

I. ZUSAMMENFASSUNG DES PROSPEKTS

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

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

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

A. Einleitung und Warnhinweise

A.1	Warnhinweise	<p>Die Zusammenfassung sollte als Einführung zum Prospekt vom 24.10.2018 und inklusive etwaiger Nachträge verstanden werden. Ein Anleger sollte sich bei jeder Entscheidung, in die Wertpapiere zu investieren, auf die Prüfung des Prospektes als Ganzes, einschließlich etwaiger durch Verweis einbezogener Dokumente, etwaiger Nachträge und der endgültigen Bedingungen stützen.</p> <p>Für den Fall, dass vor einem Gericht Ansprüche auf Grund der in dem Prospekt enthaltenen Informationen (inklusive etwaiger durch Verweis einbezogener Dokumente, etwaiger Nachträge sowie der jeweiligen endgültigen Bedingungen) geltend gemacht werden, könnte der als Kläger auftretende Anleger in Anwendung der einzelstaatlichen Rechtsvorschriften der Staaten des Europäischen Wirtschaftsraums die Kosten für die Übersetzung des Prospekts vor Prozessbeginn zu tragen haben.</p> <p>Die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG, Hamburg, und die M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA, Hamburg, die die Verantwortung für die Zusammenfassung einschließlich etwaiger Übersetzungen hiervon übernommen haben oder von denen der Erlass ausgeht, können für den Inhalt dieser Zusammenfassung, einschließlich etwaiger Übersetzungen hiervon, haftbar gemacht werden. Dies gilt jedoch nur für den Fall, dass die Zusammenfassung irreführend, unrichtig oder widersprüchlich ist, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des Prospekts gelesen wird oder wenn die Zusammenfassung nicht alle erforderlichen Schlüsselinformationen vermittelt.</p>
A.2	Zustimmung zur Verwendung des Prospekts	Entfällt. Der Verwendung des Basisprospekts für die spätere Weiterveräußerung oder endgültige Platzierung von Wertpapieren durch Finanzintermediäre wird nicht zugestimmt.

B. Emittentin

B.1	Juristische und kommerzielle Bezeichnung der Emittentin	Die juristische Bezeichnung der Emittentin in diesem Basisprospekt lautet M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG. Die kommerzielle Bezeichnung der Emittentin lautet M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG.
B.2	Sitz und Rechtsform der Emittentin, geltendes Recht und Land der Gründung	Die M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG, Hamburg, ist eine Aktiengesellschaft deutschen Rechts. Sie wurde 1995 in Hamburg (Bundesrepublik Deutschland) gegründet.
B.4b	Bereits bekannte Trends, die sich auf den Emittenten und die Branchen, in denen er tätig ist, auswirken	Die Finanzkrise hat viele Regierungen und internationale Organisationen zu wesentlichen und stetigen Änderungen der bank- und aufsichtsrechtlichen Vorschriften veranlasst, welche teilweise erhebliche Belastungen ausgelöst haben. Insbesondere die Umsetzung der Reformmaßnahmen zu den Eigenkapitalanforderungen (Basel III und Basel IV) wird zu höheren Anforderungen in Bezug auf die Mindestkapitalanforderungen führen. Zusätzlich sind weitere aufsichtsrechtliche Vorgaben beschlossen, die zum Beispiel eine Verschuldungsquote oder eine strukturelle Liquiditätsquote vorsehen. Diese aufsichtsrechtlichen Vorgaben und Veränderungen können zu erheblichen Belastungen für den Bankensektor und somit auch für die Emittentin führen, da zum Beispiel aufsichtsrechtliche Kapitalanforderungen in Bezug auf die risikogewichteten Aktiva die Kosten belasten. Die andauernden weltweiten Verschuldungsprobleme als Folge der Finanzkrise sowie die Konsolidierungsbestrebungen für die Staatshaushalte lassen einen negativen Einfluss auf die Finanz- und Immobilienmärkte befürchten. Für die M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG ist es daher erforderlich, vorsichtig und mit der gebotenen Zurückhaltung zu agieren. Strukturveränderungen im Bankenumfeld sollten der Emittentin nach deren Einschätzung ausreichend Gelegenheit bieten, das Immobiliengeschäft auf der Basis einer konservativen Geschäftsausrichtung vorsichtig ausbauen zu können. Die derzeitige gute Verfassung des deutschen Immobilienmarktes und das niedrige Zinsniveau bieten nach Auffassung der Emittentin auch konservativen Investoren gute Anlagemöglichkeiten. Weitere Maßnahmen der Regierungen und der Zentralbanken als Reaktion auf die andauernden Verschuldungsprobleme der Staatshaushalte als Folge der Finanzkrise oder die Auswirkungen einer Änderung der expansiven Geldpolitik der Zentralbanken können ferner den Wettbewerb beeinträchtigen und zu einer Zurückhaltung bei Investoren von Finanzinstitutionen führen. Darüber hinaus sind keine Trends bekannt, die im laufenden Geschäftsjahr mit hinreichender Wahrscheinlichkeit wesentlichen Einfluss auf die Emittentin haben.
B.5	Beschreibung der Gruppe und der Stellung der Emittentin innerhalb dieser Gruppe	Die Warburg Bankengruppe besteht aus der M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA – nachstehend „M.M.Warburg & CO“ genannt – und ihren vier Zweigniederlassungen sowie drei Tochterinstituten, von denen sich zwei in Deutschland und eins in Luxemburg befinden, sowie weiteren Finanzdienstleistungsgesellschaften. Zum Jahresende 2017 hat M.M.Warburg & CO das Luxemburger Tochterinstitut verkauft. Der endgültige Abschluss der Transaktion, die zum Zeitpunkt der Billigung dieses Basisprospektes noch nicht vollzogen ist, steht unter dem Vorbehalt der Freigabe durch die zuständigen Behörden. An der M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG ist zum Datum des Basisprospektes M.M.Warburg & CO, Hamburg, i.H.v. rd. 60 % beteiligt. Die Emittentin agiert dabei als zentrale Ansprechpartnerin für wesentliche Teile des Immobilienfinanzierungsgeschäftes der Gruppe.
B.9	Gewinnprognosen oder -schätzungen	Entfällt. Gewinnprognosen oder -schätzungen sind nicht Bestandteil des Basisprospektes.
B.10	Beschränkungen im Bestätigungsvermerk zu den historischen Finanzinformationen	Entfällt. Es existieren keine Beschränkungen im Bestätigungsvermerk.

B.12	Ausgewählte wesentliche historische Finanzinformationen	<p>Die im Folgenden genannte Übersicht enthält eine Zusammenfassung bestimmter Finanzinformationen über die Emittentin per 30.06.2018 und 30.06.2017 und für die Geschäftsjahre 2017 und 2016. Die Zusammenfassung ist dem ungeprüften Halbjahresabschluss für den 6-Monats-Zeitraum bis zum 30.06.2018 und 30.06.2017 und den geprüften Jahresabschlüssen für die Jahre 2017 und 2016 entnommen worden. Die jeweiligen Abschlüsse wurden nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches erstellt.</p>																																																
		Angaben zur Bilanz																																																
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>in TEUR</th> <th>30.06.2018</th> <th>31.12.2017</th> <th>31.12.2016</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Prüfungsstatus</td> <td>ungeprüft</td> <td>geprüft</td> <td>geprüft</td> </tr> <tr> <td>Forderungen an Kreditinstitute</td> <td>50.524</td> <td>11.999</td> <td>58.944</td> </tr> <tr> <td>Forderungen an Kunden</td> <td>1.675.953</td> <td>1.683.684</td> <td>1.673.171</td> </tr> <tr> <td>Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere</td> <td>147.216</td> <td>155.332</td> <td>175.826</td> </tr> <tr> <td>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</td> <td>278.088</td> <td>260.974</td> <td>276.756</td> </tr> <tr> <td>Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</td> <td>1.162.598</td> <td>1.101.160</td> <td>1.090.845</td> </tr> <tr> <td>Verbriefte Verbindlichkeiten</td> <td>426.012</td> <td>398.853</td> <td>391.858</td> </tr> <tr> <td>Nachrangige Verbindlichkeiten</td> <td>23.000</td> <td>23.000</td> <td>31.826</td> </tr> <tr> <td>Genussrechtskapital</td> <td>0</td> <td>7.500</td> <td>27.500</td> </tr> <tr> <td>Eigenkapital</td> <td>85.875¹</td> <td>85.875¹</td> <td>85.875¹</td> </tr> <tr> <td>Bilanzsumme</td> <td>1.981.869</td> <td>1.886.739</td> <td>1.914.947</td> </tr> </tbody> </table>	in TEUR	30.06.2018	31.12.2017	31.12.2016	Prüfungsstatus	ungeprüft	geprüft	geprüft	Forderungen an Kreditinstitute	50.524	11.999	58.944	Forderungen an Kunden	1.675.953	1.683.684	1.673.171	Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	147.216	155.332	175.826	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	278.088	260.974	276.756	Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	1.162.598	1.101.160	1.090.845	Verbriefte Verbindlichkeiten	426.012	398.853	391.858	Nachrangige Verbindlichkeiten	23.000	23.000	31.826	Genussrechtskapital	0	7.500	27.500	Eigenkapital	85.875 ¹	85.875 ¹	85.875 ¹	Bilanzsumme	1.981.869	1.886.739	1.914.947
in TEUR	30.06.2018	31.12.2017	31.12.2016																																															
Prüfungsstatus	ungeprüft	geprüft	geprüft																																															
Forderungen an Kreditinstitute	50.524	11.999	58.944																																															
Forderungen an Kunden	1.675.953	1.683.684	1.673.171																																															
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	147.216	155.332	175.826																																															
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	278.088	260.974	276.756																																															
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	1.162.598	1.101.160	1.090.845																																															
Verbriefte Verbindlichkeiten	426.012	398.853	391.858																																															
Nachrangige Verbindlichkeiten	23.000	23.000	31.826																																															
Genussrechtskapital	0	7.500	27.500																																															
Eigenkapital	85.875 ¹	85.875 ¹	85.875 ¹																																															
Bilanzsumme	1.981.869	1.886.739	1.914.947																																															
		Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung																																																
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>in TEUR</th> <th>1.1.2018 – 30.06.2018</th> <th>1.1.2017 – 30.06.2017</th> <th>31.12.2017</th> <th>31.12.2016</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Prüfungsstatus</td> <td>ungeprüft</td> <td>ungeprüft</td> <td>geprüft</td> <td>geprüft</td> </tr> <tr> <td>Zinsüberschuss</td> <td>5.600</td> <td>5.626</td> <td>15.278²</td> <td>16.278²</td> </tr> <tr> <td>Provisionsüberschuss</td> <td>147</td> <td>131</td> <td>223³</td> <td>190³</td> </tr> <tr> <td>Verwaltungsaufwand gesamt</td> <td>3.917</td> <td>3.814</td> <td>7.701⁴</td> <td>7.651⁴</td> </tr> <tr> <td>Betriebsergebnis vor Risikovorsorge</td> <td>1.830</td> <td>1.943</td> <td>7.982⁵</td> <td>9.004⁵</td> </tr> <tr> <td>Betriebsergebnis</td> <td>1.675</td> <td>2.375</td> <td>7.251⁶</td> <td>8.118⁶</td> </tr> <tr> <td>Jahresüberschuss</td> <td>615</td> <td>1.314</td> <td>4.574</td> <td>5.184</td> </tr> </tbody> </table>	in TEUR	1.1.2018 – 30.06.2018	1.1.2017 – 30.06.2017	31.12.2017	31.12.2016	Prüfungsstatus	ungeprüft	ungeprüft	geprüft	geprüft	Zinsüberschuss	5.600	5.626	15.278 ²	16.278 ²	Provisionsüberschuss	147	131	223 ³	190 ³	Verwaltungsaufwand gesamt	3.917	3.814	7.701 ⁴	7.651 ⁴	Betriebsergebnis vor Risikovorsorge	1.830	1.943	7.982 ⁵	9.004 ⁵	Betriebsergebnis	1.675	2.375	7.251 ⁶	8.118 ⁶	Jahresüberschuss	615	1.314	4.574	5.184								
in TEUR	1.1.2018 – 30.06.2018	1.1.2017 – 30.06.2017	31.12.2017	31.12.2016																																														
Prüfungsstatus	ungeprüft	ungeprüft	geprüft	geprüft																																														
Zinsüberschuss	5.600	5.626	15.278 ²	16.278 ²																																														
Provisionsüberschuss	147	131	223 ³	190 ³																																														
Verwaltungsaufwand gesamt	3.917	3.814	7.701 ⁴	7.651 ⁴																																														
Betriebsergebnis vor Risikovorsorge	1.830	1.943	7.982 ⁵	9.004 ⁵																																														
Betriebsergebnis	1.675	2.375	7.251 ⁶	8.118 ⁶																																														
Jahresüberschuss	615	1.314	4.574	5.184																																														
	Erklärung bezüglich „Keine wesentlichen negativen Veränderungen“	Seit dem Datum der Veröffentlichung des letzten geprüften Jahresabschlusses per 31.12.2017 haben sich die Aussichten der Emittentin nicht wesentlich verschlechtert.																																																
	Erklärung bezüglich „Wesentliche Veränderungen in der Finanzlage der Emittentin“	Wesentliche Veränderungen bei Finanzlage oder Handelspositionen der Emittentin sind nach dem von den historischen Finanzinformationen abgedeckten Zeitraum per 30.06.2018 nicht eingetreten.																																																
		<p>Die Werte der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung, die nicht direkt den historischen Finanzinformationen entnommen werden können, ergeben sich – wie auch in den ungeprüften Halbjahresabschlüssen bis zum 30.06.2018 bzw. 30.06.2017 und in den geprüften und veröffentlichten Lageberichten für die Jahre 2017 und 2016 dargestellt – wie folgt:</p> <p>1 Das Eigenkapital errechnet sich aus dem gezeichneten Kapital zuzüglich Kapitalrücklage und Gewinnrücklagen (2018 (30.6.): TEUR 31.660 zzgl. TEUR 54.115 zzgl. TEUR 100; 2017: TEUR 31.660 zzgl. TEUR 54.115 zzgl. TEUR 100; 2016: TEUR 31.660 zzgl. TEUR 54.115 zzgl. TEUR 100).</p> <p>2 Der Zinsüberschuss errechnet sich aus Zinserträgen abzüglich Zinsaufwendungen (2017: TEUR 50.051 abzgl. TEUR 34.773; 2016: TEUR 56.676 abzgl. TEUR 40.398).</p> <p>3 Der Provisionsüberschuss errechnet sich aus Provisionserträgen abzüglich Provisionsaufwendungen (2017: TEUR 294 abzgl. TEUR 71; 2016:</p>																																																

		<p>TEUR 284 abzgl. TEUR 94).</p> <p>4 Der Verwaltungsaufwand gesamt ergibt sich aus den Allgemeinen Verwaltungsaufwendungen zuzüglich Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen (2017: TEUR 7.654 zzgl. TEUR 47; 2016: TEUR 7.608 zzgl. TEUR 43).</p> <p>5 Das Betriebsergebnis vor Risikovorsorge errechnet sich aus dem Zins- und Provisionsüberschuss zuzüglich sonstiger betrieblicher Erträge oder abzüglich sonstiger betrieblicher Aufwendungen abzüglich Verwaltungsaufwand gesamt (2017: TEUR 15.278 zzgl. TEUR 223 zzgl. TEUR 334 abzgl. TEUR 152 abzgl. TEUR 7.701; 2016: TEUR 16.278 zzgl. TEUR 190 zzgl. TEUR 187 abzgl. TEUR 7.651).</p> <p>6 Das Betriebsergebnis ergibt sich aus dem Betriebsergebnis vor Risikovorsorge abzüglich Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft (2017: TEUR 7.982 abzgl. TEUR 731; 2016: TEUR 9.004 abzgl. TEUR 886).</p>
B.13	Beschreibung aller Ereignisse aus der jüngsten Zeit der Geschäftstätigkeit der Emittentin, die für die Bewertung ihrer Zahlungsfähigkeit relevant sind	Entfällt. Es gibt keine Ereignisse aus der jüngsten Zeit der Geschäftstätigkeit der Emittentin, die für die Bewertung Ihrer Zahlungsfähigkeit in hohem Maße relevant sind.
B.14	B5 sowie: Abhängigkeit von anderen Unternehmen innerhalb der Gruppe	<p>Die Beschreibung der Gruppe und der Stellung der Emittentin innerhalb der Gruppe ist unter Punkt B.5 enthalten.</p> <p>An der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG ist zum Datum des Basisprospektes M.M.Warburg & CO, Hamburg, i.H.v. rund 60 % beteiligt.</p> <p>Es bestehen keine Abhängigkeiten der Emittentin von anderen Unternehmen der Gruppe.</p>
B.15	Haupttätigkeiten der Emittentin	<p>Die Emittentin betreibt das Pfandbriefgeschäft nach dem Pfandbriefgesetz sowie Bankgeschäfte nach dem Kreditwesengesetz. Die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG ist im Hypothekengeschäft und dem Kommunalkreditgeschäft und deren kurz- und langfristiger Refinanzierung tätig. Da sich aus Sicht der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG das schwierige Marktumfeld im Schiffskreditgeschäft bis auf weiteres nicht verbessern wird, hat die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG kein Neugeschäft in ihre Planungen aufgenommen. Sämtliche Schiffskreditengagements wurden in 2015 ausplatziert.</p> <p>Der Immobilienkreditbereich ist fokussiert auf das kundenorientierte und risikoarme Geschäft. Die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG ist oberhalb des standardisierten Massengeschäftes positioniert. Der Schwerpunkt liegt auf der Finanzierung vielseitig nutzbarer Büro- und Einzelhandelsimmobilien in den Metropolregionen Deutschlands mit Kreditbeträgen zwischen EUR 1 Mio. und EUR 10 Mio. Managementobjekte wie Hotel- oder Sozialimmobilien werden nur in Ausnahmefällen beliehen.</p> <p>Daneben agiert die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG als zentrale marktseitige Ansprechpartnerin für wesentliche Teile des Immobilienfinanzierungsgeschäftes der M.M.Warburg & CO. Dies umfasst die Akquisition und Kundenbetreuung von kurz- und mittelfristigen Zwischenkrediten sowie ausgesuchten Projektfinanzierungen.</p> <p>Im Kommunalkreditgeschäft werden grundsätzlich standardisierte Wertpapiere und Schuldscheindarlehen von Gebietskörperschaften und Förderbanken in den Bestand genommen. Die Geschäftsaktivität im Kommunalkreditgeschäft ist gering.</p> <p>Die langfristige Refinanzierung erfolgt in erster Linie durch die Emission von Pfandbriefen. Daneben werden Schuldscheine und Inhaberteilschuldverschreibungen sowie Nachrangdarlehen und Genussrechte emittiert. Die kurzfristige Refinanzierung erfolgt durch die Aufnahme von Tages- und Termingeld bei institutionellen Anlegern oder Banken.</p>

B.16	Unmittelbare oder mittelbare Beteiligungen oder Beherrschungsverhältnisse	An der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG sind zum Datum des Basisprospektes M.M.Warburg & CO, Hamburg, i.H.v. rund 60 % und die Landeskrankenhilfe V.V.a.G., Lüneburg, i.H.v. rund 40 % beteiligt.
B.17	Ratings der Emittentin oder ihrer Schuldtitel	Entfällt; es wurden keine Ratings erstellt.

C. Wertpapiere

C.1	Art und Gattung der angebotenen und/oder zum Handel zuzulassenden Wertpapiere, einschließlich jeder Wertpapierkennung	Pfandbriefe sind handelbare Wertpapiere, die Ansprüche auf Zins- und Tilgungsleistungen zugunsten des jeweiligen Inhabers verbrieft. Pfandbriefe sind ferner gedeckte Schuldverschreibungen auf Grund erworbener Grundschulden und Hypotheken, Schiffshypotheken oder Forderungen gegen staatliche Stellen. Die Wertpapierkennung lautet A2TSS6.
C.2	Währung der Wertpapieremission	Euro
C.5	Etwaige Beschränkungen für die freie Übertragbarkeit der Wertpapiere	Entfällt; es existieren keine Beschränkungen für die freie Übertragbarkeit.
C.8	Mit den Wertpapieren verbundene Rechte Rangordnung Beschränkungen von Rechten	Die Pfandbriefe unterliegen deutschem Recht. Die Pfandbriefe beinhalten das Recht, von der Emittentin am Fälligkeitstermin einen Geldbetrag in Höhe des Nennbetrages sowie an den Zinsfälligkeitstagen einen in den jeweiligen endgültigen Bedingungen bestimmten Zinsbetrag zu beziehen. Im rechtlichen Sinne erwirbt ein Anleger beim Kauf von Schuldverschreibungen einen Miteigentumsanteil an einer bei einem Wertpapier-Sammelverwahrer hinterlegten Sammelurkunde, in der die oben genannten Ansprüche der Pfandbriefe verbrieft sind. Die Pfandbriefe stellen unbedingte und unmittelbare Verbindlichkeiten der Emittentin dar, die nicht nachrangig ausgestaltet sind. Bei Pfandbriefen, die nicht vorzeitig gekündigt werden können: Entfällt.
C.9	Nominaler Zinssatz Datum, ab dem die Zinsen zahlbar werden, Zinsfälligkeitstermine Beschreibung des Basiswerts, auf den sich ein nicht festgelegter Zinssatz stützt Fälligkeitstermin Vereinbarungen für die Darlehenstilgung, einschließlich der Rückzahlungsverfahren Angabe der Rendite Name des Vertreters der Schuldtitelinhaber	Pfandbriefe: 1,18 % Pfandbriefe: Die Pfandbriefe werden bezogen auf den Nennbetrag (d.h. die festgelegte Stückelung der Pfandbriefe) zu einem Zinssatz von 1,18 % p.a. vom Verzinsungsbeginn (einschließlich) bis zum Endfälligkeitstag (ausschließlich) verzinst. Die Zinsen sind jährlich nachträglich am 22.11. zahlbar. Die erste Zinszahlung erfolgt am 22.11.19. Die letzte Zinszahlung erfolgt am Endfälligkeitstag 22.11.2028. Festverzinsliche Pfandbriefe: Entfällt, da die Wertpapiere mit einem festen Zinssatz ausgestattet sind. Die Rückzahlung der Pfandbriefe erfolgt am Fälligkeitstermin zum Nennbetrag. Festverzinsliche Pfandbriefe: 1,18 %. Entfällt. Vertreter der Schuldtitelinhaber sind nicht vorgesehen.
C.10	C.9 sowie: - wenn das Wertpapier eine	Es wird verwiesen auf C.9. Entfällt. Die Pfandbriefe weisen keine derivative Komponente bei der

	<p>derivative Komponente bei der Zinszahlung hat, eine klare und umfassende Erläuterung, die den Anlegern verständlich macht, wie der Wert ihrer Anlage durch den Wert des Basisinstruments/ der Basisinstrumente beeinflusst wird, insbesondere in Fällen, in denen die Risiken am offensichtlichsten sind</p>	<p>Zinszahlung auf.</p>
C.11	<p>Angabe, ob für die angebotenen Wertpapiere ein Antrag auf Zulassung zum Handel gestellt wurde oder werden soll, um sie an einem geregelten Markt oder anderen gleichwertigen Märkten zu platzieren. Nennung der Märkte</p>	<p>Für die angebotenen Wertpapiere soll ein Antrag auf Zulassung zum Handel in dem regulierten Markt der Hanseatischen Wertpapierbörse zu Hamburg gestellt werden.</p>

D. Risiken

D.2	<p>Zentrale Angaben zu den zentralen Risiken, die der Emittentin eigen sind</p>	<p>Marktrisiko</p> <p>Die Emittentin ist markt- und unternehmensspezifischen Risiken ausgesetzt, die die Wirtschaft, die Immobilienbranche und den Wettbewerb innerhalb der Branche betreffen.</p> <p>Geschäftsrisiko</p> <p>Die Emittentin geht von der Funktionsfähigkeit der Geld- und Kapitalmärkte aus. Die aktuell hohe Verschuldung vieler Staaten stellt ein Risiko für die Gesamtwirtschaft dar, welches sich unmittelbar negativ auf die Entwicklung des Immobilienmarktes auswirken könnte. Ferner sind weltpolitische und makroökonomische Folgen von Krisensituationen und -entwicklungen sowie das fortbestehende Niedrigzinsumfelds nicht abschließend einschätzbar.</p> <p>Risiken im Zusammenhang mit dem Einlagensicherungssystem</p> <p>Die Emittentin ist Mitglied im Einlagensicherungsfonds des Bundesverbandes deutscher Banken (BdB) sowie aufgrund gesetzlicher Vorgaben zum einheitlichen Abwicklungsfonds (Single Resolution Fund - SRF, verwaltet durch das Single Resolution Board – SRB) beitragspflichtig und kann außerordentlichen Kostenbeiträgen ausgesetzt werden. Ferner könnte die Einführung eines europaweiten Einlagensicherungssystems zu weiteren Belastungen durch Beitragszahlungen führen.</p> <p>Risiken aufgrund der sich ändernden aufsichtsrechtlichen Anforderungen</p> <p>Das Aufsichtsrecht und die aufsichtsrechtlichen Anforderungen an die Emittentin ändern sich laufend. Diese Rechtsänderungen, Änderungen im aufsichtsrechtlichen Umfeld sowie Ermittlungen und Verfahren von Aufsichtsbehörden können das Geschäft der Emittentin negativ beeinflussen.</p> <p>Bonitätsrisiko</p> <p>Die Emittentin ist bestimmten markt- und unternehmensspezifischen Risi-</p>
-----	---	--

	<p>ken 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.</p> <p>Adressenausfallrisiko</p> <p>Die Emittentin ist Adressenausfallrisiken ausgesetzt. Durch Ausfälle von vertraglichen Leistungen von Geschäftspartnern könnten der Emittentin Verluste entstehen beziehungsweise könnten erwartete Gewinne nicht realisiert werden. Insbesondere der Ausfall eines bedeutsamen Kreditnehmers könnte die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG in besonderer Weise belasten. Ebenso könnte eine Sicherheit zur Abdeckung eines Kreditengagements nicht ausreichen beziehungsweise der Wert einer Sicherheit sich verringern.</p> <p>Marktpreis- und Marktliquiditätsrisiko</p> <p>Die Emittentin übernimmt Marktpreisrisiken, die sich durch die Anlage in Schuldtiteln und damit einhergehenden Zinsänderungsrisiken ergeben.</p> <p>Liquiditätsrisiko</p> <p>Die Emittentin ist dem Risiko ausgesetzt, dass sie fällige Zahlungen nicht vollständig oder termingerecht leisten kann. Im Einzelnen könnte dies bedeuten, dass im Fall einer Liquiditätskrise Refinanzierungsmittel nicht oder nicht zu den erwarteten Konditionen eingeworben werden können (Refinanzierungsrisiko), oder Aktiva nur mit Abschlägen zu den Marktpreisen veräußert werden können, was jeweils die Fähigkeit der Emittentin einschränkt, ihren gegenwärtigen und zukünftigen Zahlungsverpflichtungen nachkommen zu können.</p> <p>Rechts- und Compliancerisiken</p> <p>Die Emittentin ist dem Risiko und der Gefahr von Verlusten ausgesetzt, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren und Systemen oder infolge externer Ereignisse sowie der Realisierung etwaiger Rechtsrisiken eintreten. Rechtsverstöße können zu Ermittlungen durch die einschlägigen Behörden, Geldstrafen, Steuernachzahlungen, Schadensersatzansprüchen, Zahlungsansprüche, Beendigung von Kundenbeziehungen und Rufschädigungen führen.</p> <p>Risiken außerhalb des unternehmerischen Wirkens</p> <p>Unvorhergesehene Ereignisse wie schwere Naturkatastrophen, Terroranschläge oder sonstige Ereignisse vergleichbaren Ausmaßes können eine Unterbrechung des Geschäftsbetriebes der Emittentin mit erheblichen Kosten und Verlusten zur Folge haben.</p> <p>Beteiligungsrisiko</p> <p>Beteiligungen, dabei handelt es sich um bereitgestelltes Eigenkapital oder eigenkapitalähnliche Finanzierungen, die die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG eingehen könnte, könnten die Finanzlage der Emittentin negativ beeinflussen.</p> <p>Operationelle Risiken</p> <p>Die Emittentin ist dem Risiko ausgesetzt, dass sich Organisations- und Risikoüberwachungssysteme als unzureichend erweisen, um unvorher-</p>
--	--

		<p>sehbaren und unerkannten operationelle Risiken zu begegnen.</p> <p>Informationssicherheit- bzw. IT-Risiken</p> <p>Das Geschäft der Emittentin hängt davon ab, Transaktionen effizient und präzise verarbeiten zu können. Verluste können durch IT-Ausfälle, unzureichende oder fehlerhafte interne Kontrollprozesse und –systeme, aufsichtsrechtliche Verstöße, menschliches Versagen, Fehlverhalten von Mitarbeitern (einschließlich Betrug), sowie von externen Umständen, die die normale Geschäftstätigkeit unterbrechen, entstehen. Die Emittentin ist ferner auf die sichere Verarbeitung, Speicherung und Übertragung von vertraulichen Informationen in ihren Systemen und Netzwerken angewiesen sowie dazu gesetzlich verpflichtet.</p> <p>Abhängigkeiten von Schlüsselpositionen</p> <p>Die Emittentin ist von ihrem Management und ihrem weiteren qualifizierten Personal in Schlüsselpositionen abhängig.</p> <p>Risiken unzureichenden Versicherungsschutzes</p> <p>Sollte die Emittentin in einem Schadensfall nicht oder nicht ausreichend versichert sein, könnten die aus dem jeweiligen Schadensereignis entstehenden Verpflichtungen die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage der Emittentin erheblich beeinträchtigen.</p> <p>Unerkannte oder unvorhersehbare Risiken</p> <p>Die Methoden und Verfahren zur Organisationsüberwachung sowie Risikoerkennung, -überwachung und -steuerung der Emittentin könnten trotz Beachtung gesetzlicher Vorgaben unzureichend sein, um Trends, Risiken und Fehlentwicklungen rechtzeitig erkennen und steuern zu können.</p> <p>Steuerrisiken</p> <p>Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Finanzverwaltung im Rahmen künftiger steuerlicher Außenprüfungen zu einer anderen Bewertung von steuerlich relevanten Sachverhalten als die Emittentin kommt und Steuernachforderungen (zzgl. etwaiger Zinsen) für vergangene Veranlagungszeiträume geltend macht. Entsprechendes gilt auch für folgende Veranlagungszeiträume.</p>
D.3	Zentrale Angaben zu den zentralen Risiken, die den Wertpapieren eigen sind	<p>Risiko durch Änderung des Zinsniveaus</p> <p>Bei einer Anlage in 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.</p> <p>Risiko durch Änderung volkswirtschaftlicher Faktoren</p> <p>Die Kurse der Pfandbriefe werden von volkswirtschaftlichen Faktoren, dem Marktumfeld in Deutschland sowie in unterschiedlichem Umfang von Marktumfeld, Zinssätzen, Devisenkursen und Inflationsraten in anderen Ländern beeinflusst. Dies könnte negative Auswirkungen auf die Pfandbriefe und deren Kurse haben.</p> <p>Risiko im Falle einer Bonitätsverschlechterung der Emittentin</p> <p>Investoren in Pfandbriefe sind dem Risiko ausgesetzt, dass die Emittentin</p>

	<p>Zins- und/oder Tilgungszahlungen, zu denen sie verpflichtet ist, teilweise oder vollumfänglich nicht leisten kann und den Investoren dadurch Verluste entstehen. Eine Bonitätsverschlechterung der Emittentin kann ebenso zu einer Ausweitung der Risikoprämien und damit zu negativen Auswirkungen auf die Pfandbriefe und deren Kurse führen.</p> <p>Allgemeine Investitionsrisiken</p> <p>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.</p> <p>Liquide Mittel, die aus Pfandbriefen ganz oder teilweise freigesetzt werden, können durch die Emittentin wieder angelegt werden. Für die Anleger von Pfandbriefen besteht das Risiko, dass der allgemeine Marktzinssatz, zu dem eine Wiederanlage erfolgt, während der Laufzeit der Pfandbriefe unter den Zinssatz der Pfandbriefe fällt.</p> <p>Inflationsrisiko</p> <p>Bei steigenden Inflationsraten unterliegen Anleger dem Risiko einer Schmälerung oder eines Ausfalls der realen Rendite ihrer Anlage.</p> <p>Verzinsungsrisiko</p> <p>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.</p> <p>Wiederanlagerisiko</p> <p>Die Emittentin kann sich während der Laufzeit der Pfandbriefe dazu entschließen, diese vorzeitig zurückzuzahlen, sofern die endgültigen Bedingungen dies vorsehen. In einer solchen Situation sind Anleger möglicherweise nicht in der Lage, den Rückzahlungsbetrag in Wertpapiere mit einer vergleichbar hohen Rendite zu reinvestieren.</p> <p>Totalverlustrisiko</p> <p>Im Falle des Ausfalls der Emittentin besteht das Risiko eines Totalverlustes für die Anleger.</p> <p>Marktliquiditätsrisiko</p> <p>Ein liquider Handel von Pfandbriefen kann trotz Zulassung an einem regulierten Markt nicht gewährleistet werden.</p> <p>Risiken in Bezug auf das Angebotsvolumen</p> <p>Der Gesamtnennbetrag entspricht jeweils dem Maximalbetrag der angebotenen Pfandbriefe. Ein Anleger sollte beachten, dass auf Grundlage des Gesamtnennbetrags keine Rückschlüsse auf die Liquidität der Pfandbriefe im Sekundärmarkt möglich sind.</p> <p>Risiko des Einflusses der Laufzeit auf den Kurs</p> <p>Die Pfandbriefe haben die in den jeweiligen endgültigen Bedingungen genannte Laufzeit. Pfandbriefe mit längerer Restlaufzeit reagieren ge-</p>
--	---

		<p>genüber Pfandbriefen mit kürzeren Restlaufzeiten in der Regel empfindlicher auf Änderungen des Marktzinsniveaus.</p> <p>Währungsrisiko</p> <p>Pfandbriefe, die nicht in Euro sondern in einer anderen Währung ausgestellt sind, unterliegen dem zusätzlichen Risiko von Währungsschwankungen.</p> <p>Risiko fehlender Absicherungsmöglichkeit</p> <p>Anleger sollten nicht darauf vertrauen, dass sie während der Laufzeit Geschäfte abschließen können, durch die sie ihre anfänglichen Risiken ausschließen oder einschränken können.</p> <p>Risiko der Inanspruchnahme von Kredit</p> <p>Bei einem kreditfinanziertem Erwerb der Pfandbriefe sollten Anleger beachten, dass sie einem erhöhten Verlustrisiko ausgesetzt sind,.</p> <p>Risiko der Renditeminderung durch Steuerlast</p> <p>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.</p> <p>FATCA</p> <p>Zahlungen auf die Pfandbriefe können der US Quellensteuer gemäß Sections 1471 bis 1474 des US. Internal Revenue Code (üblicherweise bezeichnet als FATCA) unterworfen werden.</p>
--	--	---

E. Angebot

E.2b	Gründe für das Angebot und Zweckbestimmung der Erlöse, sofern diese nicht in Gewinnerzielung und/oder Absicherung bestimmter Risiken liegt	Entfällt. Die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG beabsichtigt, den Nettoemissionserlös aus den Pfandbriefen zur Finanzierung des Immobilien- oder Kommunalkreditgeschäfts und zur Finanzierung ihrer allgemeinen Geschäftstätigkeit zu verwenden.
E.3	Beschreibung der Angebotskonditionen	EUR 20.000.000 Summe der Emission 14.11.2018 Angebotsfrist EUR 1.000.000/EUR 20.000.000 Mindest- und/oder Höchstbetrag der Zeichnung
E.4	Interessen von natürlichen oder juristischen Personen, die bei der Emission/dem Angebot beteiligt sind einschließlich Interessenkonflikten	Entfällt. Es bestehen keine wesentlichen Interessen und/oder potenzielle Interessenskonflikte von Seiten natürlicher oder juristischer Personen, die an der Emission oder dem Angebot beteiligt sind.
E.7	Schätzung der Ausgaben, die dem Anleger von der Emittentin oder dem Anbieter in Rechnung gestellt werden	Entfällt. Die Wertpapiere werden den Anlegern zum Emissionspreis abgerechnet. Weitere Kosten, die den Anlegern in Rechnung gestellt werden, entstehen nicht. Wenn ein zukünftiger Anleger die Pfandbriefe von einem Dritten erwirbt, dann kann der von dem potenziellen Anleger zu entrichtende Kaufpreis einen Erlös des Dritten beinhalten, dessen Höhe von dem Dritten festgelegt wird.