



**M.M. WARBURG & CO**  
**HYPOTHEKENBANK**

**Halbjahresfinanzbericht**  
**zum 30. Juni 2021**

## Geschäftsentwicklung im Überblick

in Mio. EUR	30.06.21	31.12.20	30.06.20	31.12.19	30.06.19	31.12.18
Darlehenszusagen	95,5	182,7	92,3	204,3	93,0	254,8
davon						
- Immobilienkredite	90,5	171,7	81,3	193,2	81,9	244,8
- Schiffsfinanzierungen	-	-	-	-	-	-
- Kommunalkredite	5,0	11,0	11,0	11,1	11,1	10,0
Schuldverschreibungsabsatz	97,5	131,0	70,0	81,2	36,2	169,5
Bilanzsumme	1.849,2	1.863,1	1.922,4	1.833,7	1.829,4	1.888,5
Ergebnis vor Steuern	1,2	6,5	1,2	6,7	2,2	6,8



**M.M. WARBURG & CO**  
**HYPOTHEKENBANK**

**Halbjahresfinanzbericht zum 30. Juni 2021**  
**der M.M. Warburg & CO Hypothekenbank AG**

### **Aufsichtsrat**

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

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

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

### **Vorstand**

Thomas Buer – *Mitglied und Sprecher bis 31.07.2021* –

Thomas Schulze – *Sprecher seit 01.08.2021* –

Andreas Rehfus – *seit 01.08.2021* –

### **Treuhänder**

Dr. Axel Herchen  
Richter am Amtsgericht Hamburg und Leiter des Insolvenzgerichts Hamburg

Frank Lamers – *Stellvertreter* –  
Steuerberater

## Zwischenlagebericht zum 30. Juni 2021

### Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Das Research der M.M. Warburg & CO berichtet im Report „Kapitalmarktperspektiven“ vom August 2021 zur Wirtschaftsentwicklung folgendes:

„Nach der kurzen, aber heftigen Rezession zu Beginn des letzten Jahres hat sich die Weltwirtschaft in den vergangenen 12 Monaten kontinuierlich erholt. Umfangreiche fiskalpolitische Maßnahmen in vielen Industrieländern sowie die anhaltend expansive Geldpolitik sorgen dafür, dass sich der globale Aufschwung über das Jahr 2021 hinaus fortsetzen wird. Wachstumsmotoren sind die USA und China, beide Länder weisen in diesem Jahr ein überdurchschnittlich hohes Wirtschaftswachstum auf, das sich positiv auf die übrige Welt auswirkt. Auch in der Eurozone verbessern sich die konjunkturellen Rahmenbedingungen mit dem Rückgang der Corona-Neuinfektionen und den daraus resultierenden wirtschaftlichen Lockerungsmaßnahmen. Lieferengpässe und Rohstoffknappheiten verhindern, dass der wirtschaftliche Aufholprozess noch dynamischer ausfällt. Die hohen Auftragsbestände sorgen aber dafür, dass die wirtschaftlichen Aussichten vor allem in den Industrieländern sehr positiv bleiben. Viele Schwellenländer leiden dagegen unter dem langsamen Impftempo und den weiterhin hohen Corona-Neuinfektionen.

2021 wird die Inflationsrate aufgrund von Basiseffekten und der sprunghaft angestiegenen Nachfrage deutlich höher als in den letzten Jahren ausfallen. In den USA und in der Eurozone wird die Preissteigerungsrate die Zwei-Prozent-Marke zeitweise deutlich übertreffen, wofür vor allem gestiegene Rohstoffpreise und Engpässe bei Vorprodukten sorgen. Da der Preisüberwälzungsspielraum der Unternehmen nach wie vor gering ist und keine Lohn-Preis-Spirale droht, werden sich die Inflationsraten 2022 wieder abschwächen.

Trotz der fulminanten konjunkturellen Erholung und der gestiegenen Inflationsraten bleibt die Geldpolitik weiterhin sehr expansiv. Die Notenbanken nehmen nur sehr langsam den Fuß vom Gas. Während die Europäische Zentralbank betont, sowohl an ihren Anleiheaufkaufprogrammen als auch an der Nullzinspolitik festzuhalten, hat unter den Mitgliedern der Federal Reserve bereits eine Diskussion begonnen, wann die Anleihekäufe reduziert oder sogar eingestellt werden könnten. Dieses sogenannte „Tapering“ könnte im vierten Quartal 2021 oder spätestens zu Beginn des Jahres 2022 beginnen. Eine Erhöhung des Leitzinses ist frühestens Ende 2022 wahrscheinlich.“

Der Analyse der M.M. Warburg & CO schließen wir uns an.

Im Hinblick auf die aktuellen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen gehen wir davon aus, dass die europäischen Leitzinsen bis zum Ende dieses Geschäftsjahres auf ihrem aktuellen Niedrigniveau bleiben werden.

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

Auf den Immobilienmärkten scheint das Licht am Ende des Tunnels näher zu kommen. Mit dem Ende der Lockdown-Maßnahmen haben sich die konjunkturellen Indikatoren positiv entwickelt und die wirtschaftlichen Aktivitäten haben wieder Fahrt aufgenommen. Obwohl mit der Delta-Variante eine 4. Infektionswelle wahrscheinlich wird, scheint die Pandemie vor dem Hintergrund der mittlerweile hohen Impfquote ihren Schrecken zu verlieren und ein Leben und Arbeiten mit dem Virus erscheint möglich. Für die Investoren am deutschen Immobilien-Investmentmarkt wird es darauf ankommen, die langfristigen Trends zu erkennen und zu antizipieren. Hierbei stehen vor allem die Zukunft des Büros als Arbeitsort, die Funktion der Innenstädte als zentraler Ort des physischen Einkaufens sowie die Rolle von Nachhaltigkeitskriterien in Bezug auf die Wertentwicklung der Immobilien im Vordergrund. Zu berücksichtigen sind auch steigende regulatorische Anforderungen, die vor allem den Wohn-Investmentmarkt tangieren könnten. Politische, wirtschaftliche und gesellschaftliche Imponderabilien führen in der Konsequenz zur nachhaltigen Unsicherheit der Investoren. Diese stehen vor der Herausforderung, kurzfristige Erholungseffekte mit Auswirkungen auf Zinsen und Inflation in den mittelfristigen Kontext zu setzen.

Nach Analysen der vdp-Research GmbH verzeichnete das zweite Quartal 2021 mit einem Anstieg des vdp-Immobilienpreisindex um 8,0% im Vergleich zum Vorjahresquartal ein erneutes Allzeithoch. Hinter dieser Entwicklung steht eine sich schon seit einigen Quartalen abzeichnende zunehmende Ausdifferenzierung in der Preisentwicklung der einzelnen Immobilienmarktsegmente. Entgegen früheren Prognosen haben die Auswirkungen der Pandemie auf den Immobilienmärkten nicht zu den gravierenden Preiseinbrüchen geführt. Im Gegenteil, im Segment Wohnen hat sich sowohl bei selbst genutztem Wohneigentum als auch bei Mehrfamilienhäusern der Preisanstieg um 10,7% beschleunigt. Demgegenüber ist bei Gewerbeimmobilien eine weit schwächere Entwicklung zu beobachten. Das führt dazu, dass der Gesamtindex Gewerbe zum zweiten Mal in Folge im Vergleich zum Vorjahresquartal leicht gesunken ist, wobei der Preisrückgang bei den Büroimmobilien 0,4% und bei Einzelhandelsimmobilien 2,6% betrug.

Laut dem Immobiliendienstleister BNP Paribas wurde mit einem Transaktionsvolumen von rund Euro 24 Mrd. auf dem deutschen Immobilieninvestmentmarkt im ersten Halbjahr 2021 das außergewöhnliche Vorjahresergebnis zwar verfehlt, im langfristigen Vergleich liegt dieses allerdings auf dem Niveau der Jahre 2019 und 2018. Von vorgenanntem Transaktionsvolumen entfallen alleine knapp Euro 9,9 Mrd. auf Investitionen in größere Wohnungsbestände (ab 30 Wohneinheiten).

Insgesamt lässt sich feststellen, dass das nachhaltige Vertrauen der Investoren in die deutschen Immobilienmärkte weiterhin groß ist und nach den Untersuchungen der Research-Unternehmen BNP Paribas, Savills und anderen durch die sich deutlich verbessernden Perspektiven auf den Nutzermärkten unterstützt wird.

Wir gehen im Hinblick auf unser Portfolio davon aus, dass Wertanpassungen bei einzelnen Objekten nicht ausgeschlossen sein werden. Da wir jedoch unsere Bewertung auf Basis der vorsichtigen Beleihungswerte, die bei guten Immobilien in Innenstadtlagen deutlich weniger als 50% der Marktwerte ausmachen, vornehmen, sollten ausreichende Puffer bei sinkender Markteinschätzung nach wie vor vorhanden sein.

## **Geschäftsverlauf der M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG**

Die Geschäftsentwicklung der M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG war im ersten Halbjahr 2021 von den Folgen der Covid-19-Pandemie, vom unverändert bestehenden Niedrigzinsumfeld und dem anspruchsvollen Wettbewerb geprägt.

Die von den Regierungen ergriffenen Maßnahmen zur Eindämmung der Covid-19-Pandemie hatten auch Auswirkungen auf den Immobiliensektor. Im Bereich der Handelsimmobilien waren diverse Mieter von Geschäftsschließungen betroffen. Tourismus und Gastronomie kamen zeitweise fast vollständig zum Erliegen. Auch wenn die Lockdown-Maßnahmen zwischenzeitlich nach und nach wieder aufgehoben wurden, stehen wir mit unseren Kunden im Hinblick auf die Auswirkungen der Covid-19-Pandemie auf die finanzierten Objekte weiterhin in intensivem Kontakt. Bis zum 30.06.2021 bestanden keine Rückstände der Leistungsraten und es wurden keine Stundungsvereinbarungen getroffen. Angesichts unseres individuellen Geschäftsmodells und der vertrauensvollen Zusammenarbeit mit unseren Kunden sollte es uns möglich sein, gegebenenfalls einzelfallbezogene Vereinbarungen zur Überwindung der derzeitigen Krise und eine Fortsetzung der Geschäftsbeziehung zu finden.

Wir waren im ersten Halbjahr 2021 im Immobilienkreditbereich weiterhin einem starken Konkurrenzdruck ausgesetzt.

Erfreulicherweise hat uns trotz vorgenannter Umstände eine Vielzahl von Neuanfragen erreicht und wir konnten im ersten Halbjahr ein Zusagevolumen von insgesamt rd. EUR 90,5 Mio. erreichen, das über dem Vorjahreswert zum 30.06.2020 von rd. EUR 81,3 Mio. liegt. Wir gehen unverändert davon aus, dass bei einer traditionell im zweiten Halbjahr eines Jahres anziehenden Geschäftsentwicklung auch vor dem Hintergrund einer schrittweise erfolgenden Rückkehr der Wirtschaft zum Normalbetrieb im Gesamtjahr 2021 ein Neugesäftsvolumen von rd. EUR 150 Mio. aus dem klassischen langfristigen Kreditgeschäft erreicht werden kann. Wir streben zudem den Aufbau (Zielgröße EUR 100 Mio.) eines Bestandes von kurz- und mittelfristigem Kreditgeschäft mit EUR 25 Mio. p.a. an. Daneben soll ein überschaubares, ertragsstärkeres Portfolio an Sondergeschäften aufgebaut werden. Auch in diesen beiden Bereichen konnten wir im laufenden Geschäftsjahr bereits Geschäftsabschlüsse tätigen, liegen aber noch hinter den Erwartungen zurück.

Unser Bestand im Immobilienkreditbereich lag trotz umfangreicher vorzeitiger Kreditrückzahlungen im ersten Halbjahr mit EUR 1.664 Mio. rd. 1,0% über dem Vorjahreswert zum 30.06.2020 von EUR 1.647 Mio. und auch über dem Jahresendwert zum 31.12.2020 von TEUR 1.636 Mio.

In dem Zeitraum vom 01.01.2021 bis 30.06.2021 erfolgten Wertpapierkäufe für unseren Liquiditätsbestand über EUR 5,0 Mio. (Vj. 30.06. EUR 10,1 Mio.). Für die sichernde Überdeckung des Hypothekendeckungsstockes wurden keine Anleihen von Bundesländern erworben (Vj. 30.06. EUR 11,0 Mio.). Für den Kommunaldeckungsstock wurden wie im Vorjahr keine Wertpapiere erworben.

Die Bestände in unserem Kreditportfolio setzen sich gemäß der standardisierten Berichterstattung unseres quartalsweisen Kreditrisikoberichtes als Teil des Gesamtrisikoberichtes nach den Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) wie folgt zusammen:

<b>Gesamtkreditportfolio</b>	<b>Inanspruchnahme zum 30.06.2021 in EUR Mio.</b>	<b>Anteil in %</b>	<b>Inanspruchnahme zum 30.06.2020 in EUR Mio.</b>	<b>Anteil in %</b>
Immobilienkredite	1.664,1	87,4	1.646,9	86,1
Banken/Kommunalkredite	162,0	8,5	189,1	9,9
sonstige Kredite	8,6	0,5	5,7	0,3
offene Kreditzusagen	69,1	3,6	70,6	3,7
	<b>1.903,8</b>	<b>100,0</b>	<b>1.912,3</b>	<b>100,0</b>

<b>Immobilienkredite nach Ländern</b>	<b>Inanspruchnahme zum 30.06.2021 in EUR Mio.</b>	<b>Anteil in %</b>	<b>Inanspruchnahme zum 30.06.2020 in EUR Mio.</b>	<b>Anteil in %</b>
Deutschland	1.540,2	92,6	1.515,9	92,0
Österreich	123,9	7,4	131,0	8,0
	<b>1.664,1</b>	<b>100,0</b>	<b>1.646,9</b>	<b>100,0</b>



Immobilienkredite nach Nutzungsarten	Inanspruchnahme zum 30.06.2021		Inanspruchnahme zum 30.06.2020	
	in EUR Mio.	in %	in EUR Mio.	in %
Wohnungen	5,9	0,4	4,2	0,2
Einfamilienhäuser	32,4	1,9	30,7	1,9
Mehrfamilienhäuser	347,1	20,9	299,7	18,2
Bürogebäude	882,5	53,0	907,7	55,1
Handelsgebäude	341,5	20,5	342,8	20,8
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	50,4	3,0	56,9	3,5
Bauplätze	4,3	0,3	4,9	0,3
	<b>1.664,1</b>	<b>100,0</b>	<b>1.646,9</b>	<b>100,0</b>

Immobilienkredite nach Bundesländern	Inanspruchnahme zum 30.06.2021 in EUR Mio.	Anteil in %	Inanspruchnahme zum 30.06.2020 in EUR Mio.	Anteil in %
Berlin	354,0	23,0	325,2	21,4
Nordrhein-Westfalen	278,1	18,1	266,5	17,6
Hamburg	138,6	9,0	168,5	11,1
Bayern	170,7	11,1	174,8	11,5
Sachsen	82,1	5,3	92,0	6,1
Hessen	137,0	8,9	108,5	7,2
Niedersachsen	118,9	7,7	127,7	8,4
Baden-Württemberg	45,5	3,0	52,9	3,5
Schleswig-Holstein	60,1	3,9	57,6	3,8
Sonstige	155,2	10,1	142,2	9,4
	<b>1.540,2</b>	<b>100,0</b>	<b>1.515,9</b>	<b>100,0</b>

Angesichts unserer Struktur des Kommunalkreditgeschäftes mit ausschließlich inländischen öffentlichen bzw. öffentlich-rechtlichen Schuldern waren wie in den Vorjahren keine bonitätsbedingten Wertkorrekturen erforderlich. Im Immobilienkreditbereich befanden sich zum 30.06.2021 keine Engagements in der Intensivbetreuung und es bestanden keine Sanierungs- oder Abwicklungskredite.

Die Refinanzierungssituation war im ersten Halbjahr 2021 durch die ultralockere Geldpolitik der EZB geprägt. Trotz des für Anleger unattraktiven Zinsniveaus konnten kurz- und langfristige Refinanzierungen für das Aktivgeschäft in erforderlichem Umfang erzielt werden. Bis zum 30. Juni 2021 haben wir EUR 97,5 Mio. (Vj. 30.06. EUR 70 Mio.) an Pfandbriefen abgesetzt.

**Ertragslage**

<b>Angaben in TEUR</b>	<b>30.06.2021</b>	<b>30.06.2020</b>	<b>Veränderung in %</b>
Zinsüberschuss	5.411	5.340	1,3
Provisionsüberschuss	75	70	7,1
Verwaltungsaufwand	4.024	3.753	7,2
Betriebsergebnis	1.462	1.657	-11,8
Sonstige Erträge / Aufwendungen inkl. Risikovorsorge	-257	-430	40,2
Ergebnis vor Steuern	1.205	1.227	-1,8

Die Ertragslage der M.M. Warburg & CO Hypothekbank AG wurde durch das vorherrschende Negativ- und Niedrigzinsniveau sowie den Wettbewerbsdruck auf die Margen im Neukreditgeschäft geprägt und durch die hohen vorzeitigen Rückzahlungen der vergangenen Jahre belastet.

Im ersten Halbjahr 2021 konnten diese Einflüsse nicht in vollem Umfang durch die geplanten höheren Erträge für das budgetierte Kreditgeschäft für kurz- und mittelfristige Finanzierungen und Sondergeschäfte mit höheren Margen ausgeglichen werden. Der Zinsüberschuss hat sich gegenüber dem Wert zum 30.06.2020 zwar um rd. 1,3% auf TEUR 5.411 erhöht, liegt damit aber 13,2% unter dem Budgetwert.

Der Verwaltungsaufwand per 30.06.2021 liegt im Wesentlichen begründet durch höhere Personalkosten auch aufgrund von Neueinstellungen 7,2% über dem Vorjahr aber rund 6% unterhalb unserer Planannahmen. Die sonstigen Erträge / Aufwendungen einschließlich Risikovorsorge per 30. Juni 2021 sind im Wesentlichen geprägt durch ein negatives Ergebnis aus der Bewertung der Wertpapiere der Liquiditätsreserve und der Schuldverschreibungen im Eigenbestand, das im letzten Jahr aufgrund der Verwerfungen an den Geld- und Kapitalmärkten in Folge der Covid-19-Pandemie noch deutlich höher ausgefallen ist, sowie die Erhöhung der Pauschalwertberichtigungen. Dem standen betriebliche Erträge u.a. durch die Auflösung von Rückstellungen gegenüber.

Insgesamt werden für das erste Halbjahr 2021 ein im Vorjahresvergleich um 11,8% niedrigeres Betriebsergebnis und ein nahezu auf dem Niveau des Vorjahres liegendes Ergebnis vor Steuern ausgewiesen. Die Ergebnisse liegen damit wie auch in den Vorjahren unter dem Budget für das erste Halbjahr.

## Vermögens- und Finanzlage

Angaben in TEUR	30.06.2021	30.06.2020	Veränderung in %
Barreserve / Guthaben bei Zentralnotenbanken	372	58.315	-99,4
Forderungen an Kreditinstitute	7.947	24.700	-67,8
Forderungen an Kunden	1.675.601	1.654.039	1,3
Wertpapiere	140.579	147.441	-4,7
Sonstige Aktiva p.p.	24.685	37.877	-34,8
<b>Summe Aktiva</b>	<b>1.849.184</b>	<b>1.922.372</b>	<b>-3,8</b>
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	186.517	267.732	-30,3
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	1.200.760	1.239.835	-3,2
Verbriefte Verbindlichkeiten	328.408	288.155	14,0
Sonstige Passiva p.p.	6.968	4.312	61,6
Nachrangige Verbindlichkeiten	30.000	30.000	0,0
Eigenkapital (ohne Gewinn lfd. Jahr)	96.531	92.338	4,5
<b>Summe Passiva</b>	<b>1.849.184</b>	<b>1.922.375</b>	<b>-3,8</b>
Offene Kreditzusagen	69.114	70.657	-2,2

Unsere Bilanzsumme lag zum 30. Juni 2021 um 3,8% unter dem Vorjahreswert am Halbjahresende 2020.

Aufgrund deutlich reduzierter kurzfristiger Geldanlagen lagen das Notenbankguthaben und die Forderungen an Kreditinstitute deutlich unter dem Vorjahreswert. Aufgrund insgesamt gegenüber dem Vorjahreszeitraum höherer Darlehensauszahlungen lagen die Forderungen an Kunden um 1,3% über dem Vorjahreswert zum 30. Juni 2020 sowie leicht unter unserem Budgetwert.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und die Verbindlichkeiten gegenüber Kunden haben sich insgesamt gegenüber dem Vorjahr um rund 8% reduziert. Die verbrieften Verbindlichkeiten sind gegenüber den Vorjahreswerten zum 30. Juni 2020 um 14% gestiegen.

Die Erhöhung des Eigenkapitals erfolgte durch die in diesem Jahr erfolgte Einstellung in die Kapitalrücklage in Höhe von TEUR 2.090. Ferner wurde ein Teilbetrag von TEUR 2.108 des Jahresergebnisses 2020 auf neue Rechnung vorgetragen.

Der Bestand an noch nicht ausgezahlten zugesagten Neukrediten liegt mit EUR 69,1 Mio. leicht unter dem Niveau des Vorjahres.

Im Übrigen ergaben sich keine besonderen strukturellen Veränderungen der Vermögens- und Finanzlage.

## Risikobericht

Zur Beurteilung des Risikomanagements und der im Rahmen der Gesamtbanksteuerung vorgehaltenen organisatorischen Regelungen verweisen wir auf die Ausführungen im Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020. Es haben sich im Berichtszeitraum keine grundlegenden Veränderungen zu den dort dargestellten Risikoüberwachungssystemen ergeben. Es wurden allerdings einige Parameter für die Stresstests angepasst und neue Stresstests eingeführt. Ferner erfolgte im vierten Quartal 2020 eine konzernweite Überarbeitung des OpRisk Modells mit Erweiterung eines neuen Stresstests „schwerer konjunktureller Abschwung“. Die Neuerungen ermöglichen eine präzisere Spezifikation der Korrelationsstruktur hinsichtlich der Zufallszahlen. Durch das Einführen multivariater, korrelierter Poisson Prozesse können die Kennziffern transparenter ermittelt werden. Gleichzeitig können einige bisherige mathematische Annahmen fallen gelassen werden, was dem neuen Modell eine generischere Struktur gibt. Die theoretische Nähe zum alten Modellrahmen ermöglicht es, die bisherigen Prozesse zur Ermittlung der Parameter für die Simulation weiterverwenden zu können.

Zu den Adressenausfallrisiken verweisen wir auf die o.a. Darstellung unseres Kundenkreditvolumens. Der auf einem Konfidenzniveau von 99,9% und einem Betrachtungszeitraum von einem Jahr ermittelte Credit Value at Risk inkl. Migrationszuschlag erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahreswert und lag zum 30.06.2021 bei TEUR 11.219 (30.06.2020 TEUR 1.971). Die Limitauslastung für Adressenausfallrisiken nach dem Risikotragfähigkeitskonzept belief sich zum Halbjahresende auf 70,1% (Vj. 13,1%). Die deutliche Erhöhung des Credit Value at Risk und die damit verbundene höhere Limitauslastung sind auf ein erhöhtes Bankenexposure, die Erhöhung der durchschnittlichen LGD eines Kreditinstitutes und die Gewährung von Krediten im Rahmen der Kontingente für „Kurz- und Mittelfristige Finanzierungen“ und „Sondergeschäfte“, die in der Regel einen höheren Blanko-Anteil ausweisen als das klassische, langfristige Kreditgeschäft, zurückzuführen.

Im Bereich der Marktpreisrisiken wird unverändert jedes Vorstandsmitglied täglich über jedes Einzelgeschäft sowie die Gesamtpositionen und die Limitauslastung schriftlich informiert. Das Marktpreisrisiko der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG wird täglich mit einem VaR-Konzept (Konfidenzintervall 99%, Haltedauer 1 Tag) gemessen. Für die Zwecke der Risikotragfähigkeit erfolgt eine Umrechnung auf das 99,9%-Quantil und eine Haltedauer von 250 Tagen. Folgende Werte ergaben sich im ersten Halbjahr:

	Januar	Februar	März	April	Mai	Juni
VaR 250 Tage in TEUR	3.656	2.598	1.988	1.850	1.541	1.416
Limitauslastung in %	39	27	21	20	16	15

Für das Zinsänderungsrisiko im Anlagebuch ergaben sich nach den aufsichtsrechtlichen Vorgaben für das erste Halbjahr 2021 folgende Werte:

Angaben in %	Januar	Februar	März	April	Mai	Juni
Zinsschock + 200 BP	4,87	4,30	2,17	1,67	1,60	1,12
Zinsschock – 200 BP	-0,86	-1,10	-1,01	-0,92	-0,97	-0,68

Die angegebenen Werte zeigen den größten Risikoauschlag des Monats an.

Die Bestände an offenen Festzinspositionen betragen zum Quartalsende:

Angaben in TEUR	31.12.2020	31.03.2021	30.06.2021
Offene Festzins- positionen Aktiv	3.994	9.822	13.281
Offene Festzins- positionen Passiv	27.125	26.145	19.366

Hinsichtlich der Erfüllung der Anforderungen der Mindestliquiditätsdeckungsquote (Liquidity Coverage Ratio – LCR) ergaben sich im ersten Halbjahr 2021 LCR-Kennzahlen zwischen 305,33% und 969,11%. Die Leverage Ratio nach der aufsichtsrechtlich vorgegebenen Definition liegt mit 5,69% leicht über dem Niveau des Jahresendwertes des Vorjahres von 5,39%.

Aufgrund der erfolgten Kapitalerhöhung erhöhte sich die Kernkapitalquote und lag zum 30. Juni 2021 bei 10,77% (31.12.2020 10,49%). Die Gesamtkapitalquote nach CRR unter Berücksichtigung sämtlicher Eigenmittel betrug zum 30. Juni 2021 12,80% nach 12,54% zum 31. Dezember 2020. Dabei ergaben sich aus den einzelnen Risikopositionen die nachfolgenden Eigenkapitalanforderungen:

<b>Angaben in TEUR</b>	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Eigenkapitalanforderungen für Adressenausfallrisiken	78.317	76.930
Eigenkapitalanforderungen für Marktpreisrisikopositionen	-	-
Eigenkapitalanforderungen für das operationelle Risiko	2.306	2.339
Eigenkapitalanforderungen für Anpassung der Kreditbewertung (CVA)	945	1.223
<u>bankaufsichtsrechtliche Eigenmittel</u>		
Hartes Kernkapital	96.531	92.338
Zusätzliches Kernkapital	10.000	10.000
Kernkapital insgesamt nach Abzug von immateriellen Vermögensgegenständen	106.531	102.322
Anrechenbares Ergänzungskapital	0	(-16)
anrechenbare Eigenmittel insgesamt	20.000	20.000
Gesamtkennziffer	126.531	122.322
	12,80%	12,54%

Im Rahmen der Risikotragfähigkeitsrechnung nach dem steuerungsrelevanten barwertnahen Gläubigerschutzansatz ergaben sich nachfolgende Werte:

<b>Angaben in TEUR</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.03.2021</b>	<b>30.06.2021</b>
Risikodeckungspotenzial barwertnaher Gläubigerschutzansatz	106.531	106.707	107.736
Maximale Verlustobergrenze (genehmigtes Limit)	24.451	27.551	27.551
Risiko zum Stichtag	8.926	9.227	14.634
Inanspruchnahmen Risikodeckungspotenzial	8,38%	8,65%	13,58%



## Prognosebericht

Grundsätzlich sind die Rahmenbedingungen für unser Immobilienkreditgeschäft aufgrund der Niedrigzinspolitik, der hohen Liquidität bei privaten und institutionellen Investoren und mangelnden Anlagealternativen gut. Die zukünftigen volkswirtschaftlichen Entwicklungen auf den für die M.M. Warburg & CO Hypothekenbank AG relevanten Märkten wird aber im Wesentlichen davon abhängen, wie sich das weitere Infektionsgeschehen der Covid-19-Pandemie entwickelt. Obwohl mit der Delta-Variante eine 4. Infektionswelle wahrscheinlich wird, scheint die Pandemie vor dem Hintergrund der mittlerweile hohen Impfquote ihren Schrecken zu verlieren und ein Leben und Arbeiten mit dem Virus erscheint möglich. Es wird daher aktuell davon ausgegangen, dass neue Lockdown Maßnahmen nicht in demselben Umfang wie in der Vergangenheit erforderlich werden.

Trotz einiger zwischenzeitlicher Erleichterungen im Rahmen der aufsichtsrechtlichen Überwachung im Zuge der Covid-19-Pandemie erwarten wir für die Zukunft nach wie vor strengere regulatorische Anforderungen.

Sofern es in Folge der Covid-19-Pandemie nicht zu einem unvorhersehbaren Einbruch der Immobilienmärkte kommt, sollte es uns auf der Basis eines weiterhin erfolgreichen Immobilienkreditgeschäftes und dessen Refinanzierung über Pfandbriefe gelingen, die M.M. Warburg & CO Hypothekenbank AG weiter risiko-, aber auch ertragsorientiert auszubauen. Hierbei gehen wir von unverändert niedrigen Risikovorsorgeaufwendungen aus. Insgesamt erwarten wir allerdings für dieses Geschäftsjahr deutlich unter dem Ergebnis des Vorjahres liegende Zahlen.

## Chancen und Risiken

Die im Lagebericht zum 31. Dezember 2020 dargestellte Beurteilung der Chancen und Risiken für die weitere Geschäftsentwicklung der M.M. Warburg & CO Hypothekenbank AG besteht unverändert fort.

Hamburg, den 10. September 2021

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





Halbjahresabschluss zum 30. Juni 2021 der M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG

Aktivseite	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
<b>1. Barreserve</b>				
a) Kassenbestand		1.140,42		2
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken		370.325,87		58.313
darunter: bei der Deutschen Bundesbank	EUR 370.325,87			58
c) Guthaben bei Postgiroämtern		0,00	371.466,29	0
<b>2. Schuldtitel öffentlicher Stellen und Wechsel, die zur Refinanzierung bei Zentralnotenbanken zugelassen sind</b>				
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
<b>3. Forderungen an Kreditinstitute</b>				
a) Hypothekendarlehen		0,00		0
b) Kommunalkredite		0,00		0
c) andere Forderungen		7.947.216,61	7.947.216,61	24.700
darunter: täglich fällig	EUR 7.947.216,61			4.695
gegen Beleihung von Wertpapieren				
refinanzierbar	EUR 0,00			0
<b>4. Forderungen an Kunden</b>				
a) Hypothekendarlehen		1.665.484.218,23		1.646.826
b) Kommunalkredite		1.475.684,87		1.553
c) andere Forderungen		8.640.950,05	1.675.600.853,15	5.660
darunter: gegen Beleihung von Wertpapieren				
refinanzierbar	EUR 0,00			0
<b>5. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere</b>				
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 130.251.493,26	130.251.493,26		137.012
bb) von anderen Emittenten				
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	EUR 10.327.757,12	10.327.757,12	140.579.250,38	10.429
cb) eigene Schuldverschreibungen		0,00	140.579.250,38	0
Nennbetrag	EUR 0,00			
<b>6. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere</b>			0,00	0
<b>6a. Handelsbestand</b>			0,00	0
<b>7. Beteiligungen</b>			0,00	0
darunter: an Kreditinstituten	EUR 0,00			
darunter: an Finanzdienstleistungsinstituten	EUR 0,00			
<b>8. Anteile an verbundenen Unternehmen</b>			0,00	0
darunter: an Kreditinstituten	EUR 0,00			
darunter: an Finanzdienstleistungsinstituten	EUR 0,00			
<b>9. Treuhandvermögen</b>			0,00	0
darunter: Treuhandkredite	EUR 0,00			
<b>10. Ausgleichsforderungen gegen die öffentliche Hand einschließlich Schuldverschreibungen aus deren Umtausch</b>			0,00	0
<b>11. Immaterielle Anlagewerte</b>				
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 0,00			
c) Geschäfts- oder Firmenwert	EUR 0,00			
d) geleistete Anzahlungen	EUR 0,00		0,00	5
<b>12. Sachanlagen</b>			60.035,17	82
<b>13. Eingefordertes noch nicht eingezahltes Kapital</b>			0,00	0
<b>14. Sonstige Vermögensgegenstände</b>			22.106.345,05	34.783
<b>15. Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		1.228.597,65		1.380
b) andere		1.289.761,74	2.518.359,39	1.627
<b>16. Aktive latente Steuern</b>			0,00	0
<b>17. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung</b>			0,00	0
<b>18. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>			0,00	0
<b>Summe der Aktiva</b>			<b>1.849.183.526,04</b>	<b>1.922.372</b>

Halbjahresabschluss zum 30. Juni 2021 der M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG

Passivseite

	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
<b>1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>				
a) begebene Namenspfandbriefe		171.992.963,85		191.995
davon Hypotheken-Namenspfandbriefe				191.955
davon Schiffshypothekennamenspfandbriefe	EUR	171.992.963,85		0
b) begebene Öffentliche Namenspfandbriefe	EUR	0,00	0,00	0
c) andere Verbindlichkeiten		14.524.169,78	186.517.133,63	75.738
darunter: täglich fällig	EUR	0,00		0
zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen an den Darlehensgeber				0
ausgehändigte Namenspfandbriefe	EUR	0,00		0
davon Hypotheken-Namenspfandbriefe				0
davon Schiffshypothekennamenspfandbriefe	EUR	0,00		0
und Öffentliche Namenspfandbriefe	EUR	0,00		0
<b>2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>				
a) begebene Namenspfandbriefe		615.804.271,70		628.781
davon Hypotheken-Namenspfandbriefe				628.781
davon Schiffshypothekennamenspfandbriefe	EUR	615.804.271,70		0
b) begebene Öffentliche Namenspfandbriefe		11.236.111,89		6.236
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		573.719.196,15	1.200.759.579,74	604.818
darunter: täglich fällig	EUR	35.284,66		7
zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen an den Darlehensgeber				0
ausgehändigte Namenspfandbriefe	EUR	0,00		0
davon Hypotheken-Namenspfandbriefe				0
davon Schiffshypothekennamenspfandbriefe	EUR	0,00		0
und Öffentliche Namenspfandbriefe	EUR	0,00		0
<b>3. Verbriefte Verbindlichkeiten</b>				
a) begebene Schuldverschreibungen				
aa) Hypothekenspfandbriefe		328.408.316,37		288.154
davon Hypothekenspfandbriefe				288.154
davon Schiffshypothekenspfandbriefe	EUR	328.408.316,37		0
ab) Öffentliche Pfandbriefe		0,00		0
ac) sonstige Schuldverschreibungen		0,00	328.408.316,37	0
b) andere verbiefte Verbindlichkeiten		0,00	328.408.316,37	0
darunter Geldmarktpapiere	EUR	0,00		0
<b>3a. Handelsbestand</b>			0,00	0
<b>4. Treuhandverbindlichkeiten</b>			0,00	0
darunter: Treuhandkredite	EUR	0,00		
<b>5. Sonstige Verbindlichkeiten</b>			3.061.603,24	1.332
<b>6. Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		1.459.953,11		2.283
b) andere		0,00	1.459.953,11	0
<b>6a. Passive latente Steuern</b>			0,00	0
<b>7. Rückstellungen</b>				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		0,00		0
b) Steuerrückstellungen		1.345.867,00		11
c) andere Rückstellungen		379.423,91	1.735.290,91	405
<b>8. (weggefallen)</b>				
<b>9. Nachrangige Verbindlichkeiten</b>			30.000.000,00	30.000
darunter vor Ablauf von zwei Jahren fällig	EUR	0,00		0
<b>10. Genusssrechtskapital</b>			0,00	0
darunter vor Ablauf von zwei Jahren fällig	EUR	0,00		0
<b>11. Fonds für allgemeine Bankrisiken</b>			0,00	0
<b>12. Eigenkapital</b>				
a) gezeichnetes Kapital		31.660.000,00		31.660
b) Kapitalrücklage		62.663.200,00		60.574
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		2.818.449,04	97.241.649,04	285
<b>Summe der Passiva</b>			1.849.183.526,04	1.922.372

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
<b>1. Eventualverbindlichkeiten</b>			
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
<b>2. Andere Verpflichtungen</b>			
a) Rücknahmeverpflichtungen aus unechten Pensionsgeschäften		0,00	0
b) Platzierungs- und Übernahmeverpflichtungen		0,00	0
c) Unwiderrufliche Kreditzusagen		69.113.996,82	70.657

**Gewinn- und Verlustrechnung der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG  
für die Zeit vom 01. Januar bis 30. Juni 2021**

<b>Aufwendungen</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>Vorjahr TEUR</b>
<b>1. Zinsaufwendungen</b>		11.363.005,66		14.396
abzgl. positive Zinsen		<u>1.644,45</u>	11.361.361,21	<u>-11</u>
<b>2. Provisionsaufwendungen</b>			34.760,38	<u>48</u>
<b>3. Nettoaufwand des Handelsbestands</b>			0,00	<u>0</u>
<b>4. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen</b>				
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter	<u>1.308.365,73</u>			<u>1.122</u>
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>237.133,45</u>	<u>1.545.499,18</u>		<u>203</u>
darunter: für Altersversorgung	EUR 39.580,78	(Vj. TEUR 36)		
b) andere Verwaltungsaufwendungen		<u>2.452.913,03</u>	3.998.412,21	<u>2.400</u>
<b>5. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen</b>			24.999,84	<u>28</u>
<b>6. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>			0,00	<u>0</u>
<b>7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft</b>			300.460,00	<u>474</u>
<b>8. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere</b>			0,00	<u>0</u>
<b>9. Aufwendungen aus Verlustübernahme</b>			0,00	<u>0</u>
<b>10. (weggefallen)</b>			0,00	<u>0</u>
<b>11. Außerordentliche Aufwendungen</b>			0,00	<u>0</u>
<b>12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>			494.205,24	<u>946</u>
<b>13. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 6 ausgewiesen</b>			312,00	<u>0</u>
<b>14. Auf Grund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne</b>			0,00	<u>0</u>
<b>15. Jahresüberschuss</b>			710.631,51	281
		<b>Summe der Aufwendungen</b>	<b>16.925.142,39</b>	<b>19.887</b>

**Gewinn- und Verlustrechnung der M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG  
für die Zeit vom 01. Januar bis 30. Juni 2021**

**Erträge**

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
<b>1. Zinserträge aus</b>			
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften abzgl. negativer Zinsen	16.821.460,09 <u>28.944,39</u>		19.797 <u>-63</u>
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen abzgl. negativer Zinsen	<u>-20.708,74</u> 0,00	<u>16.771.806,96</u>	<u>-10</u> 0
<b>2. Laufende Erträge aus</b>			
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren	<u>0,00</u>		<u>0</u>
b) Beteiligungen	<u>0,00</u>		<u>0</u>
c) Anteilen an verbundenen Unternehmen	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0</u>
<b>3. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabfüh- rungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen</b>		<u>0,00</u>	<u>0</u>
<b>4. Provisionserträge aus</b>			
a) Kreditgeschäft	<u>23.200,00</u>		<u>15</u>
b) Dienstleistungen	<u>86.842,64</u>	<u>110.042,64</u>	<u>104</u>
<b>5. Nettoertrag des Handelsbestands</b>		<u>0,00</u>	<u>0</u>
<b>6. Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft</b>		<u>231,89</u>	<u>20</u>
<b>7. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, An- teilen an verbundenen Unternehmen und wie Anla- gevermögen behandelten Wertpapiere</b>		<u>0,00</u>	<u>0</u>
<b>8. Sonstige betriebliche Erträge</b>		<u>43.060,90</u>	<u>24</u>
<b>9. (weggefallen)</b>		<u>0,00</u>	<u>0</u>
<b>10. Außerordentliche Erträge</b>		<u>0,00</u>	<u>0</u>
<b>11. Erträge aus Verlustübernahme</b>		<u>0,00</u>	<u>0</u>
<b>12. Jahresfehlbetrag</b>	<hr/>	<u>0,00</u>	<u>0</u>
<hr/>			
<b>Summe der Erträge</b>		<u><b>16.925.142,39</b></u>	<u><b>19.887</b></u>

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
<b>1. Jahresüberschuss</b>		<u>710.631,51</u>	<u>281</u>
<b>2. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr</b>		<u>2.107.817,53</u>	<u>4</u>
		<u>2.818.449,04</u>	<u>285</u>
<b>3. Entnahmen aus der Kapitalrücklage</b>		<u>0,00</u>	<u>0</u>
		<u>2.818.449,04</u>	<u>285</u>
<b>4. Entnahmen aus Gewinnrücklagen</b>			
a) aus der gesetzlichen Rücklage	<u>0,00</u>		<u>0</u>
b) aus der Rücklage für eigene Anteile	<u>0,00</u>		<u>0</u>
c) aus satzungsmäßigen Rücklagen	<u>0,00</u>		<u>0</u>
d) aus anderen Gewinnrücklagen	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0</u>
		<u>2.818.449,04</u>	<u>285</u>
<b>5. Entnahmen aus Genussrechtskapital</b>		<u>0,00</u>	<u>0</u>
		<u>2.818.449,04</u>	<u>285</u>
<b>6. Einstellungen in Gewinnrücklagen</b>			
a) in die gesetzlichen Rücklage	<u>0,00</u>		<u>0</u>
b) in die Rücklage für eigene Anteile	<u>0,00</u>		<u>0</u>
c) in satzungsmäßigen Rücklagen	<u>0,00</u>		<u>0</u>
d) in andere Gewinnrücklagen	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0</u>
		<u>2.818.449,04</u>	<u>285</u>
<b>7. Wiederauffüllung des Genussrechtskapitals</b>		<u>0,00</u>	<u>0</u>
<b>8. Bilanzgewinn</b>		<u><b>2.818.449,04</b></u>	<u><b>285</b></u>

## Eigenkapitalspiegel der M.M.Warburg &amp; CO Hypothekenbank Aktiengesellschaft

	Eigenkapital des Unternehmens							Eigenkapital Summe
	Gezeichnetes Kapital	Rücklagen					Gewinnvortrag/ Verlustvortrag	
		Kapitalrücklage			Gewinnrücklagen andere Gewinnrücklagen	Summe		
		nach § 272 Abs. 2 Nr. 1-3 HGB	nach § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB	Summe				
<b>Stand am 1. Januar 2021 in T€</b>	31660	54.115	6.459	60.574	100	60.674	4.197	96.531
<b>Kapitalerhöhung/-herabsetzung z. B. :</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
<b>Einforderung/Einzahlung bisher nicht eingeforderter Einlagen</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Einstellung in / Entnahme aus Rücklagen</b>	0	0	+2.090	2.090	0	2.090	0	2.090
<b>Ausschüttung</b>	0	0	0	0	0	0	-2.090	-2.090
<b>Währungsumrechnung</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Sonstige Veränderungen</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	0	0	0	0	0	0	+/-0.000	0
<b>Stand am 30. Juni 2021 in T€</b>	31660	54.115	8.549	62.664	100	62.764	2.107	96.531

## ANHANG der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG

### I. ALLGEMEINE ANGABEN ZUM HALBJAHRESABSCHLUSS

Entsprechend § 115 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.

### II. ANGABEN ZU BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Bei der Erstellung des Zwischenabschlusses wurden die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden grundsätzlich wie im Jahresabschluss zum 31.12.2020 unverändert fortgeführt.

Der Halbjahresfinanzbericht der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG zum 30.06.2021 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches unter Berücksichtigung der besonderen Vorschriften des Aktiengesetzes und des Pfandbriefgesetzes sowie der Verordnung über die Rechnungslegung der Kredit- und Finanzdienstleistungsinstitute aufgestellt.

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. Die laufenden Zinsen sind – periodengerecht abgegrenzt – im Zinsergebnis enthalten.

### III. ANGABEN ZUR BILANZ

#### Forderungen an Kreditinstitute bzw. Kunden

	30.06.2021	30.06.2020
	TEUR	TEUR
<b>Forderungen an Kreditinstitute</b>		
mit Restlaufzeiten von		
- bis 3 Monate	0	20.004
- 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	0	20.004
	30.06.2021	30.06.2020
	TEUR	TEUR
<b>Forderungen an Kunden</b>		
mit Restlaufzeiten von		
- bis 3 Monate	27.704	6.333
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	115.922	92.809
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	514.629	411.843
- länger als fünf Jahre	1.015.737	1.141.804
Insgesamt	1.673.992	1.652.789

**Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere**

	30.06.2021	30.06.2020
	TEUR	TEUR
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	140.579	147.441

**Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bzw. Kunden**

	30.06.2021	30.06.2020
	TEUR	TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
mit Restlaufzeiten von		
- bis 3 Monate	3.517	54.258
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	38.000	15.000
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	110.000	148.000
- länger als fünf Jahre	35.000	50.000
Insgesamt	186.517	267.258

	30.06.2021	30.06.2020
	TEUR	TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		
mit Restlaufzeiten von		
- bis 3 Monate	196.924	217.028
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	358.350	358.750
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	370.850	353.700
- länger als fünf Jahre	274.600	310.350
Insgesamt	1.200.724	1.239.828

	30.06.2021	30.06.2020
	TEUR	TEUR
Verbriefte Verbindlichkeiten	328.408	288.155

**Andere Verpflichtungen**

	30.06.2021	30.06.2020
	TEUR	TEUR
Unwiderrufliche Kreditzusagen	69.114	70.657

**IV. ANGABEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG****Zinserträge/Zinsaufwendungen**

Zinsen aus Zinsswaps werden brutto ausgewiesen und sind in den Zinserträgen (TEUR 16.772) und Zinsaufwendungen (TEUR 11.361) incl. negativer Marktwerte enthalten. Der Zinsertrag beinhaltet TEUR 1.100 aus Finanzierungen im Ausland. Bei Ankauf von festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen wurden Agien gezahlt. Deren ratierte Auflösung führte zu einem negativen Zinsertrag in Höhe von TEUR 10.

	01.01.2021 bis 30.06.2021		01.01.2020 bis 30.06.2020	
	TEUR		TEUR	
Zinserträge	16.801		19.787	
abzgl. negativer Zinsen	29	16.772	63	19.724
Zinsaufwendungen	11.363		14.395	
abzgl. positiver Zinsen	2	11.361	11	14.384
Zinsüberschuss		5.411		5.340

Die Zinserträge und Zinsaufwendungen enthalten nachfolgend dargestellte Zinserträge und -aufwendungen aus Derivaten, die ausschließlich zur Steuerung des allgemeinen Zinsänderungsrisikos im Rahmen der Gesamtbanksteuerung eingesetzt werden:

	01.01.2021 bis 30.06.2021		01.01.2020 bis 30.06.2020	
	TEUR		TEUR	
Zinserträge aus Derivaten		904		453
Zinsaufwendungen aus Derivaten		3.590		3.933

### **Provisionserträge/Provisionsaufwendungen**

Die Provisionserträge betreffen Erträge aus dem Kreditgeschäft in Höhe von TEUR 23 (Vj. 15) sowie Erträge aus Dienstleistungen im Zusammenhang mit dem Kreditgeschäft in Höhe von TEUR 87 (Vj. 104). Die Provisionsaufwendungen in Höhe von TEUR 35 (Vj. 48) betreffen Aufwendungen im Zusammenhang mit der Darlehensvergabe und dem Refinanzierungsgeschäft.

### **Sonstige betriebliche Erträge**

Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Erträge aus Auflösungen von Rückstellungen (TEUR 35).

### **Verwaltungsaufwendungen/AfA**

Die anderen Verwaltungsaufwendungen, inklusive Abschreibungen auf immaterielle Anlagewerte/Sachanlagen/GWG in Höhe von TEUR 25 (Vj. 28), beliefen sich für den Berichtszeitraum auf TEUR 2.479 (Vj. 2.428). Aufwandsschwerpunkt sind nach wie vor Kosten im Bereich EDV sowie Aufwendungen für aufsichtsrechtliche Anforderungen, insbesondere die anteilige Bankenabgabe mit TEUR 525 (Vj. 489).

### **Zu-/Abschreibungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere**

Die Zu- und Abschreibungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere betreffen Wertpapiere der Liquiditätsreserve. Darüber hinaus wurde eine Zuführung zur Pauschalwertberichtigung (PWB) in Höhe von TEUR 100 vorgenommen.

### **Steuern vom Einkommen und vom Ertrag**

Die Ertragsteuern enthalten insbesondere Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag und Gewerbesteuer für das laufende Wirtschaftsjahr.



## V. SONSTIGE ANGABEN

### Fremdwährungsvolumina

	30.06.2021	30.06.2020
	TEUR	TEUR
Vermögensgegenstände	2.013	5.868
Verbindlichkeiten	1.996	5.853

Die ausgewiesenen Werte beinhalten Konsortialbarunterlegungen in Höhe von TEUR 1.996 (Vj. 5.853).

### Finanzderivate

Im Folgenden werden die dem Anlagebestand zugeordneten derivativen Geschäfte dargestellt:

	30.06.2021	30.06.2020
	TEUR	TEUR
Nominalbeträge		
Zinsbezogene derivative Geschäfte	478.408	579.258
Insgesamt	478.408	579.258

Die Marktbewertung beträgt saldiert TEUR -21.705 (Vj. -30.084) und setzt sich aus positiven Zeitwerten in Höhe von TEUR 73 (Vj. 1.366) und negativen Zeitwerten in Höhe von TEUR 21.778 (Vj. 31.450) 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

	30.06.2021	30.06.2020
	TEUR	TEUR
OECD Banken	478.408	579.258
Insgesamt	478.408	579.258

### Angaben nach § 28 Pfandbriefgesetz

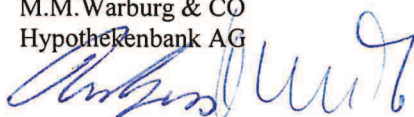
Die nach § 28 Pfandbriefgesetz vierteljährlich zu veröffentlichenden Angaben sind auf der Homepage der Bank unter [www.warburghyp.de](http://www.warburghyp.de) veröffentlicht.

### 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.

Hamburg, 10.09.2021

M.M. Warburg & CO  
Hypothekenbank AG



**Erklärung gemäß § 264 Abs. 2 S.3 HGB zum  
Halbjahresabschluss und dem Zwischenlagebericht zum 30.06.2021**

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 10. September 2021



Thomas Schulze



Andreas Rehfus



**M.M. WARBURG & CO**  
**HYPOTHEKENBANK**

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

Telefon +49 40 3553 34-0  
Telefax + 49 40 3553 34-19

E-Mail: [warburg.hyp@warburghyp.de](mailto:warburg.hyp@warburghyp.de)  
Internet: [www.warburghyp.de](http://www.warburghyp.de)

Handelsregister Hamburg HRB 58677

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