



M.M. WARBURG & CO
HYPOTHEKENBANK

J a h r e s f i n a n z b e r i c h t
2 0 1 7

Geschäftsentwicklung im Überblick

in Mio. EUR	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
Darlehenszusagen	205,4	251,1	379,2	300,1	283,0	328,5	208,4
davon							
- Immobilienkredite	200,4	251,1	289,2	300,1	283,0	318,4	198,3
- Schiffsfinanzierungen	-	-	-	-	-	-	-
- Kommunalkredite	5,0	-	90,0	-	-	10,1	10,1
Schuldverschreibungsabsatz	177,9	271,1	242,2	269,9	287,9	246,6	203,2
Bilanzsumme	1.886,7	1.914,9	1.763,0	1.663,4	1.719,6	1.721,5	1.649,5
anrechenbare Eigenmittel (ab 2014 nach CRR)	106,9	111,6	99,8	108,3	131,0	117,1	117,2
Betriebsergebnis	7,3	8,1	7,7	7,3	6,4	5,5	5,5
Jahresüberschuss	4,6	5,2	5,0	4,9	4,3	3,4	5,5 *

* kein Steuerabzug aufgrund des Ergebnisabführungsvertrages



M.M. WARBURG & CO
HYPOTHEKENBANK

Jahresfinanzbericht 2017
der
M.M. Warburg & CO Hypothekenbank AG



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 – *stellv. Vorsitzender* –
Vorsitzender der Vorstände der Landeskrankenhilfe V.V.a.G. und der Landeslebenshilfe V.V.a.G.

Alexander Stuhlmann, Hamburg – 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 – *Sprecher* –

Thomas Schulze

TREUHÄNDER

Dr. Inga Schmidt-Syaßen – bis 31. Mai 2017
Vorsitzende Richterin am Hanseatischen Oberlandesgericht i. R.

Dr. Axel Herchen – ab 1. Juni 2017
Richter am Amtsgericht Hamburg und Leiter des Insolvenzgerichts Hamburg

Ingo Alpers (Stellvertreter)
Wirtschaftsprüfer, Steuerberater

L a g e b e r i c h t

I. GRUNDLAGEN DER BANK

1. Geschäftsmodell der Bank

Die 1995 gegründete M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG ist eine vor allem auf langfristige Immobilienfinanzierungen sowie die Refinanzierung dieser Geschäfte fokussierte Bank. Zielkunden sind Investoren oberhalb des standardisierten Massengeschäftes mit Objekten in den Metropolregionen Deutschlands. Im Kommunalkreditgeschäft beschränken wir uns hauptsächlich auf die Pflege des Deckungsbestandes und den Ankauf von Titeln für unser Liquiditätsmanagement, die i.d.R. auch dem Kommunalkreditgeschäft zuzurechnen sind. Daneben ist die Bank für die marktseitige Steuerung und Bearbeitung wesentlicher Teile des Immobilienkreditgeschäftes der M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA (im Folgenden: M.M.Warburg & CO) verantwortlich.

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

Sämtliche Kunden werden mit direkter Einbindung des Vorstandes von Hamburg aus betreut. Filialen bestehen nicht. Zur Steigerung des Unternehmenswertes werden Kosten- und Ertragsvorteile aus der Zusammenarbeit, insbesondere auch für Stabs- und Back-Office-Aufgaben, mit der M.M.Warburg & CO genutzt. Ebenso wird das Standort-Know-how der Zweigniederlassungen und Geschäftsstellen der M.M.Warburg & CO sowie der anderen Kredit- und Finanzdienstleistungsinstitute (im Folgenden: Warburg Bankengruppe) unterstützend herangezogen.

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

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

Die M.M.Warburg & CO hält zum 31. Dezember 2017 60,0% der Anteile an der M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG. Die M.M.Warburg & CO ist eine der angesehensten inhabergeführten Privatbanken Deutschlands und blickt auf eine mehr als 200-jährige erfolgreiche Unternehmensgeschichte zurück. Die Unabhängigkeit der An-

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

teileigner-Familien begründet eine tragende Säule der Unternehmensführung.

Die mit 40,0% am Kapital der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG beteiligte Landeskrankenhilfe V.V.a.G. ist eine private Krankenversicherung mit Sitz in Lüneburg. Der 1926 gegründete Versicherungsverein auf Gegenseitigkeit ist konzernunabhängig und zählt mit rund 400.000 Versicherten zu den bedeutenden und angesehensten Unternehmen der Branche.

2. Konzernzugehörigkeit

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

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

Die M.M.Warburg & CO erstellt als bankaufsichtsrechtlich übergeordnetes Unternehmen eine konsolidierte Offenlegung nach § 26 a Abs. 1 KWG im Zusammenhang mit Teil 8 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 (CRR) für die M.M.Warburg & CO Gruppe GmbH.

Der Vorstand hat einen Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen für den Zeitraum vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017 erstellt und gemäß § 312 Abs. 3 Aktiengesetz erklärt:

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

3. Ziele und Strategien

Im Einklang mit den Geschäftsprinzipien und der über 200-jährigen Tradition der M.M.Warburg & CO bilden nachhaltige, vertrauensvolle und partnerschaftlich angelegte Kundenbeziehungen die Grundlage für den Erfolg der Bank. Qualität, Risikominimierung und Rendite des Kreditportfolios gehen daher dem Bestreben nach Volumenwachstum vor. Die Entscheidungen sind frei von kurzfristigen Renditevorstellungen vor dem Hintergrund einer nachhaltigen, auf Langfristigkeit orientierten Geschäftspolitik zu treffen. Um dieser Verantwortung gerecht zu werden, werden nur Geschäfte eingegangen, deren Risiken beurteilt werden können. Im Rahmen der gruppenweiten Risikostrategie der M.M.Warburg & CO werden Begrenzungen festgelegt, welche diese Risikokultur unterstreichen, so dass die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG den sozialen und kulturellen Verpflichtungen der Gesellschaft gegenüber dauerhaft nachkommen kann.

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

Neben dem langfristigen Immobilienkreditgeschäft der Hypothekbank betreuen wir nach wie vor marktseitig auch wesentliche Teile des Immobilienkreditgeschäfts der M.M. Warburg & CO. Dieses besteht überwiegend aus kurz- und mittelfristigen Zwischenkrediten sowie ausgesuchten Projektfinanzierungen. Die Kunden haben somit für sämtliche Immobilienfinanzierungsprodukte einen zentralen Ansprechpartner. Auch in diesem Bereich konnten wir im letzten Jahr zusätzliche neue Geschäftsverbindungen aufbauen. Darüber hinaus bieten andere Gesellschaften aus der Warburg Bankengruppe und die Unternehmen der HIH Real Estate GmbH Gruppe weitere Dienstleistungen der Wertschöpfungskette der Immobilienwirtschaft an.

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

Unser Hauptrefinanzierungsmittel ist unverändert der Pfandbrief. Angesichts der Struktur der Aktivseite, aber auch im Hinblick auf die Steuerung der Passivseite, bilden dabei von je her kleinvolumige Namenspfandbriefe einen Großteil unseres Emissionsvolumens. Kurzfristige Geldaufnahmen erfolgten im Geschäftsjahr im Wesentlichen bei institutionellen Adressen.

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

4. Steuerungssystem

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

Grundlage unseres Steuerungssystems ist unverändert unsere Geschäfts- und Risikostrategie. Sie wird in Verbindung mit einer mindestens jährlich durchzuführenden Risikoinventur nach § 25a KWG und den MaRisk im 4. Quartal im Rahmen eines klar definierten Planungsprozesses überarbeitet und enthält die Rahmenbedingungen für unsere Geschäftsausrichtung sowie für die Behandlung der für uns relevanten Risikoarten. Die Umsetzung der Regelungen erfolgt in umfangreichen organisatorischen Festlegungen, die in einem Organisationshandbuch sowie einem Risikohandbuch zusammengefasst sind.

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

Die Steuerung der Risiken erfolgt im Rahmen des Risikotragfähigkeitskonzeptes. Als für die Banksteuerung bedeutsame Kennzahlen sind vor allem die auch aufsichtsrechtlich relevanten Kennzahlen Kernkapitalquote und Leverage-Ratio (jeweils entsprechend der aufsichtsrechtlichen Definition berechnet) sowie die Rentabilitätskennziffern Rendite vor Steuern (als Verhältnis von Ergebnis vor Steuern zum Kapital des Vorjahres) und Cost-Income-Ratio (bei der die Verwaltungskosten (inkl. AfA) den Zins- und Provisionseinnahmen gegenübergestellt werden) zu nennen. Des Weiteren sind zur Steuerung die Eigenmittelquote, die Liquiditätskennzahl (bis 2017) und die Liquiditätsdeckungsquote (Liquidity Coverage Ratio – LCR) sowie die Auslastung des Risikodeckungspotenzials von Relevanz. Vervollständigt wird das Steuerungssystem durch nicht-finanzielle Kennzahlen, die im Wesentlichen als Frühindikatoren fungieren. Auch für das Neugeschäft sowie die Bestandsentwicklung im Immobilienkreditbereich liegen Planvorgaben vor.

II. WIRTSCHAFTSBERICHT

1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Das Research der M.M. Warburg & CO berichtet im Januar 2018 zur volkswirtschaftlichen Wirtschaftsentwicklung folgendes:

Vor dem Hintergrund eines durch den IWF prognostizierten Wachstums der Weltwirtschaft in 2017 mit 3,6% ist auch die reale Wirtschaftsleistung in der Eurozone in 2017 um 2,4% gegenüber 2016 angestiegen. Die globale Wirtschaftsentwicklung zeigte sich hierbei von negativen politischen Nachrichten (u. a. Verlauf der Präsidentschaft von Donald Trump, Brexit-Verhandlungen, Separationsbestrebungen in Katalonien, Regierungsbildung in Deutschland) unbeeindruckt. Das Gegenteil war der Fall: Die Weltwirtschaft ist dank eines immer stärker werdenden Aufschwungs in den Industrie- und Schwellenländern in einer robusten Verfassung, so dass sich die Weltwirtschaft erstmals seit langem in einem global synchron verlaufenden Aufschwung befindet. Für China als zweitgrößte Volkswirtschaft der Welt wird von einem Anstieg der Wirtschaftsleistung von 6,8% gegenüber dem Vorjahr ausgegangen. In der Eurozone hat die wirtschaftliche Belebung mittlerweile alle Länder erreicht. Selbst ehemalige Krisenländer wie Griechenland oder Portugal sorgen wieder für positive Schlagzeilen. Ähnliches gilt für die langjährigen „Sorgenkinder“ Frankreich und Italien. Getragen wird der Aufschwung in der Eurozone bislang vor allem von den Exporten, aber auch die Investitionstätigkeit hat sich angesichts niedriger Zinsen und guter Geschäftserwartungen verbessert.

Durch die globale Konjunkturerholung hat die Ölnachfrage in den vergangenen Monaten kontinuierlich stärker zugenommen als das Ölangebot. Dies hat zu einem deutlichen Rückgang der Öllagerbestände in den USA geführt, die 2017 so stark gesunken sind wie seit fast 20 Jahren nicht mehr. In der Folge ist der Ölpreis (Brent) seit dem vergangenen Sommer von rd. USD 45 auf über USD 67 je Barrel zum Jahresende deutlich angestiegen.

Die Arbeitslosigkeit in der Eurozone ist wiederum gesunken, aber immer noch auf einem hohem Niveau. So sind in der Eurozone Ende Dezember 2017 rund 14,3 Millionen Personen arbeitssuchend gemeldet. Vor dem Beginn der Krise waren es 11,5 Millionen Personen. Trotz der Fortschritte ist die Arbeitslosigkeit vor allem in Griechenland, aber auch in Spanien immer noch deutlich höher als es vor dem Jahr 2008 der Fall war. Im Unterschied dazu haben sich die Arbeitsmärkte in Portugal und in Irland vollständig erholt. In Deutschland ist die Arbeitslosigkeit heute sogar deutlich niedriger als vor Krisenbeginn. Im Vergleich mit den USA und 6,6 Millionen Menschen, die als arbeitssuchend gemeldet sind, zeigt sich, dass die Konjunkturerholung in Europa noch nicht sehr fortgeschritten ist.

Im Dezember 2017 lag die Schätzung der Inflationsrate in der Eurozone bei 1,4%. Für die volatile Entwicklung im vergangenen Jahr waren vor allem die Basiseffekte beim Ölpreis verantwortlich.

Aufgrund eines wiederum positiven Außenhandels und des guten Zustandes der Binnenkonjunktur ist das Bruttoinlandsprodukt Deutschlands in 2017 mit 2,3% (kalenderbereinigt 2,6%) gewachsen. Die Binnennachfrage profitierte von verhältnismäßig hohen

Reallohnzuwächsen sowie der guten Arbeitsmarktsituation. Neben der weiterhin in einer Hochphase befindlichen Bauindustrie stiegen auch die Ausrüstungsinvestitionen deutlich und trugen zum Anstieg des Wirtschaftswachstums bei.

Im vergangenen Jahr hat sich die Wachstumsrate der US-Wirtschaft erwartungsgemäß erhöht. Nach einem Zuwachs von 1,5% im Jahr 2016 wird die reale Wirtschaftsleistung in 2017 um 2,3% zugenommen haben. Die USA profitieren vom starken und beständigen Wachstum des privaten Verbrauchs. Die Arbeitslosenquote, die im Oktober 2009 bei zehn Prozent lag, betrug im Dezember 2017 nur noch 4,1 Prozent. In den USA ist die Verschuldung der Privathaushalte in den vergangenen Quartalen kontinuierlich angestiegen. Wenngleich die absolute Höhe der Schulden im zweiten Quartal 2017 einen neuen Höchststand erreicht hat, erscheint sie angesichts niedriger Zinsen beherrschbar. Der Anteil der positiv überraschenden Wirtschaftsdaten hat in den USA zuletzt einen Rekordwert erreicht. Im Unterschied zum Frühjahr 2017 sind es diesmal sowohl die Frühindikatoren als auch die realen Wirtschaftsdaten, die sich besser als erwartet entwickeln.

In 2017 wurde die Geldpolitik in den Industrieländern das erste Mal seit langem nicht noch expansiver. Die Europäische Zentralbank (EZB) hat ihren Kurs beibehalten, es erfolgte keine Änderung des Leitzinses. Die US-Notenbank erhöhte in 2017 die Zinsen drei Mal, damit betragen die Leitzinsen in den USA per Dezember 2017 1,25% - 1,50%. Zum Jahresende 2017 betrug die Rendite deutscher Bundesanleihen mit zehnjähriger Laufzeit 0,42% nach 0,21% per Ende 2016.

Der Hauptverband der deutschen Bauindustrie erhöhte aufgrund der anhaltenden Hochkonjunktur in der Bauwirtschaft im Verlauf des Jahres zwei Mal die Umsatzprognose und erwartet für 2017 ein reales Umsatzwachstum von 4%. Bei einer starken Kapazitätsauslastung war darüber hinaus ein Anstieg des Auftragsbestandes zu verzeichnen.

Neben dem weiterhin niedrigen Zinsniveau und den guten Finanzierungsbedingungen begünstigen auch die positive Wirtschaftslage und die Arbeitsmarktentwicklung die Immobilienmärkte. Nach Analysen („vdp Immobilienpreis Index“) der vdpResearch GmbH aus dem November 2017 war die Preisentwicklung für deutsche Wohn- und Gewerbeimmobilien, auch durch eine anhaltend hohe Nachfrage institutioneller Anleger bedingt, in 2017 aufwärts gerichtet. Einhergehend mit geringen bzw. weiter sinkenden Leerstandsquoten zeigte sich der Büromarkt in guter Verfassung, so dass insgesamt ein Anstieg der Büromieten in den wesentlichen deutschen Großstädten („TOP7-Standorte“) festzustellen war. Das Transaktionsvolumen von Gewerbeimmobilien erreichte gemäß Angaben von Jones Lang Lasalle Germany mit EUR 56,8 Mrd. einen Rekordwert. Im Wohnimmobilienbereich wird ein Transaktionsvolumen in Höhe von EUR 15,7 Mrd. nach EUR 13,7 Mrd. im Vorjahr erwartet. Der deutsche Immobilienmarkt blieb damit ein attraktives Anlageziel für in- und – wiederum mit einem bedeutenden Anteil – ausländische Investoren. Bei gewerblichen Objekten von höchster Qualität an Top-Standorten waren nochmals steigende Preise und reduzierte Anfangsrenditen zu beobachten.

Das Branchenumfeld im Bereich der Immobilienfinanzierung war auch im Berichtsjahr von einem gesteigerten Wettbewerb gekennzeichnet. Die regulatorischen Anforderungen an das Bankgeschäft nahmen wiederum bedeutende Ressourcen in Anspruch und führten erneut zu erheblichen Zusatzkosten. Die im Dezember 2017 veröffentlichten überarbeiteten Leitlinien für die Berechnung der risikogewichteten Aktiva des

Baseler Ausschuss für Bankenaufsicht sehen für Immobilienfinanzierungen eine granulare Risikogewichtung in Abhängigkeit der Besicherungsquote vor.

2. Geschäftsverlauf

a) Aktivgeschäft

Unser Immobilienkreditgeschäft hat sich im vergangenen Jahr wiederum erfreulich entwickelt. Insgesamt sagten wir Kredite in Höhe von EUR 200,4 Mio. (Vj. EUR 251,1 Mio.) zu.

Bei einem weiterhin anspruchsvollen Wettbewerbsumfeld ist es uns gelungen, ohne unsere konservativen Entscheidungskriterien zu verlassen, in den von uns gesuchten Markt-bereichen unsere Position im Immobilienkreditgeschäft zu bestätigen. Das Neukreditvolumen lag unter dem Vorjahreswert. Unter Berücksichtigung von abgegebenen Konsortialunterbeteiligungen lag das Zusagevolumen über dem Vorjahreswert. Aufgrund unverändert hoher Rückzahlungen, insbesondere im Zusammenhang mit dem Verkauf von Beleihungsobjekten, entwickelte sich der Bestand an Immobilienfinanzierungen wie im Vorjahr nicht im Gleichklang mit den Zusagen und stieg leicht von EUR 1.665,6 Mio. auf EUR 1.676,2 Mio. Der Kreditbestand lag damit leicht unter dem für das Jahresende erwarteten Wert von EUR 1.700,0 Mio. Die offenen Kreditzusagen betragen zum Bilanzstichtag EUR 52,7 Mio. (Vj. EUR 36,8 Mio.).

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

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

Aufgrund der nicht zufriedenstellenden Rahmenbedingungen im Kommunalkreditgeschäft wurden für den Deckungsbestand im Berichtsjahr wie im Vorjahr keine Anleihen oder Forderungen erworben. Für unseren Liquiditätsbestand wurden keine Käufe getätigt (Vj. EUR 23,2 Mio.). Im vergangenen Jahr erfolgte der Ankauf einer Anleihe eines Bundeslandes über EUR 5,0 Mio. für die mögliche Stärkung der sichernden Überdeckung des Hypothekendeckungsstockes (Vj. EUR 0,0 Mio.). Unverändert sind wir von Diskussionen um die Bonität einzelner Staaten nicht direkt betroffen. Der Gesamtbestand (nominal) von Kommunalkreditgeschäft und Wertpapieren verringerte sich von EUR 163,8 Mio. im Vorjahr auf EUR 153,3 Mio.

b) Passivgeschäft

Auch im vergangenen Jahr gelang es uns, unsere am Volumen und der Finanzstruktur unseres Aktivgeschäftes ausgerichteten langfristigen Refinanzierungsbedürfnisse im Immobilienkreditgeschäft durch Pfandbriefe und Schuldscheindarlehen/Inhaberschuldverschreibungen abzudecken. Von den im vergangenen Jahr insgesamt aufgenommenen Passivmitteln i.H.v. EUR 177,9 Mio. (Vj. EUR 271,1 Mio.) entfielen auf

- Hypothekenspfandbriefe	EUR 132,7 Mio. (Vj. EUR 199,6 Mio.)
- Öffentliche Pfandbriefe	EUR 0,0 Mio. (Vj. EUR 0,0 Mio.)

- Schuldscheindarlehen und
Inhaberschuldverschreibungen EUR 45,2 Mio. (Vj. EUR 51,5 Mio.)
- Nachrangige Verbindlichkeiten EUR 0,0 Mio. (Vj. EUR 20,0 Mio.)

Der Absatz der Hypothekendarlehen als am Markt etabliertes Qualitätsprodukt verlief wie in den Vorjahren gut. Darüber hinaus gelang es in erforderlichem Umfang Schuldscheindarlehen und Inhaberschuldverschreibungen abzusetzen.

Kurzfristige Geldaufnahmen über Tages- und Termingeldgeschäfte erfolgten in 2017 im Wesentlichen bei institutionellen Geldmarktteilnehmern. Für ggf. bestehenden Spitzenbedarf steht uns neben unserem Liquiditätsbestand eine schriftlich fixierte Liquiditätszusage der M.M. Warburg & CO i.H.v. EUR 20 Mio. zur Verfügung.

3. Lage

a) Ertragslage

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

in TEUR	2017	2016	Veränderungen	
			in TEUR	in %
Zinserträge	50.051	56.676	-6.625	-11,7
Zinsaufwendungen	34.773	40.398	-5.625	-13,9
Zinsüberschuss	15.278	16.278	-1.000	-6,1
Provisionserträge	153	160	-7	-4,4
Dienstleistungserträge M.M. Warburg & CO	141	124	17	13,7
Provisionsaufwendungen	71	94	-23	-24,5
Provisionsüberschuss	223	190	33	17,4
Zins- und Provisionsüberschuss	15.501	16.468	-967	-5,9
Löhne und Gehälter	2.759	2.721	38	1,4
Soziale Abgaben	418	380	38	10,0
Andere Verwaltungsaufwendungen / AfA	4.524	4.550	-26	-0,6
Verwaltungsaufwand Gesamt	7.701	7.651	50	0,7
Betriebsergebnis I	7.800	8.817	-1.017	-11,5
Ergebnis aus Fremdwährungsbewertung	-2	1	-3	>100
Sonst. betriebl. Erträge/Aufwendungen einschl. Risikovorsorge	-547	-700	153	21,9
Betriebsergebnis II	7.251	8.118	-867	-10,7
Übrige Aufwendungen/Erträge	0	0	0	0,0
Steuern (ohne Ertragsteuern)	1	1	0	0,0
Gewinn vor Steuern	7.250	8.117	-867	-10,7
Ertragsteuern	2.676	2.933	-257	-8,8
Gewinn nach Ertragsteuern	4.574	5.184	-610	-11,8

Angesichts der Struktur der Aktivseite stammt unverändert der weitaus überwiegende Teil des Zinsertrages aus dem Immobilienkreditgeschäft. Der Anteil des Kommunalkredit-

geschäftes am Zinsergebnis nimmt weiter ab. Die Entwicklung des Zinsergebnisses war auch in 2017 durch das anhaltende Niedrigzinsniveau einhergehend mit Einbußen im Zusammenhang mit der Anlage der Eigenmittel sowie leicht rückläufige Kreditmargen geprägt. Erwartungsgemäß lag der **Zinsüberschuss** 6,1% unter dem Vorjahreswert, allerdings aufgrund nennenswerter Einmalserträge aus Vorfälligkeitsentschädigungen 14,0% über dem Budgetwert.

Die fast vollständig aus dem Immobilienkreditgeschäft stammenden **Provisionserträge** lagen leicht über dem Vorjahreswert, aber unter den Budgetannahmen. Die Dienstleistungserträge im Zusammenhang mit dem von uns für die M.M. Warburg & CO betreuten Immobiliengeschäft nahmen volumensbedingt zu.

Zusammenfassend lag damit der **Zins- und Provisionsüberschuss** um 5,9% unter dem Vorjahresergebnis, aber erfreulicherweise um 10,5% über dem Budgetwert.

Die **Personalkosten** stiegen um 2,5% gegenüber dem Vorjahreswert und leicht über die Budgetvorgaben. Nachdem der Anstieg der Sachkosten in den Vorjahren im Zusammenhang mit erhöhten Aufwendungen durch die Bankenregulierung, wie der FMSA-Bankenabgabe, standen, lagen die Verwaltungsaufwendungen in 2017 auf Vorjahresniveau und annähernd innerhalb der Budgetannahmen.

Unter den **sonstigen betrieblichen Erträgen / Aufwendungen einschließlich Risikoversorge** in Höhe von TEUR 547 sind insbesondere die vorsorgliche Erhöhung einer Einzelwertberichtigung für ein Kreditengagement und die Erhöhung der Pauschalwertberichtigungen sowie Abschreibungen auf Wertpapiere des Liquiditätsbestandes i.H.v. TEUR 895 bzw. TEUR 35 enthalten. Demgegenüber stehen Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft von TEUR 199. Das Ergebnis der sonstigen betrieblichen Erträge und Aufwendungen in Höhe von TEUR 184 enthält eine teilweise Rückerstattung von Beträgen der FMSA-Bankenabgabe aus den Vorjahren sowie die Bildung einer Rückstellung für eventuelle Rechtsrisiken.

Im Berichtsjahr 2017 wurde insgesamt ein **Ergebnis vor Steuern** von TEUR 7.250 erreicht. Dieses lag zwar 10,7% unter dem Vorjahreswert, aber erfreulicherweise 13,1% über unseren Budgetzahlen.

b) und c) Finanz- und Vermögenslage

Unsere Bilanzsumme von EUR 1.886,7 Mio. liegt mit 1,5% geringfügig unter dem Vorjahreswert von EUR 1.914,9 Mio. sowie 2,8% unter dem Budgetwert von EUR 1.942,0 Mio. Im Einzelnen ergaben sich folgende Zahlen:

in TEUR	2017	2016	Veränderungen	
			in TEUR	in %
Barreserve	29.010	13	28.997	>100
- Kassenbestand	2	2	0	0,0
- Guthaben bei Zentralnotenbanken	29.008	11	28.997	>100
Forderungen an Kreditinstitute	11.999	58.944	-46.945	-79,6
- Hypothekendarlehen	0	0	0	0,0
- Kommunaldarlehen	0	0	0	0,0
- andere Forderungen	11.999	58.944	-46.945	-79,6
Forderungen an Kunden	1.683.684	1.673.171	10.513	0,6
- Hypothekendarlehen	1.676.236	1.665.630	10.606	0,6
- Kommunaldarlehen	1.741	1.815	-74	-4,1
- andere Forderungen	5.707	5.726	-19	-0,3
Schuldverschreibungen u. a. festverzinsliche Wertpapiere	155.332	175.826	-20.494	-11,7
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	260.974	276.756	-15.782	-5,7
- begebene Namenspfandbriefe	227.020	244.160	-17.140	-7,0
- davon Hypotheken-Namenspfandbriefe	227.020	244.160	-17.140	-7,0
- davon Schiffshypothekennamenspfandbriefe	0	0	0	0,0
- begebene öffentliche Namenspfandbriefe	0	0	0	0,0
- andere Verbindlichkeiten	33.954	32.596	1.358	4,2
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	1.101.160	1.090.845	10.315	0,9
- begebene Namenspfandbriefe	671.824	663.919	7.905	1,2
- davon Hypotheken-Namenspfandbriefe	671.824	663.919	7.905	1,2
- davon Schiffshypothekennamenspfandbriefe	0	0	0	0,0
- begebene öffentliche Namenspfandbriefe	6.216	6.216	0	0,0
- andere Verbindlichkeiten	423.120	420.710	2.410	0,6
Verbriefte Verbindlichkeiten	398.853	391.858	6.995	1,8
- Hypothekenpfandbriefe	369.847	352.656	17.191	4,9
- davon Hypothekenpfandbriefe	369.847	352.656	17.191	4,9
- davon Schiffshypothekenpfandbriefe	0	0	0	0,0
- öffentliche Pfandbriefe	0	0	0	0,0
- sonstige Schuldverschreibungen	29.006	39.202	-10.196	-26,0
Nachrangige Verbindlichkeiten	23.000	31.826	-8.826	-27,7
Genussrechtskapital	7.500	27.500	-20.000	-72,7
Gesamteigenkapital (ohne Bilanzgewinn)	85.875	85.875	0	0,0
- gezeichnetes Kapital	31.660	31.660	0	0,0
- Kapitalrücklage	54.115	54.115	0	0,0
- Gewinnrücklage	100	100	0	0,0
Eventualverbindlichkeiten	0	0	0	0,0
Andere Verpflichtungen				
- Unwiderrufliche Kreditzusagen	52.658	36.801	15.857	43,1

Die **Forderungen an Kreditinstitute** lagen aufgrund niedrigerer kurzfristiger Geldanlagen sowie Liquiditätsanlagen bei der Bundesbank unter dem Vorjahreswert.

Aufgrund eines geringen Anstiegs der **Forderungen an Kunden** um 0,6% gegenüber dem Vorjahr lag der Immobilienkreditbestand am Jahresende mit EUR 1.676,2 Mio. leicht unter dem Budgetwert von EUR 1.700,0 Mio. Neben wiederum erheblichen vorzeitigen Rückzahlungen im Immobilienkreditbereich ist dies auch auf zugesagte Neukredite zurückzuführen, deren Auszahlung sich auf Anfang 2018 verschoben hat.

Der Ausweis der Unterposition **Kommunaldarlehen** entfällt auf eine Immobilienfinanzierung, die durch eine Haftungsübernahme einer inländischen Körperschaft besichert ist. Als **andere Forderungen** werden immobiliennahe Finanzierungen ausgewiesen.

Der Bestand von **Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren** reduzierte sich durch ordentliche Fälligkeiten auf EUR 155,3 Mio. und liegt damit leicht unter dem Budgetwert. Der Wertpapierbestand steht im Zusammenhang mit der Erfüllung der aufsichtsrechtlichen Anforderungen an die Liquiditätsausstattung und die Deckungsstöcke der begebenen Pfandbriefe.

Auf der Passivseite ergaben sich bei den **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** Reduzierungen bei den anderen (kurzfristigen) Verbindlichkeiten. Aufgrund der weiterhin erfreulichen Aufnahme von Mitteln aus dem Geldmarkt bei institutionellen Kunden sowie des Pfandbriefabsatzes stiegen die **Verbindlichkeiten gegenüber Kunden** auf EUR 1.101,2 Mio. nach EUR 1.090,8 Mio. im Vorjahr und die **Verbrieften Verbindlichkeiten** von EUR 391,9 Mio. auf EUR 398,9 Mio.

Insgesamt stieg entsprechend unseren Planungen auf der Passivseite angesichts der Struktur der Aktivseite das Volumen der Hypothekendarlehen inkl. anteiliger Zinsen auf insgesamt EUR 1.268,7 Mio. (Vj. EUR 1.260,7 Mio.). Die Refinanzierung über öffentliche Pfandbriefe stagniert auf niedrigem Niveau.

Unverändert verfügt die Bank über ein **Gesamteigenkapital** von EUR 85,9 Mio. Nach Berücksichtigung von planmäßigen Rückzahlungen betragen die **nachrangigen Verbindlichkeiten** insgesamt EUR 23,0 Mio. (Vj. EUR 31,8 Mio.) und das **Genussrechtskapital** EUR 7,5 Mio. (Vj. EUR 27,5 Mio.).

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

d) Finanzinstrumente

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

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

e) Finanzielle und nicht finanzielle Leistungsindikatoren

Mit einem Ergebnis vor Steuern von TEUR 7.250 (Vj. TEUR 8.117) hat die M.M. Warburg & CO Hypothekbank AG eine Rendite vor Steuern auf das gewinnberechtigende Kapital in Höhe von 8,4% (Vj. 9,5%) erzielt. Die Cost-Income-Ratio, zu deren Berechnung der Verwaltungsaufwand im Verhältnis zur Summe aus Zins- und Provisionsergebnis gesetzt wird, erhöhte sich auf 49,7% (Vj. 46,5%). Sowohl die Entwicklung der Rendite vor Steuern als auch die Entwicklung der Cost-Income-Ratio war damit positiver als geplant.

Die harte Kernkapitalquote lag am Jahresende bei 8,96% (Vj. 8,95%). Die Eigenkapital-Kennziffer nach CRR unter Berücksichtigung sämtlicher Eigenmittel betrug zum 31. Dezember 2017 11,17% nach 11,65% im Vorjahr. Die Leverage-Ratio nach der aufsichtsrechtlich vorgegebenen Definition lag mit 4,45% (Vj. 4,44%) auf Vorjahresniveau. Diese Kennzahlen entwickelten sich im Berichtsjahr insgesamt im Rahmen unserer Prognose.

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

f) Mitarbeiter

Am 31. Dezember 2017 waren neben den beiden Vorstandsmitgliedern in der Bank 25 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt (inkl. 2 Teilzeitkräfte). Die Entwicklung unseres Mitarbeiterstamms war auch im Berichtsjahr erneut von Konstanz geprägt. Entsprechend den langfristig ausgerichteten Kundenbeziehungen und der angestrebten Qualität bei Produkten und Dienstleistungen werden hohe Anforderungen an die Mitarbeiter gestellt. Die persönliche und fachliche Qualifikation der Mitarbeiter ist entscheidend für unseren Erfolg. Im Rahmen der Gesundheitsförderung für Mitarbeiter besteht eine langjährige Zusammenarbeit mit einem betriebsärztlichen Dienst sowie eine Vereinbarung zum betrieblichen Eingliederungsmanagement. Die internen und externen Weiterbildungs- und Personalentwicklungsmaßnahmen haben wir daher in enger Zusammenarbeit mit der M.M. Warburg & CO weiter ausgebaut. Zur Förderung des Berufsnachwuchses werden die Auszubildenden und Trainees der M.M. Warburg & CO zeitweise auch in der M.M. Warburg & CO Hypothekbank AG ausgebildet. Es wird eine hohe Identifikation und Bindung der Mitarbeiter an die M.M. Warburg & CO Hypothekbank AG erwartet, die u.a. mit der Erstellung von perspektivischen Personalentwicklungskonzepten, einer angemessenen Vergütungspolitik sowie der konsequenten Förderung von Motivation und Eigenverantwortung erreicht werden soll.

Das im Einklang mit § 25a Abs. 5 KWG sowie den Anforderungen der Instituts-Vergütungs-Verordnung (InstitutsVergV) von uns aufgestellte Vergütungssystem basiert auf fixen Vergütungen. Neben der fixen Vergütung können variable Vergütungen in Form von Tantiemen und Sonderzahlungen gewährt werden, über die im Einzelfall und nach billigem

Ermessen entschieden wird. Abhängigkeiten des Vorstands und einzelner Mitarbeiter von variablen Vergütungen bestehen nicht.

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

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

g) Gesamtaussage zum Geschäftsverlauf und zur Lage der Bank

Das 22. Geschäftsjahr nach Gründung der M.M. Warburg & CO Hypothekbank AG konnte insgesamt erfolgreich gestaltet werden. Im Immobilienkreditbereich lag das Neugeschäft mit EUR 200,4 Mio. erwartungsgemäß unter dem Vorjahreswert in Höhe von EUR 252,1 Mio. Der Absatz unserer Refinanzierungstitel entsprach mit EUR 177,9 Mio. (Vj. 271,1 Mio.) wiederum den Anforderungen der Aktivseite. Die operativen Erträge lagen aufgrund vereinnahmter Erträge aus Vorfälligkeitsentschädigungen über dem Budgetwert. Die Personal- und Verwaltungsaufwendungen bewegten sich erfreulicherweise nach den Steigerungen in den letzten Berichtsjahren auf Vorjahresniveau. Wir sind weiterhin von unserem auf die individuelle und persönliche Begleitung von Finanzierungen der Immobilienwirtschaft ausgerichteten Geschäftsmodell und der hohen Qualität unseres Immobilienkreditbestandes überzeugt. Insgesamt gelang es uns vor dem Hintergrund sich weiter aufhellender gesamtwirtschaftlicher Rahmenbedingungen und trotz des starken Wettbewerbs sowie hohen Regulierungsaufwands, ein deutlich über unserem Budget liegendes Ergebnis ausweisen zu können. Es soll weitestgehend an unsere Aktionäre ausgeschüttet werden.

Die Eigenkapitalausstattung der Bank wird vor dem Hintergrund der im Einklang mit dem bewährten Geschäftsmodell aufgestellten Mehrjahresplanung und unter Berücksichtigung der weiter steigenden aufsichtsrechtlichen Kapitalanforderungen als ausreichend angesehen.

III. RISIKO-, PROGNOSE- UND CHANCENBERICHT

1. Risikobericht

a) Risikomanagement

aa) Grundlagen

Das Risikomanagement umfasst die Steuerung und Überwachung aller geschäftlichen Aktivitäten der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG. Neben umfangreichen Pfandbrief-spezifischen Regelungen bilden das Risikomanagementsystem der M.M.Warburg & CO Gruppe GmbH, des Bankhauses M.M.Warburg & CO sowie der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG, auch im Hinblick auf die aufsichtsrechtlichen Vorgaben wie z. B. des § 25 a KWG, eine Gesamtheit. Somit sind die Überwachungsprozesse und eingesetzten Methoden zur Risikomessung und -steuerung durch das bankaufsichtsrechtlich übergeordnete Unternehmen gruppeneinheitlich vorgegeben und finden konzernweit Anwendung.

bb) Strategien unseres Risikomanagements

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

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

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

Zu den internen Einflussfaktoren haben wir insbesondere festgelegt:

- Liquiditätssituation: Die jederzeitige Sicherstellung der Institutsliquidität hat oberste Priorität.
- Risikodeckungspotenzial: Alle Risiken, die sich durch Kapitalverzehr niederschlagen können und die im Rahmen der Geschäftstätigkeit eingegangen werden, müssen jederzeit

durch ausreichendes Risikodeckungspotenzial in soweit aufgefangen werden können, dass die Ziele der Geschäftsstrategie sichergestellt sind. Die Vermögens- und die Ertragslage fließen in die Bestimmung des Risikodeckungspotenzials mit ein.

- Personelle und technisch-organisatorische Ausstattung: Die Umsetzung der Geschäftsstrategie kann nur dann sichergestellt werden, wenn eine angemessene personelle und technisch-organisatorische Ausstattung vorhanden ist.

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

cc) Organisation unseres Risikomanagements

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

	Berichtsarten	Turnus	Empfänger
	Geschäfts- und Risikostrategie	jährlich	Aufsichtsrat
	Gesamtrisikobericht gem. MaRisk (Marktpreis-, Adressenausfall-, Liquiditäts-, operationelle Risiken)	vierteljährlich	Vorstand, Aufsichtsrat
	Berichte über die Risikotragfähigkeit (Marktpreis-, Adressenausfall-, operationelle Risiken)	vierteljährlich	Vorstand Aufsichtsrat
	Risikoberichte nach §27 PfandBG	vierteljährlich	Vorstand Aufsichtsrat
Adressenausfallrisiko	Kreditrisikostrategien	jährlich	Aufsichtsrat
	Bericht Intensivbetreuung und Problemkredite	vierteljährlich	Vorstand
	Kontrahentenlimite	halbjährlich	Vorstand
	Risikofrüherkennung „Durchgang durch das Kreditgeschäft“	jährlich	Vorstand
	Außerordentliche Berichterstattung der Kreditabteilung (Ereignisse von wesentlicher Bedeutung)	Ad-hoc (nach MaRisk/ KonTrag)	Risiko- komitee (Vorstand)
	Regelberichterstattung Kreditgeschäft	Ad-hoc	Vorstand
	Revisionsberichte im Rahmen von System- und Funktionsprüfungen	nach Revisionsplan bzw. anlassbezogen	Vorstand Aufsichtsrat

	Berichtsarten	Turnus	Empfänger
Marktpreisrisiko	Mark-to-Market und Marktpreisrisiko Report	täglich	Vorstand
	Bewertung offener Festzinspositionen Aktiv und Passiv	täglich	Vorstand
	Bewertung offener Festzinspositionen Aktiv und Passiv mit „Zinsschock“-Szenario	monatlich	Vorstand
	Auswirkung einer plötzlichen und unerwarteten Zinsänderung im Anlagebuch	monatlich	Vorstand
	Revisionsberichte im Rahmen von System- und Funktionsprüfungen	nach Revisionsplan bzw. anlassbezogen	Vorstand Aufsichtsrat
Operationelles Risiko	Eingetretene Schadenfälle und ggf. signifikant geänderte Risikoeinschätzungen	vierteljährlich	Vorstand Aufsichtsrat
	Revisionsberichte im Rahmen von System- und Funktionsprüfungen	nach Revisionsplan bzw. anlassbezogen	Vorstand Aufsichtsrat
Liquiditätsrisiko	Ermittlung der Liquiditätskennziffer nach LiqV sowie LCR-Kennzahl	monatlich	Vorstand Aufsichtsrat
	Bericht über die „operative Liquidität“ inkl. Stressszenarien	monatlich	Vorstand Aufsichtsrat
	Meldungen „Liquiditätsrisiko“ durch Geld- und Kapitalmarkt sowie Controlling	monatlich	Vorstand
	Revisionsberichte im Rahmen von System- und Funktionsprüfungen	nach Revisionsplan bzw. anlassbezogen	Vorstand Aufsichtsrat
<p>Darüber hinaus erfolgt eine Risikosteuerung und -überwachung in folgenden Besprechungen, Sitzungen und Berichten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tägliche Frühbesprechung und Aktiv-/Passivmanagement-Sitzungen - monatliche Kreditsitzung - monatliche Treasury-Sitzung - Sitzungen des MaRisk-Compliance-Komitees i.d.R. vierteljährlich - regelmäßige Aufsichtsratssitzungen - Sitzungen des Risiko-Komitees i.d.R. vor jeder Aufsichtsratssitzung - vierteljährliche zusammenfassende Berichterstattung der Innenrevision - jährliche Risikoinventur (KonTraG/ MaRisk i.V.m. §25a KWG) - jährliche Gefährdungsanalyse zur Bekämpfung von Geldwäsche und sonstigen strafbaren Handlungen - jährliche Berichte der Beauftragten (Geldwäsche, MaRisk- und WpHG-Compliance, Datenschutz) - Berichte externer Prüfer 			

dd) Risikomanagement im Deckungsportfolio

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

ee) Risikotragfähigkeitskonzept

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

Die Bank verwendet im Einklang mit der Geschäftsstrategie zur Bestimmung der Risikotragfähigkeit den gruppenweit vorgegebenen bilanzorientierten Liquidationsansatz. Parallel zum führenden Liquidationsansatz wird im Rahmen einer Nebenrechnung auch die Einhaltung der Risikotragfähigkeit unter Fortführungsgesichtspunkten („Going Concern“) vierteljährlich überprüft.

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

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

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

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

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

Konzentrationsrisiken sind in den Limiten zu berücksichtigen. Die Limite werden im Zusammenhang mit der Festlegung bzw. der Änderung der Geschäfts- und Risikostrategie aus dem jeweiligen Risikodeckungspotenzial – unter Berücksichtigung der gruppenweiten Vorgaben – abgeleitet und durch den Vorstand genehmigt.

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

b) Risikokategorien

aa) Adressenausfallrisiko

- Grundlagen und Strategie

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

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

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

Entscheidende Faktoren bei der Kreditvergabe sind insbesondere

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

Folgende Vorgaben sollen sich in den Kreditentscheidungen widerspiegeln:

- Es ist das Verständnis der langjährigen Tradition der Warburg Bankengruppe, Kundenverbindungen langfristig ausulegen. Die individuelle Beratung und Betreuung des Kunden in Verbindung mit hoher Fachkompetenz minimieren die Risiken und erhöhen den Nutzen.
- Die Prüfung eines Kreditengagements ist zukunftsgerichtet durchzuführen, damit eingeschätzt werden kann, ob der Kreditnehmer auch zukünftig mit hoher Wahrscheinlichkeit seinen Zahlungsverpflichtungen nachkommen und die Sicherheit nachhaltig als wertvoll angesehen werden kann.

- Bei Aufnahme eines neuen Kredites in das bestehende Kreditportfolio müssen die Anforderungen der Kreditrisikostategie hinsichtlich Risikoklassifizierung, Branche, Engagementshöhe, Art der Nutzung und geographischer Streuung berücksichtigt werden. Ausnahmen bedürfen einer Begründung.
- Qualität, Risikominimierung und Rendite des Portfolios gehen dem Bestreben nach Volumenwachstum vor. Eine übermäßige Risikokonzentration auf einzelne Adressen ist zu vermeiden.
- Neben Kreditgewährungen der M.M. Warburg & CO Hypothekenbank AG sollen unsere Kunden möglichst auch andere Dienstleistungen aus der gesamten Warburg Bankengruppe in Anspruch nehmen.
- Bei der Vergabe von Krediten sind Risikokonzentrationen zu vermeiden. Alle relevanten Kreditrisiken sind limitiert. Die Höhe der Limite trägt der notwendigen Vermeidung von Risikokonzentrationen Rechnung. Die Portfoliorisikomessung durch unser Credit-Value-at-Risk-Modell (CVaR) zeigt Risikokonzentrationen auf Portfolioebene auf.

- Steuerung und Überwachung

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

Zur Steuerung der Adressenausfallrisiken sind für unsere Kreditbereiche prägnante Kreditrisikostategien erarbeitet worden. Sie legen für die jeweiligen Geschäftsfelder Zielkunden, Zielregionen, Objektarten sowie die von uns zur Verfügung gestellten Produkte fest. Ausnahmen von der Kreditrisikostategie sind im Rahmen der jeweiligen Beschlussvorlage ausdrücklich kenntlich zu machen und zu begründen. Im Rahmen der Überprüfung und Festlegung der Geschäfts- und Risikostrategie im 4. Quartal 2017 wurde festgestellt, dass zu der letztmalig im 4. Quartal 2016 durchgeführten Überarbeitung der Kreditrisikostategien keine wesentlichen Änderungsnotwendigkeiten bestehen.

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

Zur Reduzierung von Adressenausfallrisiken bestehen umfangreiche restriktive Kreditrichtlinien, die in einem Kredithandbuch zusammengefasst sind. Auch um eventuell notwendigen Risikovorsorgebedarf erkennen zu können, wird unverändert mindestens einmal jährlich eine Durchsprache aller Kredite durch den Gesamtvorstand und den Kreditbereich vorgenommen. Die zur Risikofrüherkennung erforderlichen Regelungen sind in unserem Kredithandbuch festgelegt. Akute Ausfallrisiken müssen frühzeitig im Rahmen der hierfür

eingerrichteten Überwachungsprozesse erkannt und nach festgelegten Grundsätzen bewertet werden. Sofern erforderlich, muss die Differenz zwischen unserer Forderung und dem „wahrscheinlich einbringlichen Wert“ unter Berücksichtigung, u.a. von Verwertungszeitraum und noch anfallenden Kosten, durch Einzelrisikovorsorge im Jahresabschluss abgeschirmt werden. Die vierteljährlich vom Kreditrisikocontrolling erstellten Risikoberichte enthalten alle notwendigen Angaben zur Struktur und Risikoentwicklung unseres Kreditportfolios inkl. der erforderlichen Stresstests. Zusätzlich sind, auch um Konzentrationsrisiken im Hinblick auf regionale Verteilung und Objektdaten zu vermeiden, zur Struktur des Portfolios Vorgaben festgelegt worden, die mindestens einmal jährlich überprüft werden.

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

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

Auf Portfolio-Ebene nimmt das Kreditrisikocontrolling eine Risikomessung nach der Credit-Value-at-Risk-Methode vor und führt Portfolio-Analysen durch, um die Risikodiversifizierung des Kreditportfolios zu überwachen und um mögliche Risikokonzentrationen frühzeitig erkennen zu können. Es bestehen Kreditrisikolimits und geschäftspolitische Vorgaben zur Portfoliostruktur, um eine angemessene Risikoverteilung sicherzustellen. Ebenso wurden für mögliche Konzentrationsrisiken aus Risikopositionen gegenüber Schattenbankunternehmen (gemäß „Rundschreiben 8/2016 Obergrenzen für Risikopositionen gegenüber Schattenbanken“ der BaFin) Limite festgelegt. Die Einhaltung dieser Vorgaben wird analysiert und vierteljährlich an den Vorstand und den Aufsichtsrat zusammen mit umfangreichen Stress-Analysen (historische, hypothetische und quantitative inverse Szenarien) berichtet. Zusätzlich wird die Auslastung des vorgegebenen Limits für Adressenausfallrisiken im Rahmen des Risikotragfähigkeitskonzeptes nach dem Liquidationsansatz überwacht.

- Sicherheiten

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

- Messung und Berichterstattung

Neben der laufenden anlassbezogenen Berichterstattung zu den einzelnen Engagements erfolgt eine standardisierte Berichterstattung im Rahmen eines quartalsweisen Kreditrisikoberichtes als Teil des Gesamtrisikoberichtes nach MaRisk.

Die Inanspruchnahmen in unserem Kreditportfolio setzen sich zum 31. Dezember wie folgt zusammen:

	2017		2016	
	Mio. EUR	%	Mio. EUR	%
Immobilienkredite	1.676,6	89,7	1.665,1	86,8
Banken/Kommunalkredite	187,2	10,0	248,5	12,9
Andere Forderungen	5,7	0,3	5,7	0,3
	1.869,5	100,0	1.919,3	100,0

Aufgliederung des gesamten Kundenkreditvolumens im Immobilienkreditbereich
- nach Ländern:

	31.12.2017		31.12.2016	
	Mio. EUR	%	Mio. EUR	%
Deutschland	1.548,9	92,4	1.537,0	92,3
Österreich	127,7	7,6	128,1	7,7
	1.676,6	100,0	1.665,1	100,0

- nach Bundesländern in Deutschland:

	31.12.2017		31.12.2016	
	Mio. EUR	%	Mio. EUR	%
Berlin	369,2	23,8	433,9	28,2
Nordrhein-Westfalen	252,3	16,3	212,0	13,8
Hamburg	210,1	13,6	223,9	14,6
Bayern	171,0	11,0	138,8	9,0
Sachsen	112,7	7,3	100,9	6,6
Hessen	108,6	7,0	102,8	6,7
Niedersachsen	103,3	6,7	99,2	6,4
Baden-Württemberg	57,7	3,7	65,4	4,3
Schleswig-Holstein	57,1	3,7	50,2	3,3
Sonstige Länder	106,9	6,9	109,9	7,1
	1.548,9	100,0	1.537,0	100,0

- nach Nutzungsarten in Deutschland:

	31.12.2017		31.12.2016	
	Mio. EUR	%	Mio. EUR	%
Wohnungen	4,2	0,3	4,9	0,3
Einfamilienhäuser	17,6	1,1	14,4	0,9
Mehrfamilienhäuser	359,4	23,2	410,7	26,7
Bürogebäude	872,5	56,3	802,3	52,2
Handelsgebäude	257,6	16,7	265,2	17,3
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	34,3	2,2	35,7	2,3
Bauplätze	3,3	0,2	3,8	0,3
	1.548,9	100,0	1.537,0	100,0

Unser Immobilienkreditportfolio ist aufgrund der Vielzahl von Kreditnehmern breit diversifiziert. Unsere konservative Kreditvergabestrategie spiegelt sich auch in dem durchschnittlichen Beleihungsauslauf auf Basis von Marktwerten in Höhe von rd. 47% (Vj. rd. 48%) wider. Die durchschnittlichen internen Ratingnoten der Kreditnehmer haben sich im Berichtsjahr weiter verbessert.

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

Der zum Jahresende auf einem Konfidenzniveau von 99,5% und einem Betrachtungszeitraum von einem Jahr ermittelte Credit-Value-at-Risk inkl. Migrationszuschlag (d. h. unter Berücksichtigung einer historisch abgeleiteten möglichen unterjährigen Ratingklassenverschlechterung) betrug TEUR 1.852 (Vj. TEUR 1.901). Die Limitauslastung für Adressenausfallrisiken nach dem Risikotragfähigkeitskonzept belief sich zum Jahresende 2017 auf 15,4% (Vj. 15,8%).

bb) Marktpreisrisiko

Grundlagen und Strategien

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

- Steuerung und Überwachung

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

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

Daneben verwenden wir weitere Risikomodelle, die Stress-Szenarien beinhalten. Die Pfandbrief-spezifischen Verfahren zur Messung und Limitierung von Zinsänderungen umfassen neben zeitlich gestaffelten Volumenslimiten für Aktiv- und Passivvorläufe, Risikoauf- oder Abschläge für die Bewertung offener Zinspositionen sowie diesbezüglich individuell definierte Stressszenarien in Anlehnung an aufsichtsrechtliche Anforderungen. Zudem wird die Auswirkung einer plötzlichen und unerwarteten Zinsänderung auf die Position des Anlagebuchs im Hinblick auf die regulatorischen Eigenmittel ermittelt.

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

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

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

- Messung und Berichterstattung

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

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

	Jan.	Febr.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.
VAR 60 Tage in TEUR	490	373	1.716	1.315	1.431	878	680	1.277	1.475	1.020	788	179
Limitaus- lastung in %	11	8	38	29	32	20	15	29	33	23	18	4

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

in %	Jan.	Febr.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.
Zinsschock + 200 BP	-2,59	-2,94	-6,86	-6,96	-6,15	-6,07	-5,87	-5,13	-8,75	-5,38	-3,25	1,86
Zinsschock - 200 BP	1,41	1,67	2,26	2,13	1,85	1,58	2,48	2,44	3,90	2,89	2,27	1,30

Die angegebenen Werte zeigen den größten Ausschlag des Monats an.

Die Bestände der offenen Festzinspositionen betragen zum Quartalsende:

Angaben in TEUR	31.12.2016	31.03.2017	30.06.2017	30.09.2017	31.12.2017
offene Festzins- positionen Aktiv	3.468	36.852	14.153	18.929	578
offene Festzins- positionen Passiv	16.057	25.047	17.294	25.624	26.208

cc) Liquiditätsrisiko

- Grundlagen und Strategien

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

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

- Steuerung und Überwachung

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

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

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

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

- Messung und Berichterstattung

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

Unsere Kennziffern im Rahmen der Liquiditätsverordnung lagen auf der Basis von Monatsendwerten in 2017 zwischen 1,80 und 3,80 (Vj. zwischen 1,36 und 3,31). Hinsichtlich der Erfüllung der Anforderungen der Mindestliquiditätsdeckungsquote (Liquidity Coverage Ratio – LCR) ergab sich an zwei Meldestichtagen in 2017 ein Überschuss an Mittelzuflüssen. An den anderen Meldestichtagen wurden LCR-Kennzahlen zwischen 355 % und 2.341 % ermittelt. Die aufsichtsrechtlichen Anforderungen waren damit stets erfüllt.

dd) Operationelles Risiko**- Grundlagen und Strategien**

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

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

In diesem Zusammenhang ist das Outsourcing von Dienstleistungen oder Prozessen dann sinnvoll, wenn die Bank die Dienstleistung oder den Prozess selbst nicht besser oder kostengünstiger vollziehen kann. Auch die Einheitlichkeit von Prozessen in der Warburg Bankengruppe und die damit verbundene zentrale Transparenz kann ein Motiv sein. Die mit dem gruppeninternen Out- bzw. Insourcing verbundene Risikokonzentration beruht auf einer bewussten strategischen Entscheidung unter Wirtschaftlichkeitsaspekten.

- Steuerung und Überwachung

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

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

- Messung und Berichterstattung

Zur Erfassung eingetretener operationeller Schadensfälle wird eine gruppenweite Schadensdatenbank genutzt. Mit der Kategorisierung der Schadensfälle wurde ein hohes Maß an Transparenz über operationelle Schäden in der Warburg Bankengruppe erreicht. Die Schadensdatenbank erlaubt die Anwendung statistischer Verfahren zur Quantifizierung operationeller Risiken. Das zentrale Risikocontrolling der M.M.Warburg & CO verwendet hierfür eine Monte-Carlo-Simulationsmethode, die Self-Assessments mit stochastischen Verteilungsannahmen der Versicherungsmathematik kombiniert, um das operationelle Risiko zu schätzen. Ein mit dieser Methode berechneter Value-at-Risk für operationelle Risiken wird mindestens einmal jährlich bestimmt und hilft bei der Festlegung des Limits für das reservierte ökonomische Kapital aus operationellen Risiken. Die Berechnung basiert auf historisch beobachteten Schadensfällen. Dieser Value-at-Risk verliert seine Aussagekraft, falls zukünftig Verluste aus bisher nicht beobachteten

Ereignissen in einer Höhe eintreten, die strukturell eine andere Form der Modellierung notwendig machen sollten. Der zum Jahresende auf einem Konfidenz-Niveau von 99,5 % und einem Betrachtungszeitraum von einem Jahr ermittelte Value-at-Risk beträgt EUR 0,80 Mio. (Vj. EUR 0,80 Mio.).

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

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

ee) Allgemeines Geschäftsrisiko

Über die genannten Risiken hinaus ist die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG weiteren Risiken ausgesetzt. Dazu zählen strategische Risiken, veränderte Rahmenbedingungen (z.B. regulatorische, demographische etc.), Kundenverhalten und Reputationsrisiken. Die Ausprägungen des allgemeinen Geschäftsrisikos lassen sich nicht adäquat quantifizieren und damit auch nicht limitieren. Diese Lücke wird unter anderem durch Self-Assessments im Rahmen der jährlichen Risikoinventur geschlossen, die diese Risiken einer Einschätzung unterziehen.

c) Zusammenfassung zum Risikobericht und zur Risikolage der Bank

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

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

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

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

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

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

Insgesamt ergeben sich aus den einzelnen Risikopositionen die nachfolgenden Eigenkapitalanforderungen:

in TEUR	31.12.2017	31.12.2016
Eigenkapitalanforderungen für Adressenausfallrisiken	73.920	74.543
Eigenkapitalanforderungen für Marktrisikopositionen	-	-
Eigenkapitalanforderungen für das operationelle Risiko	2.241	2.116
Eigenkapitalanforderungen für Anpassung der Kreditbewertung (CVA)	432	-
<u>bankaufsichtsrechtliche Eigenmittel</u>		
Kernkapital nach Abzug von	85.831	85.786
Immateriellen Vermögensgegenständen	(-75)	(-96)
Anrechenbares Ergänzungskapital	21.138	25.830
anrechenbare Eigenmittel insgesamt	106.969	111.617
Gesamtkennziffer	11,17%	11,65%

Die Bank unterliegt der Allgemeinverfügung der BaFin zur Abwehr von Gefahren für die Sicherheit der Finanzmarktstabilität und zur Umsetzung des gebundenen Ermessens in § 10 Absatz 3 Satz 2 Nr. 1 KWG. Unter Berücksichtigung dieser Anforderungen ergibt sich für die Bank per 31.12.2017 kein Zuschlag und somit eine zu erfüllende Gesamtkapitalquote nach Artikel 92 Abs. 1 CRR in Höhe von 8,00%. Im Rahmen des aufsichtlichen Überprüfungs- und Bewertungsprozesses wurde von der BaFin für die M.M. Warburg & CO Hypothekbank AG zur Abdeckung von Risiken in Stresssituationen ebenfalls kein Zuschlag hinsichtlich der Eigenmittelanforderungen („Eigenmittelzielkennziffer“) festgelegt.

Im Rahmen der Risikotragfähigkeitsrechnung nach dem steuerungsrelevanten Liquidations-Ansatz ergaben sich nachfolgende Werte.

Angaben in TEUR	31.12.2016	31.03.2017	30.06.2017	30.09.2017	31.12.2017
Risikodeckungspotenzial Liquidationsansatz	121.170	116.740	110.918	109.919	110.213
Maximale Verlustober- grenze (genehmigtes Limit)	17.260	17.310	17.310	17.310	17.310
Risiko zum Stichtag	2.886	4.395	3.549	4.139	2.835
Inanspruchnahmen Risikodeckungspotenzial	2,38%	3,76%	3,20%	3,77%	2,57%

Zusammenfassend verfügt die Bank über ein umfassendes Risikomanagement. Sie war auch im vergangenen Jahr in der Lage, sämtlichen auftretenden Risiken angemessen Rechnung zu tragen.

2. Internes Kontrollsystem und Risikomanagementsystem, bezogen auf den Rechnungslegungsprozess

Gemäß § 289 Absatz 4 HGB haben wir über wesentliche Merkmale des Kontroll- und Risikomanagementsystems im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess zu berichten. Hierbei gehen wir davon aus, dass ein Merkmal wesentlich ist, wenn die Beurteilung des Jahresabschlusses und die Qualität der Rechnungslegung durch Leser des Jahresabschlusses beim Weglassen dieser Information beeinträchtigt wären. Das interne Kontrollsystem sowie das Risikomanagementsystem im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess umfasst alle Grundsätze, Verfahren und Maßnahmen zur Sicherung der Wirksamkeit und der Wirtschaftlichkeit der Rechnungslegung sowie zur Steuerung und Einhaltung der maßgeblichen rechtlichen Vorschriften. Die im Rahmen der Darstellung zur Vermeidung operationeller Risiken aufgezeigten Maßnahmen stellen sicher, dass die Vermögensgegenstände und Schulden im Abschluss zutreffend angesetzt, ausgewiesen und bewertet werden. Unsere quantitative und qualitative Personalausstattung im Bereich Finanz- und Rechnungswesen ist angemessen. Die Mitarbeiter verfügen in Abhängigkeit von ihrem Aufgabengebiet über die erforderlichen Kenntnisse und Erfahrungen. Die relevanten Rechnungslegungsstandards werden in Bilanzierungsrichtlinien konkretisiert, die regelmäßig überprüft und bei Bedarf aktualisiert werden. Maßgeblicher Grundsatz für die Ausgestaltung der Prozesse und damit zum Beispiel auch der Zugriffsberechtigungen in den DV-Systemen ist die klare Trennung von entsprechend der MaRisk unvereinbaren Tätigkeiten. Insgesamt kommen allgemein anerkannte Bewertungsverfahren zum Einsatz. Die angewandten Verfahren sowie die zugrunde liegenden Parameter werden regelmäßig kontrolliert und – sofern erforderlich – angepasst. Einzelheiten sind im Anhang dargestellt. Die Interne Revision überprüft risikoorientiert und prozessunabhängig die Wirksamkeit und Angemessenheit des Risikomanagements und des internen Kontroll-

systems. Zur Wahrnehmung ihrer Aufgaben hat sie ein vollständiges und uneingeschränktes Informationsrecht.

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

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

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

3. Prognosebericht

a) Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Das Research der M.M.Warburg & CO geht davon aus, dass die Weltwirtschaft in 2018 mit Blick auf die wichtigsten globalen Frühindikatoren, seien es beispielsweise die der OECD, die globalen Einkaufsmanagerindizes aus dem verarbeitenden Gewerbe und dem Dienstleistungssektor oder auch Umfragen unter Konsumenten, mit noch mehr Dynamik als in 2017 wachsen könnte. Der IWF hat seine globale Wachstumsprognose im Januar 2018 für 2018 von 3,7% auf 3,9% erhöht. Für die Schwellenländer wird mit einem Wachstum von 4,9% in 2018 gerechnet, für die Industrieländer mit 2,0%. An der erfreulichen Entwicklung der Schwellenländer hat China einen entscheidenden Anteil, obwohl sich eine etwas geringere Konjunkturdynamik abzeichnet als in diesem Jahr. In den anderen drei großen Schwellenländern Indien, Brasilien und Russland dürfte sich das Wirtschaftswachstum im kommenden Jahr beschleunigen.

Vor dem Hintergrund der in diesem Jahr erreichten Breite des Aufschwungs in der Eurozone sollte das Wirtschaftswachstum in 2018 den Vorjahreswert erreichen. Da der Ifo-Geschäftsklimaindex als wichtigster Frühindikator für die deutsche Wirtschaft weiterhin nahe des kürzlich erreichten Höchststandes liegt, spricht zunächst alles dafür, dass sich die konjunkturelle Dynamik mit hohem Tempo fortsetzen wird. In der zweiten Jahreshälfte 2018 könnte die Konjunktur wieder eine etwas langsamere Gangart einlegen.

Die Wachstumsrate der US-Wirtschaft wird aufgrund der anhaltend guten Finanzierungsbedingungen und der deutlich verbesserten Stimmungslage – auch verstärkt durch die Steuerreform – bei Unternehmen und Privathaushalten in 2018 über dem Vorjahreswert erwartet.

Ungeachtet der derzeit guten konjunkturellen Situation ist die globale Inflationsrate nach wie vor sehr niedrig und auch niedriger als man es aus früheren Konjunkturzyklen

gewohnt ist. Es wird erwartet, dass auch in den nächsten Monaten die Inflationsrate in der Eurozone und den USA unter der Marke von zwei Prozent liegen wird. Ein spürbarer Anstieg der Inflationsrate wäre in den kommenden Monaten vor allem dann zu erwarten, falls sich der Ölpreis entgegen der Erwartungen wieder deutlich verteuert.

Der wichtigste Treiber für die Entwicklung der Zinsmärkte in der Eurozone ist auch weiterhin die Geldpolitik der Notenbanken in Europa und den USA. Die EZB setzt ab Januar 2018 die monatlichen Wertpapierkäufe bis September 2018 in verminderter Höhe fort (30 Mrd. statt 60 Mrd. Euro). Ein abruptes Ende der Anleihekäufe im September 2018 wird nicht erwartet. Der EZB-Rat geht gemäß der Forward Guidance weiterhin davon aus, dass die Zinsen zeitlich erst weit nach Ende der Anleihekäufe angehoben werden. Es wird daher für 2018 weiterhin von einem niedrigen Zinsniveau ausgegangen.

Mit Jerome Powell, der seit fünf Jahren der US-Notenbank angehört, hat die amerikanische Notenbank seit Anfang 2018 einen neuen Präsidenten. Aktuell gehen Marktteilnehmer von drei Zinserhöhungen bis Ende 2018 aus. An der grundsätzlichen Ausrichtung, dass die Zinsen sehr behutsam angehoben werden, sollte sich nichts ändern.

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

Bei Eintritt der beschriebenen wirtschaftlichen Entwicklung gehen wir auch für 2018 von erfreulichen deutschen Immobilienmärkten aus. Die Objektverfügbarkeit bleibt hierbei eine Herausforderung an den Investmentmärkten, so dass die historisch geringen Anfangsrenditen bei Gewerbeimmobilien nochmals leicht nachgeben könnten. Eine anhaltend hohe Nachfrage sollte aufgrund der geringen Leerstandsquoten und überschaubaren Nettoflächenzuwachs zu steigenden Büromieten führen. Das Transaktionsvolumen bei Gewerbeimmobilien, welches zu einem erheblichen Teil zu finanzieren sein wird, sollte weiterhin auf einem hohen Niveau verbleiben. Im Wohnimmobilienbereich zeichnet sich ein vergleichbares Bild ab. Auch hier sind aufgrund eines, durch wertstabile Anlagen suchende institutionelle Investoren forcierten, Nachfrageüberhangs steigende Preise und Mieten möglich. Sofern weiterhin ein angemessener Eigenkapitaleinsatz erfolgt und die eher konservative Finanzierungshaltung der Kreditwirtschaft bestehen bleibt, wird, trotz einer teilweise beobachteten leicht erhöhten Risikobereitschaft auf Investorensseite, keine spekulativ getriebene Preisblasenbildung am deutschen Immobilienmarkt insgesamt gesehen.

Trotz einer aktuell günstigen Lage unterliegen die Prognosen auch in 2018 Unsicherheiten. Neben überraschenden bzw. unerwarteten Entwicklungen können diese auch aus den in diesem Jahr anstehenden politischen Entwicklungen resultieren. Hierzu zählen die Ergebnisse der Verhandlungen über den Austritt Großbritanniens aus der Europäischen Union ebenso wie die etwaige Abspaltung Kataloniens von Spanien und davon ausgehende Signale für ähnliche Bewegungen in ganz Europa. Neben verstärkter protektionistischer Entwicklungen könnten auch der Konflikt zwischen Nordkorea und den USA, die anhaltenden Auseinandersetzungen in vielen arabischen Ländern und das abgekühlte Verhältnis des Westens gegenüber Russland die aktuell positive Entwicklung von Weltwirtschaft und Welthandel empfindlich stören. Die Landtagswahlen in Bayern und in Hessen werden ab Herbst dieses Jahres einen Hinweis auf die politische Stimmung in Deutschland geben.

Für die Kreditwirtschaft erwarten wir auch in 2018 hohe Belastungen im Zusammenhang mit der Umsetzung aufsichtsrechtlicher Anforderungen. Vor dem Hintergrund der

Einflüsse einer strengeren Bankenregulierung, der Niedrigzinsphase sowie des anhaltenden Wettbewerbsdruckes gilt es, neben einer Straffung der Kostenstruktur und Weiterentwicklung des Geschäftsmodells auch die Maßnahmen zur verbesserten Kundenorientierung ggf. in Verbindung mit einer Digitalisierung von Dienstleistungen, in den Mittelpunkt strategischer Überlegungen zu stellen.

b) M.M. Warburg & CO Hypothekbank AG

Auf der Basis unseres substanzstarken Immobilienkreditportfolios sowie der individuellen Betreuung und des gezielten Ausbaus unserer Kundenbeziehungen werden wir weiterhin risikoorientiert an dem moderaten Ausbau der Bank arbeiten. Strukturelle Veränderungen im Bankenbereich sollten uns dabei zu Gute kommen. Wir gehen davon aus, auch auf der Basis unserer konservativen Geschäftsausrichtung, in 2018 im Immobilienkreditbereich ein Neugesäftsvolumen in Höhe von wiederum mehr als EUR 200 Mio. erzielen zu können. Dies sollte es uns ermöglichen, auch unter Berücksichtigung unverändert hoher vorzeitiger Rückzahlungen, einen Bestandsaufbau von mindestens EUR 50 Mio. erreichen zu können.

Im Schiffskreditbereich werden b.a.w. keine Neugesäfte abgeschlossen. Im Kommunalkreditgeschäft agieren wir weiterhin hauptsächlich im Rahmen der Pflege unseres Deckungsbestandes bzw. der Liquiditätssteuerung. Falls möglich, werden wir dem Kommunalkreditgeschäft zuzurechnende Immobilienfinanzierungen, die zu einem überwiegenden Teil durch Haftungsübernahmen inländischer Körperschaften oder Anstalten des öffentlichen Rechts besichert werden, gewähren.

Zusammenfassend gehen wir für 2018 von einer moderaten Ausweitung der Bilanzsumme durch zusätzliches Immobilienkreditgeschäft aus. In diesem Zusammenhang werden auch die Risikoaktiva ansteigen. Trotz des Ausbaus unseres Immobilienkreditgeschäftes wird voraussichtlich aufgrund des Druckes auf die Kreditmargen sowie niedriger Erträge aus der Anlage der Eigenmittel im Rahmen des derzeitigen Niedrigzinsumfeldes das Zinsergebnis leicht sinken. Die Erträge aus dem Kommunalkreditbereich sind im Vergleich zum Immobilienkreditbereich zu vernachlässigen. Die Verwaltungsaufwendungen werden nach unserem Budget leicht über dem Vorjahreswert liegen. Die Risikokosten sollten sich angesichts der Qualität unseres Kreditportfolios und der Zusammensetzung des Bankbuches weiter auf einem niedrigen Niveau bewegen. Nachdem wir unser Budget für 2017 um rd. 13,1% übertreffen konnten, gehen unsere Planungen aufgrund der dargestellten erwarteten Rahmenbedingungen für 2018 von einem Ergebnis in etwa der Höhe des Budgetwertes des Vorjahres aus.

Die gegenüber dem Vorjahr aufgrund des geringeren Ergebnisses von 46,5% auf 49,7% in 2017 gestiegene Cost-Income-Ratio wird vor dem Hintergrund der erwarteten Ergebnisentwicklung in 2018 moderat steigen. Angesichts der höheren aufsichtsrechtlichen Kapitalanforderungen in Bezug auf die risikogewichteten Aktiva und eines unverändert harten Wettbewerbs, der nachhaltige Margenverbesserungen nur schwerlich durchsetzbar macht, wird die Vorsteuerrendite geringfügig unter dem Vorjahreswert erwartet. Durch den angestrebten Ausbau des Kreditgeschäftes werden sich die zum 31.12.2017 ausgewiesene harte Kernkapitalquote und Gesamtkapitalkennziffer von 8,96% bzw. 11,17% zunächst leicht reduzieren. Das Gleiche gilt für die Leverage Ratio von 4,52% zum 31.12.2017. Wir gehen

davon aus, dass sich die Personalfluktuationsquote der Bank weiterhin auf einem erfreulich niedrigen Niveau halten wird.

c) Zusammenfassung zum Prognosebericht

Insgesamt sind wir für 2018 trotz des Niedrigzinsumfeldes und des hohen regulatorischen Aufwandes aufgrund der in den letzten Jahren erreichten Stellung der Bank in den relevanten Märkten optimistisch. Voraussetzung für die Umsetzung unserer Strategie ist, dass

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

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

4. Chancen und Risiken der künftigen Geschäftsentwicklung

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

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

Im Pfandbriefbereich konzentrieren wir uns auf kleinvolumige Emissionen. Hier können wir unseren Investoren individuell zugeschnittene Titel anbieten und so auf die Bedürfnisse insbesondere kleinerer institutioneller Anleger eingehen. Im Rahmen einer guten Zusammenarbeit mit der M.M.Warburg & CO sowie externen Vermittlern werden sich auch zukünftig gute Absatzchancen unserer Pfandbriefe bzw. Aufnahmemöglichkeiten von Tages- und Termingeldern bieten. Auch vor dem Hintergrund neuer aufsichtsrechtlicher Regelungen und dem immer wieder zu beobachtenden Trend zum externen Rating besteht für uns das Risiko, dass derartige Papiere nicht mehr oder zumindest nicht mehr zu für uns attraktiven Konditionen am Markt absetzbar sind. Um diesem Risiko zu begegnen, beobachten wir die Pfandbriefmärkte intensiv. Die Entwicklung der letzten Jahre hat gezeigt, dass unverändert ein Bedarf für die von uns begebenen Titel besteht. Zusätzlich führen wir in regelmäßigen Abständen Sondierungsgespräche mit Rating-Agenturen, um ggf. auch vorbereitet zu sein, ein externes Rating für die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG installieren zu können.

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

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

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

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

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

Hamburg, den 6. März 2018

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

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 Hypothekbank 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) Hypothekendarlehen		369.846.822,16		352.656
davon Hypothekendarlehen	EUR	369.846.822,16		352.656
davon Schiffshypothekendarlehen	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. Genusssrechtskapital			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		417.899,83	3.177.350,56	380
darunter: für Altersversorgung EUR 77.449,96 (Vj. TEUR 55)				
b) andere Verwaltungsaufwendungen		4.477.239,59	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 Genussrechtskapital		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 Genussrechtskapitals		0	0
8. Bilanzgewinn		4.605.065,80	5.191

Eigenkapitalpiegel

M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG

	Eigenkapital des Unternehmens					Eigenkapital Summe
	gezeichnetes Kapital	Rücklagen			Gewinnvortrag/ Verlustvortrag	
		Kapitalrücklage nach § 272 Abs. 2 Nr. 1-3 HGB	Gewinnrücklage andere Gewinnrücklagen	Summe		
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 eingeforderter 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 Zahlungsbetrag und Nennbetrag ist als Rechnungsabgrenzung ausgewiesen. Allen erkennbaren Einzelrisiken im Kreditgeschäft wurden durch Bildung von Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen. Für das latente Kreditrisiko im Hypothekengeschäft wurde eine ausreichende Pauschalwertberichtigung (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 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

Fristgliederung

	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

Verbrieft 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
Unwiderrufliche Kreditzusagen	52.658	36.801

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 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 raterliche 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	711	56.676
Zinsaufwendungen	35.228		40.670	
abzgl. positiver Zinsen	455	34.773	272	40.398
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 Bankenabgabe 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	15.719	47.130
Forderungen an Kreditinstitute	0	0
Forderungen an Kunden		
	2017	2016
	TEUR	TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	27.732	32.784
Verbindlichkeiten gg. Kreditinstituten	0	0
Verbriefte Verbindlichkeiten	57.122	68.203
Verbindlichkeiten aus Konsortialkrediten	0	0
Verbindlichkeiten aus Treuhandkrediten		

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	0,0	0,0	0,0	0,0
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	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	Deckungsmasse	Pfandbriefumlauf	Deckungsmasse
	Mio. EUR	Mio. EUR	Mio. EUR	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	Deckung	Deckung	Deckung
	in Mio. EUR	in %	in Mio. EUR	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 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 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 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		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 Hypothekenbank Aktiengesellschaft, Hamburg

Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der M.M. Warburg & CO Hypothekenbank 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 Hypothekenbank 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 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 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“

Bericht des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat hat sich in drei Sitzungen, in zahlreichen Einzelbesprechungen sowie anhand der regelmäßigen schriftlichen und mündlichen Berichte des Vorstandes eingehend über die Lage der Bank unterrichtet, sich hierüber mit dem Vorstand beraten und sich von der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung überzeugt. Neben anderen grundsätzlichen Fragen der Geschäftspolitik wurden insbesondere die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen und die sich hieraus ergebenden Folgerungen für die Geschäftsstrategien im Kreditgeschäft sowie dessen Refinanzierung ausführlich diskutiert. Daneben wurden regelmäßig die Bilanz- und Ertragsentwicklung, Fragen im Zusammenhang mit der Erfüllung der umfangreichen aufsichtsrechtlichen Anforderungen – insbesondere auch im Hinblick auf die künftigen Eigenkapitalanforderungen der Bank – sowie die Risikosituation erörtert. Die Geschäfts- und Risikostrategie der Bank und die im Rahmen der Mindestanforderungen an das Risikomanagement vorzulegenden Berichte wurden eingehend behandelt. Weiterhin wurden die aufgrund gesetzlicher oder satzungsmäßiger Bestimmungen zu genehmigenden Geschäfte vorgelegt.

Die Buchführung, der Lagebericht und der Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Eigenkapitalpiegel, Kapitalflussrechnung sowie Anhang – für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017 sind von der zum Abschlussprüfer bestellten PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg, geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen worden. Der Abschlussprüfer hat an der Bilanzsitzung des Aufsichtsrates teilgenommen, über wesentliche Ergebnisse der Prüfung berichtet und stand allen Mitgliedern des Aufsichtsrates für weitergehende Informationen zur Verfügung. Dem Ergebnis der Prüfung schließen wir uns an.

Außerdem haben wir den Lagebericht, den Jahresabschluss sowie den Vorschlag des Vorstandes für die Verwendung des Bilanzgewinnes geprüft. Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir keine Einwendungen zu erheben.

Wir haben den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss gebilligt, der damit festgestellt ist. Dem Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinnes schließen wir uns an.

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

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

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

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

Hamburg, den 26. März 2018

Der Aufsichtsrat
Dr. Christian Olearius (Vorsitzender)



M.M. WARBURG & CO
HYPOTHEKENBANK

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

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

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

Handelsregister Hamburg HRB 58677

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