungen abgeschlossen worden.</p> <p>Der Immobilienkreditbereich ist fokussiert auf das kundenorientierte und risikoarme Geschäft. 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 Hotels und Sozialimmobilien werden nur in Ausnahmefällen beliehen.</p> <p>Daneben agiert die M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG als zentrale Ansprechpartnerin für das gesamte Immobilienfinanzierungsgeschäft der Gruppe durch Akquisition und Kundenbetreuung von kurz- und mittelfristigen Zwischenkrediten sowie ausgesuchten Projektfinanzierungen des Immobilienkreditgeschäftes der M.M.Warburg & CO. Das Kreditgeschäft wird von anderen M.M.Warburg & CO nahe stehenden Gesellschaften durch zahlreiche andere Dienstleistungen aus der Wertschöpfungskette der Immobilienwirtschaft ergänzt.</p> <p>Im Kommunalkreditgeschäft werden grundsätzlich standardisierte Wertpapiere und Schuldscheindarlehen der öffentlichen Hand und öffentlich-rechtlicher Kreditinstitute 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 Inhaber-Teilschuldverschreibungen sowie Nachrangdarlehen und Genussrechte</p>

		emittiert. Die kurzfristige Refinanzierung wird durch die Aufnahme von Tages- und Termingeld vorgenommen, die bei Banken oder anderen Institutionen erfolgt.
B.16	Unmittelbare oder mittelbare Beteiligungen oder Beherrschungsverhältnisse	An der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG sind zum Datum des Basisprospektes M.M.Warburg & CO, Hamburg, i.H.v. rd. 60 % und die Landeskrankenhilfe V.V.a.G., Lüneburg, i.H.v. rd. 40 % beteiligt.
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	Pfandbriefe sind handelbare Wertpapiere, die Ansprüche auf Zins- und Tilgungsleistungen zugunsten des jeweiligen Inhabers verbriefen. Pfandbriefe sind ferner gedeckte Schuldverschreibungen auf Grund erworbener Grundschulden und Hypotheken, Schiffshypotheken oder Forderungen gegen staatliche Stellen. Die Wertpapierkennung lautet A2AAYG.
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.	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 Pfandbriefe verbrieft sind. Die Pfandbriefe stellen unbedingte und unmittelbare Verbindlichkeiten der Emittentin dar, die nicht nachrangig ausgestaltet sind. Beschränkungen von mit den Wertpapieren verbundenen Rechten existieren nicht. Die Pfandbriefe könnten mit einem Kündigungsrecht der Emittentin ausgestattet sein.
C.9	Nominaler Zinssatz, Datum, ab dem die Zinsen zahlbar werden, Zinsfälligkeitstermine Beschreibung des Basiswerts, auf den sich ein nicht festgelegter Zinssatz stützt Fälligkeitstermin Vereinbarungen für die Darlehenstilgung, einschließlich der Rückzahlungsverfahren Angabe der Rendite Name des Vertreters der Schuldtitelinhaber	0,20 % 7.06.2016 7.06. ganzjährig Entfällt, da die Wertpapiere mit einem festen Zinssatz ausgestattet sind. Die Rückzahlung der Pfandbriefe erfolgt am Fälligkeitstermin zum Nennbetrag. 0,20 % Entfällt. Vertreter der Schuldtitelinhaber sind nicht vorgesehen.

C.10	C.9 sowie: - wenn das Wertpapier eine derivative Komponente bei der Zinszahlung hat, eine klare und umfassende Erläuterung, die den Anlegern verständlich macht, wie der Wert ihrer Anlage durch den Wert des Basisinstruments/ der Basisinstrumente beeinflusst wird, insbesondere in Fällen, in denen die Risiken am offensichtlichsten sind	Es wird verwiesen auf C.9. Entfällt. Die Pfandbriefe weisen keine derivative Komponente bei der Zinszahlung auf.
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>Die Emittentin geht von der Funktionsfähigkeit der Geld- und Kapitalmärkte aus. Allerdings sind die Auswirkungen der deutlich erhöhten Staatsverschuldung sowie des aktuellen Niedrigzinsniveaus auf das gesamtwirtschaftliche Umfeld noch nicht abschließend beurteilbar. Eine erneute Finanzkrise und eine Verschlechterung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen könnten die Risiken für die Geschäftstätigkeit der Emittentin im Allgemeinen erhöhen. Zahlungsschwierigkeiten einzelner Staaten bis hin zu deren Staatsbankrott oder der Austritt einzelner Staaten aus dem EURO bis hin zur Auflösung der Europäischen Währungsunion könnten Turbulenzen an den Finanzmärkten auslösen, die die Möglichkeit der Emittentin beeinträchtigen könnte, 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. Für Anleger von Pfandbriefen besteht daher grundsätzlich das Risiko, dass die Emittentin ihren Verpflichtungen aus den Wertpapieren nicht oder nur teilweise nachkommen kann.</p> <p>Rechtsänderungen, Änderungen im regulatorischen 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 aufsichtsrechtlichen Vorschriften veranlasst, welche teilweise erhebliche Belastungen auslösen könnten. Insbesondere die Umsetzung der Reformmaßnahmen zu den Eigenkapitalanforderungen (Basel II und Basel III) wird zu höheren</p>
-----	--	--

		<p>Anforderungen in Bezug auf die Mindestkapitalanforderungen führen. Zusätzlich sind weitere aufsichtsrechtliche Vorgaben beschlossen, die zum Beispiel eine Mindestliquiditätsquote oder eine strukturelle Liquiditätsquote vorsehen. Diese aufsichtsrechtlichen Vorgaben und Veränderungen können zu erhebliche 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.</p> <p>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 Schiffahrtsmarktes 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>Für Anleger von Pfandbriefen besteht grundsätzlich das Risiko, dass die Emittentin ihren Verpflichtungen aus 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. Emittenten mit einer geringeren 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.</p> <p>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 Hypothekenbank AG in besonderer Weise belasten. Ebenso könnte eine Sicherheit zur Abdeckung eines Kreditengagements nicht ausreichen beziehungsweise der Wert einer Sicherheit sich verringern. Obwohl Bonitätsrisiken und die den Krediten zugrunde liegenden Sicherheiten regelmäßig überprüft werden, kann es aufgrund von unvorhersehbaren Ereignissen oder bisher unbekanntem Umständen zu Verlusten und somit zu finanziellen Belastungen der Emittentin kommen.</p> <p>Die Emittentin übernimmt Marktpreisrisiken, die sich durch die Anlage in Schuldtiteln und damit einhergehenden Zinsänderungsrisiken ergeben. Die Werte von Schuldtiteln unterliegen Schwankungen. Sich verringende 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. In einem solchen Fall könnten unvorhergesehene Belastungen der Emittentin eintreten.</p> <p>Des Weiteren könnte die Emittentin dem Risiko ausgesetzt sein, dass im Fall einer Liquiditätskrise Refinanzierungsmittel nicht oder nicht zu den erwarteten Konditionen eingeworbenen werden können und die Fähigkeit der Emittentin einschränken, ihren gegenwärtigen und zukünftigen Zahlungsverpflichtungen nachkommen zu können.</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, Menschen oder infolge externer Ereignisse sowie der Realisierung etwaiger Rechtsrisiken eintreten.</p> <p>Beteiligungen, die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank eingehen könnte, könnten die Finanzlage der Emittentin negativ beeinflussen.</p> <p>Die Emittentin ist dem Risiko ausgesetzt, dass sich Organisations- und Risikoüberwachungssysteme als unzureichend erweisen, um unvorhersehbaren und unerkannten Risiken zu begegnen.</p> <p>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.</p>
D.3	Zentrale Angaben zu den zentralen Risiken, die den Wertpapieren eigen sind	<p>Bei einer Anlage in Pfandbriefe ist zu beachten, dass der wirtschaftliche Wert während der Laufzeit Beeinflussungen unterliegen kann. Neben der Laufzeit und dem Zinssatz zählen hierzu die Zinsbewertung der Anlageklasse und das allgemeine Zinsniveau. Jeder Anleger sollte beachten, dass die Pfandbriefe aus diesem Grunde einen Wert aufweisen könnten, der unter dem Nennwert liegt.</p> <p>Die Kurse der Pfandbriefe werden von volkswirtschaftlichen Faktoren, dem Marktumfeld in Deutschland sowie in unterschiedlichem Umfang von Marktumfeld, Zinssätzen, Devisenkursen und Inflationsraten in anderen Ländern beeinflusst. Dies könnte negative Auswirkungen auf die Pfandbriefe und deren Kurse haben.</p> <p>Investoren von Pfandbriefen 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.</p> <p>Liquide Mittel, die aus Pfandbriefe ganz oder teilweise freigesetzt werden, können durch die Emittentin wieder angelegt werden. Für die Anleger von Pfandbriefen besteht das Risiko, dass der allgemeine Marktzinssatz, zu dem eine Wiederanlage erfolgt, während der Laufzeit der Pfandbriefe unter den Zinssatz der Pfandbriefe fällt.</p> <p>Die reale Rendite bei einer Anlage in Pfandbriefe wird durch die Inflation geschmälert. Bei steigenden Inflationsraten unterliegen Anleger dem Risiko einer Schmälerung oder eines Ausfallens der realen Rendite ihrer Anlage.</p> <p>Pfandbriefe werden verzinst. Das bedeutet, dass an den jeweiligen Zinsfälligkeitstagen Zinszahlungen für die zurückliegende Zinsperiode geleistet werden. Der Zinsbetrag wird von der Emittentin auf Grundlage des Nennbetrages der Pfandbriefe und des in Prozent pro Jahr ausgedrückten Zinssatzes berechnet. 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.</p> <p>Die Emittentin kann sich während der Laufzeit der Pfandbriefe dazu entschließen, diese vorzeitig zurückzuzahlen, sofern die endgültigen Bedingungen dies vorsehen. In einer solchen Situation sind Anleger</p>

		<p>möglicherweise nicht in der Lage, den Rückzahlungsbetrag in Wertpapiere mit einer vergleichbar hohen Rendite zu reinvestieren, und der Anleger ist den Risiken ausgesetzt, dass infolge der vorzeitigen Rückzahlung eine geringere Rendite als erwartet erwirtschaftet wird oder aber die Wiederanlage nur zu negativen Renditen möglich ist.</p> <p>Die von der Emittentin ausgegebenen 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 Totalverlustes für die Anleger.</p> <p>Ein Investment in Pfandbriefe, das mit einem festen Zinssatz ausgestattet ist, unterliegt dem Risiko, dass Änderungen des Marktzinses den Wert negativ beeinflussen können. Das Zinsniveau am Geld- und Kapitalmarkt schwankt in der Regel täglich und kann daher zu Änderungen im Wert der Pfandbriefe führen.</p> <p>Ein liquider Handel von Pfandbriefen kann trotz Zulassung an einem regulierten Markt nicht gewährleistet werden. Die Pfandbriefe haben die in den jeweiligen endgültigen Bedingungen genannte Laufzeit. Pfandbriefe mit längerer Restlaufzeit reagieren gegenüber Pfandbriefen mit kürzeren Restlaufzeiten in der Regel empfindlicher auf Änderungen des Marktzinsniveaus.</p> <p>Pfandbriefe, die nicht in Euro sondern in einer anderen Währung ausgestellt sind, unterliegen dem zusätzlichen Risiko von Währungsschwankungen.</p> <p>Die Emittentin beabsichtigt, Ankaufkurse für die Pfandbriefe zu stellen. Die Emittentin übernimmt jedoch keinerlei Rechtspflicht hinsichtlich der Höhe oder des Zustandekommens derartiger Kurse. Ein Rechtsanspruch auf Rückkauf der Pfandbriefe besteht nicht.</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>Bei einem kreditfinanziertem Erwerb der Pfandbriefe sollten Anleger beachten, dass sie einem erhöhten Verlustrisiko ausgesetzt sind, da nicht nur das Ausbleiben von Kurs- oder Zinserwartungen Verluste verursacht, sondern ebenfalls der Kredit verzinst und zurückgezahlt werden muss.</p> <p>Zinszahlungen auf die Pfandbriefe oder von Gläubigern beim Verkauf oder Rückzahlung realisierte Gewinne sind in ihrer Heimatrechtsordnung oder in anderen Rechtsordnungen, in denen die Gläubiger Steuern zahlen müssen, möglicherweise steuerpflichtig.</p> <p>Zahlungen auf die Pfandbriefe können der US Quellensteuer gemäß Sections 1471 bis 1474 des US. Internal Revenue Code (üblicherweise bezeichnet als FATCA) unterworfen werden. 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 abgezogen oder einbehalten wurden.</p>
--	--	---

E. Angebot

E.2b	Gründe für das Angebot und Zweckbestimmung der Erlöse, sofern diese nicht in	Die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG beabsichtigt, den Nettoemissionserlös aus den Pfandbriefen zur Finanzierung des Immobilien- oder Kommunalkreditgeschäfts und zur Finanzierung ihrer
------	--	--

	Gewinnerzielung und/oder Absicherung bestimmter Risiken liegt	allgemeinen Geschäftstätigkeit zu verwenden.
E.3	Beschreibung der Angebotskonditionen	EUR 20.000.000 Summe der Emission 1.06.2016 Angebotsfrist EUR 1.000.000/EUR 20.000.000 Mindest- und/oder Höchstbetrag der Zeichnung
E.4	Interessen von natürlichen oder juristischen Personen, die bei der Emission/dem Angebot beteiligt sind einschließlich Interessenkonflikten	Entfällt. Es bestehen keine wesentlichen Interessen und/oder potenzielle Interessenskonflikte .
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.