



M. M. WARBURG & CO HYPOTHEKENBANK

Halbjahresfinanzbericht

zum 30. Juni 2015

Geschäftsentwicklung im Überblick

in Mio EUR	30.06.15	31.12.14	30.06.14	31.12.13	30.06.13	31.12.12
Darlehenszusagen	180,0	300,1	95,5	283,0	147,5	328,5
davon						
Immobilienkredite	129,7	300,1	95,5	283,0	147,5	318,4
Schiffsfinanzierungen	-	-	-	-	-	-
Kommunalkredite	50,3	-	-	-	-	10,1
Schuldverschreibungsabsatz	127,0	269,9	117,0	287,9	181,0	246,6
Bilanzsumme	1.692,7	1.663,4	1.660,5	1.719,6	1.765,5	1.721,5
Ergebnis vor Steuern	3,2	7,3	3,0	6,4	3,1	5,5



M. M. WARBURG & CO HYPOTHEKENBANK

Halbjahresfinanzbericht zum 30. Juni 2015

der

M.M. Warburg & CO Hypothekbank AG

Aufsichtsrat

Dr. Christian Olearius, Vorsitzender
Bankier und Vorsitzender des Aufsichtsrates der
M.M. Warburg & CO (AG & Co.) KGaA

Prof. Dr. Ernst-Wilhelm Zachow, stellvertretender Vorsitzender
Vorsitzender der Vorstände der Landeskrankenhilfe V.V.a.G. und der
Landeslebenshilfe V.V.a.G.

Jürgen Grieger
Mitglied des Vorstandes der Deutschen Hypothekenbank (Actien-Gesellschaft) i.R.

Vorstand

Thomas Buer - Sprecher -

Thomas Schulze

Treuhänder

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

Ingo Alpers (Stellvertreter)
Wirtschaftsprüfer, Steuerberater

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Konjunkturelle Entwicklung

Die Hoffnungen auf eine konjunkturelle Belebung der Weltwirtschaft haben sich bislang nicht erfüllt. Wichtige makro-ökonomische Kennzahlen wie die Industrieproduktion und die Exporte zeigen, dass die globale Wirtschaft in den vergangenen Jahren nur unterdurchschnittlich gewachsen ist. Auch vor dem Hintergrund eines abschwächenden Wirtschaftswachstums in den Schwellenländern hat der IWF in seiner letzten Wachstumsprognose für die Weltwirtschaft trotz einer günstigeren Entwicklung in den USA und Teilen Europas unverändert gelassen. Für 2015 wird weiterhin ein globales Wachstum von 3,5 % prognostiziert. Für 2016 geht der IWF von einer leichten Verlangsamung auf 3,1 % aus. Frühindikatoren wie beispielsweise die globalen Einkaufsmanagerindizes für das verarbeitende Gewerbe und den Dienstleistungssektor deuteten Ende des 2. Quartals nicht auf eine deutliche Wachstumsbeschleunigung in der nächsten Zeit hin. Beide Indizes lagen aber über der 50 Punkte Marke, so dass eine wirtschaftliche Abschwächung oder gar eine Rezession nicht zu erwarten ist. Allerdings war in diesen Zahlen die jüngste Entwicklung in China noch nicht enthalten. Sollten sich die in den letzten Wochen zeigenden negativen Entwicklungen verstetigen, wird aus unserer Sicht eine Überprüfung der Prognosen erforderlich.

In den USA wird nach einem – teilweise bedingt durch Sonderfaktoren – schwächeren ersten Quartal eine durch den privaten Verbrauch und die Immobilienmärkte begünstigte Besserung im 2. Quartal erwartet. Insgesamt wird für 2015 mit einem Anstieg des Wirtschaftswachstums von 2 bis 2,5 % gerechnet.

Für die Eurozone haben sich die konjunkturellen Aussichten für 2015 zuletzt etwas aufgehellt. Die Frühindikatoren haben sich insbesondere in Südeuropa (Ausnahme naturgemäß Griechenland) verbessert. Dennoch haben die strukturellen Probleme in der Eurozone, insbesondere z.B. auch in der zweitgrößten Volkswirtschaft Frankreich, weiterhin Bestand. Zudem hält Griechenland nicht nur seine europäischen Partner, sondern die gesamte internationale Finanzwelt in Atem, wobei sich die Verunsicherung in Griechenland selbst am stärksten bemerkbar macht.

Die deutsche Wirtschaft hat sich zu Beginn des Jahres verhaltener entwickelt, als es die Prognosen und die Frühindikatoren haben erwarten lassen. Gestützt auf eine positive Entwicklung der Binnennachfrage sollte nach Prognosen des Research der M.M. Warburg & CO die deutsche Wirtschaft in 2015 insgesamt um 1,4 % (real) bzw. 1,7 % (kalendertagsbereinigt) wachsen.

Im 2. Quartal kam es zu einer deutlichen Korrektur an den internationalen Rentenmärkten. Nach unserer Ansicht dürfte sich diese Bewegung im Hinblick auf die expansive Geldpolitik der Zentralbanken nicht weiter festsetzen. Wir gehen daher für die kommenden Monate von stabilen bis leicht sinkenden Zinsen im 10-Jahres-Bereich aus.

Entwicklung der Immobilienmärkte

Die Preise auf dem deutschen Immobilienmarkt sind im ersten Halbjahr weiter gestiegen. Der auf Basis echter Transaktionsdaten ermittelte vdp-Immobilienpreisindex für den gesamten deutschen Markt legte von Januar bis Juni 2015 im Vergleich zum entsprechenden Vorjahreshalbjahr um 5,0 % zu. Der Wohnungsmarkt war nach wie vor mit einem Plus von 6,0 % wesentlicher Wachstumsmotor. Der gewerbliche Immobilienmarkt hat hingegen etwas an

Schwung verloren. Der vdp-Immobilienpreisindex erhöhte sich im 1. Halbjahr 2015 lediglich um 1,9 %.

Der Aufschwung im Immobilieninvestmentmarkt hält ebenfalls an. Bei den gewerblichen Immobilien konnte mit einem Transaktionsvolumen von EUR 24 Mrd. ein Plus gegenüber dem vergleichbaren Vorjahreszeitraum von 42 % erzielt werden. Mit EUR 17,5 Mrd. wurde auch bei deutschen Wohnimmobilien im 1. Halbjahr ein neuer Rekord erreicht.

Zwar gibt es in einzelnen Teilbereichen Unsicherheiten. Auch werden Risiken aufgrund der weiter gestiegenen Preise gesehen. Insgesamt überwiegen aber nach wie vor die positiven Rahmenbedingungen. Dies insbesondere vor dem Hintergrund der anhaltend niedrigen Zinsen sowie der Entscheidung der europäischen Zentralbank, die Finanzmärkte weiter mit ausreichend Liquidität zu versorgen. Private und institutionelle Investoren sind weiter auf der Suche nach attraktiven Anlageprodukten. Gleichzeitig stehen sie aber auch unter Druck, da es an renditestarken Anlagen mangelt. Insgesamt bieten Immobilien nach wie vor gute Chancen, da die Spreads (Immobilienrenditen im Vergleich zur Verzinsung von Anleihen o.ä.) historisch ein sehr hohes Niveau erreicht haben.

Grenzüberschreitende Investments nehmen kontinuierlich zu. Im 1. Halbjahr entfiel 59 % des gewerblichen Transaktionsvolumens auf ausländisches Kapital. Insgesamt sind die Anleger risikobereiter geworden, dies sowohl in Bezug auf die Auswahl der Immobilienarten als auch die Regionen. Vermehrt wird sich anderen Immobilienklassen als Core-Immobilien oder den A-Standorten zugewandt.

Die Spitzenrenditen im Bürosegment haben sich im Verlauf der letzten drei Monate nochmals leicht reduziert. Der Durchschnittswert innerhalb der sieben größten Städte Deutschlands liegt in der Aggregation bei etwa 4,3 % (allerdings München: 3,85 %). Auch bei den anderen As-

set-Klassen ergab sich aufgrund der großen Nachfrage teilweise ein Rückgang der Anfangsrenditen. Auffällig dabei der große Renditerückgang bei Logistikimmobilien. Hier sank die Spitzenrendite im Quartalsvergleich um 54 Basispunkte auf 5,52 % im Schnitt über die Logistikregionen der sieben Hochburgen.

Die Mehrheit der Marktteilnehmer erwartet, dass die o.a. Rahmenbedingungen auch kurz- bis mittelfristig erhalten bleiben und so für weitere Impulse auf dem Immobilieninvestmentmarkt sorgen werden. Allerdings ist auch darauf hinzuweisen, dass je länger das Zinsniveau nahe null tendiert und damit immer mehr Kapital für die Asset-Klasse-Immobilien bereit gestellt wird, das Risiko von Übertreibungen bzw. Fehlallokationen steigt.

Grundsätzlich sehen wir, wie z.B. auch die Deutsche Bundesbank, weder Anzeichen für flächendeckende Übertreibungen noch für übertriebene Finanzierungskonstellationen. Trotz des steigenden Anlagedrucks auf Investorensseite beobachten wir, dass die Käufer ihre Zielobjekte sehr genau prüfen und Rücktritte vom Kauf bei auftretenden Unstimmigkeiten nicht selten vorkommen.

Entwicklung in der Schifffahrt

Durch weltweit strukturelle Überkapazitäten stellt sich eine nachhaltige Erholung der Schifffahrtsmärkte nicht wie erhofft ein. Seit Jahresbeginn haben sich in den einzelnen Segmenten die Charraten unterschiedlich entwickelt. Während eine positive Ratenentwicklung im Container- und Tankersegment zu verzeichnen war, haben sich die Bulker-Märkte nicht in dem Maße erholt. Insgesamt schätzen jedoch die Marktteilnehmer die weitere Entwicklung auf den Schifffahrtsmärkten vorsichtig optimistisch ein.

Geschäftsverlauf der Warburg Hyp

Insgesamt können wir über ein erfolgreiches erstes Halbjahr 2015 berichten. Fast alle Kennziffern lagen über den entsprechenden Vorjahreswerten und nahe den Budgetvorgaben.

Im Immobilienkreditbereich konnten wir trotz des hohen Konkurrenzdruckes unser Geschäft weiter ausweiten. Ohne unsere konservative Geschäftspolitik, die das Eingehen von spekulativen Engagements von vorneherein verbietet, zu verlassen, lag das Zusagevolumen im Immobilienkreditbereich mit EUR 130 Mio. deutlich über dem Vorjahreswert zum 30.06.2014 (EUR 96 Mio.). Aufgrund einer unverändert gut gefüllten Akquisitionspipeline gehen wir davon aus, dass insgesamt auch im Gesamtjahr das Zusagevolumen des Vorjahres (EUR 300 Mio.) erreicht werden kann. Trotz unverändert hoher Tilgungen lag unser Bestand im Immobilienkreditbereich deutlich über dem Vorjahreswert zum 30.06.2014 von EUR 1.359 Mio. sowie leicht über dem Jahresendwert zum 31.12.2014 von EUR 1.457 Mio. Der Wettbewerb um gute Immobilienfinanzierungen hat sich in den letzten Monaten weiter verstärkt. Der Margendruck ist nach wie vor erheblich und der Mix aus hohen Immobilienpreisen/niedrigen Investorenrenditen bei gleichzeitig niedrigen Zinsen, die sehr viele Geschäfte „rechenbar“ machen, führt teilweise zu steigender Nachfrage nach höheren Risikoausläufen. Zudem entfernen sich die Verkehrswerte insbesondere bei erstklassigen Innenstadtimmobilien immer weiter von dem konservativen von nachhaltigen Erwartungen geprägten Beleihungswert, so dass selbst bei Finanzierungen von 50 % des Verkehrswertes rechnerisch in Bezug auf den Beleihungswert relativ hohe Ausläufe zu verzeichnen sind.

Im Schiffskreditbereich erfolgten im ersten Halbjahr 2015 wiederum keine Neuzusagen. Vielmehr haben wir sämtliche zum Vorjahresende noch in den Büchern befindliche Schiffskredite ausplatziert, so dass für die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG kein eigenständiges Schiffskreditrisiko mehr besteht.

Im Kommunalkreditgeschäft haben wir Ankäufe in Höhe EUR 50 Mio. vorgenommen. Diese standen allerdings ausschließlich im Zusammenhang mit der Pflege unseres Deckungsbestandes sowie zur Erhöhung unseres Portfolios an Wertpapieren der Liquiditätsreserve.

Gesamtkreditportfolio	Inanspruchnahme zum 30.06.2015 in TEUR	Anteil in %	Inanspruchnahme zum 30.06.2014 in TEUR	Anteil in %
Immobilienkredite	1.485.443	87,8	1.359.272	83,0
Banken/Kommunalkredite	207.317	12,2	259.330	15,9
Schiffskredite	0	0,0	18.595	1,1
	1.692.760	100,0	1.637.197	100,0

Immobilienkredite nach Ländern	Inanspruchnahme zum 30.06.2015 in TEUR	Anteil in %	Inanspruchnahme zum 30.06.2014 in TEUR	Anteil in %
Deutschland	1.404.025	94,5	1.319.778	97,1
Benelux	1.518	0,1	1.610	0,1
Österreich	79.900	5,4	37.884	2,8
	1.485.443	100,0	1.359.272	100,0

Immobilienkredite nach Bundesländern	Inanspruchnahme zum 30.06.2015 in TEUR	Anteil in %	Inanspruchnahme zum 30.06.2014 in TEUR	Anteil in %
Berlin	402.806	27,1	357.636	27,1
Hamburg	252.061	17,0	293.968	22,3
Nordrhein-Westfalen	188.838	12,7	163.956	12,4
Bayern	133.564	9,0	105.018	8,0
Hessen	83.661	5,6	98.008	7,4
Niedersachsen	83.506	5,6	90.061	6,8
Sachsen	66.742	4,5	68.138	5,2
Baden-Württemberg	65.985	4,4	38.465	2,9
Schleswig-Holstein	51.183	3,4	51.880	3,9
Brandenburg	27.002	1,8	27.715	2,1
Sonstige	48.677	3,5	24.933	1,9
	1.404.025	100,0	1.319.778	100,0

Engagements im subprime-Bereich oder Investitionen in Auslandsanleihen oder andere Spread-Produkte werden von uns weiterhin nicht eingegangen. Wertkorrekturen waren weder im Schiffs- noch im Kommunalkreditbereich erforderlich. Im Immobilienkreditbereich konnte eine in den letzten Jahren gebildete Einzelwertberichtigung teilweise aufgelöst werden.

Unverändert war die Nachfrage nach unseren Passivmitteln erfreulich. Sämtliche aus dem Aktivgeschäft entstandenen Refinanzierungsbedürfnisse konnten erfüllt werden. Zum 30. Juni hatten wir EUR 122 Mio. (Vorjahr 30.06. EUR 117 Mio.) an Pfandbriefen und Schuldscheinen abgesetzt. Im Geldmarkt freuen wir uns unverändert über erhebliche Angebote an Dritt-

mitteln. Diese übersteigen mittlerweile die in der M.M.Warburg & CO Gruppe aufgenommenen Mittel deutlich.

Ertragslage

Angaben in TEUR	30.06.2015	30.06.2014	Veränderung in %
Zinsüberschuss	6.112	6.346	- 3,7
Provisionsüberschuss	146	266	- 45,1
Verwaltungsaufwand	3.411	3.276	4,1
Sonstiges	431	59	< 100,0
Risikovorsorge	84	392	- 78,6
Ergebnis vor Steuern	3.192	3.003	6,3

Bei der Gewinn- und Verlustrechnung liegen wir ca. 5 % unter unseren Planwerten, allerdings erfreulicherweise 6,3 % über dem Wert zum 30. Juni 2014. Beim Zinsergebnis macht sich das niedrige Nominalzinsniveau verstärkt bemerkbar, da wir unsere Eigenmittel nur noch zu deutlich niedrigeren Zinssätzen als in der Vergangenheit anlegen können. Ein teilweiser Ausgleich erfolgte durch Einmalerträge insbesondere im Zusammenhang mit Vorfälligkeitsentschädigungen im Rahmen von außerordentlichen Kreditrückzahlungen. Zusätzliche negative Effekte ergeben sich durch im Rahmen des Liquiditätsmanagements anzuschaffende Staatstitel zur Erfüllung der aufsichtsrechtlichen Vorgaben. Der Kostenbereich ist weitestgehend stabil und entspricht unseren Planungen. Im Risikovorsorgebereich ergaben sich positive Effekte durch die o.a. teilweise Auflösung einer Einzelwertberichtigung. Wie auch in den Vorjahren werden im Übrigen sämtliche Wertpapiere des Liquiditätsbestandes mit Marktkursen bewertet. Insgesamt ergab sich so ein leicht über den Vorjahreszahlen liegendes Ergebnis vor Steuern.

Vermögens- und Finanzlage

TEUR	30.06.2015	31.12.2014	Veränderung in %
Forderungen an Kreditinstitute	9.543	22.203	- 57,0
Forderungen an Kunden	1.489.348	1.475.864	0,9
Wertpapiere	191.643	163.595	14,6
Sonstige Aktiva p.p.	2.193	1.765	24,3
Summe Aktiva	1.692.727	1.663.427	1,8
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	290.774	317.794	- 8,6
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	845.418	820.890	3,0
Verbriefte Verbindlichkeiten	423.089	378.213	11,9
Nachrangige Verbindlichkeiten	13.826	23.826	- 42,0
Genussrechtskapital	27.500	27.500	0,0
Eigenkapital	85.875	85.875	0,0
Sonstige Passiva p.p.	6.245	9.329	- 33,1
Summe Passiva	1.692.727	1.663.427	1,8
Offene Kreditzusagen	100.211	98.651	1,6

Unsere Bilanzsumme lag zum 30. Juni 2015 um 1,8 % über dem Vorjahresendwert. Dabei stiegen die Forderungen an Kunden trotz der o.a. Ausplatzierung der Schiffskredite und außerordentlicher Rückzahlungen im Immobilienkreditbestand um 0,9 %. Die Steigerung bei den Wertpapieren steht im Zusammenhang mit dem Deckungsmanagement sowie der Anschaffung von Staatstiteln zur Liquiditätssteuerung. Die Reduzierung der nachrangigen Verbindlichkeiten resultiert aus der Fälligkeit eines Titels. Im Übrigen ergaben sich keine besonderen strukturellen Veränderungen der Vermögens- und Finanzlage.

Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Ende der Zwischenberichtsperiode eingetreten sind und nachhaltige Auswirkungen auf die Risiko- bzw. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Bank haben können, liegen nicht vor.

Risikobericht

Zur Beurteilung des Risikomanagements und der im Rahmen der Gesamtbanksteuerung vorgehaltenen organisatorischen Regelungen verweisen wir auf die Ausführungen im Lagebericht für das Geschäftsjahr 2014. Grundlegende Veränderungen zu den dort dargestellten Risikoüberwachungssystemen haben sich im Berichtszeitraum nicht ergeben.

Zu den Adressausfallrisiken verweisen wir auf die o.a. Darstellung unseres Kundenkreditvolumens. Der auf einem Konfidenzniveau von 99,5 % und einem Betrachtungszeitraum von einem Jahr ermittelte Credit Value at Risk incl. Migrationszuschlag betrug am zum 30. Juni 2015 TEUR 5.895 (30. Juni 2014 TEUR 5.965).

Im Bereich der Marktpreisrisiken wird unverändert jedes Vorstandsmitglied täglich über jedes Einzelgeschäft sowie die Gesamtpositionen und die Einheiten der Limite schriftlich informiert. Das Marktpreisrisiko (VaR) der Hypothekenbank wird täglich mit einem VaR-Konzept (Confidence Interval 99 %, Haltedauer 1 Tag) gemessen. Folgende Werte ergaben sich im ersten Halbjahr:

	Januar	Februar	März	April	Mai	Juni
VaR 60 Tage in TEUR	118	176	164	218	204	179
M+M Jahr in TEUR	639	937	1.765	1.813	1.697	1.609
Limitaus- lastung in %	34	50	47	62	58	51

Für das Zinsänderungsrisiko im Anlagebuch ergaben sich nach den aufsichtsrechtlichen Vorgaben für das erste Halbjahr 2015 folgende Werte:

in %	Januar	Februar	März	April	Mai	Juni
Zinsschock + 200 BP	- 7,52	- 6,65	- 6,88	- 7,38	- 7,36	- 6,45
Zinsschock – 200 BP	2,89	1,88	1,92	2,20	3,28	4,86

Die angegebenen Werte zeigen den größten Ausschlag des Monats an.

Die Bestände an offenen Festzinspositionen betragen zum Quartalsende

Angaben in TEUR	31.12.2014	31.03.2015	30.06.2015
Offene Festzins- positionen Aktiv	39.625	15.647	15.274
Offene Festzins- positionen Passiv	183	5.995	6.998

Unsere Kennziffer im Rahmen des Liquiditätsgrundsatzes lag auf der Basis von Monatsendwerten im ersten Halbjahr zwischen 1,32 und 3,29. Die Kernkapitalquote lag zum 30. Juni 2015 bei 9,67 % (31.12.2014 9,76 %). Die Eigenkapitalkennziffer nach CRR unter Berücksichtigung sämtlicher Eigenmittel betrug zum 31. Juni 2015 11,73 % nach 12,31 % zum 31. Dezember 2014. Die Leverage Ratio nach der aufsichtsrechtlich vorgegebenen Definition hat sich mit 4,79 % gegenüber dem Jahresendwert des Vorjahres von 4,87 % leicht verringert.

Prognosebericht

Trotz unverändert bestehender struktureller Probleme der Weltwirtschaft gehen wir nicht davon aus, dass sich die wirtschafts- und finanzpolitischen Rahmenbedingungen im zweiten Halbjahr derart verschlechtern, dass es zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung unserer Geschäftstätigkeit kommen wird. Wesentliche Veränderungen der Prognosen und sonstigen Aussagen zur voraussichtlichen Entwicklung im Lagebericht zum 31. Dezember 2014 sind nicht eingetreten. Daher gehen wir unverändert davon aus, dass es uns auf der Basis eines weiterhin erfolgreichen Immobilienkreditgeschäftes und dessen Refinanzierung über Pfandbriefe gelingen wird, die M.M. Warburg & CO Hypothekenbank AG weiter risiko-, aber auch ertragsorientiert auszubauen. Hierbei gehen wir von im Branchenvergleich unverändert niedrigen Risikovorsorgeaufwendungen aus. Insgesamt erwarten wir weiterhin erfreuliche, über dem Budget des Vorjahres liegende Zahlen.

Chancen und Risiken

Die im Lagebericht zum 31. Dezember 2014 dargestellte Beurteilung der Chancen und Risiken für die weitere Geschäftsentwicklung der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG besteht unverändert fort.

Hamburg, den 25. August 2015



Thomas Schulze



Thomas Buer

Halbjahresabschluss zum 30.06.2015

Aktivseite	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Barreserve				
a) Kassenbestand		2.122,61		2
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken		59.406,14		97
darunter: bei der Deutschen Bundesbank	EUR	59.406,14		
c) Guthaben bei Postgiroämtern		0,00	61.528,75	0
2. Schuldtitel öffentlicher Stellen und Wechsel, die zur Refinanzierung bei Zentralnotenbanken zugelassen sind				
a) Schatzwechsel und unverzinsliche Schatzanweisungen sowie ähnliche Schuldtitel öffentlicher Stellen		0,00		0
darunter: bei der Deutschen Bundesbank				
refinanzierbar	EUR	0,00		
b) Wechsel		0,00	0,00	0
darunter: bei der Deutschen Bundesbank				
refinanzierbar	EUR	0,00		
3. Forderungen an Kreditinstitute				
a) Hypothekendarlehen		0,00		0
b) Kommunalkredite		0,00		20.206
c) andere Forderungen		9.542.664,95	9.542.664,95	48.992
darunter: täglich fällig	EUR	4.562.255,62		
gegen Beleihung von Wertpapieren	EUR	0,00		
4. Forderungen an Kunden				
a) Hypothekendarlehen		1.484.076.396,38		1.381.998
b) Kommunalkredite		0,00		0
c) andere Forderungen		5.272.029,00	1.489.348.425,38	80
darunter: gegen Beleihung von Wertpapieren				
EUR		0,00		
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	73.537.835,74	73.537.835,74	27.354
bb) von anderen Emittenten				
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	EUR	93.007.010,98	107.903.346,46	156.175
c) eigene Schuldverschreibungen			181.441.182,20	
Nennbetrag	EUR	10.000.000,00	10.201.349,32	191.642.531,52
6. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere			0,00	0
6a. Handelsbestand			0,00	0
7. Beteiligungen			0,00	0
darunter: an Kreditinstituten	EUR	0,00		
darunter: an Finanzdienstleistungsinstituten	EUR	0,00		
8. Anteile an verbundenen Unternehmen			0,00	0
darunter: an Kreditinstituten	EUR	0,00		
darunter: an Finanzdienstleistungsinstituten	EUR	0,00		
9. Treuhandvermögen			0,00	23.374
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 und ähnliche Rechte und Werte	EUR	0,00		
b) Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	EUR	115.288,50		
c) Geschäfts- oder Firmenwert	EUR	0,00		
d) geleistete Anzahlungen	EUR	0,00	115.288,50	175
12. Sachanlagen			23.401,50	24
13. Ausstehende Einlagen auf das gezeichnete Kapital			0,00	0
darunter: eingefordert	EUR	0,00		
14. Sonstige Vermögensgegenstände			2.725,45	73
15. Rechnungsabgrenzungsposten				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		1.353.163,28		1.313
b) andere		637.622,82	1.990.786,10	681
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			1.692.727.352,15	1.660.544

1. Eventualverbindlichkeiten

- a) Eventualverbindlichkeiten aus weitergegebenen abgerechneten Wechseln
- b) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und aus Gewährleistungsverträgen
- c) Haftung aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten

2. Andere Verpflichtungen

- a) Rücknahmeverpflichtungen aus unechten Pensionsgeschäften
- b) Platzierungs- und Übernahmeverpflichtungen
- c) Unwiderrufliche Kreditzusagen

Halbjahresabschluss zum 30.06.2015

	EUR	EUR	EUR	Passivseite Vorjahr TEUR
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
a) begebene Namenspfandbriefe		203.592.150,01		128.372
davon Hypotheken-Namenspfandbriefe				
EUR 203.592.150,01				
davon Schiffshypothekennamenspfandbriefe				
EUR 0,00				
b) begebene Öffentliche Namenspfandbriefe		0,00		0
c) andere Verbindlichkeiten		87.181.973,73	290.774.123,74	156.009
daneben täglich fällig	EUR 0,00			
zur Sicherstellung aufgenommenem Darlehen an den Darlehensgeber				
ausgehändigte Namenspfandbriefe				
EUR 0,00				
davon Hypotheken-Namenspfandbriefe				
EUR 0,00				
davon Schiffshypothekennamenspfandbriefe				
EUR 0,00				
und Öffentliche Namenspfandbriefe	EUR 0,00			
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden				
a) begebene Namenspfandbriefe		624.467.882,96		623.813
davon Hypotheken-Namenspfandbriefe				
EUR 624.467.882,96				
davon Schiffshypothekennamenspfandbriefe				
EUR 0,00				
b) begebene Öffentliche Namenspfandbriefe		28.515.637,05		38.263
c) Sparsparanlagen				
ca) mit vereinbarter Kündigungsfrist				
von drei Monaten	0,00			
cb) mit vereinbarter Kündigungsfrist				
von mehr als drei Monaten	0,00			
d) andere Verbindlichkeiten		192.434.013,95	845.417.533,96	184.396
daneben täglich fällig	EUR 101,15			
zur Sicherstellung aufgenommenem Darlehen an den Darlehensgeber				
ausgehändigte Namenspfandbriefe				
EUR 0,00				
davon Hypotheken-Namenspfandbriefe				
EUR 0,00				
davon Schiffshypothekennamenspfandbriefe				
EUR 0,00				
und Öffentliche Namenspfandbriefe	EUR 0,00			
3. Verbriefte Verbindlichkeiten				
a) begebene Schuldverschreibungen				
aa) Hypothekendarlehen	377.460.520,00			321.230
davon Hypothekendarlehen				
EUR 377.460.520,00				
davon Schiffshypothekendarlehen				
EUR 0,00				
ab) Öffentliche Pfandbriefe	0,00			0
ac) sonstige Schuldverschreibungen	45.628.018,03	423.088.538,03		40.629
b) andere verbrieftete Verbindlichkeiten		0,00	423.088.538,03	0
daneben Geldmarktpapiere	EUR 0,00			
3a. Handelsbestand			0,00	0
4. Treuhandverbindlichkeiten			0,00	23.374
daneben Treuhandkredite	EUR 0,00			
5. Sonstige Verbindlichkeiten			2.103.501,17	2.531
6. Rechnungsabgrenzungsposten				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		1.404.126,12		2.218
b) andere		0,00	1.404.126,12	0
6a. Passive latente Steuern			0,00	0
7. Rückstellungen				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		0,00		3
b) Steuerrückstellungen		40.828,90		0
c) andere Rückstellungen		604.614,01	645.442,91	265
8. (weggefallen)				
9. Nachrangige Verbindlichkeiten			13.825.837,61	23.826
daneben vor Ablauf von zwei Jahren fällig	E 10.825.837,61			
10. Genusssrechtskapital			27.500.000,00	27.500
daneben vor Ablauf von zwei Jahren fällig	E 0,00			
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				
mehrfach beteiligten Unternehmen	0,00			0
cc) satzungsmäßige Rücklagen	0,00			0
cd) andere Gewinnrücklagen	100.000,00	100.000,00		100
d) Bilanzgewinn		2.093.248,61	87.968.248,61	2.240
Summe der Passiva		1.692.727.352,15	1.660.544	
	EUR	EUR	Vorjahr TEUR	
	0,00		0	
	0,00		0	
	0,00	0,00	0	
	0,00		0	
	0,00		0	
	0,00		0	
	100.210.554,14	100.210.554,14	79.215	

Halbjahresabschluss G + V zum 30.06.2015

Aufwendungen				
	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Zinsaufwendungen			24.044.432,21	27.170
darunter: Aufzinsungen				
EUR _____				
2. Provisionsaufwendungen			73.836,17	54
3. Nettoaufwand des Handelsbestands			0,00	0
4. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen				
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter	1.243.024,13			1.246
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	180.187,66	1.423.211,79		178
darunter: für Altersversorgung				
EUR _____ 26.955,42				
b) andere Verwaltungsaufwendungen		1.949.052,55	3.372.264,34	1.816
5. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagevermögen und Sachanlagen			38.999,88	36
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen			0,00	0
7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft			83.600,00	392
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			1.111.202,57	933
13. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 6 ausgewiesen			754,00	0
14. Auf Grund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne			0,00	0
15. Jahresüberschuss			2.081.180,29	2.070
		Summe der Aufwendungen	30.806.269,46	33.895

Halbjahresabschluss G + V zum 30.6.2015

	Erträge		
	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Zinserträge aus			
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	29.878.498,85		32.970
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	277.277,42	30.155.776,27	546
darunter: Abzinsungen			
EUR	0,00		
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	137.477,74		200
b) Dienstleistungen	83.325,34	220.803,08	120
5. Nettoertrag des Handelsbestands		0,00	0
6. Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft		300.000,00	5
7. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren		0,00	0
8. Sonstige betriebliche Erträge		129.690,11	54
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		30.806.269,46	33.895

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Jahresüberschuss		2.081.180,29	2.070
2. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		12.068,32	170
		2.093.248,61	2.240
3. Entnahmen aus der Kapitalrücklage		0,00	0
		2.093.248,61	2.240
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
		2.093.248,61	2.240
5. Entnahmen aus Genussrechtskapital		0,00	0
		2.093.248,61	2.240
6. Einstellungen in Gewinnrücklagen			
a) in die gesetzlichen Rücklage	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
		2.093.248,61	2.240
7. Wiederauffüllung des Genussrechtskapitals		0	0
8. Bilanzgewinn		2.093.248,61	2.240

Eigenkapitalspiegel

Entwicklung	Gesanteigenkapital		gezeichnetes Kapital		Kapitalrücklage		Gewinnrücklage		Bilanzgewinn	
	2015 TEUR	2014 TEUR	2015 TEUR	2014 TEUR	2015 TEUR	2014 TEUR	2015 TEUR	2014 TEUR	2015 TEUR	2014 TEUR
Stand 1.1.	90.953	90.239	31.660	31.660	54.115	54.115	100	100	5.078	4.364
Ausschüttung	-5.066	-4.194	0	0	0	0	0	0	-5.066	-4.194
Einstellung im Geschäftsjahr	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stand 30.06.	85.887	86.045	31.660	31.660	54.115	54.115	100	100	12	170

ANHANG

ALLGEMEINE ANGABEN

Entsprechend § 37w WpHG (Wertpapierhandelsgesetz) veröffentlicht die Bank einen Halbjahresfinanzbericht, der einen Zwischenabschluss, einen Zwischenlagebericht sowie eine "Versicherung der gesetzlichen Vertreter" enthält.

Der Halbjahresfinanzbericht ist weder entsprechend § 317 HGB geprüft noch einer prüferischen Durchsicht unterzogen worden.

ANGABEN ZU BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Bei der Erstellung des Zwischenabschlusses wurden die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden grundsätzlich wie im Jahresabschluss zum 31.12.2014 unverändert fortgeführt.

Der Halbjahresfinanzbericht wird nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches, den ergänzenden aktienrechtlichen Bestimmungen sowie unter Berücksichtigung des Pfandbriefgesetzes und der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute (RechKredV) aufgestellt. Die anzuwendenden Rechnungslegungsstandards des DRSC werden beachtet.

Derivative Finanzgeschäfte dienen ausschließlich der Absicherung von Zinsänderungsrisiken und fließen - wie in der bislang angewandten Bilanzierungspraxis - in die Gesamtbanksteuerung ein. Rückstellungen hierfür waren nicht erforderlich. Die laufenden Zinsen sind - periodengerecht abgegrenzt - im Zinsergebnis enthalten.

Der Ausweis der Ertragsteuern wird auf der Grundlage des vorraussichtlichen steuerlichen Ergebnisses mit dem geltenden Ertragssteuersatz berechnet und anteilig berücksichtigt.

ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

Forderungen an Kreditinstitute bzw. Kunden

	30.06.2015	30.06.2014
	TEUR	TEUR
Forderungen an Kreditinstitute	9.543	69.198
Forderungen an Kunden	1.489.348	1.382.078

Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

	30.06.2015	30.06.2014
	TEUR	TEUR
Schuldverschreibungen u.a. festverz. Wertpapiere	191.643	183.529

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bzw. Kunden

	30.06.2015	30.06.2014
	TEUR	TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstitute	290.774	284.381
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	845.418	846.472
Verbriefte Verbindlichkeiten	423.089	361.859

ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Gewinn- und Verlustrechnung

	01.01.2015 bis 30.06.2015 TEUR	01.01.2014 bis 30.06.2014 TEUR
Zinserträge	30.156	33.516
Zinsaufwendungen	24.044	27.170
Zinsüberschuss	6.112	6.346
Provisionserträge	220	320
Provisionsaufwendungen	74	54
Provisionsüberschuss	146	266
Zins- und Provisionsüberschuss	6.258	6.612
Währungsergebnis	68	8
sonstige betriebliche Erträge	62	46
Löhne und Gehälter	1.243	1.246
Soziale Abgaben	180	178
Verwaltungsaufwendungen	1.988	1.852
Verwaltungsaufwand Gesamt	3.411	3.276
Betriebsergebnis vor Risikovorsorge	2.977	3.390
Risikovorsorge	-84	-392
Zu-/Abschreibungen auf Ford./bes. WP	300	5
Betriebsergebnis	3.193	3.003
Steuern (ohne Ertragsteuern)	1	0
Ertragsteuern	1.111	933
Gewinn	2.081	2.070

Der Zinsüberschuss ist aufgrund des niedrigen Zinsniveaus und Zusatzkosten zur Erfüllung aufsichtsrechtlicher Vorgaben im Rahmen des Liquiditätsmanagements gesunken.

Bei den sonstigen betrieblichen Erträgen handelt es sich im wesentlichen um Erträge aus Vorjahren und Auflösungen von Rückstellungen.

Im Bewertungsergebnis sind Abschreibungen eigener und fremder Schuldverschreibungen des Liquiditätsbestandes sowie eine Teilauflösung einer bestehenden Risikovorsorge enthalten.

FREMDWÄHRUNGSVOLUMINA

	30.06.2015 TEUR	30.06.2014 TEUR
Forderungen	15.139	42.620
Verbindlichkeiten	15.032	41.723

Alle Fremdwährungsgrundgeschäfte sind durch entsprechende Kurssicherungsgeschäfte gegen Währungsschwankungen abgesichert.

FINANZDERIVATE

	30.06.2015 TEUR	30.06.2014 TEUR
Zins-Swaps (gleiche Währung)	792.858	789.050
Insgesamt	792.858	789.050

Zinsswaps werden ausschließlich zur Absicherung gegen Zinsänderungsrisiken im Rahmen der Gesamtbanksteuerung abgeschlossen.

Das Zinsänderungsrisiko wird für das Gesamtinstitut ermittelt. Die Zinsswaps fließen als

als zinstragende Position in die gesamte Zinsposition der Bank mit ein.

Kundengruppengliederung im Derivatengeschäft

	30.06.2015 TEUR	30.06.2014 TEUR
OECD Banken	792.858	789.050
Insgesamt	792.858	789.050

Das Kreditäquivalent (Adressenausfallrisiko) wird nach der Laufzeit-Methode ermittelt und belief sich zum Stichtag 30.06.2015 auf TEUR 22.218, dies entspricht 2,80 % des ausstehenden Nominalvolumens. Die Marktbewertung beträgt TEUR 8.458.

VERBUNDENE UNTERNEHMEN UND BETEILIGUNGEN

	30.06.2015	30.06.2014
<u>Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen</u>	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>
Forderungen ggü. Kreditinstituten	5.693	43.479
Forderungen ggü. Kunden	1.518	1.610
<u>Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen</u>	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>
Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten	93.345	190.209
Verbindlichkeiten ggü. Kunden	0	0
Treuhandverbindlichkeiten	0	23.374

SONSTIGE ANGABEN

Angaben nach § 28 Pfandbriefgesetz

Die nach § 28 Pfandbriefgesetz vierteljährlich zu veröffentlichenden Angaben sind auf der Homepage der Bank unter www.warburghyp.de veröffentlicht.

Hamburg, den 25. August 2015



- Schulze -



- Buer -

Versicherung des Vorstandes gemäß § 264 Abs. 2 S. 3 HGB

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Zwischenberichterstattung der verkürzte Zwischenabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Zwischenlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft im verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben sind.

Hamburg, den 25. August 2015



Thomas Schulze



Thomas Buer

M.M. Warburg & CO Hypothekenbank AG

D-20354 Hamburg

Colonnaden 5

Telefon 040/35 53 34-0

Telefax 040/35 53 34-19

E-Mail: warburg.hyp@warburghyp.de

Internet: www.warburghyp.de

Handelsregister Hamburg HRB 58677

Bankverbindung: M.M. Warburg Bank

IBAN DE62 2012 0100 1000 116009

BIC: WBWCDEHHXXX