

Dieses Dokument umfasst einen Basisprospekt gemäß Artikel 8 der Verordnung (EU) Nr. 2017/1129 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 14. Juni 2017 („EU-Prospektverordnung“) der M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG über Pfandbriefe (der „Basisprospekt“).



M.M. WARBURG & CO
HYPOTHEKENBANK

Basisprospekt
gemäß Art. 8 EU-Prospektverordnung

Pfandbriefe

Ausschließlich lieferbar in Miteigentumsanteilen an einer Global-Inhaberschuldverschreibung

02. September 2021

Dieser Prospekt ist mit dem Ablauf des 02. September 2022 nicht mehr gültig. Die Pflicht zur Erstellung eines Prospektnachtrags im Falle wichtiger neuer Umstände, wesentlicher Unrichtigkeiten oder wesentlicher Ungenauigkeiten oder wesentlicher Ungenauigkeiten besteht nicht, wenn der Prospekt ungültig geworden ist.

Inhaltsverzeichnis

I.	ALLGEMEINE BESCHREIBUNG DES ANGEBOTSPROGRAMMS	5
II.	RISIKOFAKTOREN	7
1.	Mit der Emittentin verbundene Risikofaktoren	7
1.1	Adressenausfallrisiko	7
1.2	Marktpreis- und Marktliquiditätsrisiko	7
1.3	Liquiditätsrisiko	7
1.4	Bonitätsrisiko	7
1.5	Marktrisiko	8
1.6	Operationelle Risiken	8
1.7	Risiko im Zusammenhang mit Dienstleistern, insbesondere der M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA	8
1.8	Geschäftsrisiko	9
1.9	Auswirkungen der Corona-Pandemie	9
1.10	Informationssicherheit- bzw. IT-Risiken	10
1.11	Risiken im Zusammenhang mit dem Einlagensicherungssystem	10
1.12	Risiken aufgrund sich ändernder aufsichtsrechtlicher Anforderungen	10
1.13	Rechts- und Compliance-Risiken	11
1.14	Risiken außerhalb des unternehmerischen Wirkens	11
1.15	Beteiligungsrisiko	11
1.16	Abhängigkeiten von Schlüsselpositionen	11
1.17	Risiken unzureichenden Versicherungsschutzes	11
1.18	Unerkannte oder unvorhersehbare Risiken	11
1.19	Steuerrisiken	11
1.20	Reputationsrisiken	12
2.	Mit den Wertpapieren verbundene Risikofaktoren	12
2.1	Risiko durch Änderung des Zinsniveaus	12
2.2	Risiko durch Änderung volkswirtschaftlicher Faktoren	12
2.3	Risiko im Falle einer Bonitätsverschlechterung der Emittentin	13
2.4	Marktliquiditätsrisiko	13
2.5	Inflationsrisiko	13
2.6	Allgemeine Investitionsrisiken	13
2.7	Verzinsungsrisiko der Pfandbriefe	13
2.8	Wiederanlagerisiko	14
2.9	Risiken in Bezug auf das Angebotsvolumen	14
2.10	Risiko des Einflusses der Laufzeit auf den Kurs	14
2.11	Währungsrisiko	14
2.12	Risiko fehlender Absicherungsmöglichkeit	14
2.13	Risiko der Inanspruchnahme von Kredit	14
2.14	Risiko der Renditeminderung durch Steuerlast	14
2.15	FATCA	14
2.16	Risiko im Fall von Pfandbriefen aufgrund einer Fälligkeitsverschiebung im Fall der Ernennung eines Sachwalters	15
III.	ALLGEMEINE INFORMATIONEN	16
1.	Verantwortung für den Prospekt	16
2.	Gegenstand des Prospekts	16
3.	Abschlussprüfer	16
4.	Zukunftsgerichtete Aussagen	16
5.	Hinweise zu Quellen der Markt- und Branchenangaben in diesem Prospekt	17
6.	Bereithaltung des Basisprospekts und der endgültigen Bedingungen sowie Erklärung zu einsehbaren Dokumenten	17
7.	Ratings	17
IV.	EMITTENTENBESCHREIBUNG	18
1.	Geschäftstätigkeit und Organisation der Emittentin	18
1.1	Geschichte und Entwicklung des Unternehmens	18
1.2	Gegenstand des Unternehmens	18

1.3	Angaben über das Kapital der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG	19
1.4	Geschäftsentwicklung im Überblick	19
1.5	Organisationsstruktur	20
2.	Verwaltungs-, Management- und Aufsichtsorgane	20
3.	Wichtige Angaben zu Interessenkonflikten von Verwaltungs-, Geschäftsführungs- und Aufsichtsorganen	21
4.	Wesentliche Gerichts- oder Schiedsverfahren	21
5.	Wesentliche Veränderungen in der Finanzlage der Emittentin	21
6.	Trendinformationen	21

V. ANGABEN ÜBER DIE ANZUBIETENDEN BZW. ZUM HANDEL ZUZULASSENDE PFANDBRIEFE

		23
1.	Informationen über die Pfandbriefe	23
1.1	Art und Gattung	23
1.2	Wertpapierkennung	23
1.3	Verbriefung und Übertragbarkeit	23
1.4	Produktspezifikation Pfandbriefe	23
1.5	Wesentliche Interessen - einschließlich Interessenkonflikte - von Seiten natürlicher und juristischer Personen, die an der Emission beteiligt sind	23
1.6	Gründe für das Angebot und Zweckbestimmung der Erlöse	23
1.7	Rechtsvorschriften	23
1.8	Währung	24
1.9	Rang	24
1.10	Rechte, die an die Wertpapiere gebunden sind	24
1.11	Verzinsung	24
1.12	Fälligkeitstermin und Rückzahlung	25
1.13	Rendite	26
1.14	Vertretung von Schuldtitelinhabern	27
1.15	Ermächtigungsgrundlage	27
1.16	Emissionstermin	27
1.17	Beschränkungen für die freie Übertragbarkeit der Wertpapiere	27
1.18	Hinweis Steuergesetzgebung	27
1.19	Beratung	27
2.	Bedingungen und Voraussetzungen für das Angebot	27
2.1	Bedingungen, denen das Angebot unterliegt	28
2.2	Summe der Emission	29
2.3	Angebotsfrist	29
2.4	Auftragsverfahren	29
2.5	Reduzierung der Zeichnung	29
2.6	Begebung weiterer Pfandbriefe	29
2.7	Mindest- und Höchstbetrag der Zeichnung	29
2.8	Bedienung der Wertpapiere und ihre Lieferung	29
2.9	Offenlegung der Ergebnisse des Angebots	29
2.10	Verfahren für die Ausübung von Vorkaufsrechten, für die Übertragbarkeit der Zeichnungsrechte und für die Behandlung nicht ausgeübter Zeichnungsrechte	30
3.	Plan für die Verteilung der Wertpapiere und deren Zuteilung	30
3.1	Anlegerkategorien	30
3.2	Zuteilung	30
3.3	Benachrichtigung der Zeichner	30
3.4	Preisfestsetzung	30
3.5	Zuteilung der Pfandbriefe bei Überzeichnung	30
4.	Platzierung und Übernahme	30
4.1	Platzierung und Übernahme	30
4.2	Koordinatoren	30
4.3	Zahl- und Verwahrstelle	30
4.4	Übernahme	31
4.5	Emissionsübernahmevertrag	31
5.	Zulassung zum Handel und Handelsregeln	31
5.1	Zulassung zum Handel	31

5.2	Märkte	31
5.3	Intermediäre	31
6.	Zusätzliche Informationen	31
6.1	Berater	31
6.2	Prüfungen gesetzlicher Abschlussprüfer	31
6.3	Sachverständige	31
6.4	Übernommene Informationen von Seiten Dritter	31
6.5	Rating	32
6.6	Produktüberwachung nach MiFID II	32

**VI. MUSTER DER ENDGÜLTIGEN BEDINGUNGEN für Pfandbriefe der
M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG 33**

Historische Finanzinformationen	
Jahresabschluss zum 31.12.2019	F- 1
Jahresschlussbilanz für das Geschäftsjahr 2019	F- 2
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2019	F- 4
Eigenkapitalspiegel 2019	F- 6
Kapitalflussrechnung 2019	F- 7
Anhang Geschäftsjahr 2019	F- 8
Erklärung gemäß § 264 Abs. 2 S. 3 HGB für das Geschäftsjahr 2019	F-27
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2019	F-28
Jahresabschluss zum 31.12.2020	F-34
Jahresschlussbilanz für das Geschäftsjahr 2020	F-35
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2020	F-37
Eigenkapitalspiegel 2020	F-39
Kapitalflussrechnung 2020	F-40
Anhang Geschäftsjahr 2020	F-41
Erklärung gemäß § 264 Abs. 2 S. 3 HGB für das Geschäftsjahr 2020	F-60
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2020	F-61

I. ALLGEMEINE BESCHREIBUNG DES ANGEBOTSPROGRAMMS

Im Rahmen des Angebotsprogramms beabsichtigt die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG, Hamburg, in den nächsten zwölf Monaten wiederholt Pfandbriefe zur Finanzierung des Immobilien- oder Kommunalkreditgeschäfts und zur Finanzierung ihrer allgemeinen Geschäftstätigkeit zu begeben.

Die konkreten Ausstattungsmerkmale der Pfandbriefe sowie die Angebotsbedingungen werden erst bei deren späterer Ausgabe festgelegt und in den jeweiligen endgültigen Bedingungen der Pfandbriefe aufgenommen.

Pfandbriefe sind handelbare Wertpapiere, die das Recht des jeweiligen Inhabers verbriefen, von der Emittentin am Fälligkeitstermin einen Geldbetrag in Höhe des Nennbetrages sowie an den Zinsfälligkeitstagen einen in den jeweiligen endgültigen Bedingungen bestimmten Zinsbetrag zu beziehen. Im rechtlichen Sinne erwirbt ein Anleger beim Kauf von Pfandbriefen einen Miteigentumsanteil an einer bei der Clearstream Banking AG, Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn, hinterlegten Sammelurkunde, in der die oben genannten Ansprüche der Pfandbriefe verbrieft sind. Die Emittentin haftet für die Erfüllung der Verbindlichkeiten der Pfandbriefe. Die Pfandbriefe stellen unbedingte und unmittelbare Verbindlichkeiten der Emittentin dar, die nicht nachrangig ausgestaltet sind. Pfandbriefe sind ferner gedeckte Schuldverschreibungen auf Grund erworbener Grundschulden und Hypotheken oder Forderungen gegen staatliche Stellen. Die Pfandbriefe unterteilen sich in Hypothekendarpfandbriefe oder Öffentliche Pfandbriefe, für die jeweils ein Deckungsstock für die Besicherung der Pfandbriefe geführt wird.

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

Die Pfandbriefe werden in Höhe ihres Nennbetrages vom Zinslaufbeginn an mit dem in den endgültigen Bedingungen genannten Zinssatz oder Referenzzinssatz (ggf. zuzüglich eines Auf- oder Abschlages bei variabel verzinslichen Wertpapieren) verzinst. Die Festlegung der Zinsfälligkeitstermine erfolgt ebenfalls in den endgültigen Bedingungen. Bei Pfandbriefen mit fester Verzinsung wird über die gesamte Laufzeit der Wertpapiere ein gleichbleibender Festzinssatz gezahlt. Die Verzinsung für die jeweilige Zinsperiode beginnt mit dem Zinslaufbeginn bzw. mit einem Zinstermin und endet mit Ablauf des Tages, der dem unmittelbar folgenden Zinstermin, dem kalendermäßig bestimmten Fälligkeitstermin der Rückzahlung bzw. dem Kündigungstag vorangeht, und zwar auch dann, wenn Zinsen oder die Tilgung gemäß § 193 BGB später als an dem Tag, an dem der Zinslauf endet, gezahlt werden. Die Berechnung der Zahl der Tage der Zinsperiode erfolgt auf der Basis der tatsächlich verstrichenen Tage geteilt durch die Anzahl der Tage (365 bzw. 366) im jeweiligen Zinsjahr. Sofern es die Emittentin aus irgendeinem Grund unterlässt, die zur Tilgung fälliger Schuldverschreibungen erforderlichen Beträge rechtzeitig und in voller Höhe bereitzustellen, läuft die Zinsverpflichtung auf den offenen Kapitalbetrag dieser Schuldverschreibungen so lange weiter, bis die Tilgung erfolgt. Bei Pfandbriefen mit Verzinsung in Abhängigkeit von einem Referenzzinssatz (Floating Rate Notes) wird der zu zahlende Zinssatz in regelmäßigen Abständen in Abhängigkeit vom Referenzzinssatz gegebenenfalls unter Berücksichtigung eines Auf- oder Abschlages für jede Zinsperiode neu ermittelt. Wenn der - gemäß der obigen Bestimmung - für eine Zinsperiode ermittelte Zinssatz niedriger wäre als 0,000%, so ist der Zinssatz für diese Periode 0,000%. Der Zinssatz für die jeweilige Zinsperiode wird innerhalb von zwei Bankgeschäftstagen nach dem jeweiligen Feststellungstag durch die Berechnungsstelle bekannt gemacht. „Bankgeschäftstag“ im Sinne dieser Bedingungen ist jeder Tag, an dem die Geschäftsbanken in Hamburg für den allgemeinen Geschäftsverkehr geöffnet sind. Im Zusammenhang mit Zahlungsvorgängen ist „Bankgeschäftstag“ jeder Tag (außer Samstag und Sonntag), an dem das Zahlungssystem TARGET geöffnet ist und die Clearstream Banking AG Zahlungen abwickelt. Berechnungsstelle ist die Emittentin. „TARGET-System“ bezeichnet das Trans European Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer-Zahlungssystem. Bei dem Referenzzinssatz kann es sich um den 3- oder 6-Monats-EURIBOR-Zinssatz handeln. Die Emittentin legt den jeweiligen Referenzzinssatz in den endgültigen Bedingungen fest. Der EURIBOR-Zinssatz bezeichnet den Zinssatz, den europäische Banken voneinander beim Handel von Einlagen mit festgelegter Laufzeit verlangen. Der EURIBOR steht für „Euro Interbank Offered Rate“ und wird für Fälligkeitstermine von einer Woche bis zu einem Jahr durch tägliche Berechnung aus den im Interbankenmarkt quotierten Zinssätzen führender Banken ermittelt und auf der Reuters-Bildschirmseite „EURIBOR01“ oder einer Nachfolgesite veröffentlicht. Informationen zur Wertentwicklung und Volatilität des maßgeblichen EURIBOR-Zinssatzes sind unter www.emmi-benchmarks.eu abrufbar. Die jeweiligen endgültigen Bedingungen werden den für Pfandbriefe mit variabler Verzinsung maßgeblichen Referenzzinssatz festlegen. Wenn die Mindeststückelung

weniger als EUR 100.000 beträgt, wird dort ferner angegeben, wo Informationen über den maßgeblichen Referenzzinssatz bzw. Informationen über diesen, insbesondere über seine vergangene und künftige Wertentwicklung und seine Volatilität, zu finden sind. Sollten Marktstörungen die Feststellung des Referenzzinses verhindern, so werden bis zur periodischen Zinszahlung die Verlautbarungen der den Referenzzins verantwortenden Institutionen unter Wahrung der Interessen der Schuldner angewandt. Für den Fall des Ausbleibens derartiger Bekanntmachungen wird nach Ermessen der Emittentin ein Zins festgelegt, der im Geldmarkt zum Zeitpunkt der Zinsfestsetzung vorherrscht hat. Die Bestimmung des Zinssatzes für die jeweilige Zinsperiode ggf. unter Berücksichtigung eines Auf- oder Abschlages wird in den endgültigen Bedingungen festgelegt. Die Verzinsung beginnt mit dem Zinslaufbeginn und endet mit Ablauf des Tages, der dem unmittelbar folgenden Zinstermin, dem kalendermäßig bestimmten Fälligkeitstermin bzw. Kündigungstag vorangeht, und zwar auch dann, wenn die Zinsen oder die Tilgung gemäß § 193 BGB später als an dem Tag, an dem der Zinslauf endet, gezahlt werden. Die Berechnung der Zahl der Tage der Zinsperiode erfolgt auf der Basis der tatsächlich verstrichenen Tage geteilt durch 360. Die Berechnung erfolgt durch die Emittentin. Der Referenzzins wird im Auftrag der Emittentin durch die „Wertpapier-Mitteilungen“ veröffentlicht. Die Herausgebergemeinschaft Wertpapier-Mitteilungen, Keppler, Lehmann GmbH & Co. KG ist ein deutsches Medienunternehmen mit dem Hauptsitz in Frankfurt am Main. Die Gruppe gliedert sich in vier Profit-Center: Börsen-Zeitung, WM Datenservice, WM Seminare, WM Wirtschafts- und Bankrecht. Die Wertpapier-Mitteilungen sind gemäß der Sonderbedingungen für Wertpapiergeschäfte offizielles Veröffentlichungsorgan zur Abwicklung der Verwaltung von Wertpapieren. Sofern es die Emittentin aus irgendeinem Grund unterlässt, die zur Tilgung fälliger Schuldverschreibungen erforderlichen Beträge rechtzeitig und in voller Höhe bereitzustellen, läuft die Zinsverpflichtung auf den offenen Kapitalbetrag dieser Schuldverschreibungen so lange weiter, bis die Tilgung erfolgt.

Sofern die Pfandbriefe mit einem Kündigungsrecht ausgestattet sind, ist die Emittentin berechtigt, die Pfandbriefe insgesamt, jedoch nicht in Teilen zu einem in den endgültigen Bedingungen angegebenen Termin zu kündigen. Die Entscheidung über die Ausübung von Kündigungsrechten wird die Emittentin unverzüglich bekannt geben. Die Emittentin entscheidet über eine Kündigung nach freiem Ermessen. Ihre Entscheidung dürfte in erster Linie durch den Vergleich des Nominalzinses der Wertpapiere mit dem am Markt herrschenden Zinsniveau für die verbleibende Laufzeit beeinflusst sein. Den Gläubigern wird kein Kündigungsrecht eingeräumt.

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

II. RISIKOFAKTOREN

Die M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG, Hamburg (die „**Emittentin**“) ist der Auffassung, dass die nachfolgenden Risikofaktoren ihre Fähigkeit zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen aus den Pfandbriefen beeinträchtigen kann.

Die Reihenfolge der Darstellung der Risikofaktoren ist Maßstab für die aus Sicht der Emittentin bestehende Wesentlichkeit innerhalb der jeweiligen Gliederungspunkte. Innerhalb der einzelnen Gliederungspunkte werden die beiden wesentlichsten Risikofaktoren entsprechend der Beurteilung an den ersten beiden Stellen genannt.

1. Mit der Emittentin verbundene Risikofaktoren

1.1 Adressenausfallrisiko

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

1.2 Marktpreis- und Marktliquiditätsrisiko

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

1.3 Liquiditätsrisiko

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

1.4 Bonitätsrisiko

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

1.5 Marktrisiko

Die Emittentin ist bestimmten markt- und unternehmensspezifischen Risiken ausgesetzt. So hängt der Geschäftserfolg der Emittentin vom wirtschaftlichen Umfeld, den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und insbesondere von den Entwicklungen des Immobilienmarktes ab. Aufgrund der Fokussierung der Emittentin auf den deutschen Markt, besteht eine besondere Abhängigkeit von der Entwicklung des deutschen Immobilienmarktes, und dabei insbesondere des Wohn- und Bürogebäudemarktes sowie des Marktes für Handelsimmobilien. Eine mögliche allgemeine Rezession oder eine negative Entwicklung des Immobilienmarktes, insbesondere des deutschen Wohn- und Bürogebäudemarktes sowie des deutschen Marktes für Handelsimmobilien, könnte negative Auswirkungen etwa in Form des Ausfalls von Darlehensforderungen hervorrufen, deren Ausmaß nicht oder nur schwer prognostizierbar ist und die dazu führen könnten, dass die Emittentin nicht in der Lage ist, ihre Verpflichtungen aus den Pfandbriefen zu erfüllen. Die vorgenannten negativen Marktentwicklungen könnten sich auch negativ auf den Marktwert der von der Emittentin finanzierten Vermögenswerte auswirken, die im Deckungsstock der Emittentin enthalten sind und als Sicherheit für die Rückzahlungsansprüche der Emittentin dienen. Ferner könnte die Emittentin von Pfandbriefen einem verstärkten Wettbewerb ausgesetzt sein, welcher sich nachteilig auf die Finanzlage der Emittentin auswirken kann.

1.6 Operationelle Risiken

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

1.7 Risiko im Zusammenhang mit Dienstleistern, insbesondere der M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA

Die Emittentin nutzt externe Dienstleistungen innerhalb der Warburg Bankengruppe. Solche Dienstleistungsverträge könnten beendet oder schlecht erfüllt werden und es ist möglich, dass die Emittentin nicht in der Lage ist, für adäquaten Ersatz zu sorgen. Die Emittentin hat Dienstleistungsverträge mit der M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA oder anderen dritten Parteien abgeschlossen. Diese Dienstleistungsverträge betreffen insbesondere Stabs- und Back-Office-Bereiche. In der elektronischen Datenverarbeitung wird auf Kapazitäten von M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA zurückgegriffen. Wenn diese Dienstleistungsverträge auslaufen, nicht verlängert oder beendet werden oder wenn Dienstleister nicht in der Lage sind, die vertraglich geschuldeten Leistungen zu erbringen, muss sich die Emittentin andere Dienstleister suchen oder die ausgelagerten Dienstleistungen durch aufzubauendes eigenes Personal und eigenes Know-how abdecken. Dies kann zu Problemen im operativen Geschäft, insbesondere aber auch bei der Einhaltung von regulatorischen- und aufsichtsrechtlichen Vorgaben führen sowie die Emittentin zwingen, Ressourcen in den Aufbau von Personal und von Know-how in den relevanten Bereichen zu stecken und somit die geschäftlichen Aussichten, die Finanz- und Ergebnislage der Emittentin negativ beeinträchtigen. In den Jahren 2007 bis 2011 führte die M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA Geschäfte mit deutschen Aktientiteln über den Dividendenstichtag aus, wobei seitens des Aktienverkäufers eine inländische Depotbank tätig war. Im Zusammenhang mit den Geschäften ermittelt seit 2016 die Staatsanwaltschaft Köln gegen aktuelle und ehemalige Leitungspersonen sowie Mitarbeiter der M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA wegen des Anfangsverdachts der Steuerhinterziehung. Die Gesellschaft wurde als mögliche Nebenbeteiligte gemäß Ordnungswidrigkeitengesetz angehört. Die Steuerbehörden haben die jeweiligen Kapitalertragsteueranrechnungen der Jahre 2007 bis 2011 gegenüber der Warburg Bankengruppe zurückgenommen. Gegen die Bescheide wird rechtlich vorgegangen. Das Landgericht Bonn hat im Strafverfahren gegen zwei Londoner Aktienhändler wegen schwerer Steuerhinterziehung in Zusammenhang mit sog. „Cum/Ex“-Geschäften am 18. März 2020 ein Urteil verkündet. Die beiden Angeklagten wurden zu Haftstrafen auf Bewährung verurteilt und darüber hinaus wurde die Einziehung des Wertes von Taterträgen angeordnet. Gegen die Einziehungsbeteiligte M.M.Warburg & CO Gruppe GmbH wurde eine Einziehung in Höhe von EUR 176,6 Mio. angeordnet. Gegen das Urteil des Landgericht Bonn wurde Revision beim Bundesgerichtshof eingereicht. Der 1. Strafsenat des Bundesgerichtshofes hat mit seiner Entscheidung vom 28.07.2021 gegen zwei Londoner Börsenhändler wegen Steuerhinterziehung bzw. Beihilfe zur Steuerhinterziehung die Revision verworfen. Das Urteil bleibt ohne wirtschaftliche Auswirkung für die Warburg Bank, denn schon im Jahr 2020 hat sie alle von den Steuerbehörden wegen der sogenannten Cum-Ex-Geschäfte gegen sie geltend gemachten Steuerforderungen beglichen. Eine nochmalige und damit doppelte Zahlung wegen der nun bestätigten Einziehungsentscheidung ist rechtlich nicht möglich.

1.8 Geschäftsrisiko

Die Emittentin geht von der Funktionsfähigkeit der Geld- und Kapitalmärkte aus. Die aktuell hohe Verschuldung vieler Staaten, die im Rahmen der COVID-19 Pandemie nochmals deutlich angestiegen ist, stellt ein Risiko für die Gesamtwirtschaft dar, welches sich unmittelbar negativ auf die Entwicklung des Immobilienmarktes auswirken könnte. Die weltpolitischen und damit makroökonomischen Folgen von Krisensituationen oder Entwicklungen (wie z. B. Corona Pandemie, Umsetzung des Brexit, Konflikte mit den USA bzgl. Handelspolitik oder Umgang mit China und dem Iran, Ukraine-Konflikt, Entwicklungen im Nahen Osten oder terroristische Anschläge) und die Auswirkungen der deutlich erhöhten Verschuldung vieler Staaten sowie des aktuellen Niedrigzinsniveaus auf das gesamtwirtschaftliche Umfeld können noch nicht abschließend beurteilt werden. Eine erneute Finanzkrise, das Entstehen und Platzen einer sogenannten Immobilienblase, ein drastisches Absinken von Immobilienpreisen ausgelöst durch massiven Zinsanstieg sowie eine Verschlechterung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen könnten die Risiken für die Geschäftstätigkeit der Emittentin im Allgemeinen erhöhen bzw. die Geschäftstätigkeit ganz unmöglich machen. Zahlungsschwierigkeiten einzelner Staaten bis hin zu deren Staatsbankrott oder der Austritt einzelner Staaten aus der Europäischen Union aus dem EURO bis hin zur Auflösung der Europäischen Währungsunion könnten Turbulenzen an den Finanzmärkten auslösen, die die Möglichkeit der Emittentin beeinträchtigen könnte, Finanzmittel einzuwerben. Liquiditätsprobleme und Funktionsstörungen an den Geld- und Kapitalmärkten sowie negative Entwicklungen der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen könnten die Bonität der Emittentin negativ beeinträchtigen, da sich das gesamtwirtschaftliche, regulatorische oder unternehmensspezifische Umfeld während der Laufzeit der Wertpapiere verändern kann. Die Emittentin könnte daher unter anderem in die Lage geraten, ihren gegenwärtigen und zukünftigen Zahlungsverpflichtungen nicht umfänglich und termingerecht nachkommen zu können.

1.9 Auswirkungen der Corona-Pandemie

Die rasche Ausbreitung des Coronavirus (SARS-CoV-2) Anfang 2020 hat zu einer erheblichen Verschlechterung der globalen Wirtschafts- und Finanzlage geführt. Im weiteren Verlauf der Pandemie haben einerseits erhebliche weltweite staatliche Anstrengungen zu einer Einschränkung der Ausbreitung geführt. Andererseits hat das Ausmaß der Erkrankungen in vielen Staaten eine selten wahrgenommene Belastung des Gesundheitswesens hervorgerufen. Zusätzlich hat die Herausbildung von Corona-Virus-Varianten die Bekämpfung deutlich erschwert. Der Impffortschritt in den westlichen Ländern gibt Anlass zur Hoffnung, die Folgen der Pandemie beherrschen zu können. Am Ende des ersten Quartals 2020 erlebten die Aktienmärkte weltweit den größten Rückgang seit der Finanzkrise 2008, gefolgt von einem Anstieg der Rendite für Anleihen. Zudem war eine starke Verunsicherung an den Geld- und Rentenmärkten erkennbar. Die möglichen wesentlichen negativen Auswirkungen auf die Weltwirtschaft im Allgemeinen können zu einer erheblichen Störung der Kapitalmärkte in Form von verminderter Liquidität und erhöhter Volatilität führen. Darüber hinaus können die ab Mitte März in Deutschland sowie in anderen Ländern eingeleiteten Gegenmaßnahmen zur Eindämmung der Pandemie zu einem Risiko hoher Leerstände bei Gewerbeimmobilien wie beispielsweise Einkaufszentren, Büroflächen, Hotels und möglichen Insolvenzen von Mietern, Sponsoren, Bürgen und anderen Sicherheitengebern führen und die Zahlungsfähigkeit der Kunden der Emittentin beeinträchtigen. Dies kann zu Ausfällen der von der Emittentin bereitgestellten Finanzierungen führen.

Die Corona-Pandemie kann auch negative Auswirkungen auf das Neugeschäft der Emittentin haben und sich insbesondere auf den Aktivitätsumfang der Kunden der Emittentin und den Marktwert der von der Emittentin finanzierten Vermögenswerte auswirken, die als Sicherheit für die Rückzahlungsansprüche der Emittentin dienen und/oder im Deckungsstock der Emittentin enthalten sind. Die Kapitalkosten, die Refinanzierungskosten, die Ausfälle von Kreditnehmern und sonstigen Schuldern und die Risikogewichtung der Aktiva der Emittentin könnten steigen, was zu einer höheren Risikovorsorge führt. Die Eigenkapitalquote des Emittenten kann sinken, was zu einer Verschlechterung der Bonität der Emittentin führen und die Liquidität des Emittenten beeinträchtigen kann. Die Folgen aller Beeinträchtigungen können sich auf die anderen in diesem Abschnitt erwähnten Risikofaktoren auswirken. Die tatsächlichen Auswirkungen, die Effekte und der Zeitrahmen sind zum jetzigen Zeitpunkt schwer einzuschätzen und zu quantifizieren.

1.10 Informationssicherheit- bzw. IT-Risiken

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

1.11 Risiken im Zusammenhang mit dem Einlagensicherungssystem

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

1.12 Risiken aufgrund sich ändernder aufsichtsrechtlicher Anforderungen

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

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

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

1.13 Rechts- und Compliance-Risiken

Die Emittentin ist dem Risiko und der Gefahr von Verlusten ausgesetzt, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren und Systemen oder infolge externer Ereignisse sowie der Realisierung etwaiger Rechtsrisiken eintreten. Rechtsverstöße können zu Ermittlungen durch die einschlägigen Behörden, Geldstrafen, Steuernachzahlungen, Schadensersatzansprüchen, Zahlungsansprüche, Beendigung von Kundenbeziehungen und Rufschädigungen führen. Das Risikomanagementsystem und der Compliance-Ansatz der Emittentin könnten sich als unzureichend erweisen. Ebenso könnte menschliches Fehlverhalten Auslöser von Verlusten sein. Eine negative Entwicklung der Reputation der Emittentin kann sich in anderen Risikoarten als Folgerisiko niederschlagen. So könnte eine Verschlechterung der Reputation der Emittentin zum Beispiel dazu führen, dass es ihr nicht gelingt, qualifizierte Mitarbeiter zur Besetzung von Schlüsselpositionen zu gewinnen oder dass sie im Fall einer Liquiditätskrise Refinanzierungsmittel nicht oder nicht zu den erwarteten Konditionen einwerben kann.

1.14 Risiken außerhalb des unternehmerischen Wirkens

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

1.15 Beteiligungsrisiko

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

1.16 Abhängigkeiten von Schlüsselpositionen

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

1.17 Risiken unzureichenden Versicherungsschutzes

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

1.18 Unerkannte oder unvorhersehbare Risiken

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

1.19 Steuerrisiken

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Finanzverwaltung im Rahmen künftiger steuerlicher Außenprüfungen zu einer anderen Bewertung von steuerlich relevanten Sachverhalten als die Emittentin kommt und Steuernachforderungen für vergangene Veranlagungszeiträume geltend macht. Entsprechendes gilt auch für folgende Veranlagungszeiträume. Mit dem Risiko von Steuernachzahlungen ist zugleich ein Zinsrisiko in nicht unerheblicher

Höhe verbunden, da verspätete Steuernachzahlungen in Deutschland grundsätzlich mit 6,0% p.a. zu verzinsen sind.

1.20 Reputationsrisiken

Unter Reputationsrisiko versteht man die Gefahr eines finanziellen Verlustes bzw. entgangenen Gewinns aufgrund einer (drohenden) Schädigung respektive Verschlechterung der Reputation der Emittentin bei ihren Kunden, Mitarbeitern, Geschäftspartnern oder der Öffentlichkeit. Die externe Wahrnehmung der Kompetenz, Leistung, Integrität und Vertrauenswürdigkeit der Emittentin definiert die Reputation. Deshalb kann ein Reputationsverlust durch negative öffentliche Berichterstattung oder eigenes negatives Auftreten entstehen und zu finanziellen Schäden der Emittentin führen.

Das Reputationsrisiko kann ein eigenständiges Risiko (ohne erkennbaren Bezug zu einer anderen Risikoart) sein oder kollateral auftreten. Das Reputationsrisiko kann auch als primäres (originäres) Risiko Auswirkungen auf die Realisation anderer Risiken haben (z. B. Liquiditätsrisiko). Das Reputationsrisiko kann allerdings auch als sekundäres Risiko als Folge der Realisation anderer Risiken auftreten.

Grundsätzlich impliziert das Reputationsrisiko einen Vertrauensverlust der Kunden, Mitarbeiter, Geschäftspartner oder der Öffentlichkeit gegenüber der Emittentin. Mögliche aus Vertrauensverlust resultierende Reaktionen könnten beispielsweise sein, dass bestehende Geschäfts- und Kundenbeziehungen gekündigt oder erwartete Geschäfte nicht realisiert werden können, und es dadurch zu Umsatzeinbußen der Emittentin kommt. Ferner könnte ein Vertrauensverlust dazu führen, dass die Emittentin im Fall einer Liquiditätskrise Refinanzierungsmittel nicht oder nicht zu den erwarteten Konditionen einwerben kann, was wiederum zu erhöhten Kosten oder sogar zur Illiquidität der Emittentin führen könnte. Ein Vertrauensverlust könnte ferner dazu führen, dass es der Emittentin nicht gelingt, qualifizierte Mitarbeiter zur Besetzung von Schlüsselpositionen zu gewinnen.

Die Realisation von Reputationsrisiken kann zu einem finanziellen Schaden der Emittentin führen und damit einen erheblichen nachteiligen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben.

2. Mit den Wertpapieren verbundene Risikofaktoren

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

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

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

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

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

2.1 Risiko durch Änderung des Zinsniveaus

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

2.2 Risiko durch Änderung volkswirtschaftlicher Faktoren

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

2.3 Risiko im Falle einer Bonitätsverschlechterung der Emittentin

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

2.4 Marktliquiditätsrisiko

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

2.5 Inflationsrisiko

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

2.6 Allgemeine Investitionsrisiken

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

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

2.7 Verzinsungsrisiko der Pfandbriefe

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

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

Anleger sollten sich daher bewusst sein, dass all diese Reformen oder Faktoren oder sonstige Veränderungen eines entsprechenden Referenzzinssatzes (einschließlich EURIBOR) sich auf die Höhe des veröffentlichten variablen Zinssatzes und damit auf den Kurs der variabel verzinslichen Pfandbriefe auswirken können, einschließlich dass er niedriger und/oder deutlich volatil sein kann, als es sonst der Fall wäre

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

2.8 Wiederanlagerisiko

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

2.9 Risiken in Bezug auf das Angebotsvolumen

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

2.10 Risiko des Einflusses der Laufzeit auf den Kurs

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

2.11 Währungsrisiko

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

2.12 Risiko fehlender Absicherungsmöglichkeit

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

2.13 Risiko der Inanspruchnahme von Kredit

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

2.14 Risiko der Renditeminderung durch Steuerlast

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

2.15 FATCA

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

oder von einem anderen Beteiligten in Höhe von 30 % abgezogen oder einbehalten wurden. FATCA steht für den U.S. Foreign Account Tax Compliance Act.

2.16 Risiko aufgrund einer Fälligkeitsverschiebung im Fall der Ernennung eines Sachwalters

Die Richtlinie (EU) 2019/2162 (Covered Bond Richtlinie) sieht die Möglichkeit vor, die Fälligkeit von Pfandbriefen zu verschieben. In Deutschland wird die Möglichkeit zur Fälligkeitsverschiebung durch das Gesetz zur Umsetzung der Covered-Bond-Richtlinie umgesetzt, das u.a. zu Änderungen im Pfandbriefgesetz führt. Das Gesetzgebungsverfahren wurde im Mai 2021 abgeschlossen und das Gesetz wird in zwei Schritten zum 1. Juli 2021 und 8. Juli 2022 in Kraft treten. Unter den Voraussetzungen des neuen § 30 Absatz 2b Pfandbriefgesetz kann der Sachwalter ab dem 1. Juli 2021 die Fälligkeit von ausstehenden Pfandbriefen, einschließlich der vor dem 1. Juli 2021 emittierten Pfandbriefe, um bis zu 12 Monate verschieben. Die Verschiebung der Fälligkeit darf nicht zu einer Änderung der Reihenfolge der Rückzahlungen von Pfandbriefverbindlichkeiten führen, die innerhalb dieses Verlängerungszeitraums fällig werden. Es ist auch möglich, Pfandbriefverbindlichkeiten nach dem ursprünglichen Fälligkeitstermin, aber vor dem Ende des Verlängerungszeitraums zu befriedigen, vorbehaltlich der gesetzlichen Anforderungen.

Anleihegläubiger sollten beachten, dass die Verlängerung der Laufzeit nicht zu einem Kündigungsrecht führt. Im Fall der Verlängerung der Fälligkeit und der Möglichkeit, die Pfandbriefverbindlichkeiten jederzeit nach dem ursprünglichen Fälligkeitstag, aber vor dem Ende des Verschiebungszeitraums zu befriedigen, erhalten die Anleihegläubiger den ausstehenden Kapitalbetrag später als erwartet oder zu einem unerwarteten Zeitpunkt und es besteht das Risiko, dass sie den Betrag nur zu ungünstigeren Bedingungen als den Marktbedingungen zum Zeitpunkt der ursprünglichen Fälligkeit wieder anlegen können.

III. ALLGEMEINE INFORMATIONEN

1. Verantwortung für den Prospekt

Die M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG, Hamburg, und M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA, Hamburg, übernehmen die Verantwortung für die in diesem Prospekt gemachten Angaben. Die Emittentin und die M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA als Zulassungsantragstellerin erklären, dass ihres Wissens die Angaben in dem Prospekt richtig sind und darin keine Angaben aufgenommen wurden, die die Aussage des Prospekts verändern können. Unter der Zulassungsantragstellerin versteht man die Bank, die als Mitglied der Börse berechtigt ist, Börsenzulassungen zu beantragen.

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

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

2. Gegenstand des Prospekts

Gegenstand dieses Basisprospekts sind Pfandbriefe der Emittentin, welche die in den endgültigen Bedingungen angegebenen Merkmale aufweisen (siehe Muster der endgültigen Bedingungen im Abschnitt V). Die endgültigen Bedingungen werden als gesondertes Dokument, bestehend aus den ausgefüllten Platzhaltern und konkreten Wertpapierdetails im Abschnitt V des Basisprospekts erstellt und durch eine emissionspezifische Zusammenfassung ergänzt.

3. Abschlussprüfer

Die Jahresabschlüsse der M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG und der Lagebericht wurden für das Geschäftsjahr 2020 und 2019 von der PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Alsterufer 1, 20354 Hamburg geprüft. Die Jahresabschlüsse zum 31. Dezember 2020 und 31. Dezember 2019 wurden mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

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

Die Jahresabschlüsse zum 31. Dezember 2020 und 31. Dezember 2019 wurden nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches, den ergänzenden aktienrechtlichen Bestimmungen sowie unter Berücksichtigung des Pfandbriefgesetzes und der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute aufgestellt.

4. Zukunftsgerichtete Aussagen

Dieser Prospekt enthält bestimmte zukunftsgerichtete Aussagen. Zukunftsgerichtete Aussagen betreffen zukünftige Tatsachen, Ereignisse sowie sonstige Umstände, die sich nicht auf historische Tatsachen und Ereignisse beziehen. Angaben unter Verwendung der Wörter wie „erwarten“, „annehmen“, „schätzen“, „planen“, „beabsichtigen“ oder „könnten“ deuten auf solche in die Zukunft gerichteten Aussagen hin.

Die in die Zukunft gerichteten Aussagen beruhen auf gegenwärtigen, nach bestem Wissen vorgenommenen Einschätzungen und Annahmen der Emittentin sowie auf bestimmten Annahmen, die sich, obwohl sie zum gegenwärtigen Zeitpunkt nach Ansicht der Emittentin angemessen sind, als fehlerhaft erweisen können. Der Eintritt oder Nichteintritt eines unsicheren Ereignisses könnte dazu führen, dass die tatsächlichen Ergebnisse einschließlich der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft wesentlich von denjenigen abweichen, die in diesen Aussagen ausdrücklich oder implizit angenommen oder beschrieben werden. Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft unterliegt einer Reihe von Risiken und Unsicherheiten, die dazu führen können, dass eine zukunftsgerichtete Aussage, Einschätzung oder Vorhersage unzutreffend wird. Die Emittentin könnte aus diesem Grund daran gehindert sein, ihre finanziellen und strategischen Ziele zu erreichen. Deshalb sollten Anleger unbedingt die Abschnitte „Risikofaktoren“ und „Emittentenbeschreibung“, die eine Darstellung der Faktoren enthalten, von denen die Geschäftsentwicklung der Emittentin sowie die Märkte, in denen die Emittentin tätig ist, lesen.

In Anbetracht der Risiken, Ungewissheiten und Annahmen können die in diesem Prospekt erwähnten zukünftigen

Ereignisse auch ausbleiben. Darüber hinaus können sich die in diesem Prospekt wiedergegebenen zukunftsgerichteten Einschätzungen und Prognosen aus Studien Dritter als unzutreffend herausstellen.

Weder die Emittentin noch ihr Vorstand können daher für die zukünftige Richtigkeit der in diesem Prospekt dargestellten Meinungen oder den tatsächlichen Eintritt der prognostizierten Entwicklungen eintreten. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass die Emittentin keine Verpflichtung übernimmt, über ihre gesetzliche Verpflichtung hinaus derartige in die Zukunft gerichtete Aussagen fortzuschreiben oder an zukünftige Ereignisse oder Entwicklungen anzupassen.

5. Hinweise zu Quellen der Markt- und Branchenangaben in diesem Prospekt

Dieser Prospekt enthält Branchen- oder Marktdaten, die aus öffentlich erhältlichen Informationen entnommen sind („externe Daten“). Anleger sollten berücksichtigen, dass Einschätzungen der Emittentin unter anderem auf derartigen Daten Dritter beruhen. Soweit in diesem Prospekt Informationen Dritter übernommen worden sind, bestätigt die Emittentin, dass diese Angaben korrekt wiedergegeben wurden und nach Wissen der Emittentin und soweit für sie aus den von diesem Dritten veröffentlichten Angaben ersichtlich, nicht durch Auslassungen unkorrekt oder irreführend gestaltet wurden.

Branchen- und Marktdaten geben im Allgemeinen an, dass die Informationen, die sie enthalten, aus Quellen stammen, von denen man annimmt, dass sie verlässlich sind, wobei jedoch die Genauigkeit und Vollständigkeit solcher Informationen nicht garantiert wird und die darin enthaltenen Berechnungen auf einer Reihe von Annahmen beruhen. Diese Einschränkungen gelten folglich auch für diesen Prospekt. Die Emittentin hat die externen Daten nicht überprüft und übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit dieser externen Daten.

6. Bereithaltung des Basisprospekts und der endgültigen Bedingungen sowie Erklärung zu einsehbaren Dokumenten

- a) Dieser Basisprospekt wurde durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) als zuständige Behörde gemäß Verordnung (EU) 2017/1129 gebilligt.
- b) Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht billigt diesen Prospekt nur bezüglich der Standards der Vollständigkeit, Verständlichkeit und Kohärenz gemäß der Verordnung (EU) 2017/1129.
- c) Eine solche Billigung sollte nicht als eine Befürwortung der Emittentin, die Gegenstand dieses Prospekts ist, erachtet werden. Auch sollte eine solche Billigung nicht als Bestätigung der Qualität der Wertpapiere, die Gegenstand dieses Prospekts sind, erachtet werden.
- d) Anleger sollten ihre eigene Bewertung der Eignung dieser Wertpapiere für die Anlage vornehmen.

Der Basisprospekt wird gemäß Art. 8 der EU-Prospektverordnung ohne die endgültigen Bedingungen veröffentlicht und ist in dieser Form von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gebilligt worden. Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht hat neben der Vollständigkeit dieses Prospekts die Kohärenz und Verständlichkeit der vorgelegten Informationen überprüft.

Die endgültigen Bedingungen der Pfandbriefe werden erst kurz vor dem öffentlichen Angebot festgesetzt und spätestens am ersten Tag des öffentlichen Angebots veröffentlicht. Die endgültigen Bedingungen des Angebots sind ebenso wie dieser Basisprospekt sowie eventuelle Nachträge zu diesem Prospekt während der Gültigkeitsdauer des Basisprospekts auf der Internetseite der Emittentin unter <http://www.warburghyp.de/de/emissionsbedingungen/> abrufbar. Darüber hinaus werden während der Gültigkeitsdauer des Basisprospekts, der Basisprospekt, etwaige Nachträge hierzu, sowie die endgültigen Bedingungen bei der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG, Colonnaden 5, 20354 Hamburg, zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten. Historische Finanzinformationen sowie die jeweils geltende Satzung der Gesellschaft können während der Gültigkeit des Basisprospektes am Sitz der Gesellschaft eingesehen werden. Die historischen Finanzinformationen können ferner auch auf der Internetseite der Emittentin unter <https://www.warburghyp.de/de/finanzbericht-und-offenlegung/index.html> abgerufen werden.

7. Ratings

Für die Gesellschaft liegen keine Ratings vor. Für die zu emittierenden Wertpapiere sind keine Ratings geplant.

IV. EMITTENTENBESCHREIBUNG

1. Geschäftstätigkeit und Organisation der Emittentin

1.1 Geschichte und Entwicklung des Unternehmens

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

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

Die Rechtsträgerkennung (LEI) lautet 5299006GIC8WWC5LYZ79.

1.2 Gegenstand des Unternehmens

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

Der Immobilienkreditbereich ist fokussiert auf das direkt mit Kunden kontrahierte Geschäft. Dies beinhaltet eine Geschäftsbeziehung, die weitgehend zwischen dem Finanzierungskunden und der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG begründet wird. Dies soll die Basis für eine umfassende Begleitung des Kunden bei den Geschäften mit der Immobilie über den einzelnen Geschäftsabschluss hinaus sicherstellen. Die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG strebt Finanzierungen oberhalb des standardisierten Massengeschäftes an. Der Schwerpunkt liegt auf der Finanzierung vielseitig nutzbarer Büro- und Einzelhandelsimmobilien in den Metropolregionen Deutschlands mit Kreditbeträgen zwischen EUR 1 Mio. und EUR 10 Mio. Finanzierungen im europäischen Ausland bestehen in geringem Umfang. Managementobjekte wie Hotel- oder Sozialimmobilien werden nur in Einzelfällen beliehen. Im Kommunalcreditgeschäft werden grundsätzlich standardisierte inländische Wertpapiere und Schuldscheindarlehen von Gebietskörperschaften und Förderbanken in den Bestand genommen. Die Geschäftsaktivität im Kommunalgeschäft ist gering.

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

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

1.3 Angaben über das Kapital der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG

Das Gezeichnete Kapital der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG beträgt EUR 31,660 Mio. und ist eingeteilt in 31.660.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien. Das Gezeichnete Kapital ist voll eingezahlt. Jede Aktie gewährt eine Stimme und ist mit gleicher Dividendenberechtigung und gleichem Recht zur Teilnahme an der Hauptversammlung ausgestattet.

1.4 Geschäftsentwicklung im Überblick

Die im Folgenden genannte Übersicht enthält eine Zusammenfassung bestimmter Finanzinformationen über die Emittentin für die Geschäftsjahre 2020 und 2019. Die Zusammenfassung ist den geprüften Jahresabschlüssen für die Jahre 2020 und 2019 entnommen worden. Die jeweiligen Abschlüsse wurden nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches erstellt.

Angaben zur Bilanz

in TEUR	31.12.2020	31.12.2019
Prüfungsstatus	geprüft	geprüft
Forderungen an Kreditinstitute	11.157	20.241
Forderungen an Kunden	1.642.634	1.634.475
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	147.322	146.097
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	197.641	202.354
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	1.230.697	1.199.947
Verbriefte Verbindlichkeiten	303.238	303.288
Nachrangige Verbindlichkeiten	30.000	30.000
Genussrechtskapital	0	0
Eigenkapital	92.334 ¹	85.875 ¹
Bilanzsumme	1.863.146	1.833.678

Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	31.12.2020	31.12.2019
Prüfungsstatus	geprüft	geprüft
Zinsüberschuss	14.690 ²	14.746 ²
Provisionsüberschuss	160 ³	207 ³
Verwaltungsaufwand gesamt	8.030 ⁴	8.133 ⁴
Betriebsergebnis vor Risikovorsorge	6.820 ⁵	6.820 ⁵
Betriebsergebnis	6.517 ⁶	6.708 ⁶
Jahresüberschuss	4.193	4.252

Die Werte der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung, die nicht direkt den historischen Finanzinformationen entnommen werden können, ergeben sich – wie auch in den geprüften und veröffentlichten Lageberichten für die Jahre 2020 und 2019 dargestellt – wie folgt:

¹ Das Eigenkapital errechnet sich aus dem gezeichneten Kapital zuzüglich Kapitalrücklage und Gewinnrücklagen (2020: TEUR 31.660 zzgl. TEUR 60.574 zzgl. TEUR 100; 2019: TEUR 31.660 zzgl. TEUR 54.115 zzgl. TEUR 100).

² Der Zinsüberschuss errechnet sich aus Zinserträgen abzüglich Zinsaufwendungen (2020: TEUR 39.075 abzgl. TEUR 24.385; 2019: TEUR 42.339 abzgl. TEUR 27.593).

³ Der Provisionsüberschuss errechnet sich aus Provisionserträgen abzüglich Provisionsaufwendungen (2020: TEUR 251 abzgl. TEUR 91; 2019: TEUR 299 abzgl. TEUR 92).

⁴ Der Verwaltungsaufwand gesamt ergibt sich aus Löhne und Gehälter zuzüglich Soziale Abgaben sowie den anderen Verwaltungsaufwendungen zuzüglich Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen (2020: TEUR 2.852 zzgl. TEUR 434 zzgl. TEUR 4.744; 2019: TEUR 2.854 zzgl. TEUR 433 zzgl. TEUR 4.846).

⁵ Das Betriebsergebnis vor Risikovorsorge errechnet sich aus dem Zins- und Provisionsüberschuss abzüglich Verwaltungsaufwand gesamt (2020: TEUR 14.850 abzgl. TEUR 8.030; 2019: TEUR 14.953 abzgl. TEUR 8.133).

⁶ Das Betriebsergebnis ergibt sich aus dem Betriebsergebnis vor Risikovorsorge abzüglich Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft zzgl. Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft (2020: TEUR 6.820 abzgl. TEUR 303 ; 2019: TEUR 6.820 abzgl. TEUR 112 zzgl. TEUR 1).

1.5 Organisationsstruktur

Die M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG gehört in den Konsolidierungskreis der M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA, die zum 31. Dezember 2019 rund 60% der Anteile an der M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG hält. Mit rund 40% ist die Landeskrankenhilfe V.V.a.G., eine private Krankenversicherung mit Sitz in Lüneburg, beteiligt. Die Landeskrankenhilfe V.V.a.G., Lüneburg ist als Versicherungsverein auf Gegenseitigkeit nicht konzerngebunden. Sie betreibt die Krankheitskosten-, die Krankenhaustagegeld-, die Krankentagegeld- sowie die Pflegekranken- und Pflegepflichtversicherung.

Die Warburg Bankengruppe besteht aus der M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA, ihren neun Geschäftsstellen, sowie zwei Tochterinstituten sowie weiteren Finanzdienstleistungsgesellschaften.

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

2. Verwaltungs-, Management- und Aufsichtsorgane

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

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

Der Vorstand setzt sich wie folgt zusammen:

- Thomas Schulze – Sprecher des Vorstandes
- Andreas Rehfus

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

Der Aufsichtsrat setzt sich wie folgt zusammen:

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

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates Joachim Olearius ist – außerhalb der Tätigkeit als Aufsichtsrat der Emittentin – unter anderem Vorsitzender des Aufsichtsrates WARBURG INVEST KAPITALANLAGEGESELLSCHAFT MBH, Hamburg, und Mitglied der Aufsichtsräte von MARCARD, STEIN & CO AG, Hamburg und KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt.

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

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

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

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

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

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

4. Wesentliche Gerichts- oder Schiedsverfahren

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

5. Wesentliche Veränderungen in der Finanzlage der Emittentin

Seit dem Datum der Veröffentlichung des letzten geprüften Jahresabschlusses per 31.12.2020 hat es keine wesentlichen negativen Veränderungen in den Aussichten der Emittentin gegeben. Eine Beschreibung wesentlicher Veränderungen in der Finanz- und Ertragslage der Warburg Bankengruppe, die seit dem Ende des Stichtags 31.12.2020 eingetreten sind, für den geprüfte Finanzinformationen veröffentlicht wurden, sowie jüngste Ereignisse, die für die Emittentin eine besondere Bedeutung haben und die in hohem Maße für eine Bewertung der Solvenz der Emittentin relevant sind, entfällt, da solche wesentliche Veränderungen oder Ergebnisse nicht eingetreten sind.

6. Trendinformationen

Die Entwicklung und die Ausbreitung des Corona Virus (SARS-CoV-2) hat zu einer starken Sensibilisierung für Änderungen der gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und finanzwirtschaftlichen Entwicklungen geführt. Trotz der wahrnehmbaren Änderungen sowohl im privaten als auch geschäftlichen Wirken, können für die M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG noch keine bedeutsamen Änderungen relevanter Trends wahrgenommen werden.

Die Finanzkrise hat viele Regierungen und internationale Organisationen zu wesentlichen und stetigen Änderungen der bank- und aufsichtsrechtlichen Vorschriften veranlasst, welche teilweise erhebliche Belastungen ausgelöst haben. Insbesondere die Umsetzung der Reformmaßnahmen zu den Eigenkapitalanforderungen (Basel III und Basel IV) wird zu höheren Anforderungen in Bezug auf die Mindestkapitalanforderungen führen. Zusätzlich sind weitere aufsichtsrechtliche Vorgaben beschlossen, die zum Beispiel eine Verschuldungsquote oder eine strukturelle Liquiditätsquote vorsehen. Diese aufsichtsrechtlichen Vorgaben und Veränderungen können zu erheblichen Belastungen für den Bankensektor und somit auch für die Emittentin führen, da zum Beispiel aufsichtsrechtliche Kapitalanforderungen in Bezug auf die risikogewichteten Aktiva die Kosten belasten. Die andauernden weltweiten Verschuldungsprobleme als Folge der Finanzkrise, die andauernde Unsicherheit über die Folgen des Austritts des Vereinigten Königreiches aus der Europäischen Union („Brexit“), nationalistische Tendenzen in einigen Mitgliedstaaten der EU, die drohenden Handels- und Zollauseinandersetzungen sowie die Konsolidierungsbestrebungen für die Staatshaushalte lassen einen negativen Einfluss auf die Finanz- und Immobilienmärkte befürchten. Für die M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG ist es daher erforderlich, vorsichtig und mit der gebotenen Zurückhaltung zu agieren. Strukturveränderungen im Bankenumfeld sollten der Emittentin nach deren Einschätzung Chancen

eröffnen, das Immobiliengeschäft vorsichtig ausbauen zu können. Die derzeitige Verfassung des deutschen Immobilienmarktes und das weiterhin niedrige Zinsniveau bieten nach Auffassung der Emittentin auch risikoscheuen Investoren Anlagemöglichkeiten. Weitere Maßnahmen der Regierungen und der Zentralbanken als Reaktion auf die andauernden Verschuldungsprobleme der Staatshaushalte als Folge der Finanzkrise oder die Auswirkungen einer Änderung der expansiven Geldpolitik der Zentralbanken können ferner den Wettbewerb beeinträchtigen, zu einer Zurückhaltung bei Investoren von Finanzinstitutionen oder zu steigenden Renditeanforderungen sowie zu einem Absinken der Immobilienpreise führen.

V. ANGABEN ÜBER DIE ANZUBIETENDEN BZW. ZUM HANDEL ZUZULASSENEN PFANDBRIEFE

1. Informationen über die Pfandbriefe

1.1 Art und Gattung

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

1.2 Wertpapierkennung

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

1.3 Verbriefung und Übertragbarkeit

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

1.4 Produktspezifikation Pfandbriefe

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

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

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

1.6 Gründe für das Angebot und Zweckbestimmung der Erlöse

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

1.7 Rechtsvorschriften

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

Bekanntmachungen, die die Pfandbriefe betreffen, werden in einem überregionalen Börsenpflichtblatt oder dem elektronischen Bundesanzeiger oder auf der Internetseite <http://www.warburghyp.de/de/emissionsbedingungen/> veröffentlicht. Jede derartige Bekanntmachung gilt mit dem Tag der Veröffentlichung als wirksam erfolgt. Sofern in

den endgültigen Bedingungen nichts anders vorgesehen ist und soweit gesetzlich zulässig, dienen diese Bekanntmachungen nur der Information und stellen keine Wirksamkeitsvoraussetzung dar.

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

1.8 Währung

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

1.9 Rang

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

1.10 Rechte, die an die Wertpapiere gebunden sind

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

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

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

Den Gläubigern wird kein Kündigungsrecht eingeräumt.

1.11 Verzinsung

Die Pfandbriefe werden in Höhe ihres Nennbetrages vom Zinslaufbeginn an mit dem in den endgültigen Bedingungen genannten Zinssatz oder Referenzzinssatz einschließlich (ggf. zuzüglich eines Auf- oder Abschlages bei variabel verzinslichen Wertpapieren) verzinst. Bei variabel verzinslichen Pfandbriefen kann der Zinssatz gegebenenfalls 0,000% betragen. Die Festlegung der Zinsfälligkeitstermine erfolgt ebenfalls in den endgültigen Bedingungen.

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

Bei Pfandbriefen mit Verzinsung in Abhängigkeit von einem Referenzzinssatz (Floating Rate Notes) wird der zu zahlende Zinssatz in regelmäßigen Abständen in Anlehnung an den Referenzzinssatz gegebenenfalls unter Berücksichtigung eines Auf- oder Abschlages für jede Zinsperiode neu ermittelt. Wenn der - gemäß der obigen Bestimmung - für eine Zinsperiode ermittelte Zinssatz niedriger wäre als 0,000%, so ist der Zinssatz für diese Periode 0,000%. Der Zinssatz für die jeweilige Zinsperiode wird innerhalb von zwei Bankgeschäftstagen nach dem jeweiligen Feststellungstag durch die Berechnungsstelle bekannt gemacht. „Bankgeschäftstag“ im Sinne dieser Bedingungen ist jeder Tag, an dem die Geschäftsbanken in Hamburg für den allgemeinen Geschäftsverkehr geöffnet

sind. Im Zusammenhang mit Zahlungsvorgängen ist „Bankgeschäftstag“ jeder Tag (außer Samstag und Sonntag), an dem das TARGET-System geöffnet ist und die Clearstream Banking AG Zahlungen abwickelt. Berechnungsstelle ist die Emittentin. „TARGET-System“ bezeichnet das Trans European Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer-Zahlungssystem. Bei dem Referenzzinssatz kann es sich um den 3- oder 6-Monats-EURIBOR-Zinssatz handeln. Die Emittentin legt den jeweiligen Referenzzinssatz in den endgültigen Bedingungen fest. Der EURIBOR-Zinssatz bezeichnet als Abkürzung für „Euro Interbank Offered Rate“ den Zinssatz, den europäische Banken voneinander beim Handel von Einlagen mit festgelegter Laufzeit verlangen. Er wird für Fälligkeitstermine von einer Woche bis zu einem Jahr durch tägliche Berechnung aus den im Interbankenmarkt quotierten Zinssätzen führender Banken ermittelt und auf der Reuters-Bildschirmseite „EURIBOR01“ oder einer Nachfolgeseite veröffentlicht. Informationen zur Wertentwicklung und Volatilität des maßgeblichen EURIBOR-Zinssatzes sind unter www.emmi-benchmarks.eu abrufbar. Die jeweiligen endgültigen Bedingungen werden den für Pfandbriefe mit Verzinsung in Abhängigkeit von einem Referenzzinssatz maßgeblichen Referenzzinssatz festlegen und, sofern die Mindeststückelung weniger als EUR 100.000 beträgt, angeben, wo Informationen über den maßgeblichen Referenzzinssatz bzw. Informationen über diesen, insbesondere über seine vergangene und künftige Wertentwicklung und seine Volatilität, zu finden sind. Sollten Marktstörungen die Feststellung des Referenzzins verhindern, so werden bis zur periodischen Zinszahlung die Verlautbarungen der Referenzzins verantwortenden Institutionen unter Wahrung der Interessen der Schuldner angewandt. Für den Fall des Ausbleibens derartiger Bekanntmachungen wird nach Ermessen der Emittentin ein Zins festgelegt, der im Geldmarkt zum Zeitpunkt der Zinsfestsetzung geherrscht hat. Die Bestimmung des Zinssatzes für die jeweilige Zinsperiode ggf. unter Berücksichtigung eines Auf- oder Abschlages wird in den endgültigen Bedingungen festgelegt. Die Verzinsung beginnt mit dem Zinslaufbeginn und endet mit Ablauf des Tages, der dem unmittelbar folgenden Zinstermin, dem kalendermäßig bestimmten Fälligkeitstermin bzw. Kündigungstag vorangeht, und zwar auch dann, wenn die Zinsen oder die Tilgung gemäß § 193 BGB später als am kalendermäßig bestimmten Fälligkeitstermin der Rückzahlung bzw. Kündigungstag gezahlt werden. Die Berechnung der Zahl der Tage der Zinsperiode erfolgt auf der Basis der tatsächlich verstrichenen Tage geteilt durch 360. Die Berechnung erfolgt durch die Emittentin. Der Referenzzins wird im Auftrag der Emittentin durch die „Wertpapier-Mitteilungen“ veröffentlicht. Die Herausbergemeinschaft Wertpapier-Mitteilungen, Keppler, Lehmann GmbH & Co. KG ist ein deutsches Medienunternehmen mit dem Hauptsitz in Frankfurt am Main. Die Gruppe gliedert sich in vier Profit-Center: Börsen-Zeitung, WM Datenservice, WM Seminare, WM Wirtschafts- und Bankrecht. Die Wertpapier-Mitteilungen sind gemäß der Sonderbedingungen für Wertpapiergeschäfte offizielles Veröffentlichungsorgan zur Abwicklung der Verwaltung von Wertpapieren. Sofern es die Emittentin aus irgendeinem Grund unterlässt, die zur Tilgung fälliger Schuldverschreibungen erforderlichen Beträge rechtzeitig und in voller Höhe bereitzustellen, läuft die Zinsverpflichtung auf den offenen Kapitalbetrag dieser Schuldverschreibungen so lange weiter, bis dieser Kapitalbetrag gezahlt ist.

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

Der Wert der Wertpapiere während der Laufzeit wird unter anderem durch die Ausgestaltung mit einem Referenzzinssatz bestimmt. Steigt der Referenzzinssatz gegebenenfalls unter Berücksichtigung eines Auf- oder Abschlages, so würde dies den Wert der Wertpapiere grundsätzlich begünstigen. Fällt der Referenzzinssatz gegebenenfalls unter Berücksichtigung eines Auf- oder Abschlages, so würde dies den Wert der Wertpapiere grundsätzlich benachteiligen. Da die periodische Anpassung des Zinssatzes an das jeweils herrschende Zinsniveau erfolgt, ist die durch den Zinssatz induzierte Wertbeständigkeit – anders als bei der Ausgestaltung mit unveränderlichem Festzins – grundsätzlich in hohem Maße gegeben. Die Anpassung des Referenzzinssatzes kann allerdings nur als ein Teil der Einflussfaktoren für den Wert der Wertpapiere angesehen werden und muss nicht zwangsläufig die aufgezeigten Wertveränderungen hervorrufen.

1.12 Fälligkeitstermin und Rückzahlung

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

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

Zahlungen seitens der Emittentin an die Clearstream Banking AG befreien die Emittentin in Höhe der geleisteten Zahlungen von ihren Verbindlichkeiten aus den Pfandbriefen. Ist der Fälligkeitstermin oder der Zinszahltag kein

Bankgeschäftstag, so besteht der Anspruch der Gläubiger auf Zahlung erst am nächstfolgenden Bankgeschäftstag. Der Gläubiger ist nicht berechtigt, Zinsen oder eine andere Entschädigung wegen einer solchen Zahlungsverzögerung zu verlangen.

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

In Bezug auf die Rückzahlung von Pfandbriefen ist das Gesetzgebungsverfahren zur Umsetzung der Covered Bond Richtlinie in Deutschland zu berücksichtigen. Die Umsetzung wurde im Mai 2021 abgeschlossen und führt u.a. zu Änderungen im Pfandbriefgesetz. Die Änderungen im Pfandbriefgesetz werden in zwei Schritten zum 1. Juli 2021 und 8. Juli 2022 in Kraft treten. Unter den Voraussetzungen des neuen § 30 Absatz 2b Pfandbriefgesetz kann der Sachwalter ab dem 1. Juli 2021 die Fälligkeit von ausstehenden Pfandbriefen, einschließlich der vor dem 1. Juli 2021 emittierten Pfandbriefe, um bis zu 12 Monate verschieben.

Nach § 30 Absatz 2b Pfandbriefgesetz kann ein für den Fall der Insolvenz der Emittentin zu bestellender Sachwalter die Fälligkeit von Pfandbriefen verschieben, sofern (1.) das Hinausschieben der Fälligkeit erforderlich ist, um die Zahlungsunfähigkeit der Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftsfähigkeit zu vermeiden, (2.) die Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftsfähigkeit nicht überschuldet ist und (3.) Grund zu der Annahme besteht, dass die Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftsfähigkeit jedenfalls nach Ablauf des größtmöglichen Verschiebungszeitraums unter Berücksichtigung weiterer Verschiebungsmöglichkeiten ihre dann fälligen Verbindlichkeiten erfüllen kann. Für Fälligkeitsverschiebungen, die den Zeitraum von 1 Monat nach Ernennung des Sachwalters nicht überschreiten, wird das Vorliegen dieser Voraussetzungen unwiderlegbar vermutet.

Verschiebt der Sachwalter die Fälligkeit für eine Pfandbriefemission, darf die Reihenfolge der Rückzahlungen von anderen Pfandbriefverbindlichkeiten, die innerhalb dieses Verschiebungszeitraums fällig werden, nicht verändert werden. Dies hat zur Folge, dass auch die Fälligkeit dieser Pfandbriefe verschoben werden muss. Im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben ist es auch möglich, Pfandbriefverbindlichkeiten nach dem ursprünglichen Fälligkeitstag, aber vor dem Ende des Verschiebungszeitraums zu befriedigen.

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

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

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

1.13 Rendite

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

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

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

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

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

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

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

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

1.14 Vertretung von Schuldtitelinhabern

Es besteht keine Vertretung von Schuldtitelinhabern.

1.15 Ermächtigungsgrundlage

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

1.16 Emissionstermin

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

1.17 Beschränkungen für die freie Übertragbarkeit der Wertpapiere

Es bestehen keine Einschränkungen hinsichtlich der Übertragbarkeit der Pfandbriefe.

1.18 Hinweis Steuergesetzgebung

Die Steuergesetzgebung des Mitgliedstaats des Anlegers und des Gründungsstaats der Emittentin könnten sich auf die Erträge aus den Wertpapieren auswirken.

1.19 Beratung

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

2. Bedingungen und Voraussetzungen für das Angebot

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1 Bedingungen, denen das Angebot unterliegt

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

Wenn in den endgültigen Bedingungen in Bezug auf die Pfandbriefe „Verbot des Vertriebs an Privatanleger im Europäischen Wirtschaftsraum“ anwendbar ist, ist in Bezug auf die Pfandbriefe ein Angebot, ein Verkauf oder eine anderweitige Zurverfügungstellung an bzw. für Privatanleger im Europäischen Wirtschaftsraum („EWR“) nicht vorgesehen, und die Pfandbriefe dürfen Privatanlegern im EWR nicht angeboten, verkauft oder anderweitig zur Verfügung gestellt werden. Für die Zwecke dieser Bestimmungen bezeichnet der Begriff „Privatanleger“ eine Person, die eines (oder mehrere) der folgenden Kriterien erfüllt: sie ist ein Kleinanleger im Sinne von Artikel 4 Abs. 1 Nr. 11 der Richtlinie 2014/65/EU („MiFID II“); sie ist ein Kunde im Sinne der Richtlinie 2002/92/EG („Versicherungsvermittlungsrichtlinie“), soweit dieser Kunde nicht als professioneller Kunde im Sinne von Artikel 4 Abs. 1 Nr. MiFID II gilt; oder sie ist kein qualifizierter Anleger im Sinne der Verordnung (EU) 2017/1129 der Europäische Parlaments und des Rates vom 14. Juni 2017 (in der jeweils geltenden Fassung, die „EU-Prospektverordnung“). Entsprechend wurde kein nach der Verordnung (EU) Nr. 1286/2014 (die „PRIIP-Verordnung“) erforderliches Basisinformationsblatt für das Angebot oder den Verkauf oder die anderweitige Zurverfügungstellung der Pfandbriefe an bzw. für Privatanleger im EWR erstellt; daher kann das Angebot oder der Verkauf oder die anderweitige Zurverfügungstellung der Pfandbriefe an bzw. für Privatanleger im EWR nach der PRIIP-Verordnung rechtswidrig sein.

Wenn in den endgültigen Bedingungen in Bezug auf die Pfandbriefe „Verbot des Vertriebs an Privatanleger im EWR“ anwendbar ist, sichert in Bezug auf jeden Mitgliedstaat des EWR (jeweils ein „maßgeblicher Mitgliedsstaat“), jede Person, die die Pfandbriefe anbietet, zu und verpflichtet sich, dass sie mit Wirkung zum und einschließlich des Datums der EU-Prospektverordnung, keine Pfandbriefe in dem maßgeblichen Mitgliedsstaat öffentlich angeboten hat oder anbieten wird, die Gegenstand des in diesem Basisprospekt, wie durch die endgültigen Bedingungen ergänzt, vorgesehenen Angebots sind.

Unter folgenden Bedingungen kann ein öffentliches Angebot der Pfandbriefe jedoch mit Wirkung zum Umsetzungstag der EU-Prospektverordnung in dem maßgeblichen Mitgliedsstaat erfolgen:

a) wenn die endgültigen Bedingungen in Bezug auf die Pfandbriefe bestimmen, dass ein Angebot dieser Pfandbriefe auf andere Weise als nach Artikel 1 (4) der EU-Prospektverordnung in diesem maßgeblichen Mitgliedsstaat erfolgen darf („Prospektpflichtiges Angebot“), ab dem Tag der Veröffentlichung eines Prospekts in Bezug auf diese Pfandbriefe, der von der zuständigen Behörde dieses maßgeblichen Mitgliedsstaats gebilligt wurde bzw. in einem

anderen maßgeblichen Mitgliedstaat gebilligt und die zuständige Behörde in diesem maßgeblichen Mitgliedstaat unterrichtet wurde, vorausgesetzt, dass ein solcher Prospekt nachträglich durch die endgültigen Bedingungen, die ein Prospektpflichtiges Angebot vorsehen, in Übereinstimmung mit der EU-Prospektverordnung ergänzt wurde und vorausgesetzt, dass das Prospektpflichtige Angebot nur in dem Zeitraum unterbreitet wird, dessen Beginn und Ende durch Angaben im Prospekt oder gegebenenfalls in den endgültigen Bedingungen spezifiziert wurde und nur, sofern der Emittent deren Verwendung zum Zwecke des Prospektpflichtigen Angebots schriftlich zugestimmt hat;

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

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

d) zu jedem Zeitpunkt unter anderen in Artikel 1 (4) der EU-Prospektverordnung vorgesehenen Umständen, sofern dies keines dieser unter b) bis d) fallenden Angebot den Emittentin oder die Anbietenden verpflichtet, einen Prospekt gemäß Artikel 1 (4) der EU-Prospektverordnung oder einen Nachtrag zu einem Prospekt gemäß Artikel 23 der EU-Prospektverordnung zu veröffentlichen.

2.2 Summe der Emission

Das Emissionsvolumen wird in den endgültigen Bedingungen angegeben.

2.3 Angebotsfrist

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

2.4 Auftragsverfahren

Aufträge zur Zeichnung erfolgen mündlich oder schriftlich bei der Emittentin.

2.5 Reduzierung der Zeichnung

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

2.6 Begebung weiterer Pfandbriefe

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

2.7 Mindest- und Höchstbetrag der Zeichnung

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

2.8 Bedienung der Wertpapiere und ihre Lieferung

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

2.9 Offenlegung der Ergebnisse des Angebots

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

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

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

3. Plan für die Verteilung der Wertpapiere und deren Zuteilung

3.1 Anlegerkategorien

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

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

3.2 Zuteilung

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

3.3 Benachrichtigung der Zeichner

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

3.4 Preisfestsetzung

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

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

3.5 Zuteilung der Pfandbriefe bei Überzeichnung

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

4. Platzierung und Übernahme

4.1 Platzierung und Übernahme

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

4.2 Koordinatoren

Koordinatoren sind nicht vorgesehen.

4.3 Zahl- und Verwahrstelle

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

4.4 Übernahme

Grundsätzlich ist die feste Übernahme nicht vorgesehen. Für den Fall, dass es doch zur festen Übernahme kommt, werden Name und Anschrift der Institute, die sich zur Übernahme einer Emission verpflichtet haben, sowie Name und Anschrift der Institute, die die Emission ohne verbindliche Zusage oder zur Verkaufsmitteilung platzieren, in den endgültigen Bedingungen bekannt gegeben. Ebenso die wesentlichen Bestandteile der entsprechenden Vereinbarungen einschließlich Kontingente, die Höhe des nicht übernommenen Teils bei Nichtabnahme der Gesamtemission sowie Gesamthöhe der Übernahme- und Platzierungsprovision.

4.5 Emissionsübernahmevertrag

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

5. Zulassung zum Handel und Handelsregeln

5.1 Zulassung zum Handel

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

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

5.2 Märkte

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

5.3 Intermediäre

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

6. Zusätzliche Informationen

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

6.1 Berater

An den Emissionen werden keine externen Berater beteiligt.

6.2 Prüfungen gesetzlicher Abschlussprüfer

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

6.3 Sachverständige

In der Wertpapierbeschreibung sind keine Sachverständigeninformationen eingefügt.

6.4 Übernommene Informationen von Seiten Dritter

Sofern Informationen von Seiten Dritter in den Basisprospekt aufgenommen wurden, bestätigt die Emittentin, dass diese Informationen nach bestem Wissen und Gewissen korrekt wiedergegeben wurden und dass, soweit es der Emittentin bekannt ist, und somit sie es in Kenntnis der von dem Dritten veröffentlichten Informationen sicherstellen

kann, keine Tatsachen ausgelassen wurden, ohne deren Erwähnung die wiedergegebenen Informationen sich als falsch oder irreführend erweisen würden.

6.5 Rating

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

6.6 Produktüberwachung nach MiFID II

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

VI. MUSTER DER ENDGÜLTIGEN BEDINGUNGEN für Pfandbriefe der M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG

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

Die endgültigen Bedingungen zum Basisprospekt vom 02. September 2021 für Pfandbriefe werden für die Zwecke des Art. 8 Abs. 4 der Verordnung (EU) 2017/1129 der Europäischen Parlaments und des Rates vom 14. Juni 2017 abgefasst und sind in Verbindung mit dem Basisprospekt und den dazugehörigen Nachträgen zu lesen.

Der Basisprospekt und dessen Nachträge werden gemäß Artikel 23 der Verordnung (EU) 2017/1129 der Europäischen Parlaments und des Rates vom 14. Juni 2017 zur kostenlosen Ausgabe bei der M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG bereitgehalten bzw. in elektronischer Form auf der Internetseite <http://www.warburghyp.de/de/emissionsbedingungen/> veröffentlicht.

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

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

1. Endgültige Bedingungen zu den Pfandbriefen

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

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

**JAHRESABSCHLUSS DER
M.M.WARBURG & CO HYPOTHEKENBANK AG
ZUM 31. DEZEMBER 2019**

Aktivseite	EUR	EUR	EUR	Vj. TEUR
1. Barreserve				
a) Kassenbestand		2.086,27		2
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken darunter: bei der Deutschen Bundesbank	EUR	316.894,27	316.894,27	15.321
c) Guthaben bei Postgiroämtern		0,00	318.980,54	0
2. Schuldtitel öffentlicher Stellen und Wechsel, die zur Refinanzierung bei Zentralnotenbanken zugelassen sind				
a) Schatzwechsel und unverzinsliche Schatzanweisungen sowie ähnliche Schuldtitel öffentlicher Stellen darunter: bei der Deutschen Bundesbank refinanzierbar	EUR	0,00	0,00	0
b) Wechsel			0,00	0
3. Forderungen an Kreditinstitute				
a) Hypothekendarlehen			0,00	0
b) Kommunalkredite			0,00	0
c) andere Forderungen darunter: täglich fällig gegen Beleihung von Wertpapieren	EUR	20.022.197,44	20.241.259,80	6.630
	EUR	0,00		0
4. Forderungen an Kunden				
a) Hypothekendarlehen			1.627.167.191,58	1.671.920
b) Kommunalkredite			1.590.637,46	1.666
c) andere Forderungen darunter: gegen Beleihung von Wertpapieren	EUR	0,00	5.716.872,92	5.689
5. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere				
a) Geldmarktpapiere				
aa) von öffentlichen Emittenten darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	EUR	0,00	0,00	0
ab) von anderen Emittenten darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	EUR	0,00	0,00	0
b) Anleihen und Schuldverschreibungen				
ba) von öffentlichen Emittenten darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	EUR	138.854.073,81	138.854.073,81	137.621
bb) von anderen Emittenten darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	EUR	7.242.743,41	7.242.743,41	7.289
c) eigene Schuldverschreibungen Nennbetrag	EUR	0,00	146.096.817,22	0
6. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere			0,00	0
6 a. Handelsbestand			0,00	0
7. Beteiligungen			0,00	0
darunter: an Kreditinstituten	EUR	0,00		
darunter: an Finanzdienstleistungsinstituten	EUR	0,00		
8. Anteile an verbundenen Unternehmen			0,00	0
darunter: an Kreditinstituten	EUR	0,00		
darunter: an Finanzdienstleistungsinstituten	EUR	0,00		
9. Treuhandvermögen			0,00	0
darunter: Treuhandkredite	EUR	0,00		
10. Ausgleichsforderungen gegen die öffentliche Hand einschließlich Schuldverschreibungen aus deren Umtausch			0,00	0
11. Immaterielle Anlagewerte				
a) Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte u. ähnl. Rechte u. Werte		0,00		
b) Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte u. ähnl. Rechte u. Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten u. Werten		16.105,00		
c) Geschäfts- oder Firmenwert		0,00		
d) geleistete Anzahlungen		0,00	16.105,00	35
12. Sachanlagen			97.854,00	126
13. Eingefordertes noch nicht eingezahltes Kapital			0,00	0
14. Sonstige Vermögensgegenstände			30.994.068,86	9.188
15. Rechnungsabgrenzungsposten				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft			1.429.793,84	1.571
b) andere			8.868,68	72
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			1.833.678.449,90	1.888.524

Passivseite	EUR	EUR	EUR	Vj. TEUR
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
a) begebene Namenspfandbriefe		182.851.972,30		222.026
davon Hypotheken-Namenspfandbriefe	EUR	182.851.972,30		222.026
davon Schiffshypothekennamenspfandbriefe	EUR	0,00		0
b) begebene Öffentliche Namenspfandbriefe		0,00		0
c) andere Verbindlichkeiten		19.502.011,34	202.353.983,64	49.317
darunter: täglich fällig	EUR	0,00		20.000
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			631.377.292,03	667.618
davon Hypotheken-Namenspfandbriefe	EUR	631.377.292,03		667.618
davon Schiffshypothekennamenspfandbriefe	EUR	0,00		0
b) begebene Öffentliche Namenspfandbriefe			6.216.242,81	6.216
c) Spareinlagen				
ca) mit vereinbarter Kündigungsfrist von drei Monaten		0,00		
cb) mit vereinbarter Kündigungsfrist von mehr als drei Monaten		0,00	0,00	
d) andere Verbindlichkeiten			562.352.987,27	434.456
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
3. Verbriefte Verbindlichkeiten				
a) begebene Schuldverschreibungen				
aa) Hypothekendarlehen			303.287.724,21	371.572
davon Hypothekendarlehen	EUR	303.287.724,21		371.572
davon Schiffshypothekendarlehen	EUR	0,00		0
ab) Öffentliche Pfandbriefe			0,00	0
ac) sonstige Schuldverschreibungen			0,00	14.006
b) andere verbriefte Verbindlichkeiten			0,00	0
darunter Geldmarktpapiere	EUR	0,00		0
3 a. Handelsbestand			0,00	0
4. Treuhandverbindlichkeiten			0,00	0
darunter: Treuhandkredite	EUR	0,00		0
5. Sonstige Verbindlichkeiten			1.742.464,06	454
6. Rechnungsabgrenzungsposten				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft			879.771,57	1.115
b) andere			0,00	0
6 a. Passive latente Steuern			0,00	0
7. Rückstellungen				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen			0,00	0
b) Steuerrückstellungen			11.257,00	577
c) andere Rückstellungen			997.550,00	960
8. (weggefallen)				
9. Nachrangige Verbindlichkeiten			30.000.000,00	30.000
darunter vor Ablauf von zwei Jahren fällig	EUR	0,00		0
10. Genussrechtskapital			0,00	0
darunter vor Ablauf von zwei Jahren fällig	EUR	0,00		0
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			8.584.177,31	4.332
			Summe der Passiva	1.888.524
			1.833.678.449,90	1.888.524
			EUR	EUR
				Vj. TEUR
1. Eventualverbindlichkeiten				
a) Eventualverbindlichkeiten aus weitergegebenen abgerechneten Wechseln			0,00	0
b) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und aus Gewährleistungsverträgen			0,00	0
c) Haftung aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten			0,00	0
2. Andere Verpflichtungen				
a) Rücknahmeverpflichtungen aus unechten Pensionsgeschäften			0,00	0
b) Platzierungs- und Übernahmeverpflichtungen			0,00	0
c) Unwiderrufliche Kreditzusagen			76.307.492,74	119.758

Aufwendungen	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Zinsaufwendungen		31.623.852,41		35.192
abzgl. positive Zinsen		<u>19.858,33</u>	31.603.994,08	10
2. Provisionsaufwendungen			92.249,62	86
3. Nettoaufwand des Handelsbestands			0,00	0
4. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen				
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter	2.853.657,76			2.748
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung		<u>433.474,45</u>	3.287.132,21	411
darunter: für Altersversorgung EUR 74.487,97 (Vj. TEUR 74)				
b) andere Verwaltungsaufwendungen		<u>4.797.960,29</u>	8.085.092,50	4.767
5. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen			47.947,70	47
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen			0,00	0
7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft			226.406,84	326
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			2.456.041,50	2.446
13. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 6 ausgewiesen			312,00	1
14. Auf Grund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne			0,00	0
15. Jahresüberschuss			4.251.983,49	4.318
	Summe der Aufwendungen		<u>46.764.027,73</u>	50.352

Erträge	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Zinserträge aus			
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	46.478.212,95		49.963
abzgl. negativer Zinsen	88.975,01		145
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	-38.905,71		-64
abzgl. negativer Zinsen	0,00	46.350.332,23	0
2. Laufende Erträge aus			
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren	0,00		0
b) Beteiligungen	0,00		0
c) Anteilen an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0
3. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen		0,00	0
4. Provisionserträge aus			
a) Kreditgeschäft	85.230,88		211
b) Dienstleistungen	214.163,19	299.394,07	212
5. Nettoertrag des Handelsbestands		0,00	0
6. Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft		0,00	0
7. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren		0,00	0
8. Sonstige betriebliche Erträge		114.301,43	155
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		46.764.027,73	50.622

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Jahresüberschuss		4.251.983,49	4.318
2. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		4.332.193,82	14
		8.584.177,31	4.332
3. Entnahmen aus der Kapitalrücklage		0,00	0
		8.584.177,31	4.332
4. Entnahmen aus Gewinnrücklagen			
a) aus der gesetzlichen Rücklage	0,00		0
b) aus der Rücklage für eigene Anteile	0,00		0
c) aus satzungsmäßigen Rücklagen	0,00		0
d) aus anderen Gewinnrücklagen	0,00	0,00	0
		8.584.177,31	4.332
5. Entnahmen aus Genusssrechtskapital		0,00	0
		8.584.177,31	4.332
6. Einstellungen in Gewinnrücklagen			
a) in die gesetzlichen Rücklagen	0,00		0
b) in die Rücklage für eigene Anteile	0,00		0
c) in satzungsmäßigen Rücklagen	0,00		0
d) in andere Gewinnrücklagen	0,00	0,00	0
		8.584.177,31	4.332
7. Wiederauffüllung des Genusssrechtskapitals		0	0
8. Bilanzgewinn		8.584.177,31	4.332

EIGENKAPITALSPIEGEL M.M.WARBURG & CO HYPOTHEKENBANK AG

	Eigenkapital des Unternehmens					Eigenkapital Summe
	gezeichnetes Kapital	Rücklagen			Gewinn- vortrag/ Verlust- vortrag	
		Kapital- rücklage	Gewinn- rücklage	Summe		
	nach § 272 Abs. 2 Nr. 1-3 HGB	andere Gewinn- rücklagen				
Stand am 31. Dezember 2018 in TEUR	31.660	54.115	100	54.215	4.332	90.207
Kapitalerhöhung/-herabsetzung z. B. :	0	0	0	0	0	0
Ausgabe von Anteilen	0	0	0	0	0	0
Erwerb/ Veräußerung eigener Anteile	0	0	0	0	0	0
Einziehung von Anteilen	0	0	0	0	0	0
Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln	0	0	0	0	0	0
Einforderung/Einzahlung bisher nicht ein- geforderter Einlagen	0	0	0	0	0	0
Einstellung in / Entnahme aus Rücklagen	0	0	0	0	0	0
Ausschüttung	0	0	0	0	0	0
Währungsumrechnung	0	0	0	0	0	0
Sonstige Veränderungen	0	0	0	0	0	0
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	0	0	4.252	4.252
Stand am 31. Dezember 2019 in TEUR	31.660	54.115	100	54.215	8.584	94.459

Den Gesellschaftern stehen am 31.12.2019 TEUR 8.584 zur Ausschüttung zur Verfügung.

KAPITALFLUSSRECHNUNG M.M.WARBURG & CO HYPOTHEKENBANK AG

(indirekte Methode)		TEUR 2019	TEUR 2018
1.	Periodenergebnis (Jahresüberschuss/-fehlbetrag einschließlich Ergebnisanteile anderer Gesellschafter)	4.252	4.318
2.	+/- Abschreibungen, Wertberichtigungen und Zuschreibungen auf Forderungen, Sach- und Finanzanlagen	274	373
3.	+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	38	-38
4.	+/- Andere zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	0	0
5.	+/- Gewinn/Verlust aus der Veräußerung von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0
6.	+/- Sonstige Anpassungen (Saldo)	-2.518	0
7.	+/- Zunahme/Abnahme der Forderungen an Kreditinstitute	16.607	-26.386
8.	+/- Zunahme/Abnahme der Forderungen an Kunden	47.347	4.473
9.	+/- Zunahme/Abnahme der Wertpapiere (soweit nicht Finanzanlagen)	-10.000	12.500
10.	+/- Zunahme/Abnahme anderer Aktiva aus laufender Geschäftstätigkeit	-21.907	-4.288
11.	+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	-68.384	11.000
12.	+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	93.400	7.400
13.	+/- Zunahme/Abnahme verbriefteter Verbindlichkeiten	-82.300	-13.529
14.	+/- Zunahme/Abnahme anderer Passiva aus laufender Geschäftstätigkeit	812	-8.950
15.	+/- Zinsaufwendungen/Zinserträge*	-13.337	-14.572
16.	+/- Aufwendungen/Erträge aus außerordentlichen Posten	0	0
17.	+/- Ertragsteueraufwand/-ertrag	2.456	2.446
18.	+ Erhaltene Zinszahlungen und Dividendenzahlungen*	47.708	48.063
19.	- Gezahlte Zinsen*	-35.110	-34.166
20.	+ Außerordentliche Einzahlungen	0	0
21.	- Außerordentliche Auszahlungen	0	0
22.	+/- Ertragsteuerzahlungen	-3.022	-2.121
23.	= Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-23.684	-13.477
24.	+ Einzahlungen aus Abgängen des Finanzanlagevermögens	20.000	8.000
25.	- Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-11.319	-10.200
26.	+ Einzahlungen aus Abgängen des Sachanlagevermögens	0	0
27.	- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-1	-37
28.	+ Einzahlungen aus Abgängen des immateriellen Anlagevermögens	0	0
29.	- Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	0	0
30.	+/- Mittelveränderungen aus sonstiger Investitionstätigkeit (Saldo)	0	0
31.	+ Einzahlungen aus außerordentlichen Posten	0	0
32.	- Auszahlungen aus außerordentlichen Posten	0	0
33.	= Cashflow aus der Investitionstätigkeit	8.680	-2.237
34.	+ Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen von Gesellschaftern des Mutterunternehmens	0	0
35.	+ Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen von anderen Gesellschaftern	0	0
36.	- Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen an Gesellschafter des Mutterunternehmens	0	0
37.	- Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen an andere Gesellschafter	0	0
38.	+ Einzahlungen aus außerordentlichen Posten	0	0
39.	- Auszahlungen aus außerordentlichen Posten	0	0
40.	- Gezahlte Dividenden an Gesellschafter des Mutterunternehmens	0	-2.755
41.	- Gezahlte Dividenden an andere Gesellschafter	0	-1.836
42.	+/- Mittelveränderungen aus sonstigem Kapital (Saldo)	0	6.618
43.	= Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	0	2.027
44.	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Summe aus 23, 33, 43)	-15.004	-13.687
45.	+/- Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	0	0
46.	+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	15.323	29.010
47.	= Finanzmittelfonds am Ende der Periode	319	15.323

* incl. negativer Zinsen

ANHANG

I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss der M.M. Warburg & CO Hypothekenbank AG für das Geschäftsjahr 2019 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches unter Berücksichtigung der besonderen Vorschriften des Aktiengesetzes und des Pfandbriefgesetzes sowie der Verordnung über die Rechnungslegung der Kredit- und Finanzdienstleistungsinstitute (RechKredV) aufgestellt.

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

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

II. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

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

Die Ermittlung der beizulegenden Zeitwerte von Wertpapieren erfolgt grundsätzlich anhand des notierten Preises auf einem aktiven Markt (Mark-to-Market). Zum 31. Dezember 2019 befanden sich keine Wertpapiere im Bestand, für die inaktive Märkte vorlagen.

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

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

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

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

Entsprechend der Anforderung von IDW RS BFA 3 erfolgt der Nachweis der verlustfreien Bewertung von zinsbezogenen Geschäften des Bankbuchs durch eine Berechnung auf Grundlage der barwertigen Betrachtungsweise. In die Berechnung fließen alle bilanziellen und außerbilanziellen zinsbezogenen Finanzinstrumente ein. Der Berechnung wird als Saldierungsbereich – entsprechend des Refinanzierungszusammenhangs – das gesamte Bankbuch zu Grunde gelegt. Im Rahmen der Berechnung wird den handelsrechtlichen Buchwerten der bilanziellen und außerbilanziellen Finanzinstrumente des Bankbuchs die zinsinduzierten Barwerte gegenübergestellt und von dem positiven Überschuss der Barwerte über die Buchwerte die barwertig ermittelten Risikokosten und Verwaltungskosten abgezogen. Ein möglicher negativer Saldo dieser Berechnung würde als Drohverlustrückstellung unter den sonstigen Rückstellungen ausgewiesen. Per 31. Dezember 2019 war die Bildung einer Rückstellung nicht erforderlich.

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

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

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

Der Ausweis der Zinsen aus Zinsswaps zur Bankbuchsteuerung wurde im Berichtsjahr geändert. Nunmehr werden die Zinserträge und Zinsaufwendungen je Zinsswap saldiert, um deren produktbezogenen Ergebnisbeitrag besser abzubilden. Die Vorjahreszahlen wurden entsprechend angepasst.

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

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

III. Angaben zur Bilanz

1. Allgemeines

Währungsumrechnung

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

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

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

2. Aktivseite

Fristengliederung

Forderungen an Kreditinstitute mit Restlaufzeiten von	2019 TEUR	2018 TEUR
- bis 3 Monate	219	31.395
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	0	0
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	0	0
- länger als fünf Jahre	0	0
Insgesamt	219	31.395
Forderungen an Kunden mit Restlaufzeiten von	2019 TEUR	2018 TEUR
- bis 3 Monate	7.462	26.574
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	78.466	97.141
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	393.450	339.811
- länger als fünf Jahre	1.153.751	1.210.300
Insgesamt	1.633.129	1.673.826
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	2019 TEUR	2018 TEUR
- davon im Folgejahr fällig werdend	146.097	144.909
	20.000	20.000

Börsenfähige Wertpapiere

Alle Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere in Höhe von TEUR 146.097 (Vj. 144.909) sind börsennotiert.

Entwicklung des Anlagevermögens

	Anschaffungskosten 01.01.2019	Zugänge lfd. GJ 2019	Abgänge lfd. GJ 2019	Anschaffungskosten 31.12.2019	Abschreibungen (kummul.) 01.01.2019	Abschreibungen (kummul.) lfd. GJ 2019	Abgänge lfd. GJ 2019	Abschreibungen (kummul.) 31.12.2019	Buchwert Stand 31.12.2019	Buchwert Stand 01.01.2019
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Immaterielle Anlagevermögen	475	0	0	475	440	19	0	459	16	35
Sachanlagen	436	0	1	435	310	28	1	337	98	126
Finanzanlagen	Es wurde von der Zusammenfassungsmöglichkeit des § 34 Abs. 3 RechKredV Gebrauch gemacht								83.784	92.656
	911	0	1	910	750	47	1	796	83.898	92.817

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

Aus dem Bilanzposten 5 der Aktiva „Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere“ wurden Wertpapiere mit einem Volumen von nominal TEUR 83.100

(Vj. 92.000) entsprechend ihrer Einordnung als langfristiges Kommunalkreditgeschäft im Rahmen der Vorgabe des Pfandbriefgesetzes als Anlagevermögen behandelt und mit fortgeführten Anschaffungskosten bewertet.

Im Geschäftsjahr wurden keine außerplanmäßigen Abschreibungen vorgenommen. Für die Buchwerte in Höhe von TEUR 16.269 (Vj. 15.149) bestehen stille Lasten in Höhe von TEUR 28 (Vj. 20).

Sonstige Vermögensgegenstände

In dem Bilanzposten wird ein Betrag in Höhe von TEUR 30.994 (Vj. 9.187) ausgewiesen.

Es handelt sich hierbei insbesondere um eine hinterlegte Barsicherheit in Höhe von TEUR 30.860 (Vj. 8.990) im Zusammenhang mit der Stellung von Sicherheiten für Derivate.

Rechnungsabgrenzungsposten

	2019 TEUR	2018 TEUR
Emissionsdisagio aus Schuldverschreibungen	1.430	1.571
Sonstige	9	72
Insgesamt	1.439	1.643

3. Passivseite

Fristengliederung

	2019 TEUR	2018 TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
mit Restlaufzeiten von		
- bis 3 Monate	4.354	21.342
- mehr als 3 Monate bis ein Jahr	10.000	37.000
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	118.000	93.000
- länger als fünf Jahre	70.000	100.000
Insgesamt	202.354	251.342

	2019 TEUR	2018 TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		
mit Restlaufzeiten von		
- bis 3 Monate	174.776	157.019
- mehr als 3 Monate bis ein Jahr	343.120	303.220
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	353.700	297.700
- länger als fünf Jahre	328.350	350.350
Insgesamt	1.199.946	1.108.289

Verbriefte Verbindlichkeiten

Von den begebenen Schuldverschreibungen sind in 2020 TEUR 45.000 fällig.

Sonstige Verbindlichkeiten

In diesem Bilanzposten sind Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt in Höhe von TEUR 62 (Vj. 58), anteilige Zinsen nachrangiger Darlehen in Höhe von TEUR 476 (Vj. 236) und nach dem Bilanzstichtag fällige Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 1.204 (Vj. 160) enthalten.

Rechnungsabgrenzungsposten

	2019 TEUR	2018 TEUR
Damnum aus Forderungen	752	941
Agio aus Schuldverschreibungen	128	174
Insgesamt	880	1.115

Rückstellungen

Die gebildeten Rückstellungen entfallen im Wesentlichen auf Personalrückstellungen, Aufsichtsratsvergütung und Prüfungskosten.

Nachrangige Verbindlichkeiten

	2019 TEUR	2018 TEUR
Nachrangige Verbindlichkeiten	30.000	30.000

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

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

In den Bedingungen wurde vereinbart, dass die Einlagen über die gesamte Laufzeit zur Verfügung gestellt werden und bei Insolvenz/Liquidation des Instituts eine nachrangige Befriedigung der Gläubiger erfolgt.

In Höhe von TEUR 20.000 (Vj. 20.000) wird ein nachrangiges Schuldscheindarlehen ausgewiesen. Dessen Bedingungen entsprechen Art. 62 in Verbindung mit Art. 63 CRR.

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

Die Zinsaufwendungen für nachrangige Verbindlichkeiten belaufen sich im Berichtsjahr auf TEUR 953 (Vj. 714).

Gezeichnetes Kapital

Das gezeichnete Kapital wird zum Vorjahr unverändert ausgewiesen.

Anzahl und Nennbetrag der Aktien

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

Im Zusammenhang mit der Entwicklung des Eigenkapitals verweisen wir auf den Eigenkapitalspiegel zum 31. Dezember 2019.

Eventualverbindlichkeiten

Es bestehen zum Bilanzstichtag keine Eventualverbindlichkeiten.

Andere Verpflichtungen

	2019 TEUR	2018 TEUR
Unwiderrufliche Kreditzusagen	76.307	119.758

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 2019 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

Der Zinsertrag beinhaltet TEUR 2.399 aus Finanzierungen im Ausland. Bei Ankauf von festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen wurden Agien gezahlt. Deren raterliche Auflösung führte zu einem negativen Zinsertrag in Höhe von TEUR 39.

Provisionserträge

Die Provisionserträge betreffen Erträge aus dem Kreditgeschäft in Höhe von TEUR 85 (Vj. 211) sowie Erträge, die im Wesentlichen aus Geschäftsbesorgungen im Zusammenhang mit dem Kreditgeschäft für die M.M.Warburg & CO erzielt wurden in Höhe von TEUR 214 (Vj. 212).

Sonstige betriebliche Erträge

Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Erträge aus Erstattung von Sachkosten aus Vorjahren (TEUR 15), Erträge aus Auflösungen von Rückstellungen (TEUR 98) und Erträge aus Fremdwährungsbewertung (TEUR 1).

Verwaltungsaufwendungen / AfA

Die anderen Verwaltungsaufwendungen beliefen sich im Berichtsjahr auf TEUR 4.798 (Vj. 4.767). Aufwandsschwerpunkt sind nach wie vor Projektkosten im Bereich EDV sowie Aufwendungen für aufsichtsrechtliche Anforderungen, insbesondere die Bankenabgabe mit TEUR 861 (Vj. 874).

Abschreibungen auf immaterielle Anlagewerte/Sachanlagen/GWG wurden in Höhe von TEUR 47 (Vj. 47) vorgenommen. Im Berichtsjahr erfolgten keine außerordentlichen Abschreibungen (Vj. -).

Zu-/Abschreibungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere

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

Darüber hinaus wurde die bestehende Risikovorsorge auf den Forderungsbestand (EWB) um insgesamt TEUR 50 erhöht und Forderungen in Höhe von TEUR 83 direkt abgeschrieben. Die bestehende PWB wurde um TEUR 80 reduziert.

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Die Ertragsteuern enthalten insbesondere Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag und Gewerbesteuer für das Jahr 2019.

Gewinnverwendung

Der Gewinnvortrag 2018 und Jahresgewinn 2019 soll mit einer Dividende von EUR 0,271 pro Aktie an die Aktionäre ausgeschüttet werden.

Honorar für den Abschlussprüfer

	2019 TEUR	2018 TEUR
Abschlussprüfungsleistungen lfd. Jahr	235	235
davon Abschlussprüfungsleistungen Vorjahr	0	0
Andere Bestätigungsleistungen	0	0
Steuerberatungsleistungen	0	0
Sonstige Leistungen	0	0
Gesamt	235	235

V. Sonstige Angaben*Fremdwährungsvolumina*

	2019 TEUR	2018 TEUR
Vermögensgegenstände	6.619	6.778
Verbindlichkeiten	6.598	6.758

Die ausgewiesenen Werte beinhalten Konsortialbarunterlegungen in Höhe von TEUR 6.598 (Vj. 6.758).

Offenlegung nach § 26a Abs. 1 Satz 4 KWG

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

Finanzderivate

Im Folgenden werden die dem Anlagebestand zugeordneten derivativen Geschäfte dargestellt:

Nominalbeträge	2019 TEUR	2018 TEUR
Zinsbezogene derivative Geschäfte	564.758	673.258
Insgesamt	564.758	673.258

Die Marktbewertung beträgt saldiert TEUR -26.111 (Vj. -16.740) und setzt sich aus positiven Zeitwerten in Höhe von TEUR 2.139 (Vj. 566) und negativen Zeitwerten in Höhe von TEUR 28.250 (Vj. 17.306) 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

	2019 TEUR	2018 TEUR
OECD Banken	564.758	673.258
Insgesamt	564.758	673.258

Verbundene Unternehmen und Beteiligungen

	2019 TEUR	2018 TEUR
Forderungen an verbundenene Unternehmen		
Forderungen an Kreditinstitute	39.276	25.931
Forderungen an Kunden	0	0

	2019 TEUR	2018 TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		
Verbindlichkeiten gg. Kreditinstituten	6.187	45.634
Verbriefte Verbindlichkeiten	0	0
Verbindlichkeiten aus Konsortialkrediten	54.474	43.487
Verbindlichkeiten aus Treuhandkrediten	0	0

Die Verbindlichkeiten aus Konsortialkrediten bestehen im Zusammenhang mit dem Immobiliengeschäft.

Deckungsrechnung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 7 RechKredV

Deckung der umlaufenden Schuldverschreibungen

in Mio. EUR	für Hypothekendarlehen		für Öffentliche Pfandbriefe	
	2019	2018	2019	2018
<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	1.189,7	1.263,3	0,0	0,0
Kommunalkredite	0,0	0,0	1,6	1,7
Anleihen öffentlicher Emittenten	0,0	0,0	12,5	15,0
	1.189,7	1.263,3	14,1	16,7
<i>Weitere Deckungswerte</i>				
andere Forderungen an Kreditinstitute	0,0	30,0	0,0	0,0
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	70,6	77,0	0,0	0,0
	70,6	107,0	0,0	0,0
Deckungswerte insgesamt	1.260,3	1.370,3	14,1	16,7
Deckungspflichtiger Umlauf	1.109,9	1.251,7	6,2	6,2
Die Überdeckung beträgt	150,4	118,6	7,9	10,5

Pfandbriefe und dafür verwendete Deckung

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

Hypothekendarfandbriefe

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

		Nominalwert		Barwert		Risikobarwert	
		2019*	2018*	2019*	2018*	2019*	2018*
Hypothekendarfandbriefe	(Mio. EUR)	1.109,9	1.251,7	1.177,3	1.306,9	1.125,6	1.253,9
- darunter Derivate	(Mio. EUR)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Deckungsmasse	(Mio. EUR)	1.260,3	1.370,3	1.367,3	1.464,5	1.307,9	1.402,1
- darunter Derivate	(Mio. EUR)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Überdeckung	(Mio. EUR)	150,4	118,6	190,0	157,6	182,3	148,2
Überdeckung in % vom Pfandbrief-Umlauf		13,6	9,5	16,1	12,1	16,2	11,8
Überdeckung unter Berücksichtigung des vdp-Bonitätsdifferenzierungsmodells	(Mio. EUR)	150,4	118,6	190,0	157,6		
Überdeckung in % vom Pfandbrief-Umlauf		13,6	9,5	16,1	12,1		

* Die Angaben beinhalten die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlicher und öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 71 Mio. (Vj. EUR 77 Mio.) und weitere Deckungswerte gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG über nominell EUR 0 Mio. (Vj. EUR 30 Mio.).

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

Restlaufzeit:	2019*		2018*	
	Pfandbriefumlauf Mio. EUR	Deckungsmasse Mio. EUR	Pfandbriefumlauf Mio. EUR	Deckungsmasse Mio. EUR
<= 0,5 Jahr	77,0	38,4	158,5	108,5
> 0,5 Jahr und <= 1 Jahre	35,0	73,3	64,5	53,2
> 1 Jahr und <= 1,5 Jahre	89,8	47,6	77,0	45,8
> 1,5 Jahre und <= 2 Jahre	66,5	72,9	35,0	76,3
> 2 Jahre und <= 3 Jahre	143,2	118,5	154,0	116,8
> 3 Jahre und <= 4 Jahre	72,2	147,8	143,2	164,4
> 4 Jahre und <= 5 Jahre	132,6	127,5	67,3	154,6
> 5 Jahre und <= 10 Jahre	446,6	631,2	533,2	646,9
> 10 Jahre	47,0	3,1	19,0	3,8

* Die Angaben beinhalten die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlicher und öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 71 Mio. (Vj. EUR 77 Mio.) und weitere Deckungswerte gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG über nominell EUR 0 Mio. (Vj. EUR 30 Mio.).

Öffentliche Pfandbriefe

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

	Nominalwert		Barwert		Risikobarwert	
	2019*	2018*	2019*	2018*	2019*	2018*
Öffentliche Pfandbriefe (Mio. EUR)	6,2	6,2	6,3	6,3	6,2	6,5
- darunter Derivate (Mio. EUR)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Deckungsmasse (Mio. EUR)	14,1	16,7	14,3	16,7	14,0	16,8
- darunter Derivate (Mio. EUR)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Überdeckung	7,9	10,5	8,0	10,4	7,8	10,3
Überdeckung in % vom Pfandbrief-Umlauf	127,4	169,4	127,0	165,1	125,8	158,5
Überdeckung unter Berücksichtigung des vdp-Bonitätsdifferenzierungsmodells (Mio. EUR)	7,9	10,5	8,0	10,4		
Überdeckung in % vom Pfandbrief-Umlauf	127,4	169,4	127,0	165,1		

* * Die Angaben beinhalten die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 12,5 Mio. (Vj. EUR 15 Mio.).

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

Restlaufzeit:	2019*		2018*	
	Pfandbriefumlauf Mio. EUR	Deckungsmasse Mio. EUR	Pfandbriefumlauf Mio. EUR	Deckungsmasse Mio. EUR
<= 0,5 Jahr	0,0	0,04	0,0	10,04
> 0,5 Jahr und <= 1 Jahre	0,0	0,04	0,0	0,04
> 1 Jahr und <= 1,5 Jahre	0,0	0,04	0,0	0,04
> 1,5 Jahre und <= 2 Jahre	6,2	0,04	0,0	0,04
> 2 Jahre und <= 3 Jahre	0,0	7,60	6,2	0,08
> 3 Jahre und <= 4 Jahre	0,0	5,10	0,0	0,08
> 4 Jahre und <= 5 Jahre	0,0	0,08	0,0	5,08
> 5 Jahre und <= 10 Jahre	0,0	1,20	0,0	1,30
> 10 Jahre	0,0	0,00	0,0	0,00

* Die Angaben beinhalten die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlicher Emittenten über nominell EUR 12,5 Mio. (Vj. EUR 15 Mio.).

Aufteilung des Deckungsstockes für Hypothekendarlehen

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

	2019*		2018*	
	Deckung in Mio. EUR	Deckung in %	Deckung in Mio. EUR	Deckung in %
Bis einschließlich 300 TEUR	3,2	0,3	2,8	0,2
Mehr als 300 TEUR bis einschließlich 1 Mio. EUR	52,4	4,4	53,8	4,3
Mehr als 1 Mio. bis einschließlich 10 Mio. EUR	681,7	57,3	698,9	55,3
Mehr als 10 Mio. EUR	452,4	38,0	507,8	40,2
Summe	1.189,7	100,0	1.263,3	100,0

* Die Angaben beinhalten nicht die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich und öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 71 Mio. (Vj. EUR 77 Mio.) und weiteren Deckungswerten gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG über nominell EUR 0 Mio. (Vj. EUR 30 Mio.).

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

	2019*		2018*	
	Deckung in Mio. EUR	Deckung in % pro Land	Deckung in Mio. EUR	Deckung in % pro Land
Deutschland				
Wohnungen	5,1	0,5	5,9	0,5
Einfamilienhäuser	20,6	1,9	19,8	1,7
Mehrfamilienhäuser	214,1	19,8	229,6	19,9
Bürogebäude	604,0	56,0	640,1	55,6
Handelsgebäude	176,5	16,3	193,2	16,8
Industriegebäude	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	56,7	5,3	61,0	5,3
Bauplätze	2,2	0,2	2,8	0,2
		100,0		100,0
Österreich				
Bürogebäude	42,2	38,2	42,2	38,1
Handelsgebäude	68,3	61,8	68,7	61,9
		100,0		100,0
Gesamt	1.189,7		1.263,3	

* Die Angaben beinhalten nicht die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich und öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 71 Mio. (Vj. EUR 77 Mio.) und weiteren Deckungswerten gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG über nominell EUR 0 Mio. (Vj. EUR 30 Mio.).

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

	2019		2018	
	in Mio. EUR	Anzahl	in Mio. EUR	Anzahl
Deutschland	0,0	0	0,0	0
Österreich	0,0	0	0,0	0
	0,0	0	0,0	0

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

	Anzahl der am 31.12. anhängigen				durchgeführte	
	Zwangsversteigerungen		Zwangsverwaltungen		Zwangsversteigerungen	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
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 2019 mussten keine Grundstücke, Schiffe oder Schiffsbauwerke (Vj. -) zur Verhütung von Verlusten an Hypotheken übernommen werden.

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

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

Aufteilung des Deckungsstockes für Öffentliche Pfandbriefe

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

	2019*		2018*	
	Deckung in Mio. EUR	Deckung in %	Deckung in Mio. EUR	Deckung in %
Bis einschließlich 10 Mio. EUR	14,1	100,0	16,7	100,0
Mehr als 10 Mio. EUR bis einschließlich 100 Mio. EUR	0,0	0,0	0,0	0,0
Mehr als 100 Mio. EUR	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe	14,1	100,0	16,7	100,0

* Die Angaben beinhalten die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 12,5 Mio. (Vj. EUR 15 Mio.).

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

2019*	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	12,5	88,7	0,0	0,0
Örtliche Gebietskörperschaften	1,6	11,3	0,0	0,0
Sonstige Schuldner	0,0	0,0	0,0	0,0
Gesamt	14,1	100,0	0,0	0,0
2018*				
Deutschland				
Staat	0,0	0,0	0,0	0,0
Regionale Gebietskörperschaften	15,0	89,8	0,0	0,0
Örtliche Gebietskörperschaften	1,7	10,2	0,0	0,0
Sonstige Schuldner	0,0	0,0	0,0	0,0
Gesamt	16,7	100,0	0,0	0,0

* Die Angaben beinhalten die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 12,5 Mio. (Vj. EUR 15 Mio.).

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

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

in Mio. EUR	für Hypothekenpfandbriefe	
	2019	2018
Gesamtsumme – alle Staaten		
Summe	70,6	107,0
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>	70,6	107,0
davon gedeckte Schuldverschreibungen i.S.d. Art. 129 Verordnung EU Nr. 575/2013	0,0	0,0
Forderungen i.S.d. PfandBG § 19 Abs. 1 Nr. 3	0,0	0,0
Deutschland		
Summe	70,6	107,0
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>	70,6	107,0
davon gedeckte Schuldverschreibungen i.S.d. Art. 129 Verordnung EU Nr. 575/2013	0,0	0,0
Forderungen i.S.d. PfandBG § 19 Abs. 1 Nr. 3	0,0	0,0

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

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

in Mio. EUR	für öffentliche Darfbriefe	
	2019	2018
Gesamtsumme – alle Staaten		
Summe	0,0	0,0
davon Ausgleichsforderungen i.S.d. PfandBG § 20 Abs. 2 Nr. 1	0,0	0,0
Forderungen i.S.d. PfandBG § 20 Abs. 2 Nr. 2		
<i>insgesamt</i>	0,0	0,0
<i>davon gedeckte Schuldverschreibungen i.S.d. Art. 129 Verordnung EU Nr. 575/2013</i>	0,0	0,0
Deutschland		
Summe	0,0	0,0
davon Ausgleichsforderungen i.S.d. PfandBG § 20 Abs. 2 Nr. 1	0,0	0,0
Forderungen i.S.d. PfandBG § 20 Abs. 2 Nr. 2		
<i>insgesamt</i>	0,0	0,0
<i>davon gedeckte Schuldverschreibungen i.S.d. Art. 129 Verordnung EU Nr. 575/2013</i>	0,0	0,0

Kennzahlen zu umlaufenden Darfbriefen und dafür verwendeten Deckungswerten

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

Hypothekendarfbriefe	2019	2018
Umlaufende Darfbriefe	(Mio. EUR) 1.109,9	1.251,7
davon Anteil festverzinslicher Darfbriefe PfandBG § 28 Abs. 1 Nr. 9	% 97,1	90,8
Deckungsmasse	(Mio. EUR) 1.260,3	1.370,3
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	% 95,1	93,6
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 5,1	4,7
durchschnittlicher gewichteter Beleihungsauslauf PfandBG § 28 Abs. 2 Nr. 3	% 56,7	56,9

Öffentliche Pfandbriefe		2019	2018
Umlaufende Pfandbriefe	(Mio. EUR)	6,2	6,2
davon Anteil festverzinslicher Pfandbriefe PfandBG § 28 Abs. 1 Nr. 9	%	100,0	100,0
Deckungsmasse	(Mio. EUR)	14,1	16,7
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	%	64,5	10,0

Nachtragsbericht

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

Anzahl der Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr 2019 wurden neben zwei Vorstandsmitgliedern durchschnittlich 28 Mitarbeiter (davon 12 Prokuristen) beschäftigt.

Gesellschaftsorgane

Aufsichtsrat

Dr. Christian Olearius, Hamburg – *Vorsitzender bis 31. Dezember 2019*
Bankier und Vorsitzender des Aufsichtsrats der M.M. Warburg & CO (AG & Co.) KGaA

Joachim Olearius *ab 1. Januar 2020* – *Vorsitzender ab 2. Januar 2020*
Sprecher der Partner M.M. Warburg & CO (AG & Co.) KGaA

Prof. Dr. Ernst-Wilhelm Zachow, Lüneburg – *stellvertretender Vorsitzender bis 2. Mai 2019*
Diplom-Mathematiker, Aktuar

Dr. Matthias Brake – *stellvertretender Vorsitzender ab 3. Mai 2019*
Vorsitzender der Vorstände der Landeskrankenhilfe V.V.a.G., Landeslebenshilfe V.V.a.G.

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

Vorstand

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

Bezüge von Vorstand und Aufsichtsrat

Die Bezüge des Vorstands für das Geschäftsjahr 2019 betragen TEUR 811. Dem Aufsichtsrat wurden TEUR 89 (inkl. USt.) vergütet.

Kredite an Organe

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

Mandate des Vorstands in Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien

Thomas Buer
Steyler Bank GmbH

Sonstige Angaben

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, 9. März 2020
 M.M. Warburg & CO Hypothekbank AG

ERKLÄRUNG GEMÄSS § 264 ABS. 2 S.3 HGB ZUM JAHRESABSCHLUSS UND DEM LAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR VOM 1. JANUAR BIS ZUM 31. DEZEMBER 2019

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 9. März 2020

(Thomas Schulze)

(Thomas Buer)

Unser Wirtschaftsprüfer, die PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg, hat dem Jahresabschluss und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 am 9. März 2020 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

„BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

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

Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank Aktiengesellschaft, Hamburg, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019, der Gewinn- und Verlustrechnung, der Kapitalflussrechnung und dem Eigenkapitalspiegel für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank Aktiengesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

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

Artikel 10 Abs. 2 Buchst. f) EU-APrVO, dass wir keine verbotenen Nichtprüfungsleistungen nach Artikel 5 Abs. 1 EU-APrVO erbracht haben. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der Prüfung des Jahresabschlusses

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten in unserer Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Jahresabschlusses als Ganzem und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt; wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

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

1. Risikovorsorge im Kundenkreditgeschäft

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

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

Nachfolgend stellen wir den besonders wichtigen Prüfungssachverhalt dar:

1. Risikovorsorge im Kundenkreditgeschäft

1.1 Im Jahresabschluss der Gesellschaft werden unter dem Bilanzposten „Forderungen an Kunden“ Immobilienfinanzierungen in Höhe von T€ 1.627.167 (88,7% der Bilanzsumme) ausgewiesen. Für dieses Kreditportfolio besteht zum 31. Dezember 2019 eine bilanzielle Risikovorsorge bestehend aus Einzel- und Pauschalwertberichtigungen. Die Bemessung der Risikovorsorge im Kundenkreditgeschäft wird insbesondere durch die Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter hinsichtlich zukünftiger Kreditausfälle, die Struktur und Qualität des Kreditportfolios sowie gesamtwirtschaftliche Einflussfaktoren bestimmt. Die Höhe der Einzelwertberichtigungen bei den Kundenforderungen entspricht der Differenz zwischen dem noch ausstehenden Kreditbetrag und dem niedrigeren Wert, der ihm am Abschlussstichtag beizulegen ist. Bestehende Sicherheiten werden berücksichtigt. Die Wertberichtigungen im Kundenkreditgeschäft sind zum einen betragsmäßig für die Vermögens- und Ertragslage der Gesellschaft von hoher Bedeutung und zum anderen mit erheblichen Ermessensspielräumen der gesetzlichen Vertreter verbunden. Darüber hinaus haben die angewandten, mit wesentlichen Unsicherheiten behafteten Bewertungsparameter einen bedeutsamen Einfluss auf die Bildung bzw. die Höhe gegebenenfalls erforderlicher Wertberichtigungen. Vor diesem Hintergrund war dieser Sachverhalt im Rahmen unserer Prüfung von besonderer Bedeutung..

1.2 Im Rahmen unserer Prüfung haben wir zunächst die Angemessenheit der Ausgestaltung der Kontrollen im relevanten internen Kontrollsystem der Gesellschaft beurteilt und die Funktionsfähigkeit der Kontrollen getestet. Dabei haben wir die Geschäftsorganisation, die IT-Systeme und die relevanten Bewertungsmodelle berücksichtigt. Darüber hinaus haben wir die Bewertung der Kundenforderungen, einschließlich der Angemessenheit ge-

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

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

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen den Jahresfinanzbericht 2019. Dieser wird uns voraussichtlich nach dem Datum des Bestätigungsvermerks zur Verfügung gestellt.

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

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

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

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

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

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

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

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

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

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Ver-

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

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäfts-vorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entspre-chendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesent-sprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zu-kunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Anga-ben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annah-men. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeid-bares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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

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

Wir bestimmen von den Sachverhalten, die wir mit den für die Überwachung Verant-wortlichen erörtert haben, diejenigen Sachverhalte, die in der Prüfung des Jahresabschlus-ses für den aktuellen Berichtszeitraum am bedeutsamsten waren und daher die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte sind. Wir beschreiben diese Sachverhalte im Bestätigungs-vermerk, es sei denn, Gesetze oder andere Rechtsvorschriften schließen die öffentliche An-gabe des Sachverhalts aus.

Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

Übrige Angaben gemäß Artikel 10 EU-APrVO

Wir wurden von der Hauptversammlung am 3. Mai 2019 als Abschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 27. Juni 2019 vom Aufsichtsrat beauftragt. Wir sind ununterbrochen seit dem

Geschäftsjahr 2016 als Abschlussprüfer der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank Aktiengesellschaft, Hamburg, tätig.

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

Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Lothar Schreiber.

Hamburg, den 9. März 2020

PricewaterhouseCoopers GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Lothar Schreiber
Wirtschaftsprüfer

ppa. Uwe Gollum
Wirtschaftsprüfer“

JAHRESABSCHLUSS DER M.M.WARBURG & CO HYPOTHEKENBANK AG ZUM 31. DEZEMBER 2020

Aktivseite	EUR	EUR	EUR	Vj. TEUR
1. Barreserve				
a) Kassenbestand		1.717,28		2
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken		32.340.540,64		317
darunter: bei der Deutschen Bundesbank	EUR	32.340.540,64		317
c) Guthaben bei Postgiroämtern		0,00	32.342.257,92	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			0,00	0
3. Forderungen an Kreditinstitute				
a) Hypothekendarlehen			0,00	0
b) Kommunalkredite			0,00	0
c) andere Forderungen			11.157.031,57	20.241
darunter: täglich fällig	EUR	10.966.722,79		20.022
gegen Beleihung von Wertpapieren	EUR	0,00		0
4. Forderungen an Kunden				
a) Hypothekendarlehen			1.635.469.312,31	1.627.167
b) Kommunalkredite			1.514.194,07	1.591
c) andere Forderungen			5.650.577,37	5.717
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	0,00	0
b) Anleihen und Schuldverschreibungen				
ba) von öffentlichen Emittenten			136.964.733,50	138.854
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	EUR	136.964.733,50		138.854
bb) von anderen Emittenten			10.357.573,78	7.243
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	EUR	10.357.573,78	147.322.307,28	7.243
c) eigene Schuldverschreibungen			0,00	0
Nennbetrag	EUR	0,00		
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 sowie Lizenzen an solchen Rechten u. Werten			0,00	
c) Geschäfts- oder Firmenwert			0,00	
d) geleistete Anzahlungen			0,00	16
12. Sachanlagen			80.260,00	98
13. Eingefordertes noch nicht eingezahltes Kapital			0,00	0
14. Sonstige Vermögensgegenstände			28.295.814,90	30.994
15. Rechnungsabgrenzungsposten				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft			1.310.049,08	1.430
b) andere			4.434,34	9
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			1.863.146.238,84	1.833.678

Passivseite	EUR	EUR	EUR	Vj. TEUR
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
a) begebene Namenspfandbriefe		177.597.972,07		182.852
davon Hypotheken-Namenspfandbriefe	EUR	177.597.972,07		182.852
davon Schiffshypothekennamenspfandbriefe	EUR	0,00		0
b) begebene Öffentliche Namenspfandbriefe		0,00		0
c) andere Verbindlichkeiten		20.043.013,27	197.640.985,34	19.502
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		634.109.757,36		631.377
davon Hypotheken-Namenspfandbriefe	EUR	634.109.757,36		631.377
davon Schiffshypothekennamenspfandbriefe	EUR	0,00		0
b) begebene Öffentliche Namenspfandbriefe		6.216.287,32		6.216
c) Spareinlagen				
ca) mit vereinbarter Kündigungsfrist von drei Monaten		0,00		
cb) mit vereinbarter Kündigungsfrist von mehr als drei Monaten		0,00		
d) andere Verbindlichkeiten		590.370.866,83	1.230.696.911,51	562.353
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
3. Verbriefte Verbindlichkeiten				
a) begebene Schuldverschreibungen				
aa) Hypothekenspfandbriefe		303.237.684,22		303.288
davon Hypothekenspfandbriefe	EUR	303.237.684,22		303.288
davon Schiffshypothekenspfandbriefe	EUR	0,00		0
ab) Öffentliche Pfandbriefe		0,00		0
ac) sonstige Schuldverschreibungen		0,00	303.237.684,22	0
b) andere verbrieftete Verbindlichkeiten			0,00	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			1.937.936,64	1.742
6. Rechnungsabgrenzungsposten				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		859.736,60		880
b) andere		0,00	859.736,60	0
6a. Passive latente Steuern			0,00	0
7. Rückstellungen				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		0,00		0
b) Steuerrückstellungen		1.345.867,00		11
c) andere Rückstellungen		896.100,00	2.241.967,00	998
8. (weggefallen)				
9. Nachrangige Verbindlichkeiten			30.000.000,00	30.000
darunter vor Ablauf von zwei Jahren fällig	EUR	0,00		0
10. Genusssrechtskapital			0,00	0
darunter vor Ablauf von zwei Jahren fällig	EUR	0,00		0
11. Fonds für allgemeine Bankrisiken			0,00	0
12. Eigenkapital				
a) gezeichnetes Kapital		31.660.000,00		31.660
b) Kapitalrücklage		60.573.640,00		54.115
c) Gewinnrücklagen				
ca) gesetzliche Rücklage		0,00		0
cb) Rücklage für Anteile an einem herrschenden oder mehrheitlich beteiligten Unternehmen		0,00		0
cc) satzungsmäßige Rücklagen		0,00		0
cd) andere Gewinnrücklagen		100.000,00	100.000,00	100
d) Bilanzgewinn		4.197.377,53	96.531.017,53	8.584
		Summe der Passiva	1.863.146.238,84	1.833.678
		EUR	EUR	Vj. TEUR
1. Eventualverbindlichkeiten				
a) Eventualverbindlichkeiten aus weitergegebenen abgerechneten Wechseln		0,00		0
b) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und aus Gewährleistungsverträgen		0,00		0
c) Haftung aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten		0,00	0,00	0
2. Andere Verpflichtungen				
a) Rücknahmeverpflichtungen aus unechten Pensionsgeschäften		0,00		0
b) Platzierungs- und Übernahmeverpflichtungen		0,00		0
c) Unwiderrufliche Kreditzusagen		86.578.830,50	86.578.830,50	76.307

Aufwendungen	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Zinsaufwendungen		24.404.537,89		27.613
abzgl. positive Zinsen		<u>19.183,32</u>	24.385.354,57	-20
2. Provisionsaufwendungen			90.450,32	92
3. Nettoaufwand des Handelsbestands			0,00	0
4. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen				
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter	2.851.799,72			2.854
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung		<u>433.604,29</u>	3.285.404,01	433
darunter: für Altersversorgung EUR 73.758,00 (Vj. TEUR 74)				
b) andere Verwaltungsaufwendungen		<u>4.704.396,75</u>	7.989.800,76	4.798
5. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen			41.487,21	48
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen			1.260,98	0
7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft			471.315,71	226
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			2.323.016,40	2.456
13. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 6 ausgewiesen			312,00	1
14. Auf Grund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne			0,00	0
15. Jahresüberschuss			<u>4.193.060,22</u>	<u>4.252</u>
		Summe der Aufwendungen	<u>39.496.058,17</u>	<u>42.752</u>

Erträge	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Zinserträge aus			
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	39.231.110,91		42.466
abzgl. negativer Zinsen	129.111,20		-89
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	-26.596,52		-39
abzgl. negativer Zinsen	0,00	39.075.403,19	0
2. Laufende Erträge aus			
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren	0,00		0
b) Beteiligungen	0,00		0
c) Anteilen an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0
3. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen		0,00	0
4. Provisionserträge aus			
a) Kreditgeschäft	56.233,00		85
b) Dienstleistungen	194.597,72	250.830,72	214
5. Nettoertrag des Handelsbestands		0,00	0
6. Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft		0,00	0
7. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren		0,00	0
8. Sonstige betriebliche Erträge		169.824,26	114
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		39.496.058,17	42.752

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Jahresüberschuss		4.193.060,22	4.252
2. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		4.317,31	4.332
		4.197.377,53	8.584
3. Entnahmen aus der Kapitalrücklage		0,00	0
		4.197.377,53	8.584
4. Entnahmen aus Gewinnrücklagen			
a) aus der gesetzlichen Rücklage	0,00		0
b) aus der Rücklage für eigene Anteile	0,00		0
c) aus satzungsmäßigen Rücklagen	0,00		0
d) aus anderen Gewinnrücklagen	0,00	0,00	0
		4.197.377,53	8.584
5. Entnahmen aus Genusssrechtskapital		0,00	0
		4.197.377,53	8.584
6. Einstellungen in Gewinnrücklagen			
a) in die gesetzlichen Rücklagen	0,00		0
b) in die Rücklage für eigene Anteile	0,00		0
c) in satzungsmäßigen Rücklagen	0,00		0
d) in andere Gewinnrücklagen	0,00	0,00	0
		4.197.377,53	8.584
7. Wiederauffüllung des Genusssrechtskapitals		0	0
8. Bilanzgewinn		4.197.377,53	8.584

EIGENKAPITALSPIEGEL

	Eigenkapital des Unternehmens							Eigenkapital Summe
	gezeichnetes Kapital	Rücklagen					Gewinnvortrag/ Verlustvortrag	
		Kapitalrücklagen			Gewinnrücklagen	Summe		
		nach § 272 Abs. 2 Nr. 1-3 HGB	nach § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB	Summe				
Stand am 31. Dezember 2019 in TEUR	31.660	54.115	0	54.115	100	54.215	8.584	94.459
Kapitalerhöhung/ -herabsetzung z. B.:	0	0	0	0	0	0	0	0
Ausgabe von Anteilen	0	0	0	0	0	0	0	0
Erwerb/ Veräußerung eigener Anteile	0	0	0	0	0	0	0	0
Einziehung von Anteilen	0	0	0	0	0	0	0	0
Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln	0	0	0	0	0	0	0	0
Einforderung/Einzahlung bisher nicht eingeforderter Einlagen	0	0	0	0	0	0	0	0
Einstellung in /Entnahme aus Rücklagen	0	0	+6.459	6.459	0	6.459	0	6.459
Ausschüttung	0	0	0	0	0	0	-8.580	-8.580
Währungsumrechnung	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige Veränderungen	0	0	0	0	0	0	0	0
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	0	0	0	0	+4.193	4.193
Stand am 31. Dezember 2020 in TEUR	31.660	54.115	6.459	60.574	100	60.674	4.197	96.531

Den Gesellschaftern stehen am 31.12.2020 TEUR 4.197 zur Ausschüttung zur Verfügung.

KAPITALFLUSSRECHNUNG

(indirekte Methode)		TEUR 2020	TEUR 2019
1.	Periodenergebnis (Jahresüberschuss/-fehlbetrag einschließlich Ergebnisanteile anderer Gesellschafter)	4.193	4.252
2.	+/- Abschreibungen, Wertberichtigungen und Zuschreibungen auf Forderungen, Sach- und Finanzanlagen	513	274
3.	+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	-101	38
4.	+/- Andere zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	0	0
5.	+/- Gewinn/Verlust aus der Veräußerung von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0
6.	+/- Sonstige Anpassungen (Saldo)	-2.729	-2.518
7.	+/- Zunahme/Abnahme der Forderungen an Kreditinstitute	9.055	16.607
8.	+/- Zunahme/Abnahme der Forderungen an Kunden	-6.651	47.347
9.	+/- Zunahme/Abnahme der Wertpapiere (soweit nicht Finanzanlagen)	-10.591	-10.000
10.	+/- Zunahme/Abnahme anderer Aktiva aus laufender Geschäftstätigkeit	3.203	-21.907
11.	+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	-4.000	-68.384
12.	+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	30.800	93.400
13.	+/- Zunahme/Abnahme verbriefteter Verbindlichkeiten	0	-82.300
14.	+/- Zunahme/Abnahme anderer Passiva aus laufender Geschäftstätigkeit	986	812
15.	+/- Zinsaufwendungen/Zinserträge*	-14.690	-13.337
16.	+/- Aufwendungen/Erträge aus außerordentlichen Posten	0	0
17.	+/- Ertragsteueraufwand/-ertrag	2.323	2.456
18.	+ Erhaltene Zinszahlungen und Dividendenzahlungen*	39.312	43.697
19.	- Gezahlte Zinsen*	-25.197	-31.099
20.	+ Außerordentliche Einzahlungen	0	0
21.	- Außerordentliche Auszahlungen	0	0
22.	+/- Ertragsteuerzahlungen	-988	-3.022
23.	= Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	25.438	-23.684
24.	+ Einzahlungen aus Abgängen des Finanzanlagevermögens	20.000	20.000
25.	- Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-11.286	-11.319
26.	+ Einzahlungen aus Abgängen des Sachanlagevermögens	0	0
27.	- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-8	-1
28.	+ Einzahlungen aus Abgängen des immateriellen Anlagevermögens	0	0
29.	- Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	0	0
30.	+/- Mittelveränderungen aus sonstiger Investitionstätigkeit (Saldo)	0	0
31.	+ Einzahlungen aus außerordentlichen Posten	0	0
32.	- Auszahlungen aus außerordentlichen Posten	0	0
33.	= Cashflow aus der Investitionstätigkeit	8.706	8.680
34.	+ Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen von Gesellschaftern des Mutterunternehmens	3.876	0
35.	+ Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen von anderen Gesellschaftern	2.583	0
36.	- Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen an Gesellschafter des Mutterunternehmens	0	0
37.	- Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen an andere Gesellschafter	0	0
38.	+ Einzahlungen aus außerordentlichen Posten	0	0
39.	- Auszahlungen aus außerordentlichen Posten	0	0
40.	- Gezahlte Dividenden an Gesellschafter des Mutterunternehmens	-5.149	0
41.	- Gezahlte Dividenden an andere Gesellschafter	-3.431	0
42.	+/- Mittelveränderungen aus sonstigem Kapital (Saldo)	0	0
43.	= Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-2.121	0
44.	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Summe aus 23, 33, 43)	32.023	-15.004
45.	+/- Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	0	0
46.	+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	319	15.323
47.	= Finanzmittelfonds am Ende der Periode	32.342	319

* incl. negativer Zinsen

ANHANG

I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG für das Geschäftsjahr 2020 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches unter Berücksichtigung der besonderen Vorschriften des Aktiengesetzes und des Pfandbriefgesetzes sowie der Verordnung über die Rechnungslegung der Kredit- und Finanzdienstleistungsinstitute (RechKredV) aufgestellt.

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

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

II. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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 wurde durch Bildung von Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen. Die Ermittlung für die Bildung der Pauschalwertberichtigung erfolgt ab diesem Geschäftsjahr in Anlehnung an den IDW RW BFA 7 auf der Grundlage von Ausfallwahrscheinlichkeiten für noch nicht individuell konkretisierte Adressenausfallrisiken im Kreditgeschäft von Kreditinstituten. Diese Methodenänderung führt nach § 284 Abs. 2 Nr. 2 HGB zu einem Mehraufwand im Berichtsjahr in Höhe von TEUR 70. Uneinbringliche Forderungen werden abgeschrieben.

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

Die Ermittlung der beizulegenden Zeitwerte von Wertpapieren erfolgt grundsätzlich anhand des notierten Preises auf einem aktiven Markt (Mark-to-Market). Zum 31. Dezember 2020 befanden sich keine Wertpapiere von inaktiven Märkten im Bestand.

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

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

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

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

Entsprechend der Anforderung von IDW RS BFA 3 erfolgt der Nachweis der verlustfreien Bewertung von zinsbezogenen Geschäften des Bankbuchs durch eine Berechnung auf Grundlage der barwertigen Betrachtungsweise. In die Berechnung fließen alle bilanziellen und außerbilanziellen zinsbezogenen Finanzinstrumente ein. Der Berechnung wird als Saldierungsbereich – entsprechend des Refinanzierungszusammenhangs – das gesamte Bankbuch zu Grunde gelegt. Im Rahmen der Berechnung werden 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 2020 war die Bildung einer Rückstellung nicht erforderlich.

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

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

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

Negative Zinsen werden im Zinsaufwand und -ertrag in der Gewinn- und Verlustrechnung in einer Vorspalte separat ausgewiesen. Für den Ausweis der Zinsen aus Zinsswaps zur Bankbuchsteuerung werden die Zinserträge und Zinsaufwendungen je Zinsswap saldiert, um deren produktbezogenen Ergebnisbeitrag besser abzubilden.

Der Ausweis der Ergebnisbeiträge aus Konsortialfinanzierungen wurde im Berichtsjahr geändert. Danach wird nur der Zinsertrag für den Eigenanteil an der Konsortialfinanzierung ausgewiesen, um deren produktbezogenen Ergebnisbeitrag besser abzubilden. Die Vorjahreszahlen wurden entsprechend angepasst.

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

Die 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“.

III. Angaben zur Bilanz

1. Aktivseite

Fristengliederung

	2020 TEUR	2019 TEUR
Forderungen an Kreditinstitute mit Restlaufzeiten von		
- bis 3 Monate	11.157	219
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	0	0
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	0	0
- länger als fünf Jahre	0	0
Insgesamt	11.157	219
Forderungen an Kunden mit Restlaufzeiten von		
- bis 3 Monate	18.608	7.462
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	108.422	78.466
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	492.966	393.450
- länger als fünf Jahre	1.022.638	1.153.751
Insgesamt	1.642.634	1.633.129
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	147.322	146.097
- davon im Folgejahr fällig werdend	11.600	20.000

Börsenfähige Wertpapiere

Alle Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere in Höhe von TEUR 147.322 (Vj. 146.097) sind börsennotiert.

Entwicklung des Anlagevermögens

	Anschaffungskosten 01.01.2020	Zugänge lfd. GJ 2020	Abgänge lfd. GJ 2020	Anschaffungskosten 31.12.2020	Abschreibungen (kummul.) 01.01.2020	Abschreibungen (kummul.) lfd. GJ 2020	Abgänge lfd. GJ 2020	Abschreibungen (kummul.) 31.12.2020	Buchwert Stand 31.12.2020	Buchwert Stand 01.01.2020
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Immaterielle Anlagevermögen	475	0	0	475	459	16	0	475	0	16
Sachanlagen	434	8	20	423	337	25	20	342	80	98
Finanzanlagen	Es wurde von der Zusammenfassungsmöglichkeit des § 34 Abs. 3 RechKredV Gebrauch gemacht								79.803	83.784
	909	8	20	898	796	41	20	817	79.883	83.898

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

Aus dem Bilanzposten 5 der Aktiva „Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere“ wurden Wertpapiere mit einem Volumen von nominal TEUR 79.100 (Vj. 83.100) entsprechend ihrer Einordnung als langfristiges Kommunalkreditgeschäft im Rahmen der Vorgabe des Pfandbriefgesetzes als Anlagevermögen behandelt und mit fortgeführten Anschaffungskosten bewertet.

Im Geschäftsjahr wurden keine außerplanmäßigen Abschreibungen vorgenommen. Für die Buchwerte in Höhe von TEUR 7.597 (Vj. 16.269) bestehen stille Lasten in Höhe von TEUR 14 (Vj. 28).

Sonstige Vermögensgegenstände

In diesem Bilanzposten wird ein Betrag in Höhe von TEUR 28.296 (Vj. 30.994) ausgewiesen.

Es handelt sich hierbei insbesondere um eine hinterlegte Barsicherheit in Höhe von TEUR 28.200 (Vj. 30.860) im Zusammenhang mit der Stellung von Sicherheiten für Derivate.

Rechnungsabgrenzungsposten

	2020 TEUR	2019 TEUR
Emissionsdisagio aus Schuldverschreibungen	1.310	1.430
Sonstige	4	9
Insgesamt	1.314	1.439

2. Passivseite

Fristengliederung

	2020 TEUR	2019 TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten mit Restlaufzeiten von		
- bis 3 Monate	8.641	4.354
- mehr als 3 Monate bis ein Jahr	16.000	10.000
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	138.000	118.000
- länger als fünf Jahre	35.000	70.000
Insgesamt	197.641	202.354

	2020 TEUR	2019 TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden mit Restlaufzeiten von		
- bis 3 Monate	193.777	174.776
- mehr als 3 Monate bis ein Jahr	398.570	343.120
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	368.750	353.700
- länger als fünf Jahre	269.600	328.350
Insgesamt	1.230.697	1.199.946

Verbriefte Verbindlichkeiten

Von den begebenen Schuldverschreibungen sind in 2021 TEUR 59.750 fällig.

Sonstige Verbindlichkeiten

In diesem Bilanzposten sind Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt in Höhe von TEUR 60 (Vj. 62), anteilige Zinsen nachrangiger Darlehen in Höhe von TEUR 478 (Vj. 476) und nach dem Bilanzstichtag fällige Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 1.400 (Vj. 1.204) enthalten.

Rechnungsabgrenzungsposten

	2020 TEUR	2019 TEUR
Damnum aus Forderungen	790	752
Agio aus Schuldverschreibungen	70	128
Insgesamt	860	880

Rückstellungen

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

Nachrangige Verbindlichkeiten

	2020 TEUR	2019 TEUR
Nachrangige Verbindlichkeiten	30.000	30.000

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

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

In den Bedingungen wurde vereinbart, dass die Einlagen über die gesamte Laufzeit zur Verfügung gestellt werden und bei Insolvenz / Liquidation des Instituts eine nachrangige Befriedigung der Gläubiger erfolgt.

In Höhe von TEUR 20.000 (Vj. 20.000) wird ein nachrangiges Schuldscheindarlehen ausgewiesen, dessen Bedingungen Art. 62 in Verbindung mit Art. 63 CRR entsprechen. Umwandlungen in Kapital oder in eine andere Schuldform sind nicht vereinbart. Im Gesamtumfang von TEUR 10.000 wurden nachrangige Namensschuldverschreibungen emittiert, die aufsichtsrechtlich als zusätzliches Kernkapital (AT1) anerkannt sind. Die Instrumente sind erstmalig im November 2023 und danach alle fünf Jahre von der Bank nach Zustimmung der zuständigen Aufsichtsbehörde kündbar. Bei Eintritt eines Auslöseergebnisses erfolgt eine Herabsetzung des Nennbetrags bzw. des Rückzahlungsbetrags. Vorzeitige Rückzahlungen sind ausgeschlossen.

Die Zinsaufwendungen für nachrangige Verbindlichkeiten belaufen sich im Berichtsjahr auf TEUR 955 (Vj. 953).

Gezeichnetes Kapital

Es erfolgte im Rahmen der Gewinnausschüttung eine Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln in Höhe von TEUR 6.459.

Anzahl und Nennbetrag der Aktien

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

Im Zusammenhang mit der Entwicklung des Eigenkapitals verweisen wir auf den Eigenkapitalpiegel zum 31. Dezember 2020.

Eventualverbindlichkeiten

Es bestehen zum Bilanzstichtag keine Eventualverbindlichkeiten.

Andere Verpflichtungen

	2020 TEUR	2019 TEUR
Unwiderrufliche Kreditzusagen	86.579	76.307

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.

IV. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Zinserträge/Zinsaufwendungen

Der Zinsertrag beinhaltet TEUR 2.270 aus Finanzierungen im Ausland. Bei Ankauf von festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen wurden Agien gezahlt. Deren raterliche Auflösung führte zu einem negativen Zinsertrag in Höhe von TEUR 27.

Provisionserträge

Die Provisionserträge betreffen Erträge aus dem Kreditgeschäft in Höhe von TEUR 56 (Vj. 85) sowie Erträge, die im Wesentlichen aus laufenden Konsortialführungsgebühren TEUR 163 und Geschäftsbesorgungen im Zusammenhang mit dem Kreditgeschäft für die M.M. Warburg & CO erzielt wurden in Höhe von TEUR 32 (Vj. 214).

Sonstige betriebliche Erträge

Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Erträge aus Erstattung von Sachkosten aus Vorjahren (TEUR 40), Erträge aus Auf-

lösungen von Rückstellungen (TEUR 127) und Erträge aus dem Wertpapiergeschäft (TEUR 3).

Verwaltungsaufwendungen / AfA

Die anderen Verwaltungsaufwendungen beliefen sich im Berichtsjahr auf TEUR 4.704 (Vj. 4.798). Aufwandsschwerpunkt sind nach wie vor Kosten im Bereich EDV sowie Aufwendungen für aufsichtsrechtliche Anforderungen, insbesondere die Bankenabgabe mit TEUR 979 (Vj. 861).

Abschreibungen auf immaterielle Anlagewerte/Sachanlagen/GWG wurden in Höhe von TEUR 41 (Vj. 47) vorgenommen. Im Berichtsjahr erfolgten keine außerordentlichen Abschreibungen (Vj. -).

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Hierbei handelt es sich um Aufwendungen aus Fremdwährungsbewertung in Höhe von TEUR 1 (Vj. -).

Zu-/ Abschreibungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere

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

Darüber hinaus wurde die bestehende Risikovorsorge auf den Forderungsbestand (EWB) größtenteils in Anspruch genommen und TEUR 19 wurden aufgelöst. Forderungen in Höhe von TEUR 5 wurden direkt abgeschrieben. Die bestehende PWB wurde um TEUR 70 erhöht.

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Die Ertragsteuern enthalten insbesondere Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag und Gewerbesteuer für das Jahr 2020.

Gewinnverwendung

Der Vorstand schlägt vor, den gesamten Bilanzgewinn auf neue Rechnung vorzutragen.

Honorar für den Abschlussprüfer

	2020 TEUR	2019 TEUR
Abschlussprüfungsleistungen lfd. Jahr	235	235
davon Abschlussprüfungsleistungen Vorjahr	0	0
Andere Bestätigungsleistungen	0	0
Steuerberatungsleistungen	0	0
Sonstige Leistungen	0	0
Gesamt	235	235

V. Sonstige Angaben

Fremdwährungsvolumina

	2020 TEUR	2019 TEUR
Vermögensgegenstände	2.013	6.619
Verbindlichkeiten	1.996	6.598

Die ausgewiesenen Werte beinhalten Konsortialbarunterlegungen in Höhe von TEUR 1.996 (Vj. 6.598).

Offenlegung nach § 26a Abs. 1 Satz 4 KWG

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

Finanzderivate

Im Folgenden werden die dem Anlagebestand zugeordneten derivativen Geschäfte dargestellt:

Nominalbeträge	2020 TEUR	2019 TEUR
Zinsbezogene derivative Geschäfte	535.758	564.758
Insgesamt	535.758	564.758

Die Marktbewertung beträgt saldiert TEUR -27.933 (Vj. -26.111) und setzt sich aus positiven Zeitwerten in Höhe von TEUR 1.346 (Vj. 2.139) und negativen Zeitwerten in Höhe von TEUR 29.279 (Vj. 28.250) 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

	2020 TEUR	2019 TEUR
OECD Banken	535.758	564.758
Insgesamt	535.758	564.758

Verbundene Unternehmen

Forderungen an verbundenene Unternehmen	2020 TEUR	2019 TEUR
Forderungen an Kreditinstitute	33.297	39.276
Forderungen an Kunden	0	0
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche WP	0	0

Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2020 TEUR	2019 TEUR
Verbindlichkeiten gg. Kreditinstituten	7.201	6.187
Verbindlichkeiten gg. Kunden	0	0
Verbriefte Verbindlichkeiten	0	0
Verbindlichkeiten aus Konsortialkrediten	44.891	54.474

Die Verbindlichkeiten aus Konsortialkrediten bestehen im Zusammenhang mit dem Immobilienkreditgeschäft.

Offenmarktgeschäfte

In 2020 wurden keine Offenmarktkredite in Anspruch genommen. Daher wurden zum Bilanzstichtag keine Wertpapiere als entsprechende Sicherheiten bei der Deutschen Bundesbank verpfändet.

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.

Deckungsrechnung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 7 RechKredV

Deckung der umlaufenden Schuldverschreibungen

in Mio. EUR	für Hypothekendarlehen		für Öffentliche Pfandbriefe	
	2020	2019	2020	2019
<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	1.202,3	1.189,7	0,0	0,0
Kommunalkredite	0,0	0,0	1,5	1,6
Anleihen öffentlicher Emittenten	0,0	0,0	12,5	12,5
	1.202,3	1.189,7	14,0	14,1
<i>Weitere Deckungswerte</i>				
andere Forderungen an Kreditinstitute	0,0	0,0	0,0	0,0
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	66,6	70,6	0,0	0,0
	66,6	70,6	0,0	0,0
Deckungswerte insgesamt	1.268,9	1.260,3	14,0	14,1
Deckungspflichtiger Umlauf	1.107,9	1.109,9	6,2	6,2
Die Überdeckung beträgt	161,0	150,4	7,8	7,9

Pfandbriefe und dafür verwendete Deckung

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

Hypothekendarlehen

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

		Nominalwert		Barwert		Risikobarwert	
		2020*	2019*	2020*	2019*	2020*	2019*
Hypothekendarlehen	(Mio. EUR)	1.107,9	1.109,9	1.184,4	1.177,3	1.132,9	1.125,6
- darunter Derivate	(Mio. EUR)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Deckungsmasse	(Mio. EUR)	1.268,9	1.260,3	1.387,3	1.367,3	1.331,3	1.307,9
- darunter Derivate	(Mio. EUR)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Überdeckung	(Mio. EUR)	161,0	150,4	202,9	190,0	198,4	182,3
Überdeckung in % vom Pfandbrief-Umlauf		14,5	13,6	17,1	16,1	17,5	16,2
Überdeckung unter Berücksichtigung des vdp-Bonitätsdifferenzierungsmodells	(Mio. EUR)	161,0	150,4	202,9	190,0		
Überdeckung in % vom Pfandbrief-Umlauf		14,5	13,6	17,1	16,1		

* Die Angaben beinhalten die gem. § 4 Abs. 1 PfandBG erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlicher und öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 67 Mio. (Vj. EUR 71 Mio.) und weitere Deckungswerte gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG über nominell EUR 0 Mio. (Vj. EUR 0 Mio.).

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

Restlaufzeit:	2020*		2019*	
	Pfandbriefumlauf Mio. EUR	Deckungsmasse Mio. EUR	Pfandbriefumlauf Mio. EUR	Deckungsmasse Mio. EUR
<= 0,5 Jahr	89,7	54,7	77,0	38,4
> 0,5 Jahr und <= 1 Jahre	76,5	100,8	35,0	73,3
> 1 Jahr und <= 1,5 Jahre	78,0	39,8	89,8	47,6
> 1,5 Jahre und <= 2 Jahre	65,2	66,2	66,5	72,9
> 2 Jahre und <= 3 Jahre	72,3	141,9	143,2	118,5
> 3 Jahre und <= 4 Jahre	132,6	136,9	72,2	147,8
> 4 Jahre und <= 5 Jahre	127,0	181,0	132,6	127,5
> 5 Jahre und <= 10 Jahre	411,6	541,2	446,6	631,2
> 10 Jahre	55,0	6,4	47,0	3,1

* Die Angaben beinhalten die gem. § 4 Abs. 1 PfandBG erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlicher und öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 67 Mio. (Vj. EUR 71 Mio.) und weitere Deckungswerte gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG über nominell EUR 0 Mio. (Vj. EUR 0 Mio.).

Öffentliche Pfandbriefe

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

	Nominalwert		Barwert		Risikobarwert	
	2020*	2019*	2020*	2019*	2020*	2019*
Öffentliche Pfandbriefe (Mio. EUR)	6,2	6,2	6,3	6,3	6,2	6,2
- darunter Derivate (Mio. EUR)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Deckungsmasse (Mio. EUR)	14,0	14,1	14,2	14,3	14,0	14,0
- darunter Derivate (Mio. EUR)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Überdeckung (Mio. EUR)	7,8	7,9	7,9	8,0	7,8	7,8
Überdeckung in % vom Pfandbrief-Umlauf	125,8	127,4	125,4	127,0	125,8	125,8
Überdeckung unter Berücksichtigung des vdp-Bonitätsdifferenzierungsmodells (Mio. EUR)	7,8	7,9	7,9	8,0		
Überdeckung in % vom Pfandbrief-Umlauf	125,8	127,4	125,4	127,0		

* Die Angaben beinhalten die gem. § 4 Abs. 1 PfandBG erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 12,5 Mio. (Vj. EUR 12,5 Mio.).

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

Restlaufzeit:	2020*		2019*	
	Pfandbriefumlauf Mio. EUR	Deckungsmasse Mio. EUR	Pfandbriefumlauf Mio. EUR	Deckungsmasse Mio. EUR
<= 0,5 Jahr	0,0	0,04	0,0	0,04
> 0,5 Jahr und <= 1 Jahre	6,2	0,04	0,0	0,04
> 1 Jahr und <= 1,5 Jahre	0,0	0,04	0,0	0,04
> 1,5 Jahre und <= 2 Jahre	0,0	7,50	6,2	0,04
> 2 Jahre und <= 3 Jahre	0,0	5,10	0,0	7,60
> 3 Jahre und <= 4 Jahre	0,0	0,08	0,0	5,10
> 4 Jahre und <= 5 Jahre	0,0	0,08	0,0	0,08
> 5 Jahre und <= 10 Jahre	0,0	1,10	0,0	1,20
> 10 Jahre	0,0	0,00	0,0	0,00

* Die Angaben beinhalten die gem. § 4 Abs. 1 PfandBG erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlicher Emittenten über nominell EUR 12,5 Mio. (Vj. EUR 12,5 Mio.).

Aufteilung des Deckungsstockes für Hypothekendarlehen

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

	2020*		2019*	
	Deckung in Mio. EUR	Deckung in %	Deckung in Mio. EUR	Deckung in %
Bis einschließlich 300 TEUR	2,8	0,2	3,2	0,3
Mehr als 300 TEUR bis einschließlich 1 Mio. EUR	46,0	3,8	52,4	4,4
Mehr als 1 Mio. bis einschließlich 10 Mio. EUR	658,2	54,8	681,7	57,3
Mehr als 10 Mio. EUR	495,3	41,2	452,4	38,0
Summe	1.202,3	100,0	1.189,7	100,0

* Die Angaben beinhalten nicht die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich und öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 67 Mio. (Vj. EUR 71 Mio.) und weiteren Deckungswerten gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG über nominell EUR 0 Mio. (Vj. EUR 0 Mio.).

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

	2020*		2019*	
	Deckung in Mio. EUR	Deckung in % pro Land	Deckung in Mio. EUR	Deckung in % pro Land
Deutschland				
Wohnungen	7,3	0,7	5,1	0,5
Einfamilienhäuser	21,3	1,9	20,6	1,9
Mehrfamilienhäuser	215,3	19,5	214,1	19,8
Bürogebäude	612,4	55,6	604,0	56,0
Handelsgebäude	183,0	16,6	176,5	16,3
Industriegebäude	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	60,9	5,5	56,7	5,3
Bauplätze	1,7	0,2	2,2	0,2
		100,0		100,0
Österreich				
Bürogebäude	32,4	32,3	42,2	38,2
Handelsgebäude	68,0	67,7	68,3	61,8
		100,0		100,0
Gesamt	1.202,3		1.189,7	

* Die Angaben beinhalten nicht die gem. § 4 Abs. 1 PfandBG erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich und öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 67 Mio. (Vj. EUR 71 Mio.) und weiteren Deckungswerten gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG über nominell EUR 0 Mio. (Vj. EUR 0 Mio.).

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

	2020		2019	
	in Mio. EUR	Anzahl	in Mio. EUR	Anzahl
Deutschland	0,0	0	0,0	0
Österreich	0,0	0	0,0	0
	0,0	0	0,0	0

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

	Anzahl der am 31.12. anhängigen				durchgeführte	
	Zwangsversteigerungen		Zwangsverwaltungen		Zwangsversteigerungen	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
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 2020 mussten keine Grundstücke, Schiffe oder Schiffsbauwerke (Vj. -) zur Verhütung von Verlusten an Hypotheken übernommen werden.

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

Es befinden sich Hypotheken auf Bauplätze in Höhe von EUR 1,7 Mio. (Vj. 2,2) in Deckung. Hypotheken für unfertige, noch nicht ertragsfähige Neubauten befinden sich nicht in Deckung (Vj. -).

Aufteilung des Deckungsstockes für Öffentliche Pfandbriefe

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

	2020*		2019*	
	Deckung in Mio. EUR	Deckung in %	Deckung in Mio. EUR	Deckung in %
Bis einschließlich 10 Mio. EUR	14,0	100,0	14,1	100,0
Mehr als 10 Mio. EUR bis einschließlich 100 Mio. EUR	0,0	0,0	0,0	0,0
Mehr als 100 Mio. EUR	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe	14,0	100,0	14,1	100,0

* Die Angaben beinhalten die gem. § 4 Abs. 1 PfandBG erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 12,5 Mio. (Vj. EUR 12,5 Mio.).

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

2020*	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	12,5	89,3	0,0	0,0
Örtliche Gebietskörperschaften	1,5	10,7	0,0	0,0
Sonstige Schuldner	0,0	0,0	0,0	0,0
Gesamt	14,0	100,0	0,0	0,0
2019*				
Deutschland				
Staat	0,0	0,0	0,0	0,0
Regionale Gebietskörperschaften	12,5	88,7	0,0	0,0
Örtliche Gebietskörperschaften	1,6	11,3	0,0	0,0
Sonstige Schuldner	0,0	0,0	0,0	0,0
Gesamt	14,1	100,0	0,0	0,0

* Die Angaben beinhalten die gem. § 4 Abs. 1 PfandBG erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 12,5 Mio. (Vj. EUR 12,5 Mio.).

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

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

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

in Mio. EUR	Hypothekendarfbriefe	
	2020	2019
Gesamtsumme – alle Staaten		
Summe	66,6	70,6
davon Ausgleichsforderungen i.S.d. § 19 Abs. 1 Nr. 1 PfandBG	0,0	0,0
Forderungen i.S.d. § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG		
<i>insgesamt</i>	66,6	70,6
<i>davon gedeckte Schuldverschreibungen i.S.d. Art. 129 Verordnung EU Nr. 575/2013</i>	0,0	0,0
Forderungen i.S.d. § 19 Abs. 1 Nr. 3 PfandBG	0,0	0,0
Deutschland		
Summe	66,6	70,6
davon Ausgleichsforderungen i.S.d. § 19 Abs. 1 Nr. 1 PfandBG	0,0	0,0
Forderungen i.S.d. § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG		
<i>insgesamt</i>	66,6	70,6
<i>davon gedeckte Schuldverschreibungen i.S.d. Art. 129 Verordnung EU Nr. 575/2013</i>	0,0	0,0
Forderungen i.S.d. § 19 Abs. 1 Nr. 3 PfandBG	0,0	0,0

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

in Mio. EUR	für öffentliche Darfbriefe	
	2020	2019
Gesamtsumme – alle Staaten		
Summe	0,0	0,0
davon Ausgleichsforderungen i.S.d. § 20 Abs. 1 Nr. 1 DarfBG	0,0	0,0
Forderungen i.S.d. § 20 Abs. 1 Nr. 2 DarfBG		
<i>insgesamt</i>	0,0	0,0
<i>davon gedeckte Schuldverschreibungen i.S.d. Art. 129 Verordnung EU Nr. 575/2013</i>	0,0	0,0
Deutschland		
Summe	0,0	0,0
davon Ausgleichsforderungen i.S.d. § 20 Abs. 1 Nr. 1 DarfBG	0,0	0,0
Forderungen i.S.d. § 20 Abs. 1 Nr. 2 DarfBG		
<i>insgesamt</i>	0,0	0,0
<i>davon gedeckte Schuldverschreibungen i.S.d. Art. 129 Verordnung EU Nr. 575/2013</i>	0,0	0,0

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

Hypothekendarlehen		2020	2019
Umlaufende Pfandbriefe	(Mio. EUR)	1.107,9	1.109,9
davon Anteil festverzinslicher Pfandbriefe § 28 Abs. 1 Nr. 9 PfandBG	%	97,1	97,1
Deckungsmasse	(Mio. EUR)	1.268,9	1.260,3
davon Gesamtbetrag der Forderungen, die die Grenzen nach § 13 Abs. 1 PfandBG überschreiten § 28 Abs. 1 Nr. 7 PfandBG	(Mio. EUR)	0,0	0,0
davon Gesamtbetrag der Forderungen, die die Begrenzungen des § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG übersteigen § 28 Abs. 1 Nr. 8 PfandBG	(Mio. EUR)	0,0	0,0
davon Gesamtbetrag der Forderungen, die die Begrenzungen des § 19 Abs. 1 Nr. 3 PfandBG übersteigen § 28 Abs. 1 Nr. 8 PfandBG	(Mio. EUR)	0,0	0,0
davon Anteil festverzinslicher Deckungsmasse § 28 Abs. 1 Nr. 9 PfandBG	%	94,7	95,1
Nettobarwert je Fremdwährung: Es werden keine Fremdwährungspositionen gehalten. § 28 Abs. 1 Nr. 10 PfandBG	(Mio. EUR)	0,0	0,0
volumengewichteter Durchschnitt des Alters der Forderungen (verstrichene Laufzeit seit Kreditvergabe – seasoning) § 28 Abs. 1 Nr. 11 PfandBG	Jahre	5,5	5,1
durchschnittlicher gewichteter Beleihungsauslauf § 28 Abs. 2 Nr. 3 PfandBG	%	56,9	56,7

Öffentliche Pfandbriefe		2020	2019
Umlaufende Pfandbriefe	(Mio. EUR)	6,2	6,2
davon Anteil festverzinslicher Pfandbriefe § 28 Abs. 1 Nr. 9 PfandBG	%	100,0	100,0
Deckungsmasse	(Mio. EUR)	14,0	14,1
davon Gesamtbetrag der Forderungen, die die Begrenzungen des § 20 Abs. 2 PfandBG übersteigen § 28 Abs. 1 Nr. 8 PfandBG	(Mio. EUR)	0,0	0,0
davon Anteil festverzinslicher Deckungsmasse § 28 Abs. 1 Nr. 9 PfandBG	%	64,3	64,5

Nachtragsbericht

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

Anzahl der Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr 2020 wurden neben zwei Vorstandsmitgliedern durchschnittlich 27 Mitarbeiter (davon 10 Prokuristen) beschäftigt.

Gesellschaftsorgane

Aufsichtsrat

Joachim Olearius – *Vorsitzender* –
Sprecher der Partner M.M. Warburg & CO (AG & Co.) KGaA

Dr. Matthias Brake – *stellvertretender Vorsitzender* –
Vorsitzender der Vorstände der Landeskrankenhilfe V.V.a.G., Landeslebenshilfe V.V.a.G.

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

Vorstand

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

Bezüge von Vorstand und Aufsichtsrat

Die Bezüge des Vorstands für das Geschäftsjahr 2020 betragen TEUR 817. Dem Aufsichtsrat wurden TEUR 50 (ohne USt.) und TEUR 30 (inkl. USt.) vergütet.

Kredite an Organe

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

Mandate des Vorstands in Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien

Thomas Buer
Steyler Bank GmbH

Sonstige Angaben

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, 15. März 2021

M.M. Warburg & CO Hypothekbank AG

ERKLÄRUNG GEMÄSS § 264 ABS. 2 S. 3 HGB ZUM JAHRESABSCHLUSS UND DEM LAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR VOM 1. JANUAR BIS ZUM 31. DEZEMBER 2020

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 15. März 2021

(Thomas Schulze)

(Thomas Buer)

Unser Wirtschaftsprüfer, die PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg, hat dem Jahresabschluss und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 am 15. März 2021 einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Der nachfolgend wiedergegebene Bestätigungsvermerk umfasst auch einen „Vermerk über die Prüfung der für Zwecke der Offenlegung erstellten elektronischen Wiedergaben des Abschlusses und des Lageberichts nach § 317 Abs. 3b HGB“ („ESEF-Vermerk“). Der dem ESEF Vermerk zugrunde liegende Prüfungsgegenstand (zu prüfende ESEF-Unterlagen) ist nicht beigelegt. Die geprüften ESEF-Unterlagen können im Bundesanzeiger eingesehen bzw. aus diesem abgerufen werden.

„BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

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

Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank Aktiengesellschaft, Hamburg, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020, der Gewinn- und Verlustrechnung, der Kapitalflussrechnung und dem Eigenkapitalspiegel für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank Aktiengesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigelegte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 und
- vermittelt der beigelegte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

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

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der Prüfung des Jahresabschlusses

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten in unserer Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Jahresabschlusses als Ganzem und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt; wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

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

1. Risikovorsorge im Kundenkreditgeschäft

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

1.1 Sachverhalt und Problemstellung

1.2 Prüferisches Vorgehen und Erkenntnisse

1.3 Verweis auf weitergehende Informationen

Nachfolgend stellen wir den besonders wichtigen Prüfungssachverhalt dar:

1. Risikovorsorge im Kundenkreditgeschäft

1.1 Im Jahresabschluss der Gesellschaft werden unter dem Bilanzposten „Forderungen an Kunden“ Immobilienfinanzierungen in Höhe von EUR 1.635,5 Mio (87,8 % der Bilanzsumme) ausgewiesen. Für dieses Kreditportfolio besteht zum 31. Dezember 2020 eine bilanzielle Risikovorsorge. Die Bemessung der Risikovorsorge im Kundenkreditgeschäft wird insbesondere durch die Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter hinsichtlich zukünftiger Kreditausfälle im Kundenkreditgeschäft, die Struktur und Qualität des Kreditportfolios sowie gesamtwirtschaftliche Einflussfaktoren bestimmt. Die Höhe von Einzelwertberichtigungen bei den Kundenforderungen entspricht der Differenz zwischen dem noch ausstehenden Kreditbetrag und dem niedrigeren Wert, der ihm am Abschlussstichtag beizulegen ist. Bestehende Sicherheiten werden berücksichtigt. Die Ermittlung der Pauschalwertberichtigungen erfolgt auf der Grundlage von Ausfallwahrscheinlichkeiten für noch nicht individuell konkretisierte Adressenausfallrisiken im Kreditgeschäft. Die angewandten, mit wesentlichen Unsicherheiten behafteten Bewertungsparameter haben einen bedeutsamen Einfluss auf die Bildung bzw. die Höhe gegebenenfalls erforderlicher Wertberichtigungen und sind mit erheblichen Ermessensspielräumen der gesetzlichen Vertreter verbunden. Vor diesem Hintergrund war dieser Sachverhalt im Rahmen unserer Prüfung von besonderer Bedeutung.

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

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

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Der Jahresfinanzbericht 2020 wird uns voraussichtlich nach dem Datum des Bestätigungsvermerks zur Verfügung gestellt.

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

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

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

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

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

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

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

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

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

wartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

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

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

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

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

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

Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

Vermerk über die Prüfung der für Zwecke der Offenlegung erstellten elektronischen Wiedergaben des Jahresabschlusses und des Lageberichts nach § 317 Abs. 3b HGB

Prüfungsurteil

Wir haben gemäß § 317 Abs. 3b HGB eine Prüfung mit hinreichender Sicherheit durchgeführt, ob die in der beigefügten Datei „MMWarburg_Hyp_AG_JA+LB_ESEF-2021-03-15.zip“ enthaltenen und für Zwecke der Offenlegung erstellten Wiedergaben des Jahresabschlusses und des Lageberichts (im Folgenden auch als „ESEF-Unterlagen“ bezeichnet) den Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat („ESEF-Format“) in allen wesentlichen Belangen entsprechen. In Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften erstreckt sich diese Prüfung nur auf die Überführung der Informationen des Jahresabschlusses und des Lageberichts in das ESEF-Format und daher weder auf die in diesen Wiedergaben enthaltenen noch auf andere in der oben genannten Datei enthaltene Informationen.

Nach unserer Beurteilung entsprechen die in der oben genannten beigefügten Datei enthaltenen und für Zwecke der Offenlegung erstellten Wiedergaben des Jahresabschlusses und des Lageberichts in allen wesentlichen Belangen den Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat. Über dieses Prüfungsurteil sowie unsere im voranstehenden „Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ enthaltenen Prüfungsurteile zum beigefügten Jahresabschluss und zum beigefügten Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 hinaus geben wir keinerlei Prüfungsurteil zu den in diesen Wiedergaben enthaltenen Informationen sowie zu den anderen in der oben genannten Datei enthaltenen Informationen ab.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung der in der oben genannten beigefügten Datei enthaltenen Wiedergaben des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 Abs. 3b HGB unter Beachtung des Entwurfs des IDW Prüfungsstandards: Prüfung der für Zwecke der Offenlegung erstellten elektronischen Wiedergaben von Abschlüssen und Lageberichten nach § 317 Abs. 3b HGB (IDW EPS 410) und des International Standard on Assurance Engagements 3000 (Revised) durchgeführt. Unsere Verantwortung danach ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ESEF-Unterlagen“ weitergehend beschrieben. Unsere Wirtschaftsprüferpraxis hat die Anforderungen an das Qualitätssicherungssystem des IDW Qualitätssicherungsstandards: Anforderungen an die Qualitätssicherung in der Wirtschaftsprüferpraxis (IDW QS 1) angewendet.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für die ESEF-Unterlagen

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind verantwortlich für die Erstellung der ESEF-Unterlagen mit den elektronischen Wiedergaben des Jahresabschlusses und des Lageberichts nach Maßgabe des § 328 Abs. 1 Satz 4 Nr. 1 HGB.

Ferner sind die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachten, um die Erstellung der ESEF-Unterlagen zu ermöglichen, die frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – Verstößen gegen die Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat sind.

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind zudem verantwortlich für die Einreichung der ESEF-Unterlagen zusammen mit dem Bestätigungsvermerk und dem beigefügten geprüften Jahresabschluss und geprüften Lagebericht sowie weiteren offenzulegenden Unterlagen beim Betreiber des Bundesanzeigers.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung der Erstellung der ESEF-Unterlagen als Teil des Rechnungslegungsprozesses.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ESEF-Unterlagen

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die ESEF-Unterlagen frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – Verstößen gegen die Anforderungen des § 328 Abs. 1 HGB sind. Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – Verstöße gegen die Anforderungen des § 328 Abs. 1 HGB, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.
- gewinnen wir ein Verständnis von den für die Prüfung der ESEF-Unterlagen relevanten internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Kontrollen abzugeben.
- beurteilen wir die technische Gültigkeit der ESEF-Unterlagen, d. h. ob die die ESEF-Unterlagen enthaltende Datei die Vorgaben der Delegierten Verordnung (EU) 2019/815 in der zum Abschlussstichtag geltenden Fassung an die technische Spezifikation für diese Datei erfüllt.
- beurteilen wir, ob die ESEF-Unterlagen eine inhaltsgleiche XHTML-Wiedergabe des geprüften Jahresabschlusses und des geprüften Lageberichts ermöglichen.

Übrige Angaben gemäß Artikel 10 EU-APrVO

Wir wurden von der Hauptversammlung am 24. März 2020 als Abschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 31. März 2020 vom Aufsichtsrat beauftragt. Wir sind ununterbrochen seit dem Geschäftsjahr 2016 als Abschlussprüfer der M.M.Warburg & CO Hypothekbank Aktiengesellschaft, Hamburg, tätig.

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

Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Peter Goldschmidt.

Hamburg, den 15. März 2021

PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Peter Goldschmidt
Wirtschaftsprüfer

ppa. Uwe Gollum
Wirtschaftsprüfer“