



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 6

Geschäftsentwicklung im Überblick

in Mio. EUR	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010
Darlehenszusagen	251,1	379,2	300,1	283,0	328,5	208,4	297,4
davon							
- Immobilienkredite	251,1	289,2	300,1	283,0	318,4	198,3	250,3
- Schiffsfinanzierungen	-	-	-	-	-	-	-
- Kommunalkredite	-	90,0	-	-	10,1	10,1	47,1
Schuldverschreibungsabsatz	271,1	242,2	269,9	287,9	246,6	203,2	241,6
Bilanzsumme	1.914,9	1.763,0	1.663,4	1.719,6	1.721,5	1.649,5	1.551,1
anrechenbare Eigenmittel (ab 2014 nach CRR)	111,6	99,8	108,3	131,0	117,1	117,2	79,7
Betriebsergebnis	8,1	7,7	7,3	6,4	5,5	5,5	4,3
Jahresüberschuss	5,2	5,0	4,9	4,3	3,4	5,5 *	4,3 *

* kein Steuerabzug aufgrund des Ergebnisabführungsvertrages



M.M. WARBURG & CO HYPOTHEKENBANK

Jahresfinanzbericht 2016

der

M.M. Warburg & CO Hypothekbank 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.

Jürgen Grieger, Hannover
Bankvorstand i. R.

VORSTAND

Thomas Buer – *Sprecher* –

Thomas Schulze

TREUHÄNDER

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

Ingo Alpers (Stellvertreter)
Wirtschaftsprüfer, Steuerberater

L a g e b e r i c h t

I. GRUNDLAGEN DER BANK

1. Geschäftsmodell der Bank

Die 1995 gegründete M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG ist eine vor allem auf langfristige Immobilienfinanzierungen sowie die Refinanzierung dieser Geschäfte fokussierte Bank. Zielkunden sind Investoren oberhalb des standardisierten Massengeschäftes mit Objekten in den Metropolregionen Deutschlands. Die Rahmenbedingungen für die Vergabe von Kommunalkrediten haben sich – wie von uns erwartet – im vergangenen Jahr aus unserer Sicht nicht verbessert. Neugeschäft ist b.a.w. nicht geplant. 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 Vorstands 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 in der jeweiligen Region tätigen 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 2016 60,0% der Anteile an der M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG. Die M.M.Warburg & CO ist eine der ange-

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.

sehensten inhabergeführten Privatbanken Deutschlands und blickt auf eine mehr als 200-jährige erfolgreiche Unternehmensgeschichte zurück. Die Unabhängigkeit der Anteilseigner-Familien begründet eine tragende Säule der Unternehmensführung.

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

2. Konzernzugehörigkeit

Die M.M.Warburg & CO Hypothekbank 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 2016 bis zum 31. Dezember 2016 erstellt und gemäß § 312 Abs. 3 Aktiengesetz erklärt:

Bei jedem der aufgeführten Rechtsgeschäfte hat die M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG nach den Umständen, die dem Vorstand zu dem Zeitpunkt der Vornahme 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 Hypothekbank 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 langfristige 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 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, die i.d.R. auch dem Kommunalkreditgeschäft zugeordnet werden können, betrieben. In 2016 ergaben sich in diesem Bereich neue Geschäftsmöglichkeiten bei Immobilienfinanzierungen, die zu einem überwiegenden Teil durch Haftungsübernahmen inländischer Körperschaften oder Anstalten des öffentlichen Rechts besichert werden. 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 erfolgen bei institutionellen Adressen sowie im Rahmen des zentralen Cash-Pools der Warburg Bankengruppe.

Für das laufende Jahr ist es unser Ziel, dass es uns weiterhin möglich sein wird, auf der Basis eines erfolgreichen Pfandbriefgeschäftes unsere Immobilienfinanzierungen in der von uns in den Vorjahren gezeigten Größenordnung auszuweiten. Dies setzt voraus, dass es uns wie auch in den Vorjahren gelingt, trotz eines deutlich verschärften Wettbewerbes 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.

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

Die jährliche Geschäftsplanung sowie die strategische Mehrjahresplanung des betriebswirtschaftlichen Controllings enthält als Ergebnis des Strategieprozesses eine operationalisierte, auf Geschäftsbereiche herunter gebrochene Ausprägung der Geschäftsstrategie für das kommende bzw. die folgenden drei Geschäftsjahre. Das betriebswirtschaftliche Controlling überprüft anlassbezogen sowie monatlich im Rahmen von Soll-Ist-Vergleichen die Planung auf ihre Zielerreichung (Abweichungsanalyse), um damit die Geschäftsstrategie laufend nachzuhalten. Risikosteuernde Maßnahmen des Vorstands zur Reduzierung, Übertragung oder Übernahme der 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 und die Liquiditätsdeckungsquote (Liquidity Coverage Ratio – LCR) sowie die Auslastung des Risikodeckungspotentials 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 2017 zur volkswirtschaftlichen Wirtschaftsentwicklung folgendes:

Analog des Wachstums der Weltwirtschaft ist auch die reale Wirtschaftsleistung in der Eurozone in 2016 sehr moderat um 1,6% gegenüber 2015 gewachsen. Den politischen Unwägbarkeiten, wie der „Brexit“-Entscheidung Großbritanniens, die Europäische Union zu verlassen, zum Trotz hat sich die Wirtschaft im Euroraum allerdings als vergleichsweise widerstandsfähig erwiesen. Das geringe Wirtschaftswachstum im vergangenen Jahr lässt sich auf die nach wie vor geringe Konjunkturdynamik in den Schwellenländern zurückführen. So hat sich die Rezession in Russland und in Brasilien (in etwas abgeschwächter Form) fortgesetzt, und auch in vielen anderen Ländern ist das Wachstum geringer ausgefallen als in den Vorjahren. Dies lag an rückläufigen Rohstoffpreisen und negativen Auswirkungen von politischen Entwicklungen in einigen Schwellenländern. Positive Ausnahmen stellen dagegen China und Indien dar. Ursächlich für den Rückgang des Ölpreises war der starke Anstieg des weltweiten Ölangebots. Da das Ölangebot seit dem Frühsommer 2016 wieder langsamer wächst als die Nachfrage nach Öl, setzte eine Erholung des Ölpreises ein. Zudem hat sich die OPEC im November 2016 auf eine Begrenzung der täglichen Fördermenge ab Januar 2017 geeinigt. Im Zusammenhang mit der Stabilisierung der Rohstoffpreise und insbesondere eines höheren Ölpreises haben sich Ende 2016 die Frühindikatoren vor allem der sogenannten BRIC-Länder deutlich verbessert.

In den 19 Ländern der Europäischen Währungsunion ist die Arbeitslosenquote auf 9,8% gesunken. Die Zahl der gemeldeten Arbeitslosen in der Eurozone von 15,9 Mio. Personen ist allerdings im Vergleich zu den USA mehr als doppelt so hoch. Von wenigen Ausnahmen abgesehen, ist in 2016 die Staatsverschuldung in Relation zum Bruttoinlandsprodukt in fast allen Ländern der Eurozone weiter angestiegen. In Griechenland (182%), Italien (133%) und Portugal (130%) ist sie am höchsten, Deutschland liegt mit 68% im Mittelfeld. Der Durchschnittswert für den gesamten Euroraum liegt bei 92%. Das Niedrigzinsniveau begünstigt weiterhin die Schuldentragfähigkeit der hochverschuldeten Staaten.

Im Dezember 2016 lag die Schätzung der Inflationsrate in der Eurozone bei 1,1% und damit auf dem höchsten Niveau seit September 2013. Entscheidend für die höhere Inflationsrate waren die durch den Ölpreisanstieg gestiegenen Energiekosten sowie angestiegene Nahrungsmittelpreise. Aufgrund des guten Zustandes der Binnenkonjunktur ist das Bruttoinlandsprodukt Deutschlands in 2016 mit 1,9% gewachsen. Dieses Wachstum wurde durch eine niedrige Arbeitslosigkeit, verhältnismäßig hohen Reallohnzuwächsen und damit einer Stärkung des privaten Konsums, den Ausgaben im Zusammenhang mit der Zuwanderung sowie einer durch die niedrigen Zinsen begünstigten regen Bautätigkeit getragen.

Die US-Wirtschaft ist 2016 nur mit knapp 1,5% gewachsen. Neben dem Ölpreisverfall, welcher zu einem starken Rückgang der Investitionen der US-amerikanischen Energieunternehmen geführt hat, wirkten auch die Aufwertung des US-Dollars sowie der Abbau hoher Lagerbestände dämpfend auf die wirtschaftliche Entwicklung. Die US-Frühindika-

toren haben sich schon vor der Wahl von Donald Trump verbessert, wobei sich dieser Trend zuletzt sogar noch weiter verstärkt hat. Die Arbeitslosenquote, die im Oktober 2009 bei 10% lag, betrug im November 2016 nur noch 4,6%. Die Beschäftigung ist in den USA deutlich angestiegen, mit gut 145 Mio. ist sie so hoch wie niemals zuvor. Der Konsum wird angesichts der weiter zunehmenden Beschäftigung seine Rolle als Wachstumsmotor beibehalten. Das Konsumentenvertrauen ist so hoch wie zuletzt im Jahr 2001. Die bessere Stimmung der Unternehmen hat auch etwas mit der Erholung des Ölpreises zu tun, weil die Investitionen der US-Ölunternehmen wieder zunehmen werden.

Die Europäische Zentralbank (EZB) hat ihren expansiven Kurs mit den Beschlüssen im Dezember 2016 weiter fortgesetzt. Der Leitzins wurde mit 0% und der negative Einlagenzins von -0,4% bestätigt. Das Ankaufsprogramm von Wertpapieren wird bis mindestens Ende 2017 fortgesetzt. Zwar wurde das angestrebte Volumen von EUR 80 Mrd. auf EUR 60 Mrd. monatlich reduziert, dafür aber die Ankaufskriterien deutlich gelockert. Der EZB-Rat geht weiterhin davon aus, dass die EZB-Leitzinsen für längere Zeit und weit über den Zeithorizont des Nettoerwerbs von Vermögenswerten hinaus auf dem aktuellen oder einem niedrigeren Niveau bleiben werden. Durch die US-Notenbank wurde im Dezember 2016 der Leitzins um 25 Basispunkte auf 0,50% bis 0,75% erhöht. Die Rendite deutscher Bundesanleihen mit zehnjähriger Laufzeit fiel bis Juli 2016 auf einen Stand von -0,19% und betrug zum Jahresende 2016 0,21%. Damit ergab sich im Jahresvergleich ein Renditerückgang von 42 Basispunkten.

Aufgrund des Niedrigzinsniveaus, der guten Finanzierungsbedingungen und -möglichkeiten, aber auch durch die Zuwanderung floriert die deutsche Bauwirtschaft. Die Auftragseingänge und Baugenehmigungen weisen in 2016 einen prozentual zweistelligen Zuwachs gegenüber dem Vorjahr auf. Der bereits in den Vorjahren beobachtete Rückgang von Leerständen bei Büroimmobilien in den großen deutschen Städten hat sich fortgesetzt. Durch eine weiterhin hohe Nachfrage bei begrenztem Angebot sind die Mieten in den bedeutenden Groß- und Hochschulstädten wiederum gestiegen. Nach Angaben des Immobiliendienstleisters Jones Lang Lasalle Germany war die Entwicklung der deutschen Immobilienmärkte in 2016 aufgrund eines umsatzstarken vierten Quartals besser als erwartet. Das Transaktionsvolumen von Gewerbeimmobilien in Höhe von EUR 53 Mrd. lag auf hohem Niveau nur knapp unter dem Vorjahreswert von EUR 55 Mrd. Aufgrund fehlender Großtransaktionen konnte im Wohnimmobilienbereich nach dem Rekordvolumen im Vorjahr von EUR 25 Mrd. ein Transaktionsvolumen in Höhe von EUR 13,7 Mrd. erreicht werden. Der deutsche Immobilienmarkt wird – auch von ausländischen Investoren – unverändert als stabil und attraktiv angesehen. Insbesondere bei Objekten von höchster Qualität an Top-Standorten trifft eine große Nachfrage auf ein geringes Angebot. Der vorhandene enorme Anlagebedarf institutioneller Anleger führte wiederum zu steigenden Preisen und reduzierten Anfangsrenditen.

Die regulatorischen Anforderungen an das Bankgeschäft nahmen wiederum bedeutende Ressourcen in Anspruch und führten erneut zu erheblichen Zusatzkosten. Die Kosten für die – steuerlich nicht anrechenbare – FMSA-Bankenabgabe stiegen deutlich um TEUR 389,5 auf TEUR 871,2. Mit großer Aufmerksamkeit wurde die Diskussion des Baseler Ausschusses für Bankenaufsicht hinsichtlich zukünftiger Empfehlungen zur angemessenen Ausstattung mit Eigenkapitalvorgaben verfolgt. Dies gilt insbesondere für

die zukünftige Risikogewichtung von Immobilienfinanzierungen im Kreditrisikostandardansatz. Die vor allem auf die Finanzierung von selbstgenutzten Immobilien gerichteten Vorgaben der Wohnimmobilienkreditrichtlinie wirkten sich aufgrund der Kundenstruktur nicht negativ auf das Kreditgeschäft der M.M. Warburg & CO Hypothekenbank AG aus.

2. Geschäftsverlauf

a) Aktivgeschäft

Unser Immobilienkreditgeschäft hat sich im vergangenen Jahr wiederum erfreulich entwickelt. Insgesamt sagten wir Kredite in Höhe von EUR 251,1 Mio. (Vj. EUR 289,2 Mio.) zu.

Ohne unsere konservativen Entscheidungskriterien zu verlassen, konnten wir in den von uns gesuchten Marktbereichen unsere Position im Immobilienkreditgeschäft weiter festigen. Das Zusagevolumen lag leicht unter 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 hohen Zusagen und stieg von EUR 1.579,8 Mio. auf EUR 1.665,6 Mio. Das geplante Bilanzsummenwachstum bei den Immobilienkrediten von EUR 50 Mio. konnte somit übertroffen werden. Die offenen Kreditzusagen betragen zum Bilanzstichtag EUR 36,8 Mio. (Vj. EUR 73,4 Mio.).

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

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

Im vergangenen Jahr erfolgten keine Geschäfte im Rahmen der Pflege des Deckungsbestandes im Kommunalkreditgeschäft (Vj. EUR 90,0 Mio.). Für unseren Liquiditätsbestand kauften wir Anleihen von Bundesländern i.H.v. EUR 23,2 Mio. (Vj. EUR 60,6 Mio.) an. Da wir uns ausschließlich auf das inländische Kommunalkreditgeschäft beschränkt hatten, sind wir von Diskussionen um die Bonität einzelner Staaten unverändert nicht direkt betroffen. Das Gesamtvolumen von Kommunalkreditgeschäft und Wertpapieren der Liquiditätsreserve erhöhte sich von EUR 140,6 Mio. im Vorjahr auf EUR 163,8 Mio.

b) Passivgeschäft

Auch im vergangenen Jahr gelang es uns, unsere am Volumen und der Finanzstruktur unseres Aktivgeschäftes ausgerichteten langfristigen Refinanzierungsbedürfnisse im Immobilienkreditgeschäft durch Pfandbriefe abzudecken. Von den im vergangenen Jahr insgesamt aufgenommenen Passivmitteln i.H.v. EUR 271,1 Mio. (Vj. EUR 242,2 Mio.) entfielen auf

- Hypothekenpfandbriefe EUR 199,6 Mio. (Vj. EUR 207,0 Mio.)
- Öffentliche Pfandbriefe EUR 0,0 Mio. (Vj. EUR 6,2 Mio.)

- Schuldscheindarlehen und
 Inhaberschuldverschreibungen EUR 51,5 Mio. (Vj. EUR 29,0 Mio.)
- Nachrangige Verbindlichkeiten EUR 20,0 Mio. (Vj. EUR 0,0 Mio.)

Der Absatz der Hypothekenpfandbriefe war wiederum erfreulich. Darüber hinaus gelang es in erhöhtem Umfang Schuldscheindarlehen und Inhaberschuldverschreibungen abzusetzen.

Kurzfristige Geldaufnahmen über Tages- und Termingeldgeschäfte erfolgten in erfreulichem Umfang bei institutionellen Geldmarktteilnehmern sowie im Rahmen der gruppenweiten Geldmarktaktivitäten. 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	2016	2015	Veränderungen	
			in TEUR	in %
Zinserträge Kredit- und Geldmarktgeschäfte	56.547	60.917	-4.370	-7,2
Zinserträge festverzinsliche WP und Schuldbuchforderungen	129	467	-338	-72,4
Zinserträge insgesamt	56.676	61.384	-4.708	-7,7
Zinsaufwendungen	40.398	47.768	-7.370	-15,4
Zinsüberschuss	16.278	13.616	2.662	19,6
Provisionserträge	160	278	-118	-42,4
Dienstleistungserträge M.M. Warburg & CO	124	153	-29	-19,0
Provisionsaufwendungen	94	120	-26	-21,7
Provisionsüberschuss	190	311	-121	-38,9
Zins- und Provisionsüberschuss	16.468	13.927	2.541	18,2
Ergebnis aus Fremdwährungsbewertung	1	69	-68	-98,6
Löhne und Gehälter	2.721	2.604	117	4,5
Soziale Abgaben	380	368	12	3,3
Andere Verwaltungsaufwendungen /AfA	4.550	4.110	440	10,7
Verwaltungsaufwand Gesamt	7.651	7.082	569	8,0
Betriebsergebnis I	8.817	6.914	1.903	27,5
Sonst. betriebl. Erträge/Aufwendungen einschl. Risikovorsorge	-700	779	-1.479	>100
Betriebsergebnis II	8.118	7.693	425	5,5
Übrige Aufwendungen/Erträge	0	0	0	0,0
Steuern (ohne Ertragsteuern)	1	1	0	0,0
Gewinn vor Steuern	8.117	7.692	425	5,5
Ertragsteuern	2.933	2.663	270	10,1
Gewinn nach Ertragsteuern	5.184	5.029	155	3,1

Der **Zinsüberschuss** lag am Jahresende 28,4% über Budget und 19,6% über dem Vorjahreswert. Dieser Anstieg ist auf Einmalerträge aus im Vergleich zum Vorjahr wiederum gestiegenen Vorfälligkeitsentschädigungen, welche erhöhte Einbußen im Zusammenhang mit der Anlage der Eigenmittel aufgrund des Niedrigzinsumfeldes überkompensierten, zurückzuführen. Angesichts der Struktur der Aktivseite stammt unverändert der weitaus überwiegende Teil des Zinsertrages aus dem Immobilienkreditgeschäft. Der Anteil des Kommunalkreditgeschäftes am Zinsergebnis nimmt weiter ab.

Die fast vollständig aus dem Immobilienkreditgeschäft stammenden **Provisionserträge** lagen unterhalb des Vorjahreswertes und des Budgets. Die Dienstleistungserträge im Zusammenhang mit dem von uns für die M.M.Warburg & CO betreuten Immobiliengeschäft nahmen volumensbedingt ab. Der Rückgang der Provisionsaufwendungen steht im Zusammenhang mit geringeren Aufwendungen im Konsortialkreditgeschäft.

Zusammenfassend lag damit der **Zins- und Provisionsüberschuss** um 18,2% über dem Vorjahresergebnis und um 22,7% über dem Budgetwert.

Während die **Personalkosten** 4,5% über dem Vorjahreswert und leicht über den Budgetvorgaben lagen, stiegen die **Sachkosten** wie bereits in 2015 beobachtet deutlich um 10,7% im Vergleich zum Vorjahr. Ursache hierfür ist vor allem der Anstieg der FMSA-Bankenabgabe, die um TEUR 389 im Vergleich zum Vorjahr stieg. Aufgrund dieses unerwarteten Anstiegs erfolgte im Juni 2016 die entsprechende Anpassung unserer Budgetvorgaben. Die Sachkosten lagen in 2016 mit 3,4% leicht unter diesem Budget. Insgesamt lag der Verwaltungsaufwand um 8,0% über dem Vorjahreswert und 1,4% unter unserem angepassten Budget.

Unter den **sonstigen betrieblichen Erträgen/Aufwendungen einschließlich Risikovorsorge** in Höhe von TEUR 700 sind insbesondere die vorsorgliche Bildung von Einzelwertberichtigungen für zwei Kreditengagements sowie Abschreibungen auf eigene Schuldverschreibungen und für Wertpapiere des Liquiditätsbestandes i.H.v. TEUR 820 bzw. TEUR 148 enthalten. Die Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft von TEUR 82 und die übrigen sonstigen Erträge von TEUR 186 in diesem Bereich sind von untergeordneter Bedeutung.

Für das Berichtsjahr 2016 wird insgesamt ein **Ergebnis vor Steuern** von TEUR 8.117 ausgewiesen werden, das 5,5% über dem Vorjahreswert und 44,6% über unseren Budgetzahlen lag.

b) und c) Finanz- und Vermögenslage

Unsere Bilanzsumme von EUR 1.914,9 Mio. liegt mit 8,6% über dem Vorjahreswert von EUR 1.762,9 Mio. sowie 2,1% über dem Budgetwert von EUR 1.875,0 Mio. Im Einzelnen ergaben sich folgende Zahlen:

in TEUR	2016	2015	Veränderungen	
			in TEUR	in %
Forderungen an Kreditinstitute	58.944	23.613	35.331	>100
- Hypothekendarlehen	0	0	0	0,0
- Kommunaldarlehen	0	0	0	0,0
- andere Forderungen	58.944	23.613	35.331	>100
Forderungen an Kunden	1.673.171	1.585.108	88.063	5,6
- Hypothekendarlehen	1.665.630	1.579.836	85.794	5,4
- Kommunaldarlehen	1.815	0	1.815	>100
- andere Forderungen	5.726	5.272	454	8,6
Schuldverschreibungen u. a. festverzinsliche Wertpapiere	175.826	152.580	23.246	15,2
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	276.756	321.210	-44.454	-13,8
- begebene Namenspfandbriefe	244.160	209.410	34.750	16,6
- davon Hypotheken-Namenspfandbriefe	244.160	209.410	34.750	16,6
- davon Schiffshypothekennamenspfandbriefe	0	0	0	0,0
- begebene öffentliche Namenspfandbriefe	0	0	0	0,0
- andere Verbindlichkeiten	32.596	111.800	-79.204	-70,8
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	1.090.845	896.167	194.678	21,7
- begebene Namenspfandbriefe	663.919	635.140	28.779	4,5
- davon Hypotheken-Namenspfandbriefe	663.919	635.140	28.779	4,5
- davon Schiffshypothekennamenspfandbriefe	0	0	0	0,0
- begebene öffentliche Namenspfandbriefe	6.216	26.871	-20.655	-76,9
- andere Verbindlichkeiten	420.710	234.156	186.554	79,7
Verbriefte Verbindlichkeiten	391.858	409.253	-17.395	-4,3
- Hypothekenpfandbriefe	352.656	365.041	-12.385	-3,4
- davon Hypothekenpfandbriefe	352.656	365.041	-12.385	-3,4
- davon Schiffshypothekenpfandbriefe	0	0	0	0,0
- öffentliche Pfandbriefe	0	0	0	0,0
- sonstige Schuldverschreibungen	39.202	44.212	-5.010	-11,3
Nachrangige Verbindlichkeiten	31.826	13.826	18.000	>100
Genussrechtskapital	27.500	27.500	0	0,0
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	36.800	73.395	-36.595	-49,9

Die **Forderungen an Kreditinstitute** lagen aufgrund erhöhter kurzfristiger Geldanlagen über dem Vorjahreswert.

Die **Forderungen an Kunden** stiegen plangemäß um 5,6%. Trotz erheblicher Rückzahlungen im Immobilienkreditbereich konnten wir zum Jahresende mit EUR 1.665,6 Mio. den Budgetwert von EUR 1.650,0 Mio. erreichen und insbesondere eine Steigerung zum Vorjahreswert (EUR 1.579,8 Mio.) verzeichnen.

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

Der Bestand von **Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren** erhöhte sich auf EUR 175,8 Mio. und liegt damit leicht über dem Budgetwert. Der Anstieg steht im Zusammenhang mit dem Ausbau des Liquiditätsbestandes sowie der Wertpapiere der Liquiditätsreserve zur Erfüllung der aufsichtsrechtlichen Anforderungen an die Liquiditätsausstattung.

Auf der Passivseite ergaben sich bei den **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** deutliche Reduzierungen bei den anderen (kurzfristigen) Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit der erfolgreichen Aufnahme von Mitteln aus dem Geldmarkt bei institutionellen Kunden. Dieses spiegelt sich in dem Anstieg der **Verbindlichkeiten gegenüber Kunden** auf EUR 1.090,8 Mio. nach EUR 896,2 Mio. im Vorjahr und insbesondere bei den anderen Verbindlichkeiten gegenüber Kunden wider.

Insgesamt stieg entsprechend unserer Planungen auf der Passivseite angesichts der Struktur der Aktivseite wie in den Vorjahren das Volumen der Hypothekendarlehen inkl. anteiliger Zinsen auf insgesamt EUR 1.260,7 Mio. (Vj. EUR 1.209,6 Mio.). Die Refinanzierung über öffentliche Pfandbriefe verringerte sich weiter.

Unverändert verfügt die Bank über ein **Gesamteigenkapital** von EUR 85,9 Mio. In 2016 konnten **nachrangige Verbindlichkeiten** in Höhe von EUR 20,0 Mio. aufgenommen werden, so dass diese bei Berücksichtigung von Rückzahlungen in Höhe von EUR 2,0 Mio. insgesamt nunmehr EUR 31,8 Mio. (Vj. EUR 13,8 Mio.) betragen. Das **Genussrechtskapital** beträgt unverändert EUR 27,5 Mio.

Hauptziel des **Liquiditäts- und Finanzmanagements** ist es, die Liquidität der M.M.Warburg & CO Hypothekendarlehenbank 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. In 2016 konnten in verstärktem Umfang Mittel im Geldmarkt bei Dritten (Banken, Versicherungen, Institutionellen) aufgenommen werden. Des Weiteren wird im Rahmen des kurzfristigen Liquiditätsmanagements auf das zentrale Cash-Management der M.M.Warburg & CO zurückgegriffen. Die Refinanzierungsfähigkeit bei der Deutschen Bundesbank sowie eine von der M.M.Warburg & CO zugesagte Liquiditätslinie i.H.v. EUR 20 Mio. sind im gesamten Vorjahr nicht in Anspruch genommen worden. Im langfristigen Bereich erfolgte die Refinanzierung im Wesentlichen über Pfandbriefe. Angesichts der Struktur der Aktivseite der Bilanz, aber auch im Hinblick auf die Steuerung der Passivseite, bilden dabei von je her kleinvolumige Namenspfandbriefe einen Großteil unseres Emissionsvolumens.

d) Finanzinstrumente

Grundsätzlich erfolgt die Refinanzierung unseres Aktivgeschäftes über Festzinspfandbriefe. Im Rahmen der Gesamtbanksteuerung werden daneben in Ausnahmefällen zur Sicherung der Zinssätze auch Swaps mit 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 8.117 (Vorjahr: TEUR 7.692) hat die M.M. Warburg & CO Hypothekenbank AG eine Rendite vor Steuern auf das gewinnberechtigende Kapital in Höhe von 9,5% (Vorjahr: 9,0%) erzielt. Die Cost-Income-Ratio, zu deren Berechnung der Verwaltungsaufwand im Verhältnis zur Summe aus Zins- und Provisionsergebnis gesetzt wird, reduzierte sich auf 46,5% (Vorjahr: 50,9%). Sowohl die Entwicklung der Rendite vor Steuern als auch die Entwicklung der Cost-Income-Ratio lag damit über unseren Annahmen.

Die harte Kernkapitalquote lag am Jahresende bei 8,95% (Vorjahr: 9,18%). Die Eigenkapital-Kennziffer nach CRR unter Berücksichtigung sämtlicher Eigenmittel betrug zum 31. Dezember 2016 11,65% nach 10,68% im Vorjahr. Die Leverage-Ratio nach der aufsichtsrechtlich vorgegebenen Definition hat sich auf 4,44% (Vorjahr: 4,60%) reduziert. Auch 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 2016 waren neben den beiden Vorstandsmitgliedern in der Bank wie im Vorjahr 26 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. Die internen und externen Weiterbildungs- und Personalentwicklungsmaßnahmen haben wir daher in enger Zusammenarbeit mit der M.M. Warburg & CO weiter ausgebaut. Es wird eine hohe Identifikation und Bindung der Mitarbeiter an die Warburg Hypothekenbank erwartet, die u. a. mit der Erstellung von perspektivischen Personalentwicklungskonzepten, einer angemessenen Vergütungspolitik sowie der konsequenten Förderung von Motivation und Eigenverantwortung erreicht werden soll. Im Rahmen der Gesundheitsförderung für Mitarbeiter besteht eine langjährige Zusammenarbeit mit einem betriebsärztlichen Dienst sowie eine Vereinbarung zum betrieblichen Eingliederungsmanagement. Zur Förderung des Berufsnachwuchses werden die Auszubildenden und Trainees der M.M. Warburg & CO auch zeitweise in der M.M. Warburg & CO Hypothekenbank AG ausgebildet.

Das im Einklang mit § 25a Abs. 5 KWG sowie den Anforderungen der Institutsvergütungs-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. Die Veröffentlichung von Informationen gem. § 16 Abs. 1 InstitutsVergV erfolgte im Offenlegungsbericht der M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA als übergeordnetes Unternehmen der M.M.Warburg & CO Finanzholding-Gruppe.

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

g) Gesamtaussage zum Geschäftsverlauf und zur Lage der Bank

Insgesamt konnten wir auch im 21. Jahr seit Gründung der M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG an die erfolgreiche Entwicklung in den vergangenen Jahren anknüpfen. Das Neugeschäft im Immobilienkreditbereich lag mit EUR 252,1 Mio. leicht unter dem Vorjahreswert in Höhe von EUR 289,2 Mio. Der Absatz unserer Refinanzierungstitel konnte erfreulich gesteigert werden und entsprach mit EUR 271,1 Mio. (Vj. 242,2 Mio.) den Anforderungen der Aktivseite. Die operativen Erträge lagen aufgrund vereinnahmter Erträge aus Vorfälligkeitsentschädigungen über dem Vorjahreswert. Die Personal- und Verwaltungsaufwendungen lagen bedingt durch die nochmalige deutliche Steigerung bei der FMSA-Bankenabgabe deutlich über dem Vorjahreswert. Wir sind weiterhin von der hohen Qualität unseres Immobilienkreditbestandes überzeugt. Insgesamt gelang es uns, ein über dem Vorjahr und deutlich über unserem Budget liegendes Ergebnis ausweisen zu können. Es ist das beste Ergebnis seit Gründung der Bank und soll weitestgehend an unsere Aktionäre ausgeschüttet werden.

Durch die bestehende Kapitalausstattung sowie durch die erfolgte Aufnahme langfristiger nachrangiger Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 20,0 Mio. sind wir für die kommenden, weiter steigenden aufsichtsrechtlichen Kapitalanforderungen insgesamt ordentlich aufgestellt.

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 Hypothekbank 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 Hypothekbank AG eine, nicht nur im Hinblick auf die aufsichtsrechtlichen Vorgaben wie z. B. des § 25 a KWG, nicht sinnvoll zu trennende 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 Hypothekbank 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.

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

Als externe zu berücksichtigende Einflussfaktoren der Risikostrategie gelten insbesondere das konjunkturelle Marktumfeld und regulatorische Anforderungen, aber auch die Konkurrenzsituation. Das konjunkturelle Marktumfeld beeinflusst direkt die Risikoeinstellung des Vorstands, 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 Gesamtvorstands die Festlegung von Limiten für die wesentlichen Risiken.

cc) Organisation unseres Risikomanagements

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

	Berichtsarten	Turnus	Empfänger	Regelung im Risiko- oder Organisationshandbuch
	Geschäfts- und Risikostrategie	jährlich	Aufsichtsrat	RHB I Nr. 1 Geschäfts- und Risikostrategie nach MaRisk
	Risikoberichte gem. MaRisk (Marktpreis-, Adressenausfall-, Liquiditäts-, operationelle Risiken)	viertel-jährlich	Vorstand, Aufsichtsrat	RHB III Nr. 3 Gesamtrisikobericht der Bank
	Berichte über die Risikotragfähigkeit (Marktpreis-, Adressenausfall-, operationelle Risiken)	viertel-jährlich	Vorstand, Aufsichtsrat	RHB III Nr. 2 Das Risikotragfähigkeitskonzept der Warburg Hyp
	Risikoberichte nach § 27 PfandBG	viertel-jährlich	Vorstand, Aufsichtsrat	RHB V Risikomanagement nach § 27 PfandBG
Adressenausfallrisiko	Kreditrisikostategien	jährlich	Aufsichtsrat	RHB I Nr. 3 Immobilienkreditgeschäft, Nr. 4 Kommunalkreditgeschäft, Nr. 5 Schiffskreditgeschäft
	Bericht „Sonderfälle Kredit“	viertel-jährlich	Vorstand	Kredithandbuch
	Kontrahentenlimite	jährlich	Vorstand	OHB III Nr. 2 a Wertpapieremission, Ankauf von Schuldscheinen bzw. Schuldverschreibungen
	Risikofrüherkennung „Durchgang durch das Kreditgeschäft“	jährlich	Vorstand	RHB IV Nr. 1 Adressenausfallrisiko
	Außerordentliche Berichterstattung der Kreditabteilung (Ereignisse von wesentlicher Bedeutung)	Ad-hoc (nach MaRisk)	Risiko-komitee (Vorstand)	RHB III Nr. 1 Risikomanagement nach KonTraG
	„Umlaufmappen“ (Weitergabe wichtiger Information aus dem Kreditgeschäft)	Ad-hoc	Vorstand	OHB III Nr. 1a Kreditgeschäft

	Berichtsarten	Turnus	Empfänger	Regelung im Risiko- oder Organisationshandbuch
Marktpreisrisiko	Mark-to-Market und Marktpreisrisiko Report	täglich	Vorstand	RHB IV Nr. 2 Marktpreisrisiken
	Bewertung offener Festzinspositionen Aktiv und Passiv	täglich	Vorstand	RHB IV Nr. 2 Marktpreisrisiken
	Bewertung offener Festzinspositionen Aktiv und Passiv mit „Zinsschock“-Szenario	monatlich	Vorstand	RHB IV Nr. 2 Marktpreisrisiken
	Auswirkung einer plötzlichen und unerwarteten Zinsänderung im Anlagebuch	monatlich	Vorstand	RHB IV Nr. 2 Marktpreisrisiken
	Finanzbericht	monatlich	Vorstand Aufsichtsrat	RHB IV Nr. 2 Marktpreisrisiken
Operationelles Risiko	Eingetretene Schadenfälle und ggf. signifikant geänderte Risikoeinschätzungen	vierteljährlich	Vorstand Aufsichtsrat	RHB III Nr. 2 Das Risikotragfähigkeitskonzept der Warburg Hyp
	Sitzung des Risikokomitees nach KonTraG	vor jeder AR-Sitzung	Vorstand	RHB III Nr. 1 Risikomanagement nach KonTraG
Liquiditätsrisiko	Ermittlung der Liquiditätskennziffer nach LiqV	täglich monatlich	Vorstand Aufsichtsrat	RHB IV Nr. 3 Liquiditätsrisiko
	Bericht über die „operative Liquidität“ (im Rahmen des Finanzberichtes)	monatlich	Vorstand Aufsichtsrat	RHB IV Nr. 3a Operationelles Liquiditätsrisiko
	Meldungen „Liquiditätsrisiko“ durch Geld- und Kapitalmarkt sowie Controlling	monatlich	Vorstand	RHB IV Nr. 3 Liquiditätsrisiko RHB V Nr. 3a Liquiditätsrisiko nach Pfandbriefgesetz
	Revisionsberichte im Rahmen von System- und Funktionsprüfungen (betreffend sämtliche Risikoarten)	gemäß Prüfungsplan	Vorstand Aufsichtsrat	OHB III Nr. 6a Innenrevision
<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 - jährliche Gefährdungsanalyse zur Bekämpfung von Geldwäsche und sonstigen strafbaren Handlungen - 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 „Risikoberichtes 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 Risikolimite wird vom Risikocontrolling überwacht. Risikokonzentrationen wird dabei Rechnung getragen. Sie sind entweder Teil des quantitativen Risikomessprozesses oder werden durch qualitative Analysen in der regelmäßigen Risikoberichterstattung dargestellt.

Die Bank verwendet im Einklang mit der Geschäftsstrategie zur Bestimmung der Risikotragfähigkeit den gruppenweit vorgegebenen bilanzorientierten Liquidationsansatz. Parallel zum führenden Liquidationsansatz wird im Rahmen einer Nebenrechnung (gem. MaRisk AT 4.1. TZ 8 und den Schreiben zur aufsichtsrechtlichen Beurteilung bankinterner Risikotragfähigkeitskonzepte TZ 17, 18 und 49) 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 abgeleitet und in den Gesamtplanungsprozess der M.M. Warburg & CO integriert.

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

b) Risikokategorien

aa) Adressenausfallrisiko

- Grundlagen und Strategie

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

Das Kreditgeschäft ist ein wesentlicher Teil unserer Geschäftsaktivitäten. Insgesamt sollen nur Kredite vergeben werden, falls

- die einwandfreie Bonität des Kreditnehmers die Vergabe rechtfertigt und
- die Rückführung des Kredites aus 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 auszulegen. Die individuelle Beratung und Betreuung des Kunden in Verbindung mit hoher Fachkompetenz minimieren die Risiken und erhöhen den Nutzen.

- Die Prüfung eines Kreditengagements ist zukunftsgerichtet durchzuführen, damit eingeschätzt werden kann, ob der Kreditnehmer auch zukünftig mit hoher Wahrscheinlichkeit seinen Zahlungsverpflichtungen nachkommen 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, Engagementhöhe, 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 Warburg Hypothekbank 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 Risikostategie im 4. Quartal 2016 wurde festgestellt, dass zu der letztmalig im 4. Quartal 2015 durchgeführten Überarbeitung der Kreditrisikostategien keine 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 Risikoversorgebedarf erkennen zu können, wird unverändert mindestens einmal

jährlich eine Durchsprache aller Kredite durch den Gesamtvorstand und den Kreditbereich vorgenommen. Die zur Risikofrüherkennung erforderlichen Regelungen sind in unserem Kredithandbuch festgelegt. Akute Ausfallrisiken müssen frühzeitig im Rahmen der hierfür eingerichteten Überwachungsprozesse erkannt und nach festgelegten Grundsätzen bewertet werden. Sofern erforderlich, muss die Differenz zwischen unserer Forderung und dem „wahrscheinlich einbringlichen Wert“ unter Berücksichtigung, u. a. von Verwertungszeitraum und noch anfallenden Kosten, durch Einzelrisikovorsorge im Jahresabschluss 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 Kreditrisikolimiten und geschäftspolitische Vorgaben zur Portfoliostruktur, um eine angemessene Risikoverteilung sicherzustellen. Die Einhaltung dieser Vorgaben wird analysiert und vierteljährlich an den Vorstand und den Aufsichtsrat zusammen mit umfangreichen Stress-Analysen (historische, hypothetische und quantitative inverse Szenarien) berichtet. 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:

	2016		2015	
	Mio. EUR	%	Mio. EUR	%
Immobilienkredite	1.665,1	86,8	1.578,3	89,1
Banken/Kommunalkredite	248,5	12,9	186,9	10,6
Andere Forderungen	5,7	0,3	5,3	0,3
	1.919,3	100,0	1.770,5	100,0

Aufgliederung des gesamten Kundenkreditvolumens im Immobilienkreditbereich
- nach Ländern:

	31.12.2016		31.12.2015	
	Mio. EUR	%	Mio. EUR	%
Deutschland	1.537,0	92,3	1.456,4	92,3
Österreich	128,1	7,7	121,9	7,7
	1.665,1	100,0	1.578,30	100

- nach Bundesländern in Deutschland:

	31.12.2016		31.12.2015	
	Mio. EUR	%	Mio. EUR	%
Berlin	433,9	28,2	408,4	28,0
Hamburg	223,9	14,6	239,2	16,4
Nordrhein-Westfalen	212,0	13,8	183,1	12,6
Bayern	138,8	9,0	166,5	11,4
Hessen	102,8	6,7	82,8	5,7
Niedersachsen	99,2	6,4	99,9	6,9
Sachsen	100,9	6,6	67,0	4,6
Baden-Württemberg	65,4	4,3	53,2	3,7
Schleswig-Holstein	50,2	3,3	50,5	3,5
Sonstige Länder	109,9	7,1	105,9	7,3
	1.537,0	100,0	1.456,4	100,0

- nach Nutzungsarten in Deutschland:

	31.12.2016		31.12.2015	
	Mio. EUR	%	Mio. EUR	%
Wohnungen	4,9	0,3	6,7	0,5
Einfamilienhäuser	14,4	0,9	13,6	0,9
Mehrfamilienhäuser	410,7	26,7	397,7	27,3
Bürogebäude	802,3	52,2	745,9	51,2
Handelsgebäude	265,2	17,3	248,8	17,1
Industriegebäude	0,0	0,0	0,4	0,0
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	35,7	2,3	38,6	2,7
Bauplätze	3,8	0,3	4,8	0,3
	1.537,0	100,0	1.456,4	100,0

Unser Immobilienkreditportfolio ist aufgrund der Vielzahl von Kreditnehmern breit diversifiziert. Von den finanzierten Immobilien sind rd. 50% in den inländischen sogenannten TOP-7 Städten, d. h. in Berlin, Hamburg, Düsseldorf, Frankfurt a. M., München, Köln und Stuttgart, gelegen. Unsere konservative Kreditvergabestrategie spiegelt sich auch in dem durchschnittlichen Beleihungsauslauf auf Basis von Marktwerten in Höhe von rd. 48% (Vj. rd. 47%) 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 (bisher sogenannte Solva-Null-Anleihen) 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 1.901 (Vorjahr: TEUR 2.165). Die Limitauslastung für Adressenausfallrisiken nach dem Risikotragfähigkeitskonzept belief sich zum Jahresende 2016 auf 15,8% (Vorjahr: 18,0%).

bb) Marktpreisrisiko

Grundlagen und Strategien

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

- Steuerung und Überwachung

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

Für die Bewertung unseres Bankbuches wurde die barwertige Berechnungsmethode 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 unserer Abteilung Geld- und Kapitalmarkt aufbauorganisatorisch bis zur Ebene des Vorstands getrennte Risiko-Controlling.

- 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	2.689	877	2.784	2.227	2.483	3.044	650	335	360	237	1.047	203
Limitaus- lastung in %	60	20	62	50	56	68	15	8	8	5	23	5

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	-8,67	-8,65	-9,84	-10,28	-11,47	-11,36	-11,82	-5,11	-3,67	-3,67	-3,44	-2,54
Zinsschock - 200 BP	2,95	2,26	2,05	1,88	2,53	1,91	0,83	0,27	0,25	0,60	0,66	1,05

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

Die Bestände der offenen Festzinspositionen betragen zum Quartalsende:

Angaben in TEUR	31.12.2015	31.03.2016	30.06.2016	30.09.2016	31.12.2016
offene Festzins- positionen Aktiv	27.046	17.234	41.430	8.253	3.468
offene Festzins- positionen Passiv	5.000	1.271	27.000	15.494	16.057

cc) Liquiditätsrisiko

- Grundlagen und Strategien

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

- „Liquidität vor Rentabilität“: Die Sicherstellung der jederzeitigen Zahlungsfähigkeit hat Vorrang vor der Bindung von liquiden Mitteln unter Renditegesichtspunkten.
- Der Liquiditätssaldo muss vorgegebene Mindestliquiditätssalden je Laufzeitband (Liquiditätsstruktur) überschreiten.
- Ein Liquiditätsnotfallplan ist vorzuhalten, in dem zu ergreifende Maßnahmen für Liquiditätsnotfälle beschrieben sind.
- Es findet ein gruppenweites äußerst bewährtes Cash-Pooling im übergeordneten Unternehmen der M.M. Warburg & CO statt. Das gruppenweite Cash-Pooling weist unter anderem folgende Bestimmungen auf:
 - Überschüssige liquide Mittel sind grundsätzlich dort zentral anzulegen. Eine Anlage bei Drittbanken soll nur im Ausnahmefall und mit Kenntnis der M.M. Warburg & CO erfolgen.
 - Die Deckung von Liquiditätsbedarf ist grundsätzlich über die Warburg Bankengruppe vorzunehmen. Daneben ist sicherzustellen, dass gegebenenfalls auch nicht zur Warburg Bankengruppe gehörende Institutionen zur Verfügung stehen.
 - Die M.M. Warburg & CO Hypothekenbank AG ist das einzige kapitalmarkt-orientierte 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 finden Aktiv-/Passivmanagement-Sitzungen zwischen unserem Bereich Geld- und Kapitalmarkt und den anwesenden Vorstandsmitgliedern statt. Daneben werden in den einmal monatlich stattfindenden Treasury-Sitzungen u. a. Zinsmarkteinschätzungen, die Kapitalmarktsituation sowie die Liquiditätsslage der Bank diskutiert und grundsätzliche Entscheidungen zur Positionierung der Bank getroffen. Sämtliche Positionsveränderungen werden maschinell erfasst. Aufgrund der Einbindung in das gruppenweite Cash-Pooling der M.M. Warburg & CO sowie der sich weiter verbessernden Liquidität des Geldmarktes standen uns im vergangenen Jahr auch im kurzfristigen Bereich stets ausreichende Mittel zur Verfügung. Ein detaillierter Liquiditätsnotfallplan für extreme Marktsituationen, 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 im vergangenen Jahr zwischen 1,36 und 3,31 (Vj. zwischen 1,32 und 3,29). Hinsichtlich der Erfüllung der Anforderungen der Mindestliquiditätsdeckungsquote (Liquidity Coverage Ratio – LCR) ergab sich an insgesamt sechs Meldestichtagen in 2016 ein Überschuss an Mittelzuflüssen. An den anderen Meldestichtagen wurden LCR-Kennzahlen zwischen 173,53 % und 785,60 % ermittelt.

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.

- 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 hat eine Monte-Carlo-Simulationsmethode entwickelt, die Self-Assessments mit stochastischen Verteilungsannahmen der Versicherungsmathematik kombiniert, um das operationelle Risiko zu schätzen. Ein mit dieser Methode berechneter Value-at-Risk für operationelle Risiken wird mindestens einmal jährlich bestimmt und hilft bei der Festlegung des Limits für das reservierte ökonomische Kapital aus operationellen Risiken. Die Berechnung basiert auf historisch beobachteten Schadensfällen. Der 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) 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 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 „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	31.12.2016	31.12.2015
Eigenkapitalanforderungen für Adressenausfallrisiken	74.543	72.792
Eigenkapitalanforderungen für Marktrisikopositionen	-	-
Eigenkapitalanforderungen für das operationelle Risiko	2.116	1.963
bankaufsichtsrechtliche Eigenmittel		
Kernkapital nach Abzug von	85.786	85.752
Immateriellen Vermögensgegenständen	(-96)	(-135)
Anrechenbares Ergänzungskapital	25.830	14.085
Ungenutzte, aber verfügbare Drittrangmittel	0	0
nutzbare Drittrangmittel	0	0
anrechenbare Eigenmittel insgesamt	111.617	99.837
Gesamtkennziffer	11,65%	10,68%

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 31.12.2016 eine zu erfüllende Gesamtkapitalquote nach Artikel 92 Abs. 1 CRR von 8,00%.

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

Angaben in TEUR	31.12.2015	31.03.2016	30.06.2016	30.09.2016	31.12.2016
Risikodeckungspotential Liquidationsansatz	131.697	125.743	98.722	119.948	121.170
Maximale Verlustober- grenze (genehmigtes Limit)	15.800	17.260	17.260	17.260	17.260
Risiko zum Stichtag	4.808	5.698	5.791	3.084	2.886
Inanspruchnahmen Risikodeckungspotential	3,65 %	4,53 %	5,87 %	2,57 %	2,38 %

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

Wahrnehmung ihrer Aufgaben hat sie ein vollständiges und uneingeschränktes Informationsrecht.

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/Rechnungswesens zuständig, die den für diesen Bereich zuständigen Vorstand informiert. Nach Berichterstattung an den Gesamtvorstand erfolgt die monatliche Übersendung der Zahlen zur Bilanz und zur G+V an den Aufsichtsrat 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 sieht aufgrund der Entwicklung in den letzten Monaten für 2017 verbesserte ökonomische Rahmenbedingungen. Insbesondere in den Schwellenländern haben sich die Wirtschaftsdaten günstiger als zuvor entwickelt. Für die so genannten BRIC-Länder, die aufgrund ihrer wirtschaftlichen Größe eine hohe Bedeutung für das globale Wirtschaftswachstum haben, signalisieren die Frühindikatoren eine deutliche Konjunkturerholung. Aber auch für die Industrieländer zeichnet sich für 2017 eine etwas stärkere Konjunkturdynamik ab. Dies ist in erster Linie den USA zu verdanken, die auch ohne die von Donald Trump in Aussicht gestellten wirtschaftspolitischen Veränderungen eine Wachstumsrate von über 2% erreichen sollten. Es bleibt jedoch abzuwarten, ob Trump seine Wahlversprechen tatsächlich in der angekündigten Form umsetzen kann. Da das globale Ölangebot seit dem Frühsommer 2016 wieder langsamer wächst als die globale Nachfrage nach Öl, sollte sich die Erholung des Ölpreises fortsetzen. Das globale Wirtschaftswachstum könnte im nächsten Jahr den höchsten Wert seit 2011 erreichen. Die weltweit zu beobachtende Zunahme der Anti-Globalisierungsstimmung könnte auf den Welthandel allerdings bremsend wirken.

In der Eurozone wird sich an der wirtschaftlichen Grundtendenz insgesamt nur wenig verändern. Da die positiven Konjunkturreffekte des Ölpreiserückgangs und der Euro-Abwertung abnehmen, wird sich das Wachstum des realen Bruttoinlandsproduktes 2017 leicht verlangsamen. Deutschland bleibt einer der wichtigsten Konjunkturmotoren der Region. Wie schon in den vergangenen beiden Jahren wird auch 2017 für die deutsche Wirtschaft der stärkste Wachstumsimpuls vom privaten Verbrauch ausgehen. Der Konsum in Deutschland profitiert dabei von der rekordhohen Beschäftigung sowie den anhaltenden

Reallohnzuwächsen. Die Prognosen zur Eurozone unterliegen erheblichen Unsicherheiten, die in erster Linie von den in diesem Jahr anstehenden politischen Weichenstellungen abhängen und sich negativ auf die realwirtschaftlichen Rahmenbedingungen auswirken könnten. Neben den Parlamentswahlen in den Niederlanden stehen in Frankreich die Präsidentschaftswahlen und in Deutschland die Bundestagswahl an. Auch in Italien könnte es in diesem Jahr Neuwahlen geben.

Inflation könnte – zumindest temporär – wieder zum Thema werden. So werden die Inflationsraten in den nächsten Monaten allein wegen des höheren Ölpreises ansteigen. In der Eurozone könnte die Inflation im Frühjahr 2017 bei rund 2% liegen, danach jedoch wieder etwas sinken. Die Wahl von Donald Trump und die damit verbundene Annahme einer expansiveren Fiskalpolitik haben insgesamt zu höheren Inflationserwartungen geführt.

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 dürfte an ihrer äußerst expansiven Geldpolitik festhalten. Der Nettoerwerb von Vermögenswerten soll ab April 2017 bis Ende Dezember 2017 oder erforderlichenfalls darüber hinaus im Umfang von monatlich EUR 60 Mrd. erfolgen und in jedem Fall so lange, bis der EZB-Rat eine nachhaltige Korrektur der Inflationsentwicklung erkennt, die mit seinem Inflationsziel im Einklang steht. Es wird daher weiterhin von einem niedrigen Zinsniveau ausgegangen.

Im Dezember 2016 hat die Präsidentin der US Federal Reserve (Fed) Janet Yellen signalisiert, dass es 2017 voraussichtlich zu drei weiteren Zinserhöhungen kommen könnte. Die Markterwartungen sind weiterhin zurückhaltender als die Fed. So erscheinen bis Ende 2017 trotz der besseren Konjunkturdynamik nur zwei Zinsschritte eingepreist zu sein.

Vor allem mit Staatsanleihen könnte es 2017 schwierig werden, eine positive Wertentwicklung zu erzielen, auch wenn die Niedrigzinsphase noch nicht zu Ende ist, da es aufgrund der geringen Kupons jedoch fast keinen Puffer gibt, um Kursverluste abzufedern.

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

Sofern durch die genannten politischen Entscheidungen in 2017 keine nachhaltigen negativen Änderungen der Rahmenbedingungen eintreten, gehen wir aufgrund der erwarteten volkswirtschaftlichen Entwicklung in Verbindung mit dem niedrigen Zinsniveau auch von positiven Immobilienmärkten in Deutschland aus. Das Transaktionsvolumen bei Gewerbeimmobilien, welches zu einem erheblichen Teil zu finanzieren sein wird, sollte weiterhin auf einem hohen Niveau verbleiben. Die anhaltende knappe Verfügbarkeit von Top-Objekten in Groß- und Hochschulstädten kann nochmals zu sinkenden Anfangsrenditen für Investoren führen. Unter der Voraussetzung eines weiterhin angemessenen Eigenkapitaleinsatzes sowie einer eher konservativen Finanzierungshaltung der Kreditwirtschaft wird, trotz teilweiser beobachteten leicht erhöhten Risikobereitschaft auf Investorensseite, keine spekulative Preisblasenbildung am Immobilienmarkt insgesamt gesehen.

Im Bankenbereich erwarten wir unverändert hohe Belastungen im Zusammenhang mit der Umsetzung aufsichtsrechtlicher Anforderungen. Neben den allgemeinen aufsichtlichen Vorgaben für Kreditinstitute beobachten wir zunehmend auch Vorhaben, durch

die die Vergabe von Immobilienfinanzierungen enger reguliert werden soll. Institute, die primär von Erträgen aus dem Einlagengeschäft abhängig sind, werden aufgrund des voraussichtlich anhaltenden niedrigen Zinsniveaus auch in 2017 den wesentlichen Fokus auf die Senkung der Betriebskosten sowie auf die Überarbeitung der Geschäftsmodelle richten.

b) M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG

Auf der Basis der mit der Aufnahme von nachrangigen Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 20,0 Mio. im August 2016 verbreiterten Kapitalausstattung und des erfolgreichen Geschäftsverlaufes des vergangenen Jahres 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 2017 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 sind b. a. w. keine Neugesäfte geplant. 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 2017 von einer moderaten Ausweitung der Bilanzsumme durch zusätzliches Immobilienkreditgeschäft aus. Die Kapitalbasis ermöglicht es uns, trotz der zusätzlichen aufsichtsrechtlichen Kapitalanforderungen die Kreditwünsche unserer Kunden weiterhin begleiten zu können. Trotz des Ausbaus unseres Immobilienkreditgeschäftes wird voraussichtlich aufgrund des Druckes auf die Kreditmargen sowie deutlich niedrigerer 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 unter 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 2016 um rd. 44% übertreffen konnten, gehen unsere Planungen u. a. aufgrund des Niedrigzinsumfeldes für 2017 von einem ca. EUR 0,8 Mio. über dem Budget des Vorjahres liegenden Ergebnis aus.

Die aufgrund der guten Ertragsentwicklung von 50,9% im Vorjahr auf 46,5% in 2016 gesunkene Cost-Income-Ratio wird vor Hintergrund der erwarteten Ergebnisentwicklung in 2017 moderat steigen. Angesichts der höheren aufsichtsrechtlichen Kapitalanforderungen in Bezug auf die risikogewichteten Aktiva und einen unverändert harten Wettbewerb, der nachhaltige Margenverbesserungen nur schwerlich durchsetzbar macht, wird die Vorjahresrendite von 9,5% für unsere Aktionäre voraussichtlich nicht erreicht werden können. Durch den Ausbau des Kreditgeschäftes werden sich die zum 31.12.2016 ausgewiesene harte

Kernkapitalquote und Eigenkapital-Kennziffer von 8,95% bzw. 11,65% zunächst leicht reduzieren. Das Gleiche gilt für die Leverage Ratio von 4,44% zum 31.12.2016. 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 2017 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,
- ein ausreichender Pfandbriefabsatz eine laufende Refinanzierung von Bestands- und Neugeschäft ermöglicht,
- eine sukzessive Anpassung des Personalbestandes an das Neu- und Bestandsgeschäftsvolumen erfolgen kann, um unser anspruchsvolles Betreuungskonzept, das Basis für unser Individualkreditgeschäft ist, umsetzen zu können,
- die derzeit umzusetzenden und künftig zu erwartenden aufsichtsrechtlichen Regelungen einer Bank mit einem auf die individuelle Beratung und Risikoeinschätzung der Kunden ausgerichteten Geschäftsmodell ausreichend Freiräume ermöglicht und die sich im Zusammenhang mit der Erfüllung der aufsichtsrechtlichen Verpflichtungen von uns zu tragenden Kosten im tragbaren Rahmen halten.

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

4. Chancen und Risiken der künftigen Geschäftsentwicklung

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

Durch die Fokussierung auf das gewerbliche Immobilienkreditgeschäft in den Metropolregionen Deutschlands erreichen wir auch als kleines Institut eine relativ tiefe Durchdringung der von uns gesuchten Märkte mit entsprechendem know-how. Wir meiden Regionen/Objekte, die uns weniger bekannt sind. Die individuelle Kreditbearbeitung führt zu einem intensiven Austausch mit unseren Kunden. Es bildet sich gegenseitiges Vertrauen. Wir fragen nicht nur nach Zahlen. Wir analysieren auch 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 Hypothekenbank 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 Hypothekbank AG installieren zu können.

Operationelle Risiken können sich insbesondere in einer kleinen Bank mit weniger als 30 Mitarbeitern u. a. durch das immer komplexer werdende (aufsichtsrechtliche) Umfeld, verstärkte Anforderungen an die IT oder aber auch personelle Engpässe ergeben. Wir begegnen dem durch ein umfassendes Regelwerk. Notfallpläne sind für die einzelnen Bereiche auch im Hinblick auf ggf. erforderliche Personalmaßnahmen erstellt worden. Zudem bietet uns die Einbindung in die Warburg Bankengruppe zusätzliche Sicherheit.

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

Die M.M. Warburg & CO Hypothekbank 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 – steuerlich nicht anrechenbaren – Kostenbeiträgen, die die Ertragslage belasten könnten.

Die Einbindung der M.M. Warburg & CO Hypothekbank 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 zu begegnen haben.

Auch durch die Aufnahme nachrangiger Verbindlichkeiten im August 2016 haben wir derzeit eine auskömmliche Eigenkapitalsituation. 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 hierzu maßgeblich selbst beitragen können.

Hamburg, den 6. März 2017

Der Vorstand der
M.M.Warburg & CO
Hypothekenbank 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 6

Jahresabschlussbilanz für das Geschäftsjahr 1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016

Aktivseite	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Barreserve				
a) Kassenbestand		1.516,39		1
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken		10.538,53		10
darunter: bei der Deutschen Bundesbank	EUR	10.538,53		10
c) Guthaben bei Postgiroämtern		<u>0,00</u>	12.054,92	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		<u>0,00</u>	0,00	0
darunter: bei der Deutschen Bundesbank refinanzierbar	EUR	0,00		
3. Forderungen an Kreditinstitute				
a) Hypothekendarlehen		0,00		0
b) Kommunalkredite		0,00		0
c) andere Forderungen		<u>58.943.777,57</u>	58.943.777,57	23.613
darunter: täglich fällig	EUR	46.422.124,13		20.045
gegen Beleihung von Wertpapieren	EUR	0,00		0
4. Forderungen an Kunden				
a) Hypothekendarlehen		1.665.629.446,14		1.579.836
b) Kommunalkredite		1.815.435,97		0
c) andere Forderungen		<u>5.725.887,99</u>	1.673.170.770,10	5.272
darunter: gegen Beleihung von Wertpapieren	EUR	0,00		0
5. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere				
a) Geldmarktpapiere				
aa) von öffentlichen Emittenten				
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	EUR	0,00	0,00	0
ab) von anderen Emittenten				
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	EUR	0,00	<u>0,00</u>	0
b) Anleihen und Schuldverschreibungen				
ba) von öffentlichen Emittenten		133.650.006,29		110.348
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	EUR	133.650.006,29		110.348
bb) von anderen Emittenten		<u>31.968.662,63</u>	165.618.668,92	31.951
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	EUR	22.043.162,63		22.049
c) eigene Schuldverschreibungen			<u>10.207.655,74</u>	10.282
Nennbetrag	EUR	10.000.000,00		
6. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere			0,00	0
6 a. Handelsbestand			0,00	0
7. Beteiligungen			0,00	0
darunter: an Kreditinstituten	EUR	0,00		
darunter: an Finanzdienstleistungsinstituten	EUR	0,00		
8. Anteile an verbundenen Unternehmen			0,00	0
darunter: an Kreditinstituten	EUR	0,00		
darunter: an Finanzdienstleistungsinstituten	EUR	0,00		
9. Treuhandvermögen			0,00	0
darunter: Treuhandkredite	EUR	0,00		
10. Ausgleichsforderungen gegen die öffentliche Hand einschließlich Schuldverschreibungen aus deren Umtausch			0,00	0
11. Immaterielle Anlagewerte				
a) Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte u. ähnl. Rechte u. Werte		0,00		
b) Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte u. ähnl. Rechte u. Werte		74.913,00		
c) Geschäfts- oder Firmenwert		0,00		
d) geleistete Anzahlungen		<u>0,00</u>	74.913,00	96
12. Sachanlagen			110.478,00	63
13. Ausstehende Einlagen auf das gezeichnete Kapital			0,00	0
darunter: eingefordert	EUR	0,00		
14. Sonstige Vermögensgegenstände			5.351.444,73	73
15. Rechnungsabgrenzungsposten				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		1.388.685,75		1.384
b) andere		68.309,63	1.456.995,38	65
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			1.914.946.758,36	1.762.994

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

Passivseite	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
a) begebene Namenspfandbriefe		244.160.130,63		209.410
davon Hypotheken-Namenspfandbriefe	EUR	244.160.130,63		209.410
davon Schiffshypothekennamenspfandbriefe	EUR	0,00		0
b) begebene Öffentliche Namenspfandbriefe		0,00		0
c) andere Verbindlichkeiten		32.595.973,97	276.756.104,60	111.800
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		663.918.543,78		635.140
davon Hypotheken-Namenspfandbriefe	EUR	663.918.543,78		635.140
davon Schiffshypothekennamenspfandbriefe	EUR	0,00		0
b) begebene Öffentliche Namenspfandbriefe		6.216.287,32		26.871
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		420.710.161,61	1.090.844.992,71	234.156
darunter: täglich fällig	EUR	101,15		19
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		352.655.847,31		365.041
davon Hypothekendarlehen	EUR	352.655.847,31		365.041
davon Schiffshypothekendarlehen	EUR	0,00		0
ab) Öffentliche Pfandbriefe		0,00		0
ac) sonstige Schuldverschreibungen		39.202.470,10		44.212
b) andere verbriefte Verbindlichkeiten		0,00	391.858.317,41	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			2.418.334,07	2.290
6. Rechnungsabgrenzungsposten				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		1.062.628,36		343
b) andere		0,00	1.062.628,36	0
6a. Passive latente Steuern			0,00	0
7. Rückstellungen				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		0,00		0
b) Steuerrückstellungen		805.007,00		461
c) andere Rückstellungen		809.250,00	1.614.257,00	1.028
8. (weggefallen)				
9. Nachrangige Verbindlichkeiten			31.825.837,61	13.826
darunter vor Ablauf von zwei Jahren fällig	EUR	11.825.837,61		10.826
10. Genusssrechtskapital			27.500.000,00	27.500
darunter vor Ablauf von zwei Jahren fällig	EUR	27.500.000,00		20.000
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		5.191.286,60	91.066.286,60	5.041
		Summe der Passiva	1.914.946.758,36	1.762.994
		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		36.800.500,00	36.800.500,00	73.395

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

Aufwendungen	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Zinsaufwendungen		40.669.986,63		47.784
abzgl. positive Zinsen		271.850,63	40.398.136,00	-16
2. Provisionsaufwendungen			93.805,96	120
3. Nettoaufwand des Handelsbestands			0,00	0
4. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen				
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter	2.721.002,39			2.604
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>380.461,78</u>	3.101.464,17		368
darunter: für Altersversorgung EUR 54.836,68 (Vj. TEUR 54)				
b) andere Verwaltungsaufwendungen		<u>4.507.111,35</u>	7.608.575,52	4.048
5. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen			43.010,84	62
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen			0,00	0
7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft			885.376,96	0
8. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere			0,00	0
9. Aufwendungen aus Verlustübernahme			0,00	0
10. (weggefallen)			0,00	0
11. Außerordentliche Aufwendungen			0,00	0
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			2.933.204,01	2.663
13. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 6 ausgewiesen			754,00	1
14. Auf Grund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne			0,00	0
15. Jahresüberschuss			5.184.229,58	5.029
		Summe der Aufwendungen	57.147.092,87	62.663

Aktiengesellschaft, Hamburg für die Zeit vom 1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016

Erträge	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Zinserträge aus			
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	57.257.131,84		60.935
abzgl. negativer Zinsen	<u>710.650,27</u>		-18
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	129.478,53		
abzgl. negativer Zinsen	0,00	56.675.960,10	467
2. Laufende Erträge aus			
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren	0,00		0
b) Beteiligungen	0,00		0
c) Anteilen an verbundenen Unternehmen	<u>0,00</u>	0,00	0
3. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen		0,00	0
4. Provisionserträge aus			
a) Kreditgeschäft	160.758,63		278
b) Dienstleistungen	<u>123.778,56</u>	284.537,19	153
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	657
7. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapiere		0,00	0
8. Sonstige betriebliche Erträge		186.595,58	191
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	57.147.092,87	62.663

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Jahresüberschuss		5.184.229,58	5.029
2. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		7.057,02	12
		5.191.286,60	5.041
3. Entnahmen aus der Kapitalrücklage		0,00	0
		5.191.286,60	5.041
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	<u>0,00</u>	0,00	0
		5.191.286,60	5.041
5. Entnahmen aus Genusssrechtskapital		0,00	0
		5.191.286,60	5.041
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	<u>0,00</u>	0,00	0
		5.191.286,60	5.041
7. Wiederauffüllung des Genusssrechtskapitals		0	0
8. Bilanzgewinn		5.191.286,60	5.041

Eigenkapitalpiegel

M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG

Entwicklung	Gesamteigenkapital		gezeichnetes Kapital		Kapitalrücklage		Gewinnrücklage		Bilanzgewinn	
	2016 TEUR	2015 TEUR	2016 TEUR	2015 TEUR	2016 TEUR	2015 TEUR	2016 TEUR	2015 TEUR	2016 TEUR	2015 TEUR
Stand 1.1.	90.916	90.953	31.660	31.660	54.115	54.115	100	100	5.041	5.078
gezahlte Dividende	-5.034	-5.066	0	0	0	0	0	0	-5.034	-5.066
Zuführungen aus Jahresüberschuss	5.184	5.029	0	0	0	0	0	0	5.184	5.029
Stand 31.12.	91.066	90.916	31.660	31.660	54.115	54.115	100	100	5.191	5.041

Den Gesellschaftern stehen am 31.12.2016 TEUR 5.191 zur Ausschüttung zur Verfügung.

Kapitalflussrechnung

M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG

(indirekte Methode)		TEUR 2016	TEUR 2015
1.	Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteile anderer Gesellschafter)	5.184	5.029
2.	+/- Abschreibungen, Wertberichtigungen und Zuschreibungen auf Forderungen, Sach- und Finanzanlagen	932	-594
3.	+/- Zunahme/ Abnahme der Rückstellungen	-219	171
4.	+/- Andere zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	0	-1
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	-36.377	-2.716
8.	+/- Zunahme/Abnahme der Forderungen an Kunden	-88.855	-108.570
9.	+/- Zunahme/Abnahme der Wertpapiere (soweit nicht Finanzanlagen)	-23.702	-11.096
10.	+/- Zunahme/Abnahme anderer Aktiva aus laufender Geschäftstätigkeit	-5.285	37
11.	+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	-42.540	3.655
12.	+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	196.218	76.405
13.	+/- Zunahme/Abnahme verbriefteter Verbindlichkeiten	-17.000	31.090
14.	+/- Zunahme/Abnahme anderer Passiva aus laufender Geschäftstätigkeit	646	58
15.	+/- Zinsaufwendungen/Zinserträge	-16.278	-13.616
16.	+/- Aufwendungen/Erträge aus außerordentlichen Posten	0	0
17.	+/- Ertragsteueraufwand/-ertrag	2.933	2.663
18.	+ Erhaltene Zinszahlungen und Dividendenzahlungen	58.082	62.850
19.	- Gezahlte Zinsen	-44.045	-49.618
20.	+ Außerordentliche Einzahlungen	0	0
21.	- Außerordentliche Auszahlungen	0	0
22.	+/- Ertragsteuerzahlungen	-2.589	-2.588
23.	= Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-12.895	-6.841
24.	+ Einzahlungen aus Abgängen des Finanzanlagevermögens	0	113.350
25.	- Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	-91.416
26.	+ Einzahlungen aus Abgängen des Sachanlagevermögens	0	0
27.	- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-70	-45
28.	+ Einzahlungen aus Abgängen des immateriellen Anlagevermögens	0	0
29.	- Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	0	0
30.	+ Einzahlungen aus Abgängen aus dem Konsolidierungskreis	0	0
31.	- Auszahlungen für Zugänge zum Konsolidierungskreis	0	0
32.	+/- Mittelveränderungen aus sonstiger Investitionstätigkeit (Saldo)	0	0
33.	+ Einzahlungen aus außerordentlichen Posten	0	0
34.	- Auszahlungen aus außerordentlichen Posten	0	0
35.	= Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-70	21.889
36.	+ Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen von Gesellschaftern des Mutterunternehmens	0	0
37.	+ Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen von anderen Gesellschaftern	0	0
38.	- Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen an Gesellschafter des Mutterunternehmens	0	0
39.	- Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen an andere Gesellschafter	0	0
40.	+ Einzahlungen aus außerordentlichen Posten	0	0
41.	- Auszahlungen aus außerordentlichen Posten	0	0
42.	- Gezahlte Dividenden an Gesellschafter des Mutterunternehmens	-3.020	-3.040
43.	- Gezahlte Dividenden an andere Gesellschafter	-2.014	-2.026
44.	+/- Mittelveränderungen aus sonstigem Kapital (Saldo)	18.000	-10.000
45.	= Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	12.966	-15.066
46.	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Summe aus 23, 35, 45)	1	-18
47.	+/- Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	0	0
48.	+/- Konsolidierungskreisbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	0	0
49.	+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	11	29
50.	= Finanzmittelfonds am Ende der Periode	12	11

A n h a n g

Anhang

I. ALLGEMEINE ANGABEN ZUM JAHRESABSCHLUSS

Der Jahresabschluss der M.M. Warburg & CO Hypothekenbank AG für das Geschäftsjahr 2016 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 60,0%¹, die Landeskrankenhilfe V.V.a.G. Lüneburg eine Beteiligung von 40,0%² 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 Eigenkapitalspiegel und den Anhang. Die Gliederung der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung basiert auf den Formblättern 1 und 2 der RechKredV.

II. ANGABEN ZU BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind im Berichtsjahr unverändert.

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

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

Aufwendungen aus Abschreibungen auf wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere werden gemäß § 340c Abs. 2 HGB mit den Erträgen aus Zuschreibungen zu solchen Vermögensgegenständen verrechnet. Der saldierte Ertrag bzw. Aufwand wird als ein Ergebnis-

^{1,2} kaufmännisch gerundet

posten in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen. In Anwendung des § 34 Abs. 3 RechKredV erfolgt im Anhang keine Einzelaufstellung zu den Abschreibungen und Zuschreibungen auf wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere.

Die Ermittlung der beizulegenden Zeitwerte von Wertpapieren erfolgt grundsätzlich anhand des notierten Preises auf einem aktiven Markt (Markt-to-Market). Zum 31. Dezember 2016 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 2016 war die Einstellung einer Rückstellung nicht erforderlich.

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

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

Alle übrigen Bilanzposten werden zum Nennwert 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

	2016	2015
Forderungen an Kreditinstitute mit Restlaufzeiten von	TEUR	TEUR
- bis 3 Monate	58.944	23.613
- 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	58.944	23.613
	2016	2015
Forderungen an Kunden mit Restlaufzeiten von	TEUR	TEUR
- bis drei Monate	40.965	17.180
- mehr als 3 Monate bis ein Jahr	36.613	87.565
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	391.915	377.686
- länger als fünf Jahre	1.203.678	1.102.677
Insgesamt	1.673.171	1.585.108
	2016	2015
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere*	TEUR	TEUR
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere*	175.826	152.580

*davon in 2017 fällig: TEUR 25.000

Börsenfähige Wertpapiere und Beteiligungen

TEUR	Ingesamt	börsennotiert	nicht börsennotiert
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	175.826 (Vj. 152.580)	175.826 (Vj. 152.580)	0 (Vj. 0)
Beteiligungen	0 (Vj. 0)	0 (Vj. 0)	0 (Vj. 0)
Insgesamt	175.826	175.826	0

Entwicklung des Anlagevermögens

	Anschaffungs- kosten 01.01.2016	Zugänge 2016	Anschaffungs- kosten 31.12.2016	Abschreibun- gen 01.01.2016	Abschreibun- gen GJ 31.12.2016	Abschreibun- gen 31.12.2016	Stand 31.12.2016	Stand 31.12.2015
Immaterielle Anlagewerte	477	0	477	382	21	403	74	95
Sachanlagen	520	70	590	457	22	479	111	63
	997	70	1.067	839	43	882	185	158

Die Abschreibungen des laufenden Jahres betragen TEUR 43 (Vj. 60). Davon entfallen auf Beteiligungen TEUR 0 (Vj. 0), Finanzanlagen (kein Ausweis), immaterielle Anlagewerte TEUR 21 (Vj. 39), auf Sachanlagen TEUR 8 (Vj. 9) und auf geringwertige Wirtschaftsgüter (Sammelposten) TEUR 14 (Vj. 12).

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 -354 (Vj. -172) 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 15.235 (Vj. 53.748) bestehen stille Lasten in Höhe von TEUR 18 (Vj. 217), denen Buchwerte in Höhe von TEUR 75.606 (Vj. 37.446) mit stillen Reserven in Höhe von TEUR 407 (Vj. 41) gegenüberstehen. Saldiert ergeben sich daraus stille Reserven von TEUR 388 (Vj. stille Lasten 176).

Von außerplanmäßigen Abschreibungen wird kein Gebrauch gemacht, da Wertminderungen als voraussichtlich vorübergehend angesehen werden, wenn diese nicht als Hinweis auf zukünftige Störungen der Zins- und Kapitalbedienung zu werten sind.

Sonstige Vermögensgegenstände

In dem Bilanzposten wird ein Betrag in Höhe von TEUR 5.351 (Vj. 74) ausgewiesen.

Es handelt sich hierbei insbesondere um Forderungen aus Lastschriftinzügen TEUR 111 (Vj. 72) sowie um eine hinterlegte Barsicherheit im Zusammenhang mit der Stellung von Sicherheiten für Derivate TEUR 5.230 (Vj. -).

Rechnungsabgrenzungsposten

	2016 TEUR	2015 TEUR
Agio aus Forderungen	0	27
Emissionsdisagio aus Schuldverschreibungen	1.389	1.357
Sonstige	68	65
Insgesamt	1.457	1.449

3. Passivseite

Fristengliederung

	2016	2015
	TEUR	TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
mit Restlaufzeiten von		
- bis 3 Monate	11.372	23.287
- mehr als 3 Monate bis ein Jahr	21.384	93.924
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	106.000	79.000
- länger als fünf Jahre	138.000	125.000
Insgesamt	276.756	321.211

	2016	2015
	TEUR	TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		
mit Restlaufzeiten von		
- bis 3 Monate	122.044	101.906
- mehr als 3 Monate bis ein Jahr	302.501	155.380
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	385.200	330.681
- länger als fünf Jahre	281.100	308.200
Insgesamt	1.090.845	896.167

Verbriefte Verbindlichkeiten

Von den begebenen Schuldverschreibungen sind in 2017 TEUR 48.197 fällig.

Sonstige Verbindlichkeiten

In diesem Bilanzposten sind Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt in Höhe von TEUR 64 (Vj. 70), ausstehende Zinsverbindlichkeiten auf Genussscheine in Höhe von TEUR 1.600 (Vj. 1.600) sowie anteilige Zinsen nachrangiger Darlehen in Höhe von TEUR 570 (Vj. 368) und nach dem Bilanzstichtag fällige Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 184 (Vj. 253) enthalten.

Rechnungsabgrenzungsposten

	2016	2015
	TEUR	TEUR
Damnum aus Forderungen	742	21
Agio aus Schuldverschreibungen	321	322
Insgesamt	1.063	343

Rückstellungen

Die gebildeten Rückstellungen entfallen im Wesentlichen auf Steuerrückstellungen, Personalarückstellungen, Kosten für EDV-Dienstleistungen und Prüfungskosten. Eine Rückstellung für drohende Verluste aus der Bewertung des Bankbuches war nicht erforderlich.

Nachrangige Verbindlichkeiten

	2016 TEUR	2015 TEUR
Nachrangige Verbindlichkeiten	31.826	13.826

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

Nominal EUR	Zins in%	Fälligkeit
325.837,61	4,80	13.03.2017
2.000.000,00	5,11	08.05.2017
5.000.000,00	5,11	08.05.2017
1.500.000,00	5,11	10.05.2017
3.000.000,00	6,60	31.08.2018
20.000.000,00	2,77	17.08.2026
31.825.837,61		

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 941 (Vj. 754).

Die nachrangigen Verbindlichkeiten wurden gemäß CRR in der Eigenkapitalberechnung mit TEUR 21.609 (Vj. 4.352) berücksichtigt.

Genussrechtskapital

	2016 TEUR	2015 TEUR
Genussrechtskapital	27.500	27.500

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

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

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 4.221 (Vj. 9.733) 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 2016.

Eventualverbindlichkeiten

Es bestehen zum Bilanzstichtag keine Eventualverbindlichkeiten.

^{3,4} kaufmännisch gerundet

Andere Verpflichtungen

	2016 TEUR	2015 TEUR
Unwiderrufliche Kreditzusagen	36.801	73.395

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 2016 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 56.676 und Zinsaufwendungen TEUR 40.398 incl. negativer Marktwerte enthalten. Der Zinsertrag beinhaltet TEUR 2.560 aus Finanzierungen im Ausland.

		2016 TEUR		2015 TEUR
Zinserträge	57.387		61.402	
abzgl. negativer Zinsen	711	56.676	18	61.384
Zinsaufwendungen	40.670		47.784	
abzgl. positiver Zinsen	272	40.398	16	47.768
Zinsüberschuss		16.278		13.616

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:

		2016 TEUR		2015 TEUR
Zinserträge aus Derivaten		7.183		10.998
Zinsaufwendungen aus Derivaten		8.409		10.522

Provisionserträge

Die Provisionserträge betreffen Erträge aus dem Kreditgeschäft in Höhe von TEUR 161 (Vj. 278) sowie Erträge, die im Wesentlichen aus Geschäftsbesorgungen im Zusammenhang mit dem Kreditgeschäft für die M.M. Warburg & CO erzielt wurden in Höhe von TEUR 124 (Vj. 153).

Sonstige betriebliche Erträge

Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Erträge aus Erstattung von Sachkosten aus Vorjahren (TEUR 48) und Erträge aus Auflösungen von Rückstellungen (TEUR 138) sowie Erträge aus Fremdwährungsbewertung (TEUR 1).

Verwaltungsaufwendungen / AfA

Die anderen Verwaltungsaufwendungen beliefen sich im Berichtsjahr auf TEUR 4.507 (Vj. 4.048). Aufwandsschwerpunkt sind nach wie vor Projektkosten im Bereich EDV sowie Aufwendungen für aufsichtsrechtliche Anforderungen. Als größter Treiber ist die Bankenabgabe zu benennen mit TEUR 871 (Vj. 482).

Abschreibungen auf immaterielle Anlagewerte/Sachanlagen/GWG wurden in Höhe von TEUR 43 (Vj. 62) vorgenommen.

Zu-/Abschreibungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere

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

Darüber hinaus wurde eine Risikovorsorge auf den Forderungsbestand (EWB/PWB) von insgesamt TEUR 820 gebildet.

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Die Ertragsteuern enthalten insbesondere Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag und Gewerbesteuer für das Jahr 2016.

Gewinnverwendung

Der Jahresgewinn 2016 soll mit einer Dividende von EUR 0,163 pro Aktie an die Aktionäre ausgeschüttet werden.

Honorar für den Abschlussprüfer

	2016 TEUR	2015 TEUR
Abschlussprüfungsleistungen lfd. Jahr	232	*229
davon Abschlussprüfungsleistungen Vorjahr	0	*27
Andere Bestätigungsleistungen	*1	0
Steuerberatungsleistungen	0	0
Sonstige Leistungen	0	0
Gesamt	233	229

(Angaben erfolgen ohne Umsatzsteuer)

* KPMG

V. SONSTIGE ANGABEN

Fremdwährungsverbindlichkeiten

	2016 TEUR	2015 TEUR
Vermögensgegenstände	14.913	15.049
Verbindlichkeiten	14.893	15.031

Die ausgewiesenen Werte beinhalten Konsortialbarunterlegungen in Höhe von TEUR 14.893 (Vj. 13.249).

Finanzderivate

Im Folgenden werden die dem Anlagebestand zugeordneten derivativen Geschäfte dargestellt:

	2016 TEUR	2015 TEUR
Zinsbezogene derivative Geschäfte	762.508	822.708
Insgesamt	762.508	822.708

Die Marktbewertung beträgt saldiert TEUR -16.224 (Vj. -5.538) und setzt sich aus positiven Zeitwerten in Höhe von TEUR 2.275 (Vj. 22.889) und negativen Zeitwerten in Höhe von TEUR 18.499 (Vj. 28.427) 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

	2016 TEUR	2015 TEUR
OECD Banken	762.508	822.708
Insgesamt	762.508	822.708

Verbundene Unternehmen und Beteiligungen

	2016 TEUR	2015 TEUR
Forderungen an verbundene Unternehmen		
Forderungen an Kreditinstitute	47.130	20.872
Forderungen an Kunden	0	0
<hr/>		
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2016 TEUR	2015 TEUR
Verbindlichkeiten gg. Kreditinstituten	32.784	107.382
Verbriefte Verbindlichkeiten	0	0
Verbindlichkeiten aus Konsortialkrediten	68.203	66.653
Verbindlichkeiten aus Treuhandkrediten	0	0

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

Anhängige Zwangsmaßnahmen

Am 31. Dezember 2016 waren weder ein Zwangsversteigerungsverfahren noch ein Zwangsverwaltungsverfahren für die in Deckung befindlichen Grundstücke, Schiffe oder Schiffsbauwerke anhängig.

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

Deckungsrechnung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 7 RechKredV

Deckung der umlaufenden Schuldverschreibungen

in Mio. EUR	für Hypothekendarlehen		für Öffentliche Pfandbriefe	
	2016	2015	2016	2015
<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	1.272,5	1.208,3	0,0	0,0
Kommunalkredite	0,0	0,0	0,0	0,0
Anleihen öffentlicher Emittenten	0,0	0,0	30,0	30,0
	1.272,5	1.208,3	30,0	30,0
<i>Weitere Deckungswerte</i>				
andere Forderungen an Kreditinstitute	10,0	0,0	0,0	0,0
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	60,0	60,0	0,0	0,0
	70,0	60,0	0,0	0,0
Deckungswerte insgesamt	1.342,5	1.268,3	30,0	30,0
Deckungspflichtiger Umlauf	1.250,4	1.197,8	6,2	26,2
Die Überdeckung beträgt	92,1	70,5	23,8	3,8

Pfandbriefe und dafür verwendete Deckung

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

Hypothekendarbriefe

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

		Nominalwert		Barwert		Risikobarwert **	
		2016*	2015*	2016*	2015*	2016*	2015*
Hypothekendarbriefe	(Mio. EUR)	1.250,4	1.197,8	1.326,5	1.288,1	1.286,3	1.238,6
- darunter Derivate	(Mio. EUR)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Deckungsmasse	(Mio. EUR)	1.342,5	1.268,3	1.462,9	1.379,8	1.409,3	1.325,6
- darunter Derivate	(Mio. EUR)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Überdeckung	(Mio. EUR)	92,1	70,5	136,4	91,7	123,0	87,0
Überdeckung in % vom Pfandbrief-Umlauf		7,4	5,9	10,3	7,1	9,6	7,0
Überdeckung unter Berücksichtigung des vdp-Bonitätsdifferenzierungsmodells	(Mio. EUR)	92,1	70,5	136,4	91,7		
Überdeckung in % vom Pfandbrief-Umlauf		7,4	5,9	10,3	7,1		

* 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 weiteren Deckungswerten gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG über nominell EUR 10 Mio. (Vj. -).

** Für die Berechnung des Risikobarwertes wurde der dynamische Ansatz gem. § 5 Abs. 1 Nr. 2 PfandBarwertV verwendet.

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

Restlaufzeit:	2016*		2015*	
	Pfandbriefumlauf	Deckungsmasse	Pfandbriefumlauf	Deckungsmasse
	Mio. EUR	Mio. EUR	Mio. EUR	Mio. EUR
<= 0,5 Jahr	67,2	53,3	74,0	58,3
> 0,5 Jahr und <= 1 Jahre	61,7	26,2	28,0	79,5
> 1 Jahr und <= 1,5 Jahre	49,0	93,4	67,2	53,3
> 1,5 Jahre und <= 2 Jahre	118,0	79,8	61,7	26,6
> 2 Jahre und <= 3 Jahre	223,0	151,1	160,0	155,9
> 3 Jahre und <= 4 Jahre	107,0	131,1	198,0	149,5
> 4 Jahre und <= 5 Jahre	154,0	126,0	97,0	127,1
> 5 Jahre und <= 10 Jahre	447,9	636,9	471,9	566,1
> 10 Jahre	22,6	44,7	40,0	52,0

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

Öffentliche Pfandbriefe

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

	Nominalwert Mio. EUR		Barwert Mio. EUR		Risikobarwert** Mio. EUR	
	2016*	2015*	2016*	2015*	2016*	2015*
Öffentliche Pfandbriefe	6,2	26,2	6,4	27,0	6,3	27,1
- darunter Derivate	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Deckungsmasse	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	29,9
- darunter Derivate	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Überdeckung	23,8	3,8	23,6	3,0	23,7	2,8
Überdeckung in% vom Pfandbrief-Umlauf	383,9	14,5	368,8	11,1	376,2	10,3
Überdeckung unter Berücksichtigung des vdp-Bonitätsdifferenzie- rungsmodells	23,8	3,8	23,6	3,0		
Überdeckung in% vom Pfandbrief-Umlauf	383,9	14,5	368,8	32,4		

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

** Für die Berechnung des Risikobarwertes wurde der dynamische Ansatz gem. § 5 Abs.1 Nr. 2 PfandBarwertV verwendet.

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

Restlaufzeit:	2016*		2015*	
	Pfandbriefumlauf	Deckungsmasse	Pfandbriefumlauf	Deckungsmasse
	Mio. EUR	Mio. EUR	Mio. EUR	Mio. EUR
<= 0,5 Jahr	0,0	0,0	20,0	0,0
> 0,5 Jahr und <= 1 Jahre	0,0	0,0	0,0	0,0
> 1 Jahr und <= 1,5 Jahre	0,0	0,0	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	20,0	0,0	0,0
> 3 Jahre und <= 4 Jahre	0,0	0,0	0,0	20,0
> 4 Jahre und <= 5 Jahre	6,2	0,0	0,0	0,0
> 5 Jahre und <= 10 Jahre	0,0	10,0	6,2	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 30 Mio. (Vj. EUR 30 Mio.).

Aufteilung des Deckungsstockes für Hypothekendarlehen

a) nach Größenklassen (gem. Pfandbriefgesetz § 28 Abs. 2 Nr. 1a und § 28 Abs. 4 Nr. 1a)

Deckungswerte	2016*		2015*	
	Deckung in Mio. EUR	Deckung in%	Deckung in Mio. EUR	Deckung in%
Bis einschließlich 300 TEUR	7,0	0,6	8,7	0,7
Mehr als 300 TEUR bis einschließlich 1 Mio. EUR	69,8	5,5	75,4	6,2
Mehr als 1 Mio. bis einschließlich 10 Mio. EUR	709,2	55,7	701,9	58,1
Mehr als 10 Mio. EUR	486,5	38,2	422,3	35,0
Summe	1.272,5	100,0	1.208,3	100,0

* Die Angaben beinhalten **nicht** 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 weiteren Deckungswerten gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG über nominell EUR 10 Mio. (Vj. -).

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

	2016*		2015*	
	Deckung in Mio. EUR	Deckung in % pro Land	Deckung in Mio. EUR	Deckung in % pro Land
Deutschland				
Wohnungen	11,8	1,0	11,8	1,1
Einfamilienhäuser	6,5	0,6	6,6	0,6
Mehrfamilienhäuser	303,9	26,2	287,8	25,6
Bürogebäude	592,2	51,0	590,0	52,5
Handelsgebäude	210,8	18,2	190,2	16,9
Industriegebäude	0,0	0,0	1,1	0,1
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	31,0	2,7	30,8	2,8
Bauplätze	3,9	0,3	4,8	0,4
		100,0		100,0
Österreich				
Bürogebäude	42,2	37,5	22,5	26,2
Handelsgebäude	70,2	62,5	63,3	73,8
		100,0		100,0
Luxemburg				
Bürogebäude	0,0	0,0	0,0	0,0
Gesamt	1.272,5		1.208,9	

* Die Angaben beinhalten **nicht** 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 weiteren Deckungswerten gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG über nominell EUR 10 Mio. (Vj. -).

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

	2016		2015	
	in Mio. EUR	Anzahl	in Mio. EUR	Anzahl
Deutschland	0,0	0	0,0	0
Luxemburg	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	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015
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 2016 mussten keine Grundstücke, Schiffe oder Schiffsbauwerke (Vj. -) zur Verhütung von Verlusten an Hypotheken übernommen werden.

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

Es befinden sich Hypotheken auf Bauplätzen in Höhe von EUR 3,9 Mio. (Vj. 4,8) 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)

2016*	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	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
2015*				
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 30 Mio. (Vj. EUR 30 Mio.).

b) rückständige Leistungen

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

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

in Mio. EUR	für Hypothekendarlehen	
	2016	2015
Gesamtsumme – alle Staaten		
Summe	70,0	60,0
davon Ausgleichsforderungen i.S.d. PfandBG § 19 Abs. 1 Nr. 1	0,0	0,0
Forderungen i.S.d. PfandBG § 19 Abs. 1 Nr. 2		
<i>insgesamt</i>	70,0	60,0
<i>davon gedeckte Schuldverschreibungen i.S.d. Art. 129</i>		
<i>Verordnung EU Nr. 575/2013</i>	0,0	0,0
Forderungen i.S.d. PfandBG § 19 Abs. 1 Nr. 3	0,0	0,0
Deutschland		
Summe	70,0	60,0
davon Ausgleichsforderungen i.S.d. PfandBG § 19 Abs. 1 Nr. 1	0,0	0,0
Forderungen i.S.d. PfandBG § 19 Abs. 1 Nr. 2		
<i>insgesamt</i>	70,0	60,0
<i>davon gedeckte Schuldverschreibungen i.S.d. Art. 129</i>		
<i>Verordnung EU Nr. 575/2013</i>	0,0	0,0
Forderungen i.S.d. PfandBG § 19 Abs. 1 Nr. 3	0,0	0,0

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

in Mio. EUR	für öffentliche Darlehen	
	2016	2015
Gesamtsumme – alle Staaten		
Summe	0,0	0,0
davon Ausgleichsforderungen i.S.d. PfandBG § 20 Abs. 2 Nr. 1	0,0	0,0
Forderungen i.S.d. PfandBG § 20 Abs. 2 Nr. 2		
<i>insgesamt</i>	0,0	0,0
<i>davon gedeckte Schuldverschreibungen i.S.d. Art. 129</i>		
<i>Verordnung EU Nr. 575/2013</i>	0,0	0,0
Deutschland		
Summe	0,0	0,0
davon Ausgleichsforderungen i.S.d. PfandBG § 20 Abs. 2 Nr. 1	0,0	0,0
Forderungen i.S.d. PfandBG § 20 Abs. 2 Nr. 2		
<i>insgesamt</i>	0,0	0,0
<i>davon gedeckte Schuldverschreibungen i.S.d. Art. 129</i>		
<i>Verordnung EU Nr. 575/2013</i>	0,0	0,0

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

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

Hypothekendarlehen		2016	2015
Umlaufende Pfandbriefe	(Mio. EUR)	1.250,4	1.197,8
davon Anteil festverzinslicher Pfandbriefe PfandBG § 28 Abs. 1 Nr. 9	%	89,2	86,7
Deckungsmasse	(Mio. EUR)	1.342,5	1.268,3
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	%	90,3	87,0
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	4,1	4,0
durchschnittlicher gewichteter Beleihungsauslauf PfandBG § 28 Abs. 2 Nr. 3	%	54,6	53,1

Öffentliche Pfandbriefe		2016	2015
Umlaufende Pfandbriefe	(Mio. EUR)	6,2	26,2
davon Anteil festverzinslicher Pfandbriefe PfandBG § 28 Abs. 1 Nr. 9	%	100,0	100,0
Deckungsmasse	(Mio. EUR)	30,0	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. Aufgrund unserer konservativen Geschäftsausrichtung sind wesentliche Risiken für die künftige Geschäftsentwicklung der Bank derzeit nicht erkennbar.

Anzahl der Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr 2016 wurden neben zwei Vorstandsmitgliedern durchschnittlich 26 Mitarbeiter (davon 11 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.

Jürgen Grieger, Hannover
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 2016 betragen TEUR 756. Dem Aufsichtsrat wurden TEUR 89 (inkl. USt.) vergütet.

Kredite an Organe

An Mitglieder des Vorstands 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 Hypothekbank 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 2017

M.M. Warburg & CO Hypothekbank AG

Schulze Buer

**Erklärung gemäß § 264 Abs. 2 S.3 HGB
zum Jahresabschluss und dem
Lagebericht für das Geschäftsjahr vom
1. Januar bis zum 31. Dezember 2016**

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 2017

(Thomas Schulze)

(Thomas Buer)

Bericht des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Kapitalflussrechnung sowie Eigenkapitalspiegel – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der M.M.Warburg & CO Hypothekbank Aktiengesellschaft, Hamburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

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

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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

Hamburg, den 6. März 2017

PricewaterhouseCoopers GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Lothar Schreiber
Wirtschaftsprüfer

ppa. Uwe Gollum
Wirtschaftsprüfer

Bericht des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat hat sich in vier Sitzungen, in zahlreichen Einzelbesprechungen sowie anhand der regelmäßigen schriftlichen und mündlichen Berichte des Vorstands 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 2016 bis zum 31. Dezember 2016 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 Vorstands 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 Vorstands 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 22. März 2017

Der Aufsichtsrat
Dr. Christian Olearius (Vorsitzender)



M. M. WARBURG & CO HYPOTHEKENBANK

M.M. Warburg & CO Hypothekbank 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