



M. M. WARBURG & CO HYPOTHEKENBANK

J a h r e s f i n a n z b e r i c h t
2 0 1 5

Geschäftsentwicklung im Überblick

| in Mio. EUR | 2015 | 2014 | 2013 | 2012 | 2011 | 2010 | 2009 |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Darlehenszusagen | 379,2 | 300,1 | 283,0 | 328,5 | 208,4 | 297,4 | 201,1 |
| davon | | | | | | | |
| - Immobilienkredite | 289,2 | 300,1 | 283,0 | 318,4 | 198,3 | 250,3 | 195,0 |
| - Schiffsfinanzierungen | - | - | - | - | - | - | - |
| - Kommunalkredite | 90,0 | - | - | 10,1 | 10,1 | 47,1 | 6,1 |
| Schuldverschreibungsabsatz | 242,2 | 269,9 | 287,9 | 246,6 | 203,2 | 241,6 | 192,5 |
| Bilanzsumme | 1.763,0 | 1.663,4 | 1.719,6 | 1.721,5 | 1.649,5 | 1.551,1 | 1.775,1 |
| anrechenbare Eigenmittel (ab 2014 nach CRR) | 99,8 | 108,3 | 131,0 | 117,1 | 117,2 | 79,7 | 79,7 |
| Betriebsergebnis | 7,7 | 7,3 | 6,4 | 5,5 | 5,5 | 4,3 | 3,9 |
| Jahresüberschuss | 5,0 | 4,9 | 4,3 | 3,4 | 5,5 * | 4,3 * | 3,9 * |

* kein Steuerabzug aufgrund des Ergebnisabführungsvertrages

AUFSICHTSRAT

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

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

Jürgen Grieger, Hannover
Bankvorstand i. R.

VORSTAND

Thomas Buer – *Sprecher* –

Thomas Schulze

TREUHÄNDER

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

Ingo Alpers (Stellvertreter)
Wirtschaftsprüfer, Steuerberater

L a g e b e r i c h t

I. GRUNDLAGEN DER BANK

1. Geschäftsmodell der Bank

Die 1995 gegründete M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG ist eine vor allem auf langfristige Immobilienfinanzierungen sowie die Refinanzierung dieser Geschäfte fokussierte Bank. Zielkunden sind Investoren oberhalb des standardisierten Massengeschäftes mit Objekten in den Metropolregionen Deutschlands. Die Rahmenbedingungen für das Schiffskreditgeschäft sowie die Vergabe von Kommunalkrediten haben sich – wie von uns erwartet – im vergangenen Jahr aus unserer Sicht nicht verbessert. Daher wurden im vergangenen Jahr sämtliche noch am Jahresanfang bestehenden eigenständigen Kreditrisiken im Schiffskreditbereich ausplatziert. Neugeschäft ist b.a.w. nicht geplant. Im Kommunalkreditgeschäft beschränken wir uns auf die Pflege des Deckungsbestandes und den Ankauf von Titeln für unser Liquiditätsmanagement, die i.d.R. auch dem Kommunalkreditgeschäft zuzurechnen sind. Daneben ist die Bank für die marktseitige Steuerung und Bearbeitung des Immobilienkreditgeschäftes der M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA (im Folgenden: M.M.Warburg & CO) verantwortlich.

Die Refinanzierung der Kredite erfolgt in hohem Maße fristenkongruent über Pfandbriefe; sie wird ergänzt durch kurzfristige Refinanzierungen am Geldmarkt sowie durch ungedeckte Schuldverschreibungen. Investoren sind vor allem Banken, Versorgungswerke und Versicherungen im Inland; Privatanleger spielen bisher eine untergeordnete Rolle.

Sämtliche Kunden werden mit direkter Einbindung des Vorstands von Hamburg aus betreut. Filialen bestehen nicht. Zur Steigerung des Unternehmenswertes werden Kosten- und Ertragsvorteile aus der Zusammenarbeit, insbesondere auch für Stabs- und Back-office-Aufgaben, mit der M.M.Warburg & CO genutzt. Ebenso wird das Standort-know-how der Geschäftsstellen der M.M.Warburg & CO sowie der in der jeweiligen Region tätigen Institute aus der Warburg Gruppe unterstützend herangezogen.

Der Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit liegt in Deutschland; insofern wird unser Handeln auch durch den Immobilienmarkt und die volkswirtschaftliche Entwicklung in Deutschland beeinflusst. Deren Dynamik hängt allerdings wesentlich von den europäischen und globalen (Immobilien-, Geld- und Kapital-) Märkten ab. Der rechtliche Rahmen der Geschäftstätigkeit ergibt sich aus den nationalen und europäischen Regelungen insbesondere im Bereich der Bankregulierung.

Die Bank hat sich als Nichthandelsbuchinstitut eingestuft. Alle Geschäfte, die dieser Einstufung zuwider laufen, sind zu unterlassen. Geschäfte im Geldmarkt, in Währungen oder Derivaten sind daher stets lediglich Sicherungsgeschäfte im Rahmen der Gesamtbanksteuerung und dienen somit strategiekonform lediglich der Erfüllung der originären Kernaufgaben der Bank.

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

Die M.M.Warburg & CO hält zum 31. Dezember 2015 60,0% der Anteile an der M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG. Die M.M.Warburg & CO ist eine der angesehensten inhabergeführten Privatbanken Deutschlands und blickt auf eine mehr als 200-jährige erfolgreiche Unternehmensgeschichte zurück. Die Unabhängigkeit der Anteilseigner-Familien begründet eine tragende Säule der Unternehmensführung.

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

2. Konzernzugehörigkeit

Die M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG ist gem. § 271 Abs. 2 HGB ein mit der M.M.Warburg & CO verbundenes Unternehmen und wird in den Konzernabschluss der M.M.Warburg & CO Gruppe (GmbH & Co.) KGaA, Hamburg, einbezogen.

Der Konzernabschluss der M.M.Warburg & CO Gruppe (GmbH & Co.) KGaA wird im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

Die M.M.Warburg & CO erstellt als bankaufsichtsrechtlich übergeordnetes Unternehmen eine konsolidierte Offenlegung nach § 26 a Abs. 1 KWG im Zusammenhang mit Teil 8 der CRR für die M.M.Warburg & CO Gruppe (GmbH & Co.) KGaA.

Der Vorstand hat einen Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen für den Zeitraum vom 1. Januar 2015 bis zum 31. Dezember 2015 erstellt und gemäß § 312 Abs. 3 Aktiengesetz erklärt:

Bei jedem der aufgeführten Rechtsgeschäfte hat die M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG nach den Umständen, die dem Vorstand zu dem Zeitpunkt der Vornahme des Rechtsgeschäftes bekannt waren, eine angemessene Gegenleistung erhalten. Berichtspflichtige Maßnahmen auf Veranlassung oder im Interesse der M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA oder anderer uns bekannter, mit der M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA verbundener Unternehmen liegen nicht vor.

3. Ziele und Strategien

Im Einklang mit den Geschäftsprinzipien und der über 200-jährigen Tradition der M.M.Warburg & CO bilden nachhaltige, vertrauensvolle und partnerschaftlich angelegte Kundenbeziehungen die Grundlage für den Erfolg der Bank. Qualität, Risikominimierung und Rendite des Kreditportfolios gehen daher dem Bestreben nach Volumenwachstum vor. Die Entscheidungen sind frei von kurzfristigen Renditevorstellungen vor dem Hintergrund einer nachhaltigen, auf Langfristigkeit orientierten Geschäftspolitik zu treffen.

Unsere Geschäftsausrichtung im Immobilienkreditbereich hat sich auch im vergangenen Jahr bewährt; grundsätzliche Änderungen halten wir auch im laufenden Jahr nicht für erforderlich. Nach wie vor bieten wir vor allem individuelle Finanzierungen oberhalb des

standardisierten Massengeschäftes in den Metropolregionen Deutschlands an. Dabei konzentrieren wir uns im gewerblichen Kreditgeschäft auf Finanzierungen vielseitig nutzbarer Büro- und Einzelhandelsimmobilien mit Kreditbeträgen zwischen EUR 1,0 Mio. und EUR 10,0 Mio. Managementobjekte wie Hotel- oder Sozialimmobilien beleihen wir nur in Ausnahmefällen; das Gleiche gilt grundsätzlich für im Ausland belegene Objekte. Im Bereich der Wohnimmobilien suchen wir insbesondere die Zusammenarbeit mit langfristig orientierten Investoren, die sich in den deutschen Zentren engagieren.

Neben dem langfristigen Immobilienkreditgeschäft der Hypothekenbank betreuen wir nach wie vor marktseitig auch das Immobilienkreditgeschäft der M.M.Warburg & CO. Es besteht überwiegend aus kurz- und mittelfristigen Zwischenkrediten sowie ausgesuchten Projektfinanzierungen. Die Kunden haben somit für sämtliche Immobilienfinanzierungsprodukte einen zentralen Ansprechpartner. Auch in diesem Bereich konnten wir im letzten Jahr zusätzliche neue Geschäftsverbindungen aufbauen. Darüber hinaus bieten andere Gesellschaften aus unserer Gruppe weitere Dienstleistungen der Wertschöpfungskette der Immobilienwirtschaft an.

Angesichts der wirtschaftlichen Lage der Schiffsmärkte ist Neugeschäft im Schiffskreditbereich b.a.w. nicht geplant. Die Bedeutung des Kommunalkreditgeschäftes wird wie im Vorjahr aufgrund der für die Bank unbefriedigenden Rahmenbedingungen strategiekonform weiter abnehmen. Neugeschäft wird unverändert nur noch zur Pflege des Deckungsbestandes und durch den Ankauf von Titeln für unseren Liquiditätsbestand, die i. d. R. auch dem Kommunalkreditgeschäft zugeordnet werden können, betrieben. Im Hinblick auf unser Gesamtkreditportfolio sind die Volumina allerdings von untergeordneter Bedeutung.

Unser Hauptrefinanzierungsmittel ist unverändert der Pfandbrief. Angesichts der Struktur der Aktivseite, aber auch im Hinblick auf die Steuerung der Passivseite, bilden dabei von je her kleinvolumige Namenspfandbriefe einen Großteil unseres Emissionsvolumens. Kurzfristige Geldaufnahmen erfolgen im Rahmen des zentralen Cash-Pools der Warburg Gruppe sowie zunehmend auch bei anderen institutionellen Adressen.

Für das laufende Jahr ist es unser Ziel, dass es uns weiterhin möglich sein wird, auf der Basis eines erfolgreichen Pfandbriefgeschäftes unsere Immobilienfinanzierungen in der von uns in den Vorjahren gezeigten Größenordnung auszuweiten. Dies setzt voraus, dass es uns wie auch in den Vorjahren gelingt, trotz eines deutlich verschärften Wettbewerbes ausreichend Neugeschäft zu generieren, um die durch Rückzahlungen bedingte Bestandsabschmelzung zu kompensieren.

4. Steuerungssystem

Die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG ist – wie jedes andere Kreditinstitut – einer Vielzahl von Risiken ausgesetzt. Im Rahmen des Risikomanagements werden insbesondere Adressenausfall-, Marktpreis-, Liquiditäts-, operationelle und allgemeine Geschäftsrisiken jeweils gesondert betrachtet. Zusätzlich werden Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Risikoarten analysiert.

Basis unseres Steuerungssystems ist unverändert unsere Geschäfts- und Risikostrategie. Sie wird in Verbindung mit einer mindestens jährlich durchzuführenden Risikoinventur

nach § 25a KWG und MaRisk im 4. Quartal eines jeden Jahres im Rahmen eines klar definierten Planungsprozesses überarbeitet und enthält die Rahmenbedingungen für unsere Geschäftsausrichtung sowie für die Behandlung der für uns relevanten Risikoarten. Die Umsetzung der Regelungen erfolgt in umfangreichen organisatorischen Festlegungen, die in einem Organisationshandbuch sowie einem Risikohandbuch zusammengefasst sind. Die jährliche Geschäftsplanung sowie die strategische Mehrjahresplanung des betriebswirtschaftlichen Controllings enthält als Ergebnis des Strategieprozesses eine operationalisierte, auf Geschäftsbereiche herunter gebrochene Ausprägung der Geschäftsstrategie für das laufende bzw. die folgenden Geschäftsjahre. Das betriebswirtschaftliche Controlling überprüft anlassbezogen sowie monatlich im Rahmen von Soll-Ist-Vergleichen die Planung auf ihre Zielerreichung (Abweichungsanalyse), um damit die Geschäftsstrategie laufend nachzuhalten. Risikosteuernde Maßnahmen des Vorstands zur Reduzierung, Übertragung oder Übernahme der Risiken werden über die Risikoquantifizierung, -analyse und -berichterstattung im Rahmen der operativen Risikosteuerungsprozesse transparent gemacht.

Die Steuerung der Risiken erfolgt im Rahmen des Risikotragfähigkeitskonzeptes. Als für die Banksteuerung bedeutsame Kennzahlen sind vor allem die auch aufsichtsrechtlich relevanten Kennzahlen Kernkapitalquote und Leverage-Ratio (jeweils entsprechend der aufsichtsrechtlichen Definition berechnet) sowie die Rentabilitätskennziffern Rendite vor Steuern (als Verhältnis von Ergebnis vor Steuern zum Kapital des Vorjahres) und Cost-Income-Ratio (bei der die Verwaltungskosten (inkl. AfA) den Zins- und Provisionseinnahmen gegenübergestellt werden) zu nennen. Des Weiteren sind zur Steuerung die Eigenmittelquote, die Liquiditätskennzahl sowie die Auslastung des Risikodeckungspotentials von Relevanz. Vervollständigt wird das Steuerungssystem durch nicht-finanzielle Kennzahlen, die im Wesentlichen als Frühindikatoren fungieren. Auch für das Neugeschäft sowie die Bestandsentwicklung im Immobilienkreditbereich liegen Planvorgaben vor.

II. WIRTSCHAFTSBERICHT

1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

In seiner Analyse der volkswirtschaftlichen Rahmendaten weist das Research der M.M. Warburg & CO im Januar 2016 insbesondere auf Folgendes hin:

Im Jahr 2015 ist die Wirtschaft der Eurozone gewachsen. Trotz der unverändert bestehenden Unsicherheiten aufgrund diverser internationaler Krisen und den sich hieraus entwickelnden Problemen wie z.B. dem Flüchtlingsstrom war die konjunkturelle Dynamik gegenüber dem langjährigen Mittel etwas überdurchschnittlich. Dabei profitierte die Wirtschaft der Eurozone von mehreren Faktoren: Dem gefallenem Ölpreis, der im Jahresmittel lediglich bei USD 53 je Barrel der Sorte Brent lag, und damit um rund 45% niedriger als im Vorjahr, der schwachen Gemeinschaftswährung und einem insgesamt erstarkenden privaten Verbrauch. Allerdings schwächte sich im Jahresverlauf das wirtschaftliche Umfeld in vielen großen Schwellenländern zunehmend ab und drohte, auch das Wachstum in den Industrieländern in Mitleidenschaft zu ziehen. Die Auswirkung der Wachstumsverlangsamung in den Schwellenländern auf die Gesamtwirtschaft blieb in der Eurozone jedoch vergleichsweise begrenzt. Erneut verlief die wirtschaftliche Entwicklung in der Eurozone uneinheitlich. Während etwa die irische und die spanische Wirtschaft insgesamt stärker als der restliche Euroraum zulegten, blieb das Wirtschaftswachstum in Frankreich vergleichsweise schwach. Auf Gesamtjahressicht zeichnet sich in der Eurozone ein realer Zuwachs des Bruttoinlandsproduktes von rund 1,5% ab. Die deutsche Wirtschaft ist 2015 um rund 1,7% gewachsen. Unterstützend wirkte sich dabei – wie im Rest der Eurozone – der starke private Konsum aus, der von der positiven Entwicklung am Arbeitsmarkt profitieren konnte.

Die US-Wirtschaft hat sich 2015 insgesamt erfreulich entwickelt, was vor allem auf die starke Jahresmitte zurückzuführen war. Im Gesamtjahr legte das reale Bruttoinlandsprodukt in den USA um rund 2,5% zu. Dies ging allerdings zeitweise mit einem deutlichen Lageraufbau einher, der sich in der Folge belastend auf die Wirtschaft auswirken kann. Am Arbeitsmarkt hat sich die Lage merklich verbessert: Die Beschäftigung erreichte ein neues Rekordhoch, und die Arbeitslosenquote sank von 5,7% im Januar auf 5,0% im Dezember. Davon profitierte insbesondere der private Konsum, der maßgeblich zum Wirtschaftswachstum in den USA beigetragen hat. Während die Stimmung im Dienstleistungssektor in der Berichtsperiode auf einem ordentlichen Niveau blieb, äußerten sich die Unternehmen des verarbeitenden Gewerbes im Jahresverlauf deutlich skeptischer.

Die Geldpolitik der Notenbanken in den Industrieländern blieb sehr expansiv, entwickelte sich jedoch zunehmend unterschiedlich. Die Europäische Zentralbank beließ den Leitzins unverändert bei 0,05%, der Einlagenzins blieb im negativen Bereich. Zudem kündigte die Notenbank Anfang 2015 an, zwischen März 2015 und September 2016 monatlich für 60 Milliarden Euro Staatsanleihen und andere Wertpapiere aus den Euroländern zu kaufen. Angesichts der geringen Inflationsrate stellte die EZB zudem in Aussicht, weitere Maßnahmen zu ergreifen, um die Geldpolitik gegebenenfalls noch stärker zu lockern. Im Dezember wurde der Zeitraum für die Anleihekäufe bis auf mindestens März 2017 verlängert. Die US-Notenbank hielt die Kapitalmärkte mit der Frage in Atem, wann sie den

rekordniedrigen Leitzins von 0,00% bis 0,25% erstmals erhöhen könnte. Im Dezember 2015 wurde der Leitzins dann aufgrund der positiven Entwicklung am Arbeitsmarkt auf 0,25% bis 0,5% angehoben, die erste Leitzinserhöhung seit dem Jahr 2006.

Die Rendite von Bundesanleihen schwankte im Jahresverlauf erheblich und sorgte für außerordentliche Kursbewegungen bei langlaufenden Papieren und zwischenzeitlich hohen Verlusten. Auf Jahressicht gewannen deutsche Staatsanleihen aller Laufzeiten dennoch leicht an Wert (2J.: 0,2%; 5J.: 0,7%; 10J.: 0,2%). Eine teilweise deutlich bessere Wertentwicklung war bei den Staatsanleihen Irlands und Südeuropas zu verzeichnen. Diese profitierten von der nochmals expansiveren Geldpolitik der Europäischen Zentralbank und der Suche der Investoren nach renditestärkeren Anleihen.

Nach einer Studie des Verbandes Deutscher Pfandbriefbanken aus dem Dezember 2015 hält der Aufschwung auf dem deutschen Immobilienmarkt insgesamt an. Auf den Wohnungsmärkten kennzeichnen eine moderat anziehende Neubautätigkeit sowie steigende Mieten und Preise die Entwicklung. Versorgungsengpässe in den wirtschaftsstarken Ballungsgebieten sowie in vielen Groß- und Hochschulstädten werden hier weiteres Wachstum im Neubau und eine anhaltend aufwärts gerichtete Miet- und Preisentwicklung nach sich ziehen. Die Büromärkte sind seit längerem durch sinkende Leerstände und ebenfalls steigende Mieten gekennzeichnet. Zudem üben die hiesigen Immobilienmärkte eine hohe Anziehungskraft auf in- und ausländisches Kapital aus. Die Suche nach rentierlichen Anlagen generiert seit 2010 eine anhaltend hohe Nachfrage nach renditeorientierten Objekten. So hat das Transaktionsvolumen bei gewerblichen Immobilien in Deutschland in 2015 ein Rekordniveau erreicht. Auch für das laufende Jahr kann dieses Niveau nach der Meinung großer Maklerhäuser zumindest wieder erreicht, wenn nicht sogar übertroffen werden. Insgesamt wurden nach Angaben des Maklerhauses CBRE am deutschen Immobilienmarkt für Gewerbeimmobilien 2015 rund EUR 55 Mrd. umgesetzt, dies ist ein Zuwachs von fast 40% gegenüber dem Jahr 2014.

Das regulatorische Umfeld war wiederum äußerst fordernd. Die Umsetzung der umfangreichen regulatorischen Agenda band in den Banken umfangreiche Ressourcen und verursachte erhebliche Zusatzkosten. So stiegen allein unsere Kosten für die FMSA-Bankenabgabe von TEUR 87,6 auf TEUR 481,7.

2. Geschäftsverlauf

a) Aktivgeschäft

Unser Immobilienkreditgeschäft hat sich im vergangenen Jahr sehr erfreulich entwickelt. Insgesamt sagten wir Kredite in Höhe von EUR 289,2 Mio. (Vj. EUR 300,1 Mio.) zu.

Ohne unsere konservativen Entscheidungskriterien zu verlassen, konnten wir in den von uns gesuchten Markt Bereichen unsere Position im Immobilienkreditgeschäft weiter festigen. Das Zusagevolumen lag daher nahe am Vorjahreswert. Aufgrund unverändert hoher Rückzahlungen, insbesondere im Zusammenhang mit dem Verkauf von Beleihungsobjekten, entwickelte sich der Bestand an Immobilienfinanzierungen wie im Vorjahr nicht im Gleichklang mit den hohen Zusagen. Insgesamt stieg der Kreditbestand von EUR 1.447,9 Mio. auf EUR 1.583,6 Mio. Das geplante Bilanzsummenwachstum bei den Immobilienkrediten

von EUR 100 Mio. konnte somit übertroffen werden. Mit offenen Kreditzusagen i.H.v. EUR 73,4 Mio. (Vj. EUR 98,7 Mio.) sowie einer sehr gut gefüllten Akquisitionspipeline haben wir zum Jahresende eine gute Basis für ein erfolgreiches Immobilienkreditgeschäft im laufenden Jahr gelegt und gehen trotz weiterer angekündigter Rückzahlungen davon aus, zu einer zumindest moderaten Steigerung der Bestände zu kommen.

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

Angesichts der Struktur unseres Kreditbestandes mit der Fokussierung auf vielseitig nutzbare Objekte in guten Lagen sehen wir keine besonderen Risiken in unserem Immobilienkreditbestand. Eine in den Vorjahren gebildete Einzelwertberichtigung konnte nach dem Verkauf der beliebigen Immobilien teilweise aufgelöst werden. Nach wie vor liegt der weitaus überwiegende Teil unserer Engagements innerhalb von 60% der Beleihungswerte.

Auch im letzten Jahr haben wir keine neuen Schiffsfinanzierungen zugesagt. Sämtliche Engagements wurden im Laufe des Jahres ausplatziert. Wertkorrekturen waren dabei nicht erforderlich.

Aktivitäten im Kommunalkreditgeschäft einschließlich des dem Kommunalkreditgeschäft zuzurechnenden Wertpapiergeschäftes entwickelten wir auch im vergangenen Jahr nur in überschaubarem Umfang. Im Rahmen der Deckungspflege aufgrund von Fälligkeiten von mit Gewährträgerhaftung ausgestalteten Banktiteln kauften wir im Laufe des Jahres EUR 90,0 Mio. (Vj. EUR 0 Mio.) an. Hierbei handelte es sich i.W. um Anleihen von Bundesländern. Daneben kauften wir für unseren Liquiditätsbestand Anleihen von Bundesländern i.H.v. EUR 60,6 Mio. (Vj. EUR 20,0 Mio.) an. Da wir uns ausschließlich auf das inländische Kommunalkreditgeschäft beschränkt hatten, sind wir von Diskussionen um die Bonität einzelner Staaten unverändert nicht direkt betroffen. Das Gesamtvolumen von Kommunalkreditgeschäft und Wertpapieren der Liquiditätsreserve reduzierte sich von EUR 153,4 Mio. im Vorjahr auf EUR 140,6 Mio.

b) Passivgeschäft

Auch im vergangenen Jahr gelang es uns, unsere am Volumen und der Finanzstruktur unseres Aktivgeschäftes ausgerichteten langfristigen Refinanzierungsbedürfnisse im Immobilienkreditgeschäft durch Pfandbriefe abzudecken. Von den im vergangenen Jahr insgesamt aufgenommenen Passivmitteln i.H.v. EUR 242,2 Mio. (Vj. EUR 269,9 Mio.) entfielen auf

- Hypothekendarlehen EUR 207,0 Mio. (Vj. EUR 240,4 Mio.)
- Öffentliche Pfandbriefe EUR 6,2 Mio. (Vj. EUR 0,0 Mio.)
- Schuldscheindarlehen/Inhaberschuldverschreibungen EUR 29,0 Mio. (Vj. EUR 29,5 Mio.)

Der Absatz der Hypothekendarlehen war wiederum erfreulich. Erstmals seit längerer Zeit haben wir auch wieder einen Öffentlichen Pfandbrief platziert.

Kurzfristige Geldaufnahmen über Tages- und Termingeldgeschäfte erfolgten im Rahmen der gruppenweiten Geldmarktaktivitäten sowie erfreulicherweise in weiter gestiegenem Umfang auch bei anderen Geldmarktteilnehmern. Für ggf. bestehenden Spitzenbedarf steht uns neben unserem Liquiditätsbestand eine schriftlich fixierte Liquiditätszusage der M.M.Warburg & CO i. H. v. EUR 30 Mio. zur Verfügung.

3. Lage

a) Ertragslage

Zur Darstellung der Ertragslage verwenden wir in der nachfolgenden Übersicht eine unter betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten abgeleitete Ergebnisrechnung:

| in TEUR | 2014 | 2015 | Veränderungen | |
|---|---------------|---------------|---------------|--------------|
| | | | in TEUR | in % |
| Zinserträge Kredit- und Geldmarktgeschäfte | 65.742 | 60.917 | -4.825 | -7,3 |
| Zinserträge festverzinsliche WP und Schuldbuchforderungen | 953 | 467 | -486 | -51,0 |
| Zinserträge insgesamt | 66.695 | 61.384 | -5.311 | -8,0 |
| Zinsaufwendungen | 52.910 | 47.768 | -5.142 | -9,7 |
| Zinsüberschuss | 13.785 | 13.616 | -169 | -1,2 |
| Provisionserträge | 362 | 278 | -84 | -23,2 |
| Dienstleistungserträge M.M.Warburg & CO | 242 | 153 | -89 | -36,8 |
| Provisionsaufwendungen | 163 | 120 | -43 | -26,4 |
| Provisionsüberschuss | 441 | 311 | -130 | -29,5 |
| Zins- und Provisionsüberschuss | 14.226 | 13.927 | -299 | -2,1 |
| Ergebnis aus Fremdwährungsbewertung | 125 | 69 | -56 | -44,8 |
| Löhne und Gehälter | 2.495 | 2.604 | 109 | 4,4 |
| Soziale Abgaben | 373 | 368 | -5 | -1,3 |
| Andere Verwaltungsaufwendungen / AfA | 3.690 | 4.110 | 420 | 11,4 |
| Verwaltungsaufwand Gesamt | 6.558 | 7.082 | 524 | 8,0 |
| Betriebsergebnis I | 7.793 | 6.914 | -879 | -11,3 |
| Sonst. betriebl. Erträge / Aufwendungen einschl. Risikovorsorge | -460 | 779 | 1.239 | >100 |
| Betriebsergebnis II | 7.333 | 7.693 | 360 | 4,9 |
| Übrige Aufwendungen / Erträge | 0 | 0 | 0 | 0,0 |
| Steuern (ohne Ertragsteuern) | 1 | 1 | 0 | 0,0 |
| Gewinn vor Steuern | 7.332 | 7.692 | 360 | 4,9 |
| Ertragsteuern | 2.424 | 2.663 | 239 | 9,9 |
| Gewinn nach Ertragsteuern | 4.908 | 5.029 | 121 | 2,5 |

Der **Zinsüberschuss** lag am Jahresende 1,7% über Budget und 1,2% unter dem Vorjahreswert. Dabei überstiegen Einmalerträge aus im Vergleich zum Vorjahr gestiegenen Vorfälligkeitsentschädigungen sowie im Rahmen des Zinsergebnisses verbuchte Auszahlungsprovisionen die Ertragseinbußen im Zusammenhang mit dem Verkauf dreier Immobilienkreditforderungen Ende 2013 und erhöhte Einbußen im Zusammenhang mit der Anlage der Eigenmittel aufgrund des Niedrigzinsumfeldes. Angesichts der Struktur der Aktivseite stammt unverändert der weitaus überwiegende Teil des Zinsertrages aus dem Immobilienkreditgeschäft. Der Anteil des Schiffs- sowie des Kommunalkreditgeschäftes am Zinsergebnis nimmt weiter ab.

Die fast vollständig aus dem Immobilienkreditgeschäft stammenden **Provisionserträge** lagen unterhalb vom Vorjahreswert und Budget. Die Dienstleistungserträge im Zusammenhang mit dem von uns für die M.M.Warburg & CO betreuten Immobiliengeschäft nahmen volumensbedingt ab. Der Rückgang der Provisionsaufwendungen steht im Zusammenhang mit nicht mehr erforderlichen Aufwendungen nach Übertragung der Schiffskreditengagements.

Zusammenfassend lag damit der **Zins- und Provisionsüberschuss** um 2,1% unter dem Vorjahresergebnis und fast exakt auf dem Budgetwert.

Während die **Personalkosten** 3,6% über dem Vorjahreswert, aber leicht unterhalb den Budgetvorgaben lagen, stiegen die **Sachkosten** deutlich um 8,7% gegenüber dem Budget bzw. 11,4% im Vergleich zum Vorjahr. Ursache ist vor allem die FMSA-Bankenabgabe, die um TEUR 394 stieg. Bereinigt um diesen Sonderfaktor wären wir in unseren Budgetvorgaben geblieben und hätten lediglich eine marginale Steigerung im Sachkostenbereich im Vergleich zum Vorjahr. Insgesamt lag der Verwaltungsaufwand um 7,9% über dem Vorjahreswert und 4,5% über unserem Budget.

Unter den **sonstigen betrieblichen Erträgen/Aufwendungen einschließlich Risikovorsorge** in Höhe von TEUR 779 sind insbesondere die teilweise Auflösung einer gebildeten Einzelwertberichtigung sowie der Pauschalwertberichtigung i.H.v. TEUR 700 bzw. TEUR 110 enthalten. Die Risikovorsorge betrifft Abschreibungen auf eigene Schuldverschreibungen sowie für Wertpapiere des Liquiditätsbestandes i.H.v. TEUR 155. Die übrigen sonstigen Erträge von TEUR 124 in diesem Bereich sind von untergeordneter Bedeutung.

Nach alledem konnte ein **Ergebnis vor Steuern** von TEUR 7.692 ausgewiesen werden, das 4,9% über dem Vorjahreswert und 10,6% über unseren Budgetzahlen lag.

b) und c) Finanz- und Vermögenslage

Unsere Bilanzsumme von EUR 1.763,0 Mio. liegt mit 6,0% über dem Vorjahreswert von EUR 1.663,4 Mio. sowie 5,4% unter dem Budgetwert von EUR 1.863,0 Mio. Im Einzelnen ergaben sich folgende Zahlen:

| in TEUR | 2014 | 2015 | Veränderungen | |
|---|-----------|-----------|---------------|-------|
| | | | in TEUR | in % |
| Forderungen an Kreditinstitute | 22.203 | 23.613 | 1.410 | 6,4 |
| - Hypothekendarlehen | 0 | 0 | 0 | 0,0 |
| - Kommunaldarlehen | 0 | 0 | 0 | 0,0 |
| - andere Forderungen | 22.203 | 23.613 | 1.410 | 6,4 |
| Forderungen an Kunden | 1.475.864 | 1.585.108 | 109.244 | 7,4 |
| - Hypothekendarlehen | 1.475.864 | 1.579.836 | 103.972 | 7,0 |
| - Kommunaldarlehen | 0 | 0 | 0 | 0,0 |
| - andere Forderungen | 0 | 5.272 | 5.272 | >100 |
| Schuldverschreibungen u. a. festverzinsliche Wertpapiere | 163.595 | 152.580 | -11.015 | -6,7 |
| Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 317.794 | 321.210 | 3.416 | 1,1 |
| - begebene Namenspfandbriefe | 155.268 | 209.410 | 54.142 | 34,9 |
| - davon Hypotheken-Namenspfandbriefe | 155.268 | 209.410 | 54.142 | 34,9 |
| - davon Schiffshypothekennamenspfandbriefe | 0 | 0 | 0 | 0,0 |
| - begebene öffentliche Namenspfandbriefe | 0 | 0 | 0 | 0,0 |
| - andere Verbindlichkeiten | 162.526 | 111.800 | -50.726 | -31,2 |
| Verbindlichkeiten gegenüber Kunden | 820.890 | 896.167 | 75.277 | 9,2 |
| - begebene Namenspfandbriefe | 607.257 | 635.140 | 27.883 | 4,6 |
| - davon Hypotheken-Namenspfandbriefe | 607.257 | 635.140 | 27.883 | 4,6 |
| - davon Schiffshypothekennamenspfandbriefe | 0 | 0 | 0 | 0,0 |
| - begebene öffentliche Namenspfandbriefe | 34.907 | 26.871 | -8.036 | -23,0 |
| - andere Verbindlichkeiten | 178.726 | 234.156 | 55.430 | 31,0 |
| Verbriefte Verbindlichkeiten | 378.213 | 409.253 | 31.040 | 8,2 |
| - Hypothekenpfandbriefe | 332.585 | 365.041 | 32.456 | 9,8 |
| - davon Hypothekenpfandbriefe | 332.585 | 365.041 | 32.456 | 9,8 |
| - davon Schiffshypothekenpfandbriefe | 0 | 0 | 0 | 0,0 |
| - öffentliche Pfandbriefe | 0 | 0 | 0 | 0,0 |
| - sonstige Schuldverschreibungen | 45.628 | 44.212 | -1.416 | -3,1 |
| Gesamteigenkapital (ohne Bilanzgewinn) | 85.875 | 85.875 | 0 | 0,0 |
| - gezeichnetes Kapital | 31.660 | 31.660 | 0 | 0,0 |
| - Kapitalrücklage | 54.115 | 54.115 | 0 | 0,0 |
| - Gewinnrücklage | 100 | 100 | 0 | 0,0 |

Die **Forderungen an Kreditinstitute** lagen auf Vorjahreshöhe.

Die **Forderungen an Kunden** stiegen deutlich um 7,4%. Trotz erheblicher Rückzahlungen im Immobilienkreditbereich konnten wir zum Jahresende mit EUR 1.579,8 Mio. eine Steigerung zu dem geplanten Budgetwert von EUR 1.550,0 Mio., insbesondere aber

auch zum Vorjahreswert von EUR 1.475,9 Mio., verbuchen. Die Schiffskredite sind in 2015 vollständig ausplatziert worden. Als **andere Forderungen** werden immobiliennahe Finanzierungen ohne grundbuchliche Absicherung ausgewiesen. Fälligkeiten im Bereich der Kommunaldarlehen und der als Kommunaldarlehen betrachteten Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapiere wurden durch Neugeschäft ersetzt. Die Bestände verringerten sich leicht.

Auf der **Passivseite** ergaben sich bei den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten deutliche Reduzierungen bei den anderen (kurzfristigen) Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit der erfolgreichen Aufnahme von Mitteln aus dem Geldmarkt bei institutionellen Kunden. Insgesamt stieg entsprechend unserer Planungen auf der Passivseite angesichts der Struktur der Aktivseite wie in den Vorjahren das Volumen der Hypothekenpfandbriefe. Die Refinanzierung über öffentliche Pfandbriefe verringerte sich weiter.

Unsere **Kapitalbasis** hatten wir Ende 2013 deutlich gestärkt. Unverändert verfügt die Bank über ein Gesamteigenkapital von EUR 85,9 Mio. Neben dem Eigenkapital bestehen nachrangige Verbindlichkeiten in Höhe von noch EUR 13,8 Mio. (Vj. 23,8 Mio.) sowie das unveränderte Genussrechtskapital in Höhe von EUR 27,5 Mio.

Hauptziel des **Liquiditäts- und Finanzmanagements** ist es, die Liquidität der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank zu sichern und zu steuern sowie deren Finanzierungs- und Refinanzierungsfähigkeit zu jedem Zeitpunkt zu gewährleisten. Dies konnte im vergangenen Jahr – wie auch in den Vorjahren – stets vollumfänglich sichergestellt werden. Im Rahmen des kurzfristigen Liquiditätsmanagements wird von uns zum einen auf das zentrale Cash-Management der Warburg Gruppe zurückgegriffen. Daneben nehmen wir in verstärktem Umfang auch Mittel im Geldmarkt bei Dritten (Banken, Versicherungen, Institutionellen) auf. Die Refinanzierungsfazität bei der Deutschen Bundesbank sowie eine von der M.M.Warburg & CO zugesagte Liquiditätslinie i. H. v. EUR 30 Mio. sind im gesamten Vorjahr nicht in Anspruch genommen worden. Im langfristigen Bereich erfolgte die Refinanzierung im Wesentlichen über Pfandbriefe. Angesichts der Struktur der Aktivseite der Bilanz, aber auch im Hinblick auf die Steuerung der Passivseite, bilden dabei von je her kleinvolumige Namenspfandbriefe einen Großteil unseres Emissionsvolumens.

d) Finanzinstrumente

Grundsätzlich erfolgt die Refinanzierung unseres Aktivgeschäftes über Festzinspfandbriefe. Im Rahmen der Gesamtbanksteuerung werden daneben in Ausnahmefällen zur Sicherung der Zinssätze auch Swaps mit erstklassigen deutschen Bankadressen abgeschlossen.

Einzelheiten zum Volumen der Finanzinstrumente (ausschließlich Zinsswaps) sowie deren Bewertung sind im Anhang angegeben.

e) Finanzielle und nicht finanzielle Leistungsindikatoren

Mit einem Ergebnis vor Steuern von TEUR 7.692 (Vorjahr: TEUR 7.332) hat die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG eine Rendite vor Steuern auf das gewinnberechtigte Kapital in Höhe von 9,0% (Vorjahr: 8,5%) erzielt. Die Cost-Income-Ratio, zu deren Berechnung der Verwaltungsaufwand im Verhältnis zur Summe aus Zins- und Provisionsergebnis gesetzt wird, stieg auf 50,9% (Vorjahr: 46,1%). Die Entwicklung der

Rendite vor Steuern lag damit leicht über und die Entwicklung der Cost-Income-Ratio im Rahmen unserer Erwartungen.

Die Kernkapitalquote lag am Jahresende bei 9,18% (Vorjahr: 9,76%). Die Eigenkapital-Kennziffer nach CRR unter Berücksichtigung sämtlicher Eigenmittel betrug zum 31. Dezember 2015 10,68% nach 12,31% im Vorjahr. Die Leverage-Ratio nach der aufsichtsrechtlich vorgegebenen Definition hat sich auf 4,60% (Vorjahr: 4,87%) reduziert. Auch diese Kennzahlen entwickelten sich im Berichtsjahr im Rahmen unserer Prognose.

Die Personalfluktuationsquote der Bank liegt weiterhin auf einem erfreulich niedrigen Niveau.

f) Mitarbeiter

Am 31. Dezember 2015 waren neben den beiden Vorstandsmitgliedern in der Bank wie im Vorjahr 26 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt (inkl. 1 Teilzeitkraft). Die Entwicklung unseres Mitarbeiterstamms war auch im Berichtsjahr erneut von Konstanz geprägt. Die persönliche und fachliche Qualifikation der Mitarbeiter ist entscheidend für unseren Erfolg. Die internen und externen Weiterbildungs- und Personalentwicklungsmaßnahmen haben wir daher in enger Zusammenarbeit mit der M.M. Warburg & CO weiter ausgebaut. Zur Förderung des Berufsnachwuchses werden die Auszubildenden und Trainees der M.M. Warburg & CO auch zeitweise in der M.M. Warburg & CO Hypothekenbank AG ausgebildet.

Das im Einklang mit § 25a Abs. 5 KWG sowie den Anforderungen der Instituts-Vergütungs-Verordnung (InstitutsVergV) von uns aufgestellte Vergütungssystem basiert auf fixen Vergütungen. Neben der fixen Vergütung können variable Vergütungen in Form von Tantiemen und Sonderzahlungen gewährt werden, über die im Einzelfall und nach billigem Ermessen entschieden wird. Abhängigkeiten des Vorstands und einzelner Mitarbeiter von variablen Vergütungen bestehen nicht. Das Vergütungssystem setzt keine Anreize, unverhältnismäßig hohe Risiken für die Bank einzugehen. Der Aufsichtsrat wurde durch den Vergütungsbericht über die Ausgestaltung der Vergütungssysteme informiert. Die Veröffentlichung von Informationen gem. § 16 Abs. 1 InstitutsVergV erfolgt im Offenlegungsbericht der M.M. Warburg & CO (AG & Co.) KGaA als übergeordnetes Unternehmen der M.M. Warburg & CO KGaA Finanzholding-Gruppe.

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

g) Gesamtaussage zum Geschäftsverlauf und zur Lage der Bank

Insgesamt konnten wir auch im 20. Jahr seit Gründung der M.M. Warburg & CO Hypothekenbank AG an die erfolgreiche Entwicklung in den vergangenen Jahren anknüpfen. Das Neugeschäft im Immobilienkreditbereich lag mit EUR 289,2 Mio. nahezu in Höhe des Vorjahreswertes von EUR 300,1 Mio. Der Absatz unserer Refinanzierungstitel entsprach mit EUR 242,2 Mio. (Vj. 269,9 Mio.) den Anforderungen der Aktivseite. Die operativen Erträge lagen leicht unter dem Vorjahreswert. Die Personal- und Verwaltungsaufwendungen lagen allein durch die deutliche Steigerung bei der FMSA-Bankenabgabe deutlich über dem Vorjahreswert. Eine in der Vergangenheit gebildete Einzelwertberichtigung konnte nach Verkauf der Beleihungsobjekte teilweise aufgelöst werden; die End-

abrechnung des Insolvenzverwalters soll im ersten Halbjahr 2016 erfolgen. Insgesamt gelang es uns, ein deutlich über dem Vorjahr und über unserem Budget liegendes Ergebnis ausweisen zu können. Es ist das beste Ergebnis seit Gründung der Bank und soll weitestgehend an unsere Aktionäre ausgeschüttet werden.

Durch die im Dezember 2013 durchgeführte Kapitalerhöhung sind wir für die kommenden, weiter steigenden aufsichtsrechtlichen Kapitalanforderungen insgesamt ordentlich aufgestellt.

III. NACHTRAGSBERICHT

Besondere, erwähnungspflichtige Vorgänge haben sich seit dem Jahreswechsel nicht ergeben. Aufgrund unserer konservativen Geschäftsausrichtung sind wesentliche Risiken für die künftige Geschäftsentwicklung der Bank derzeit nicht erkennbar.

IV. RISIKO-, PROGNOSE- UND CHANCENBERICHT

1. Risikobericht

a) Risikomanagement

aa) Grundlagen

Das Risikomanagement umfasst die Steuerung und Überwachung aller geschäftlichen Aktivitäten der M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG. Neben umfangreichen Pfandbrief-spezifischen Regelungen bilden das Risikomanagementsystem der M.M.Warburg & CO Gruppe (GmbH & Co.) KGaA, des Bankhauses M.M.Warburg & CO sowie der M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG eine, nicht nur im Hinblick auf die aufsichtsrechtlichen Vorgaben wie z. B. des § 25 a KWG, nicht sinnvoll zu trennende Gesamtheit. Somit sind alle Überwachungsprozesse und eingesetzten Methoden zur Risikomessung und -steuerung durch das bankaufsichtsrechtlich übergeordnete Unternehmen gruppeneinheitlich vorgegeben und finden konzernweit Anwendung.

bb) Strategien unseres Risikomanagements

Die M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG ist wie jedes andere Kreditinstitut verschiedenen Risiken ausgesetzt. Im Rahmen der eingesetzten Risikomanagementprozesse unterscheidet die Bank Adressenausfall-, Marktpreis-, Liquiditäts- und operationelle Risiken. Nicht nur aufgrund der sich laufend verändernden aufsichtsrechtlichen Vorgaben ist die Fortentwicklung unseres Risikomanagements eine permanente Herausforderung. Dabei haben wir unseren auf einer individuellen Risikoeinschätzung basierenden Geschäftsansatz mit aufsichtsrechtlich vorgegebenen standardisierten Methoden und statistischen Risikomodellen und -bewertungen in Einklang zu bringen.

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

Als externe zu berücksichtigende Einflussfaktoren der Risikostrategie gelten insbesondere das konjunkturelle Marktumfeld und regulatorische Anforderungen, aber auch die Konkurrenzsituation. Das konjunkturelle Marktumfeld beeinflusst direkt die Risikoeinstellung des Vorstands, da in wirtschaftlichen Abschwungphasen grundsätzlich eine restriktivere Risikoneigung besteht. Durch bankaufsichtsrechtliche Maßnahmen (Verordnungen, Gesetzesänderungen, etc.) haben die BaFin und die Bundesbank in den letzten Jahren verstärkt Einfluss auf die Gestaltungsmöglichkeiten der Institute genommen. Die Konkurrenzsituation am Bankenmarkt ist entscheidend bei der Nutzung von Opportunitäten und kann strategische Entscheidungen beeinflussen.

Zu den internen Einflussfaktoren haben wir insbesondere festgelegt:

- Liquiditätssituation: Die jederzeitige Sicherstellung der Institutsliquidität hat oberste Priorität.
- Risikodeckungspotenzial: Alle Risiken, die sich durch Kapitalverzehr niederschlagen können und die im Rahmen der Geschäftstätigkeit eingegangen werden, müssen jederzeit

durch ausreichendes Risikodeckungspotenzial in soweit aufgefangen werden können, dass die Ziele der Geschäftsstrategie sichergestellt sind. Die Vermögens- und die Ertragslage fließen in die Bestimmung des Risikodeckungspotenzials mit ein.

- Personelle und technisch-organisatorische Ausstattung: Die Umsetzung der Geschäftsstrategie kann nur dann sichergestellt werden, wenn eine angemessene personelle und technisch-organisatorische Ausstattung vorhanden ist.

Aufbauend auf den drei oben genannten Einflussfaktoren bestimmt der Grad der Risikotoleranz des Gesamtvorstands die Festlegung von Limiten für die wesentlichen Risiken.

cc) Organisation unseres Risikomanagements

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

| | Berichtsarten | Turnus | Empfänger | Regelung im Risiko- oder Organisationshandbuch |
|------------------------------|---|----------------------|---------------------------|--|
| | Geschäfts- und Risikostrategie | jährlich | Aufsichtsrat | RHB I Nr. 1 Geschäfts- und Risikostrategie nach MaRisk |
| | Risikoberichte gem. MaRisk (Marktpreis-, Adressenausfall-, Liquiditäts-, operationelle Risiken) | viertel-jährlich | Vorstand, Aufsichtsrat | RHB III Nr. 3 Gesamtrisikobericht der Bank |
| | Berichte über die Risikotragfähigkeit (Marktpreis-, Adressenausfall-, operationelle Risiken) | viertel-jährlich | Vorstand, Aufsichtsrat | RHB III Nr. 2 Das Risikotragfähigkeitskonzept der Warburg Hyp |
| | Risikoberichte nach § 28 PfandBG | viertel-jährlich | Vorstand, Aufsichtsrat | RHB V Risikomanagement nach § 27 PfandBG |
| Adressenausfallrisiko | Kreditrisikostراتيجien | jährlich | Aufsichtsrat | RHB I.3 Immobilienkreditgeschäft, I.4 Kommunalkreditgeschäft, I.5 Schiffskreditgeschäft |
| | Bericht „Sonderfälle Kredit“ | viertel-jährlich | Vorstand | OHB III Nr. 1a Kreditgeschäft |
| | Kontrahentenlimite | jährlich | Vorstand | OHB III Nr. 2 a Wertpapieremission, Ankauf von Schuldscheinen bzw. Schuldverschreibungen |
| | Risikofrüherkennung „Durchgang durch das Kreditgeschäft“ | jährlich | Vorstand | RHB IV.1 Adressenausfallrisiko |
| | Außerordentliche Berichterstattung der Kreditabteilung (Ereignisse von wesentlicher Bedeutung) | Ad-hoc (nach MaRisk) | Risiko-komitee (Vorstand) | RHB III.1 Risikomanagement nach KonTraG |
| | „Umlaufmappen“ (Weitergabe wichtiger Information aus dem Kreditgeschäft) | Ad-hoc | Vorstand | OHB III Nr. 1a Kreditgeschäft |

| | Berichtsarten | Turnus | Empfänger | Regelung im Risiko- oder Organisationshandbuch |
|---|---|----------------------|--------------------------|---|
| Marktpreisrisiko | Mark-to-Market und Marktpreisrisiko Report | täglich | Vorstand | RHB IV.2 Marktpreisrisiken |
| | Bewertung offener Festzinspositionen Aktiv und Passiv | täglich | Vorstand | RHB IV.2 Marktpreisrisiken |
| | Bewertung offener Festzinspositionen Aktiv und Passiv mit „Zinsschock“-Szenario | monatlich | Vorstand | RHB IV.2 Marktpreisrisiken |
| | Auswirkung einer plötzlichen und unerwarteten Zinsänderung im Anlagebuch | monatlich | Vorstand | RHB IV.2 Marktpreisrisiken |
| | Monatsbericht Aktiv-Passiv-Management / Pfandbriefgeschäft / Kommunalkreditgeschäft | monatlich | Vorstand Aufsichtsrat | RHB IV.2 Marktpreisrisiken RHB II.5 Meldeverfahren |
| Operationelles Risiko | Eingetretene Schadenfälle und ggf. signifikant geänderte Risikoeinschätzungen | vierteljährlich | Vorstand Aufsichtsrat | RHB III Nr. 2 Das Risikotragfähigkeitskonzept der Warburg Hyp |
| | Sitzung des Risikokomitees nach KonTraG | vor jeder AR-Sitzung | Vorstand | RHB III.1 Risikomanagement nach KonTraG |
| Liquiditätsrisiko | Ermittlung der Liquiditätskennziffer nach LiqV | täglich monatlich | Vorstand Aufsichtsrat | RHB IV.3 Liquiditätsrisiko |
| | Meldungen „Liquiditätsrisiko“ durch Geld- und Kapitalmarkt sowie Controlling | monatlich | Vorstand | RHB IV.3 Liquiditätsrisiko RHB V.3a Liquiditätssicherung nach Pfandbriefgesetz |
| | Revisionsberichte im Rahmen von System- und Funktionsprüfungen (betreffend sämtliche Risikoarten) | gemäß Prüfungsplan | Vorstand Aufsichtsrat | OHB III Nr. 6a Innenrevision |
| <p>Darüber hinaus erfolgt eine Risikosteuerung und -überwachung in folgenden Besprechungen, Sitzungen und Berichten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tägliche Frühbesprechung und Treasury-Sitzung - regelmäßige Aufsichtsratssitzungen - Sitzungen des Risiko-Komitees i.d.R. vor jeder Aufsichtsratssitzung - Sitzungen des MaRisk-Compliance-Komitees i.d.R. vierteljährlich - monatliche Kreditsitzung - vierteljährliche zusammenfassende Berichterstattung der Innenrevision - Berichte externer Prüfer | | | | |

dd) Risikomanagement im Deckungsportfolio

Im Hinblick auf die sich aus der Geschäfts- und Risikostrategie ergebende weitgehende Übereinstimmung unseres Deckungsgeschäftes mit dem Portfolio der Gesamtbank gelten die Regelungen unseres Risikomanagements vollumfänglich auch für das Deckungsportfolio. Für die im Rahmen der Gesamtbanksteuerung im folgenden dargestellten wesentlichen Risikoarten erfolgt eine gesonderte Überwachung des Deckungsportfolios im Rahmen der Vorgaben der §§ 27, 28 PfandBG. Neben anlassbezogenen, zumindest aber wöchentlichen Meldungen an den Vorstand, z. B. zur barwertigen Deckungssituation und zur Liquiditätslage im Deckungsstock, wird vierteljährlich im Rahmen eines standardisierten „Risikoberichtes Pfandbriefgeschäft“ an den Vorstand und Aufsichtsrat berichtet.

ee) Risikotragfähigkeitskonzept

Die Steuerung und Limitierung von Risiken erfolgt im Rahmen des Risikotragfähigkeitskonzeptes. Dort wird das Risikodeckungspotenzial nach einem festen Verfahren vierteljährlich bestimmt. Die wesentlichen Risiken, denen die Bank ausgesetzt ist, müssen durch das Risikodeckungspotenzial gedeckt sein. Um dies sicherzustellen, wird ausgehend vom Risikodeckungspotenzial durch den Vorstand eine allozierte Risikotragfähigkeitsobergrenze festgesetzt, aus der sich wiederum Limite für die wesentlichen Risikoarten ableiten. Die Einhaltung der Risikolimite wird vom Risikocontrolling überwacht. Risikokonzentrationen wird dabei Rechnung getragen. Sie sind entweder Teil des quantitativen Risikomessprozesses oder werden durch qualitative Analysen in der regelmäßigen Risikoberichterstattung dargestellt.

Die Bank verwendet im Einklang mit der Geschäftsstrategie zur Bestimmung der Risikotragfähigkeit den gruppenweit vorgegebenen bilanzorientierten Liquidationsansatz. Parallel zum führenden Liquidationsansatz wird im Rahmen einer Nebenrechnung (gem. MaRisk AT 4.1. TZ 8 und den Schreiben zur aufsichtsrechtlichen Beurteilung bankinterner Risikotragfähigkeitskonzepte TZ 17, 18 und 49) auch die Einhaltung der Risikotragfähigkeit unter Fortführungsgesichtspunkten („Going Concern“) vierteljährlich überprüft.

Risiken werden im Rahmen des bilanzorientierten Liquidationsansatzes soweit begrenzt, dass auch sehr seltene Ereignisse in soweit abgefangen werden können, dass alle nicht nachrangigen Gläubiger schadlos gehalten werden und ihre Forderungen befriedigt werden können. Die Unmöglichkeit der Fortführung der Bank wird dabei in soweit in Kauf genommen, dass im Risikodeckungspotenzial auch Bestandteile aufgenommen werden, die bei einem möglichen Verzehr eine Fortführung (im Sinne der Nichteinhaltung bankaufsichtsrechtlicher Normen) nicht möglich erscheinen lassen (z. B. Einbezug von nachrangigen Verbindlichkeiten). Die Bilanzpositionen werden in dieser „fiktiven Liquidationsperspektive“ dabei nicht zu Zerschlagungswerten angesetzt.

Der zugrunde liegende Ansatz des Risikotragfähigkeitskonzeptes und die Parametrisierung werden vom Institut im Rahmen ihrer Methodenfreiheit eigenständig entschieden und jährlich überprüft.

Die Bank versteht i. S. d. gesetzlichen Normen unter der Risikotragfähigkeit die Deckung der wesentlichen Risiken aus ihrer Geschäftstätigkeit durch das jeweils zur Verfügung stehende Risikodeckungspotenzial. Als wesentliche Risiken wurden im Rahmen

einer umfassenden, mindestens jährlich durchzuführenden Risikoinventur folgende Risiken identifiziert:

- Adressenausfallrisiken (i. S. d. „Gruppe verbundener Kunden“ gemäß CRR Art. 4 Nr. 39)
- Marktpreisrisiken
- Operationelle Risiken
- Liquiditätsrisiken (Institutsliquidität).

Für die drei erstgenannten Risiken werden Risikolimiten vom Vorstand in Abstimmung mit den gruppenweiten Vorgaben festgelegt und laufend Risikoauslastungen ermittelt.

Konzentrationsrisiken sind in den Limiten zu berücksichtigen. Die Limite werden im Zusammenhang mit der Festlegung bzw. der Änderung der Geschäfts- und Risikostrategie aus dem jeweiligen Risikodeckungspotenzial abgeleitet und in den Gesamtplanungsprozess der Warburg Gruppe integriert.

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

b) Risikokategorien

aa) Adressenausfallrisiko

- Grundlagen und Strategie

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

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

- die einwandfreie Bonität des Kreditnehmers die Vergabe rechtfertigt und
- die Rückführung des Kredites aus dem eindeutig nachvollziehbaren Verlauf der jeweiligen Finanzierung erfolgt oder
- die Rückführung des Kredites aufgrund von Art und Umfang der Besicherung gewährleistet ist.

Entscheidende Faktoren bei der Kreditvergabe sind insbesondere

- Risiko
- Ertrag
- Regulatorische Kapitalbelastung
- Arbeitsaufwand
- Refinanzierungsmöglichkeit.

Folgende Vorgaben sollen sich in den Kreditentscheidungen widerspiegeln:

- Es ist das Verständnis der langjährigen Tradition der Warburg Gruppe, Kundenverbindungen langfristig auszulegen. Die individuelle Beratung und Betreuung des Kunden in Verbindung mit hoher Fachkompetenz minimieren die Risiken und erhöhen den Nutzen. Die Prüfung eines Kreditengagements ist zukunftsgerichtet durchzuführen, damit

eingeschätzt werden kann, ob der Kreditnehmer auch zukünftig mit hoher Wahrscheinlichkeit seinen Zahlungsverpflichtungen nachkommen und die Sicherheit nachhaltig als werthaltig angesehen werden kann.

- Bei Aufnahme eines neuen Kredites in das bestehende Kreditportfolio müssen die Anforderungen der Kreditrisikostategie hinsichtlich Risikoklassifizierung, Branche, Engagementshöhe, Art der Nutzung und geographischer Streuung berücksichtigt werden. Ausnahmen bedürfen einer Begründung.
- Qualität, Risikominimierung und Rendite des Portfolios gehen dem Bestreben nach Volumenwachstum vor. Eine übermäßige Risikokonzentration auf einzelne Adressen ist zu vermeiden.
- Neben Kreditgewährungen der Warburg Hyp sollen unsere Kunden möglichst auch andere Dienstleistungen aus der gesamten Warburg Gruppe in Anspruch nehmen.
- Bei der Vergabe von Krediten sind Risikokonzentrationen zu vermeiden. Alle relevanten Kreditrisiken sind limitiert. Die Höhe der Limite trägt der notwendigen Vermeidung von Risikokonzentrationen Rechnung. Die Portfoliorisikomessung durch unser Credit-Value-at-Risk-Modell (CVaR) zeigt Risikokonzentrationen auf Portfolioebene auf.

- Steuerung und Überwachung

Das Kreditrisiko wird auf zwei Ebenen gesteuert. Auf der Ebene der einzelnen Adresse (Mikroebene) steht die individuelle Analyse der Bonität des Kunden und des Beleihungsobjektes im Vordergrund. Diese wird unterstützt durch interne Ratingverfahren. Auf Makroebene wird das Kreditportfolio in regelmäßigem Turnus analysiert. Dies schließt die Analyse von Länderrisiken ein.

Zur Steuerung der Adressenausfallrisiken sind für unsere Kreditbereiche prägnante Kreditrisikostategien erarbeitet worden. Sie legen für die jeweiligen Geschäftsfelder Zielkunden, Zielregionen, Objektarten sowie die von uns zur Verfügung gestellten Produkte fest. Ausnahmen von der Kreditrisikostategie sind im Rahmen der jeweiligen Beschlussvorlage ausdrücklich kenntlich zu machen und zu begründen. Im Rahmen der Überprüfung und Festlegung der Geschäfts- und Risikostategie im 4. Quartal 2015 wurde festgestellt, dass zu der letztmalig im 3. Quartal 2015 durchgeführten Überarbeitung der Kreditrisikostategien keine Änderungsnotwendigkeiten bestehen.

Basis unserer Kreditentscheidungen sowie der regelmäßigen Überprüfungen im Kreditbestand sind umfassende Analysen von Kreditnehmer und Beleihungsobjekt. Daneben erfolgt eine laufende Bonitätsbeurteilung des Kredites mit Hilfe eines internen Rating-Systems. Für die Ermittlung der Rating-Note werden mathematisch statistische Verfahren verwendet, die quantitative sowie qualitative Merkmale eines Kunden und des Beleihungsobjektes gewichten, verknüpfen und zu einer abschließenden Bonitätsbeurteilung verdichten.

Zur Reduzierung von Adressenausfallrisiken bestehen umfangreiche restriktive Kreditrichtlinien, die in einem Kredithandbuch zusammengefasst sind. Auch um eventuell notwendigen Risikovororgebedarf erkennen zu können, wird unverändert mindestens einmal jährlich eine Durchsprache aller Kredite durch den Gesamtvorstand und den Kreditbereich vorgenommen. Die zur Risikofrüherkennung erforderlichen Regelungen sind in unserem Kredithandbuch festgelegt. Akute Ausfallrisiken müssen frühzeitig im Rahmen der hierfür

eingerrichteten Überwachungsprozesse erkannt und nach festgelegten Grundsätzen bewertet werden. Sofern erforderlich, muss die Differenz zwischen unserer Forderung und dem „wahrscheinlich einbringlichen Wert“ unter Berücksichtigung, u. a. von Verwertungszeitraum und noch anfallenden Kosten, durch Einzelrisikovorsorge im Jahresabschluss abgeschirmt werden. Die vierteljährlich vom Kreditrisikocontrolling erstellten Kreditrisikoberichte enthalten alle notwendigen Angaben zur Struktur und Risikoentwicklung unseres Kreditportfolios inkl. der erforderlichen Stresstests. Zusätzlich sind, auch um Konzentrationsrisiken im Hinblick auf regionale Verteilung und Objektdaten zu vermeiden, zur Struktur des Portfolios Vorgaben festgelegt worden, die mindestens einmal jährlich überprüft werden.

Adressenausfallrisiken aus dem Derivategeschäft und der Anlage liquider Mittel werden regelmäßig intern und zusätzlich mit der M.M. Warburg & CO abgestimmt. Unsere Limite im Bankenbereich haben wir im vergangenen Jahr weiter reduziert. Unverändert arbeiten wir nur mit einer kleinen Anzahl erstklassiger, fast ausschließlich inländischer Banken zusammen.

Derivative Finanzgeschäfte dienen im Rahmen der Gesamtbanksteuerung ausschließlich der Absicherung von Zinsänderungsrisiken im Zinsbuch. Sämtliche derivativen Finanzgeschäfte werden in den Risikomesssystemen berücksichtigt. Rückstellungen hierfür waren nicht erforderlich.

Auf Portfolio-Ebene nimmt das Kreditrisikocontrolling eine Risikomessung nach der Credit-Value-at-Risk-Methode vor und führt Portfolio-Analysen durch, um die Risikodiversifizierung des Kreditportfolios zu überwachen und um mögliche Risikokonzentrationen frühzeitig erkennen zu können. Es bestehen Kreditrisikolimits und geschäftspolitische Vorgaben zur Portfolio-Struktur, um eine angemessene Risikoverteilung sicherzustellen. Die Einhaltung dieser Vorgaben wird analysiert und vierteljährlich an den Vorstand und den Aufsichtsrat zusammen mit umfangreichen Stress-Analysen (historische, hypothetische und quantitative inverse Szenarien) berichtet. Zusätzlich wird die Auslastung des vorgegebenen Limits für Adressenausfallrisiken im Rahmen des Risikotragfähigkeitskonzeptes nach dem Liquidationsansatz überwacht.

- Sicherheiten

Ein wichtiges Instrument zur Risikoreduzierung stellen Sicherheiten dar. Im Hinblick auf unseren Hauptfokus auf das Immobilienkreditgeschäft handelt es sich dabei im Wesentlichen um Grundpfandrechte. Die Immobilien werden regelmäßig auf der Basis der auf der Beleihungswertermittlungsverordnung beruhenden konservativen Vorgaben überprüft. Für sonstige Sicherheiten bestehen zusätzliche Vorgaben in unseren Kreditrichtlinien. Ausdrücklich ist zudem festgelegt, dass vor einer Kreditvergabe sämtliche Immobilien in der Regel durch den Vorstand zu besichtigen sind.

- Messung und Berichterstattung

Neben der laufenden anlassbezogenen Berichterstattung zu den einzelnen Engagements erfolgt eine standardisierte Berichterstattung im Rahmen eines quartalsweisen Kreditrisikoberichtes als Teil des Gesamtrisikoberichtes nach MaRisk.

Die Inanspruchnahmen in unserem Kreditportfolio setzen sich zum 31. Dezember wie folgt zusammen:

| | 2014 | | 2015 | |
|------------------------|----------|-------|----------|-------|
| | Mio. EUR | % | Mio. EUR | % |
| Immobilienkredite | 1.447,9 | 87,3 | 1.578,3 | 89,1 |
| Banken/Kommunalkredite | 192,8 | 11,6 | 186,9 | 10,6 |
| Schiffskredite | 18,4 | 1,1 | 0,0 | 0,0 |
| Andere Forderungen | 0,0 | 0,0 | 5,3 | 0,3 |
| | 1.659,1 | 100,0 | 1.770,5 | 100,0 |

Aufgliederung des gesamten Kundenkreditvolumens im Immobilienkreditbereich
- nach Ländern:

| | 31.12.2014 | | 31.12.2015 | |
|-------------|------------|-------|------------|-------|
| | Mio. EUR | % | Mio. EUR | % |
| Deutschland | 1.371,5 | 94,7 | 1.456,4 | 92,3 |
| Benelux | 1,6 | 0,1 | 0,0 | 0,0 |
| Österreich | 74,8 | 5,2 | 121,9 | 7,7 |
| | 1.447,9 | 100,0 | 1.578,3 | 100,0 |

- nach Bundesländern in Deutschland:

| | 31.12.2014 | | 31.12.2015 | |
|---------------------|------------|-------|------------|-------|
| | Mio. EUR | % | Mio. EUR | % |
| Berlin | 393,1 | 28,7 | 408,4 | 28,0 |
| Hamburg | 277,7 | 20,2 | 239,2 | 16,4 |
| Nordrhein-Westfalen | 187,2 | 13,6 | 183,1 | 12,6 |
| Bayern | 100,8 | 7,3 | 166,5 | 11,4 |
| Hessen | 82,6 | 6,0 | 82,8 | 5,7 |
| Niedersachsen | 93,1 | 6,8 | 99,9 | 6,9 |
| Sachsen | 70,7 | 5,2 | 67,0 | 4,6 |
| Baden-Württemberg | 61,3 | 4,5 | 53,2 | 3,7 |
| Schleswig-Holstein | 53,5 | 3,9 | 50,5 | 3,5 |
| Sonstige Länder | 51,5 | 3,8 | 105,9 | 7,3 |
| | 1.371,5 | 100,0 | 1.456,4 | 100,0 |

- nach Nutzungsarten in Deutschland:

| | 31.12.2014 | | 31.12.2015 | |
|--------------------------------------|------------|-------|------------|-------|
| | Mio. EUR | % | Mio. EUR | % |
| Wohnungen | 11,0 | 0,8 | 6,7 | 0,5 |
| Einfamilienhäuser | 12,5 | 0,9 | 13,6 | 0,9 |
| Mehrfamilienhäuser | 329,7 | 24,0 | 397,7 | 27,3 |
| Bürogebäude | 733,1 | 53,5 | 745,9 | 51,2 |
| Handelsgebäude | 243,0 | 17,7 | 248,8 | 17,1 |
| Industriegebäude | 1,4 | 0,1 | 0,4 | 0,0 |
| Sonstige gewerblich genutzte Gebäude | 35,9 | 2,6 | 38,6 | 2,7 |
| Bauplätze | 4,9 | 0,4 | 4,8 | 0,3 |
| | 1.371,5 | 100,0 | 1.456,4 | 100,0 |

Unser Schiffskreditportfolio setzte sich zu Beginn des Berichtsjahres aus vier Produktentankern und einem mittelgroßen Containerschiff zusammen. Sämtliche Engagements wurden im Laufe des Jahres ausplatziert.

Unser Kommunalkredit-/Bankenengagement besteht neben Forderungen gegenüber der M.M. Warburg & CO fast ausschließlich aus Forderungen gegen Bundesländer, (ehemals) öffentlich-rechtliche Kreditinstitute bzw. aus Pfandbriefen. Risikokonzentrationen auf Solva-Null-Anleihen deutscher Emittenten (Bundesrepublik Deutschland, Bundesländer, Förderbanken etc.) werden, dem aktuellen Marktumfeld bzgl. der Euro-Staats-schuldenkrise Rechnung tragend, bewusst in Kauf genommen, da diese im Euroraum als sicherste Anlage gelten. Ein Bonitätsänderungsrisiko der Bundesrepublik Deutschland wird damit bewusst in Kauf genommen und getragen.

Der zum Jahresende auf einem Konfidenzniveau von 99,5% und einem Betrachtungszeitraum von einem Jahr ermittelte Credit-Value-at-Risk inkl. Migrationszuschlag (d. h. unter Berücksichtigung einer historisch abgeleiteten möglichen unterjährigen Ratingklassenverschlechterung) betrug TEUR 2.165 (Vorjahr: TEUR 5.920). Die Limitauslastung für Adressenausfallrisiken nach dem Risikotragfähigkeitskonzept belief sich zum Jahresende 2015 auf 18,0% (Vorjahr: 45,5%).

bb) Marktpreisrisiko

- Grundlagen und Strategien

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

- Steuerung und Überwachung

Zur Messung von Marktpreisrisiken aus Zinsrisikopositionen ist die Bank in die gruppenweit festgelegte Systematik zur Erfassung der Marktpreisrisiken eingebunden, die auch zur Ermittlung der Risikotragfähigkeit herangezogen wird. Zur Begrenzung der Marktpreisrisiken des Anlagebuches wird ein Value-at-Risk-Verfahren (VaR-Verfahren) auf einer Basis einer Monte-Carlo-Simulation eingesetzt. Das VaR-Verfahren prognostiziert mögliche negative Veränderungen der mit Marktpreisrisiken behafteten Positionen des Eigenbestandes. Als Schätzung zur Quantifizierung des Risikopotenzials dienen beobachtete Marktpreisschwankungen der Vergangenheit. Aus den daraus abgeleiteten Volatilitäten und Korrelationen der Risikofaktoren in Verbindung mit statistischen Verteilungsannahmen wird das Marktpreisrisiko ausgedrückt als VaR abgeschätzt. Hierbei wird unterstellt, dass die in der Vergangenheit beobachteten Werte eine repräsentative Stichprobe für zukünftige Marktbewegungen darstellen. Die Qualität der VaR-Risikomessung wird täglich überprüft.

Zusätzlich zu der VaR-Risikoauswertung werden grundsätzlich vierteljährliche Stress-test szenarien für die Marktpreisrisikopositionen durchgeführt, mit dem extreme Markt-ereignisse simuliert werden und die Auswirkungen auf die Risikotragfähigkeit der Bank

geprüft werden können. Hierbei werden sowohl fiktive als auch historische und inverse Stresstests durchgeführt.

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

Für die Bewertung unseres Bankbuches wurde die barwertige Berechnungsmethode entsprechend IDW RS BFA 3 gewählt. Rückstellungen für drohende Verluste aus der Bewertung des Bankbuches waren nicht erforderlich.

Zu den geringen und allein aus dem Schiffskreditgeschäft stammenden Fremdwährungspositionen haben wir festgelegt, dass sämtliche Wechselkurs-relevanten Positionen voll umfänglich abzusichern sind. Ausnahmen bildeten lediglich Verrechnungskonten, z. B. im Zusammenhang mit Zinszahlungen.

Die Überwachung der Positionen erfolgt durch das von unserer Abteilung Geld- und Kapitalmarkt aufbauorganisatorisch bis zur Ebene des Vorstands getrennte Risiko-Controlling.

- Messung und Berichterstattung

Für die tägliche Steuerung werden der VaR-Ermittlung ein Konfidenzintervall von 99% und eine Haltedauer von einem Tag zugrunde gelegt. Der VaR wird auf vergebene VaR-Limite angerechnet. Für die Zwecke der Risikotragfähigkeit erfolgt eine Umrechnung auf das 99,5%-Quantil und eine Haltedauer von 60 Tagen.

Täglich wird jedes Vorstandsmitglied über jedes Einzelgeschäft sowie die Gesamtpositionen und die Einhaltung der Limite schriftlich informiert. Die Zusammenfassung erfolgt in monatlichen und quartalsmäßigen Risikoberichten, die auch dem Aufsichtsrat zur Verfügung gestellt werden.

| | Jan. | Febr. | März | April | Mai | Juni | Juli | Aug. | Sept. | Okt. | Nov. | Dez. |
|---------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| VAR 60 Tage in TEUR | 1.015 | 1.509 | 1.411 | 1.868 | 1.752 | 1.538 | 1.492 | 2.177 | 2.510 | 2.287 | 2.627 | 1.882 |
| Limitaus- lastung in % | 34 | 50 | 47 | 62 | 58 | 51 | 50 | 73 | 84 | 76 | 88 | 63 |

Für das Zinsänderungsrisiko im Anlagebuch ergaben sich nach den aufsichtsrechtlichen Vorgaben für das letzte Jahr folgende Werte:

| in % | Jan. | Febr. | März | April | Mai | Juni | Juli | Aug. | Sept. | Okt. | Nov. | Dez. |
|------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|
| Zinsschock + 200 BP | -7,52 | -6,65 | -6,88 | -7,38 | -7,36 | -6,45 | -5,73 | -7,64 | -10,55 | -9,93 | -9,61 | -9,04 |
| Zinsschock - 200 BP | 2,89 | 1,88 | 1,92 | 2,20 | 3,28 | 4,86 | 3,51 | 3,61 | 4,05 | 4,05 | 4,06 | 3,74 |

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

Die Bestände der offenen Festzinspositionen betragen zum Quartalsende:

| Angaben in TEUR | 31.12.2014 | 31.03.2015 | 30.06.2015 | 30.09.2015 | 31.12.2015 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| offene Festzinspositionen Aktiv | 39.625 | 15.647 | 15.274 | 20.996 | 27.046 |
| offene Festzinspositionen Passiv | 183 | 5.995 | 6.998 | 4.445 | 5.000 |

cc) Liquiditätsrisiko

- Grundlagen und Strategien

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

- „Liquidität vor Rentabilität“: Die Sicherstellung der jederzeitigen Zahlungsfähigkeit hat Vorrang vor der Bindung von liquiden Mitteln unter Renditegesichtspunkten.
- Der Liquiditätssaldo muss vorgegebene Mindestliquiditätssalden je Laufzeitband (Liquiditätsstruktur) überschreiten.
- Ein Liquiditätsnotfallplan ist vorzuhalten, in dem zu ergreifende Maßnahmen für Liquiditätsnotfälle beschrieben sind.
- Es findet ein gruppenweites Cash-Pooling im übergeordneten Unternehmen der M.M.Warburg & CO statt: Überschüssige liquide Mittel sind grundsätzlich dort zentral anzulegen. Eine Anlage bei Drittbanken soll nur im Ausnahmefall und mit Kenntnis der M.M.Warburg & CO erfolgen. Die Deckung von Liquiditätsbedarf ist grundsätzlich über die M.M.Warburg & CO vorzunehmen. Daneben ist sicherzustellen, dass gegebenenfalls auch nicht zur Warburg Gruppe gehörende Institutionen zur Verfügung stehen.
- Die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG ist das einzige kapitalmarktorientierte Unternehmen der Gruppe. Sie verfügt als einziges Institut über einen Kapitalmarktzugang durch die Emission von Pfandbriefen. Die Möglichkeit der langfristigen Mittelbeschaffung ist soweit wie möglich auszuschöpfen.
- Die Wertpapieranlagen der Liquiditätsreserve haben nach den gruppenweit festgelegten Rahmenrichtlinien zu erfolgen. Diese haben eine hohe Quote an notenbankfähigen Wertpapieren vorzugeben und auf eine angemessene Marktliquidität der Bestände zu achten.

- Steuerung und Überwachung

Die Aufgabe der Liquiditätssteuerung obliegt unserem Bereich Geld- und Kapitalmarkt. Die Überwachung der Steuerung des Liquiditätsrisikos erfolgt durch das bis zur Ebene des Vorstands vom Bereich Geld- und Kapitalmarkt unabhängige Risikocontrolling.

Die Überwachung des Liquiditätsrisikos erfolgt täglich mittels einer nach Laufzeitbändern gestaffelten Gap-Analyse der liquiditätswirksamen Zahlungsströme. Für diese Laufzeitbänder wird ein Liquiditätssaldo berechnet. Dieser bestimmt sich als Saldo aus den vertraglichen Zahlungsströmen zzgl. stochastischen Bodensätzen, dem freien Bestand notenbankfähiger Wertpapiere und Abzugsposten für die mögliche Ziehung von vergebenen Kreditzusagen bzw. Eventualverbindlichkeiten.

Die Liquiditätssalden je Laufzeitband werden durch Vorstandsbeschluss limitiert, um für unplanmäßige Entwicklungen der Zahlungsströme jederzeit einen ausreichenden Liquiditätspuffer sicher zu stellen.

Es wird laufend überprüft, inwieweit die Bank auch bei angespanntem Marktumfeld in der Lage ist, einen auftretenden Liquiditätsbedarf zu decken. Dabei wird insbesondere auch auf den Liquiditätsgrad der Vermögenswerte abgestellt. Der dauerhafte Zugang zu den für die Bank relevanten Refinanzierungsquellen wird regelmäßig überprüft. Für kurzfristig eintretende Verschlechterungen der Liquiditätssituation werden ausreichend bemessene nachhaltige Liquiditätsreserven vorgehalten. Im Rahmen von Stress-Tests werden sowohl institutseigene als auch marktseitige Ursachen für die Liquiditätsrisiken in die Betrachtung einbezogen. Den Stress-Tests werden unterschiedlich lange Zeithorizonte zugrunde gelegt.

- Messung und Berichterstattung

Täglich finden Aktiv-/Passivmanagement-Sitzungen zwischen unserem Bereich Geld- und Kapitalmarkt und den anwesenden Vorstandsmitgliedern statt. Daneben werden in den einmal monatlich stattfindenden Treasury-Sitzungen Zinsmarkteinschätzungen, die Kapitalmarktsituation sowie die Liquiditätslage der Bank diskutiert und grundsätzliche Entscheidungen zur Positionierung der Bank getroffen. Sämtliche Positionsveränderungen werden maschinell erfasst. Aufgrund der Einbindung in das gruppenweite Cash-Pooling der Warburg Gruppe sowie der sich weiter verbessernden Liquidität des Geldmarktes standen uns im vergangenen Jahr auch im kurzfristigen Bereich stets ausreichende Mittel zur Verfügung. Ein detaillierter Liquiditätsnotfallplan für extreme Marktsituationen, der mindestens jährlich zu überprüfen ist, rundet das Risikomanagement für die Liquiditätsrisiken ab.

Unsere Kennziffern im Rahmen der Liquiditätsverordnung lagen auf der Basis von Monatsendwerten im vergangenen Jahr zwischen 1,32 und 3,29 (Vj. zwischen 1,18 und 4,07).

dd) Operationelles Risiko

- Grundlagen und Strategien

Als operationelles Risiko wird die Gefahr von Verlusten, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Prozessen, Mitarbeitern, Technologien oder infolge externer Ereignisse eintreten, beschrieben. Die Definition schließt die jeweiligen Rechtsrisiken ein.

Oberste Ziele in diesem Bereich sind die Früherkennung, die Erfassung, die Beurteilung sowie die Überwachung und Verhinderung bzw. Begrenzung von operationellen Risiken sowie ein frühzeitiger und aussagekräftiger Bericht an die Verantwortlichen. Operationelle Risiken können aus unserer Sicht nicht vollständig ausgeschlossen, sie können aber minimiert werden. Basis hierfür sind ausreichende Informationen und ein festes Regelwerk.

In diesem Zusammenhang ist das Outsourcing von Dienstleistungen oder Prozessen dann sinnvoll, wenn die Bank die Dienstleistung oder den Prozess selbst nicht besser oder kostengünstiger vollziehen kann. Auch die Einheitlichkeit von Prozessen in der Warburg Gruppe und die damit verbundene zentrale Transparenz kann ein Motiv sein. Die mit dem gruppeninternen Out- bzw. Insourcing verbundene Risikokonzentration wird bewusst getragen.

- Steuerung und Überwachung

Zur Steuerung, Überwachung und Reduzierung operationeller Risiken dienen umfangreiche Arbeitsanweisungen, in die Prozesse integrierte Kontrollen und vorgegebene Funktionstrennungen (z. B. durchgängiges 4-Augen-Prinzip) sowie ein stringentes Berechtigungs- und Kompetenzkonzept. Notfallpläne und back-up-Abkommen sichern, zusammen mit der täglichen Auslagerung der Datenbestände im Rahmen von Outsourcing-Vereinbarungen, die jederzeitige Verfügbarkeit der eingesetzten EDV-Systeme im Krisenfall. Notfallarbeitsplätze außerhalb der Bank sind eingerichtet und werden regelmäßig getestet. Für rechtliche Fragen steht uns die Rechtsabteilung der M.M. Warburg & CO zur Verfügung. Daneben sind u. a. die Personalverwaltung, die Innenrevision, die MaRisk- und WpHG-Compliance sowie der Datenschutz auf die M.M. Warburg & CO ausgelagert. Ggf. zusätzlich bestehende operationelle Risiken sind durch Versicherungen abgedeckt.

- Messung und Berichterstattung

Zur Erfassung eingetretener operationeller Schadensfälle nutzen wir eine gruppenweite Schadensdatenbank. Mit der Kategorisierung der Schadensfälle wurde ein hohes Maß an Transparenz über operationelle Schäden in der M.M. Warburg & CO Gruppe erreicht. Die Schadensdatenbank erlaubt die Anwendung statistischer Verfahren zur Quantifizierung operationeller Risiken. Das zentrale Risikocontrolling der M.M. Warburg & CO hat eine Monte-Carlo-Simulationsmethode entwickelt, die Self-Assessments mit stochastischen Verteilungsannahmen der Versicherungsmathematik kombiniert, um das operationelle Risiko zu schätzen. Ein mit dieser Methode berechneter Value-at-Risk für operationelle Risiken wird mindestens einmal jährlich bestimmt und hilft bei der Festlegung des Limits für das reservierte ökonomische Kapital aus operationellen Risiken. Der zum Jahresende auf einem Konfidenz-Niveau von 99,5% und einem Betrachtungszeitraum von einem Jahr ermittelte Value-at-Risk beträgt EUR 0,8 Mio. (Vj. EUR 0,8 Mio.).

Die Vorgaben der CRR für die operationellen Risiken erfüllen wir auf der Grundlage des Basisindikatoransatzes.

Die Berichterstattung über operationelle Risiken erfolgt in der täglichen Frühbesprechung zwischen Vorstand und den Fachbereichen. Daneben erfolgt eine quartalsweise Zusammenfassung der operationellen Schadensfälle sowie der Eintragungen in die Beschwerdedatenbank durch das Risikocontrolling im Rahmen des Gesamtrisikoberichtes nach MaRisk.

ee) Zusammenfassung zum Risikobericht und zur Risikolage der Bank

Das interne Überwachungssystem der Bank einschließlich der Maßnahmen, Regelungen und Verfahren nach § 25a Abs. 1 KWG ist in die vorhandene Aufbau- und Ablauforgani-

sation integriert. Es ermöglicht die Früherkennung von den Fortbestand der Gesellschaft gefährdenden Entwicklungen.

Über die genannten Risiken hinaus ist die Bank weiteren Risiken mit ggf. wesentlicher Bedeutung ausgesetzt. Dazu zählen strategische Risiken, insbesondere z. B. im Zusammenhang mit regulatorischen Rahmenbedingungen, und Reputationsrisiken. Diese Risiken lassen sich aus unserer Sicht nicht adäquat quantifizieren und damit auch nicht limitieren. Eine regelmäßige Einschätzung dieser Risiken erfolgt u. a. durch Self-Assessments im Rahmen der jährlichen Risikoinventur.

Im Rahmen des Risikomanagements nach § 25a KWG und MaRisk wird jährlich eine Risikoinventur durchgeführt. Zu den einzelnen Risikoarten wird eine ausführliche Analyse der möglichen Schadenshöhe, der Eintrittswahrscheinlichkeit sowie der Risikosteuerungsmaßnahmen mit den jeweils installierten „Key-Controls“ unter gesonderter Einschätzung von Risikokonzentrationen vorgenommen. Zusätzlich tagt das Risiko-Komitee mindestens vor jeder regulären Aufsichtsratssitzung. Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben wird auch der Aufsichtsrat regelmäßig über die Risikosituation der Bank unterrichtet.

Auf der Basis eines umfassenden Prüfungsplanes prüft die Innenrevision sämtliche Geschäftsbereiche der Bank. Der für das vergangene Jahr verabschiedete Prüfungsplan, der alle wesentlichen Geschäftsgebiete umfasste, wurde voll umfänglich abgearbeitet. Wesentliche Mängel ergaben sich nicht.

Die Überprüfung der Risikoanalyse und Selbsteinschätzung zur Anwendbarkeit der Besonderen Anforderungen der Institutsvergütungsverordnung ergab, dass die Bank aufgrund ihrer Größe sowie Art, Umfang und Risikogehalt ihrer Geschäftstätigkeit unverändert die Anforderungen der §§ 17 ff. der Institutsvergütungsverordnung nicht einzuhalten hat.

Insgesamt ergeben sich aus den einzelnen Risikopositionen die nachfolgenden Eigenkapitalanforderungen:

| in TEUR | 31.12.2014 | 31.12.2015 |
|--|-------------------|-------------------|
| Eigenkapitalanforderungen für Adressenausfallrisiken | 68.612 | 72.792 |
| Eigenkapitalanforderungen für Marktrisikopositionen | - | - |
| Eigenkapitalanforderungen für das operationelle Risiko | 1.772 | 1.963 |
| <u>bankaufsichtsrechtliche Eigenmittel</u> | | |
| Kernkapital nach Abzug von | 85.866 | 85.752 |
| Immateriellen Vermögensgegenständen | (-180) | (-135) |
| Anrechenbares Ergänzungskapital | 22.422 | 14.085 |
| Ungenutzte, aber verfügbare Drittrangmittel | 0 | 0 |
| nutzbare Drittrangmittel | 0 | 0 |
| anrechenbare Eigenmittel insgesamt | 108.288 | 99.837 |
| Gesamtkennziffer | 12,31 % | 10,68 % |

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

| Angaben in TEUR | 31.12.2014 | 31.03.2015 | 30.06.2015 | 30.09.2015 | 31.12.2015 |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Risikodeckungspotential Liquidationsansatz | 129.811 | 128.343 | 129.637 | 131.478 | 131.697 |
| Maximale Verlustober- grenze (genehmigtes Limit) | 17.231 | 15.800 | 15.800 | 15.800 | 15.800 |
| Risiko zum Stichtag | 8.579 | 8.089 | 8.191 | 7.306 | 4.808 |
| Inanspruchnahmen Risikodeckungspotential | 6,61 % | 6,30 % | 6,32 % | 5,56 % | 3,65 % |

Zusammenfassend verfügt die Bank über ein umfassendes Risikomanagement. Sie war auch im vergangenen Jahr in der Lage, sämtlichen auftretenden Risiken angemessen Rechnung zu tragen.

2. Prognosebericht

a) Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Das Research der M.M.Warburg & CO geht für 2016 für die Industrieländer von einem weitgehend stabilen Wirtschaftswachstum zwischen 2 und 2,5% aus. Nachdem sich in 2015 in den Schwellenländern das Wirtschaftswachstum verlangsamt hat, hängen die konjunkturellen Aussichten dort zu einem nicht unerheblichen Teil von dem weiteren Verlauf der Rohstoffpreise ab. Einige der wichtigen OECD-Frühindikatoren und manche Einkaufsmanager Indizes haben sich in der letzten Zeit stabilisiert und so geht man beim Research der M.M.Warburg & CO davon aus, dass sich die Schwellenländer zumindest etwas besser entwickeln können. Die geringe Kapazitätsauslastung und die kaum steigenden Lohnstückkosten, insbesondere in einigen Industrieländern, begrenzen den Inflationsdruck. Auch die weiter gesunkenen Rohstoffpreise tragen dazu bei, dass derzeit kein Preisdruck vorhanden ist. Von daher rechnet man mit keiner gravierenden Änderung der Preissteigerungsraten.

Zur Zinsentwicklung weist das Research der M.M.Warburg & CO darauf hin, dass die US-Notenbank im Dezember 2015 erstmals seit 10 Jahren die Zinsen um 25 Basispunkte erhöht und damit eine Trendwende hin zu einer etwas restriktiveren Geldpolitik eingeleitet hat. Allerdings geht man von nur sehr moderaten Zinsschritten aus. Die EZB hat ihre ohnehin schon sehr expansive Geldpolitik zuletzt noch weiter gelockert. Neben dem Leitzins von nur 0,05% und einem negativen Einlagezins von $./.$ 0,30% kauft die Notenbank im Rahmen ihres erweiterten Anleiheaufkaufprogramms seit März 2015 Anleihen im Volumen von monatlich EUR 60 Mrd. an. Das Kaufprogramm wird nun mindestens bis März 2017 fort geführt. Insofern geht man von anhaltend niedrigen Zinsen in der Eurozone aus.

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

Angesichts der o.a. konjunkturellen Rahmenbedingungen, insbesondere der unverändert niedrigen Zinsen sollte unserer Meinung nach trotz der Diskussion über „Blasen“ am Immobilienmarkt auch 2016 wiederum ein gutes Immobilienjahr werden. Wir gehen für Deutschland von einem unverändert hohen Transaktionsvolumen aus, das zu erheblichem Teil zu finanzieren sein wird.

Im Bankenbereich erwarten wir unverändert hohe Belastungen im Zusammenhang mit der aufsichtsrechtlichen Regelungsflut. Institute, die primär von Erträgen aus dem Einlagengeschäft abhängig sind, werden es voraussichtlich aufgrund des niedrigen Zinsniveaus auch in 2016 nicht leicht haben.

b) M.M. Warburg & CO Hypothekenbank AG

Auf der Basis der im Dezember 2013 deutlich verbreiterten Kapitalbasis und des erfolgreichen Geschäftsverlaufes des vergangenen Jahres werden wir weiterhin vorsichtig an dem Ausbau der Bank arbeiten. Strukturelle Veränderungen im Bankenbereich sollten uns dabei zu Gute kommen. Wir gehen davon aus, auch auf der Basis unserer konservativen Geschäftsausrichtung, in 2016 im Immobilienkreditbereich ein Neugesäftsvolumen in Höhe von wiederum mehr als EUR 200 Mio. erzielen zu können. Dies sollte es uns ermöglichen, auch unter Berücksichtigung unverändert hoher a. o. Tilgungen/vorzeitiger Rückzahlungen, einen Bestandsaufbau von mindestens EUR 50 Mio. erreichen zu können.

Im Schiffskreditbereich sind b.a.w. keine Neugesäfte geplant. Im Kommunalkreditgeschäft agieren wir weiterhin lediglich im Rahmen der Pflege unseres Deckungsbestandes bzw. der Liquiditätssteuerung.

Zusammenfassend gehen wir für 2016 von einer moderaten Ausweitung der Bilanzsumme durch zusätzliches Immobilienkreditgeschäft aus. Die Kapitalbasis ermöglicht es uns, trotz der zusätzlichen aufsichtsrechtlichen Kapitalanforderungen die Kreditwünsche unserer Kunden weiterhin begleiten zu können. Trotz des Ausbaus unseres Immobilienkreditgeschäftes wird voraussichtlich aufgrund des Druckes auf die Kreditmargen sowie deutlich niedrigerer Erträge aus der Anlage der Eigenmittel im Rahmen des derzeitigen Niedrigzinsumfeldes das Zinsergebnis leicht sinken. Die Erträge aus dem Kommunalkreditbereich sind im Vergleich zum Immobilienkreditbereich zu vernachlässigen. Die Verwaltungsaufwendungen werden nach unserem Budget insbesondere aufgrund von höheren aufsichtsrechtlichen Kosten wohl weiter steigen. Die Risikokosten sollten sich angesichts der Qualität unseres Kreditportfolios und der Zusammensetzung des Bankbuches weiter auf dem niedrigen Niveau des Vorjahres bewegen. Nachdem wir unser Budget für 2015 um rd. 10% übertreffen konnten, gehen unsere Planungen u. a. aufgrund des Niedrigzinsumfeldes für 2016 von einem ca. EUR 1 Mio. unter dem Budget des Vorjahres liegenden Ergebnis aus.

Die entsprechend unserer Erwartung von 46,1% im Vorjahr auf 50,9% in 2015 gestiegene Cost-Income-Ratio wird vor diesem Hintergrund moderat steigen. Angesichts der höheren aufsichtsrechtlichen Kapitalanforderungen in Bezug auf die risikogewichteten Aktiva und einen unverändert harten Wettbewerb, der nachhaltige Margenverbesserungen nur schwerlich durchsetzbar macht, wird die Vorjahresrendite von 9,0% für unsere Aktionäre voraussichtlich nicht erreicht werden können. Wir werden somit eine leicht geringere Eigenkapitalrendite ausweisen. Durch den Ausbau des Kreditgeschäftes werden

sich die zum 31.12.2015 ausgewiesene Kernkapitalquote und Eigenkapital-Kennziffer von 9,18% bzw. 10,68% zunächst leicht reduzieren. Das Gleiche gilt für die Leverage Ratio von 4,60% zum 31.12.2015. Wir gehen davon aus, dass sich die Personalfluktuationsquote der Bank weiterhin auf einem erfreulich niedrigen Niveau halten wird.

c) Zusammenfassung zum Prognosebericht

Insgesamt sind wir für 2016 trotz des Niedrigzinsumfeldes und des hohen regulatorischen Aufwandes aufgrund der in den letzten Jahren erreichten Stellung der Bank in den relevanten Märkten optimistisch. Voraussetzung für die Umsetzung unserer Strategie ist, dass

- ein ausreichender Pfandbriefabsatz eine laufende Refinanzierung von Bestands- und Neugeschäft ermöglicht,
- eine sukzessive Anpassung des Personalbestandes an das Neu- und Bestandsgeschäftsvolumen erfolgen kann, um unser anspruchsvolles Betreuungskonzept, das Basis für unser Individualkreditgeschäft ist, umsetzen zu können,
- die derzeit umzusetzenden und künftig zu erwartenden aufsichtsrechtlichen Regelungen einer Bank mit einem auf die individuelle Beratung und Risikoeinschätzung der Kunden ausgerichteten Geschäftsmodell ausreichend Freiräume ermöglicht und die sich im Zusammenhang mit der Erfüllung der aufsichtsrechtlichen Verpflichtungen von uns zu tragenden Kosten im tragbaren Rahmen halten.

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

3. Chancen und Risiken der künftigen Geschäftsentwicklung

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

Durch die Fokussierung auf das gewerbliche Immobilienkreditgeschäft in den Metropolregionen Deutschlands erreichen wir auch als kleines Institut eine relativ tiefe Durchdringung der von uns gesuchten Märkte mit entsprechendem know-how. Wir meiden Regionen/Objekte, die uns weniger bekannt sind. Die individuelle Kreditbearbeitung führt zu einem intensiven Austausch mit unseren Kunden. Es bildet sich gegenseitiges Vertrauen. Wir fragen nicht nur nach Zahlen. Wir analysieren auch die Geschäftsprinzipien, das Umfeld und die langfristigen Strategien unserer Kunden. Risiken bestehen naturgemäß stets in der Konzentration auf klar abgegrenzte Geschäftsgebiete. Dies kann dazu führen, dass die M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG in ihren Zielmärkten nicht das erwartete Neugeschäft zu den geplanten Margen erzielen kann.

Angesichts der Verfassung der von uns gesuchten Teilmärkte in Deutschland sehen wir dieses Risiko allerdings als gering an. Der Erfolg der vergangenen Jahre zeigt, dass für ein

Haus unserer Größe und Ausrichtung im Immobilienfinanzierungsmarkt trotz des sich verschärfenden Wettbewerbs ausreichende Möglichkeiten bestehen.

Im Pfandbriefbereich konzentrieren wir uns auf kleinvolumige Emissionen. Hier können wir unseren Investoren individuell zugeschnittene Titel anbieten und so auf die Bedürfnisse insbesondere kleinerer institutioneller Anleger eingehen. Auch vor dem Hintergrund neuer aufsichtsrechtlicher Regelungen und dem immer wieder zu beobachtenden Trend zum externen Rating besteht für uns das Risiko, dass derartige Papiere nicht mehr oder zumindest nicht mehr zu für uns attraktiven Konditionen am Markt absetzbar sind. Um diesem Risiko zu begegnen, beobachten wir die Pfandbriefmärkte intensiv. Die Entwicklung der letzten Jahre hat gezeigt, dass unverändert ein Bedarf für die von uns begebenen Titel besteht. Zusätzlich führen wir in regelmäßigen Abständen Sondierungsgespräche mit Rating-Agenturen, um ggf. auch vorbereitet zu sein, ein externes Rating für die M.M. Warburg & CO Hypothekenbank AG installieren zu können.

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

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

Die Einbindung der M.M. Warburg & CO Hypothekenbank AG in die Warburg Gruppe bietet uns zahlreiche Anknüpfungspunkte für eine positive Weiterentwicklung im Rahmen unserer Geschäftsausrichtung. Die in der Gruppe bestehenden Kontakte im Kundenbereich führen zu zahlreichen Neugeschäften. Im Rahmen der Geschäfts- und Betriebsorganisation ist es möglich, Aufgabenbereiche, die nicht zu unserer Kernkompetenz gehören, auf die M.M. Warburg & CO auszulagern und damit unsere Geschäftsprozesse einfach zu halten und unnötige Kosten einzusparen. Angesichts der Bedeutung, der auf traditionellen konservativen Geschäftsprinzipien beruhenden Geschäftsausrichtung und des Erfolges der inhabergeführten M.M. Warburg & CO-Gruppe überwiegen aus dieser engen Zusammenarbeit die Chancen gegenüber den Risiken, denen wir durch besondere Maßnahmen zu begegnen haben.

Durch die im Dezember 2013 durchgeführte Kapitalerhöhung haben wir derzeit eine auskömmliche Eigenkapitalquote. Aufgrund der regulatorischen Vorgaben werden die Anforderungen sowohl an das Eigenkapital als auch an die Risikotragfähigkeit in der Zukunft weiter steigen. Angesichts der Kapitalkraft unserer beiden Aktionäre sehen wir keine besonderen Risiken, dass diese Anforderungen nicht erfüllt werden können, sofern wir nicht bereits durch die erwirtschafteten Gewinne hierzu maßgeblich selbst beitragen können.

Aufgrund von Fälligkeiten im Ergänzungskapital in den nächsten Jahren werden wir zudem auch in diesem Bereich entsprechend unserer Bedarfssituation tätig werden.

V. INTERNES KONTROLLSYSTEM UND RISIKOMANAGEMENTSYSTEM, BEZOGEN AUF DEN RECHNUNGSLEGUNGSPROZESS

Gemäß § 289 Absatz 5 HGB haben wir über wesentliche Merkmale des Kontroll- und Risikomanagementsystems im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess zu berichten. Hierbei gehen wir davon aus, dass ein Merkmal wesentlich ist, wenn die Beurteilung des Jahresabschlusses und die Qualität der Rechnungslegung durch Leser des Jahresabschlusses beim Weglassen dieser Information beeinträchtigt wären. Das interne Kontrollsystem sowie das Risikomanagementsystem im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess umfasst alle Grundsätze, Verfahren und Maßnahmen zur Sicherung der Wirksamkeit und der Wirtschaftlichkeit der Rechnungslegung sowie zur Steuerung und Einhaltung der maßgeblichen rechtlichen Vorschriften. Die im Rahmen der Darstellung zur Vermeidung operationeller Risiken aufgezeigten Maßnahmen stellen sicher, dass die Vermögensgegenstände und Schulden im Abschluss zutreffend angesetzt, ausgewiesen und bewertet werden. Unsere quantitative und qualitative Personalausstattung im Bereich Finanz- und Rechnungswesen ist angemessen. Die Mitarbeiter verfügen in Abhängigkeit von ihrem Aufgabengebiet über die erforderlichen Kenntnisse und Erfahrungen. Die relevanten Rechnungslegungsstandards werden in Bilanzierungsrichtlinien konkretisiert, die regelmäßig überprüft und bei Bedarf aktualisiert werden. Maßgeblicher Grundsatz für die Ausgestaltung der Prozesse und damit zum Beispiel auch der Zugriffsberechtigungen in den DV-Systemen ist die klare Trennung von entsprechend der MaRisk unvereinbaren Tätigkeiten. Insgesamt kommen allgemein anerkannte Bewertungsverfahren zum Einsatz. Die angewandten Verfahren sowie die zugrunde liegenden Parameter werden regelmäßig kontrolliert und – sofern erforderlich – angepasst. Einzelheiten sind im Anhang dargestellt. Die interne Revision überprüft risikoorientiert und prozessunabhängig die Wirksamkeit und Angemessenheit des Risikomanagements und des internen Kontrollsystems. Zur Wahrnehmung ihrer Aufgaben hat sie ein vollständiges und uneingeschränktes Informationsrecht.

Die Implementierung wirksamer Verfahren zur Einhaltung der wesentlichen Normen und entsprechender Kontrollen wird von unserer MaRisk-Compliance-Funktion eng begleitet. Ergänzend werden Kontrollen zur Überprüfung der Angemessenheit und Wirksamkeit der Prozesse durchgeführt.

Für die Erstellung der Abschlüsse ist die Leitung des Innenbereiches/Rechnungswesens zuständig, die den für diesen Bereich zuständigen Vorstand informiert. Nach Berichtserstattung an den Gesamtvorstand erfolgt die monatliche Übersendung der Zahlen zur Bilanz und zur G+V an den Aufsichtsrat sowie die M.M.Warburg & CO.

Für den Jahresabschlussstellungsprozess liegen detaillierte Arbeitsanweisungen vor, die auch das interne Kontrollsystem sowie das Risikomanagementsystem umfassen und die Grundzüge der Funktionstrennung berücksichtigen. Die Prüfungsberichte über die jeweiligen Abschlussprüfungen liegen voll umfänglich sämtlichen Aufsichtsratsmitgliedern vor. Ein gesonderter Prüfungsausschuss des Aufsichtsrats besteht nicht. Sämtliche Aufsichtsratsmitglieder nehmen an der Bilanzsitzung des Aufsichtsrats teil und sind damit über wesentliche Ergebnisse der Prüfung informiert.

Hamburg, den 3. März 2016

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

J a h r e s a b s c h l u s s
z u m
3 1 . D e z e m b e r 2 0 1 5

Jahresabschlussbilanz für das Geschäftsjahr 1. Januar 2015 bis 31. Dezember 2015

| Aktivseite | EUR | EUR | EUR | Vorjahr TEUR |
|--|-----|------------------|-------------------------|--------------|
| 1. Barreserve | | | | |
| a) Kassenbestand | | 1.274,88 | | 2 |
| b) Guthaben bei Zentralnotenbanken | | 9.799,21 | | 26 |
| darunter: bei der Deutschen Bundesbank | EUR | 9.799,21 | | |
| c) Guthaben bei Postgiroämtern | | 0,00 | 11.074,09 | 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 |
| darunter: bei der Deutschen Bundesbank refinanzierbar | EUR | 0,00 | | |
| 3. Forderungen an Kreditinstitute | | | | |
| a) Hypothekendarlehen | | | 0,00 | 0 |
| b) Kommunalkredite | | | 0,00 | 0 |
| c) andere Forderungen | | | 23.612.618,98 | 22.203 |
| darunter: täglich fällig | EUR | 20.045.049,79 | | |
| gegen Beleihung von Wertpapieren | EUR | 0,00 | | |
| 4. Forderungen an Kunden | | | | |
| a) Hypothekendarlehen | | | 1.579.835.916,87 | 1.475.864 |
| b) Kommunalkredite | | | 0,00 | 0 |
| c) andere Forderungen | | | 5.272.029,00 | 0 |
| darunter: gegen Beleihung von Wertpapieren | EUR | 0,00 | | |
| 5. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere | | | | |
| a) Geldmarktpapiere | | | | |
| aa) von öffentlichen Emittenten | | | | 0 |
| darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank | EUR | 0,00 | 0,00 | |
| ab) von anderen Emittenten | | | | 0 |
| darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank | EUR | 0,00 | 0,00 | |
| b) Anleihen und Schuldverschreibungen | | | | |
| ba) von öffentlichen Emittenten | | | | 27.352 |
| darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank | EUR | 110.348.201,26 | 110.348.201,26 | |
| bb) von anderen Emittenten | | | | 125.887 |
| darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank | EUR | 22.048.707,88 | 31.950.721,21 | |
| c) eigene Schuldverschreibungen | | | 142.298.922,47 | |
| Nennbetrag | EUR | 10.000.000,00 | 10.281.554,79 | 10.356 |
| 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 | 0 |
| darunter: Treuhandkredite | EUR | 0,00 | | |
| 10. Ausgleichsforderungen gegen die öffentliche Hand einschließlich Schuldverschreibungen aus deren Umtausch | | | 0,00 | 0 |
| 11. Immaterielle Anlagewerte | | | | |
| a) Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte u. ähnl. Rechte u. Werte | | 0,00 | | |
| b) Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte u. ähnl. Rechte u. Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten u. Werten | | 95.650,00 | | |
| c) Geschäfts- oder Firmenwert | | 0,00 | | |
| d) geleistete Anzahlungen | | 0,00 | 95.650,00 | 135 |
| 12. Sachanlagen | | | 62.980,00 | 41 |
| 13. Ausstehende Einlagen auf das gezeichnete Kapital | | | 0,00 | 0 |
| darunter: eingefordert | EUR | 0,00 | | |
| 14. Sonstige Vermögensgegenstände | | | 73.699,36 | 186 |
| 15. Rechnungsabgrenzungsposten | | | | |
| a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft | | | 1.384.247,11 | 1.375 |
| b) andere | | | 65.103,49 | 0 |
| 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 |
| | | | 1.762.993.796,16 | 1.663.427 |
| | | Summe der Aktiva | | |

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

| Passivseite | EUR | EUR | EUR | Vorjahr TEUR |
|---|-----|-------------------|-------------------------|---------------------|
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | | | | |
| a) begebene Namenspfandbriefe | | 209.410.326,53 | | 155.268 |
| davon Hypotheken-Namenspfandbriefe | EUR | 209.410.326,53 | | |
| davon Schiffshypothekennamenspfandbriefe | EUR | 0,00 | | |
| b) begebene Öffentliche Namenspfandbriefe | | 0,00 | | 0 |
| c) andere Verbindlichkeiten | | 111.800.216,06 | 321.210.542,59 | 162.526 |
| darunter: täglich fällig | EUR | 0,00 | | |
| zur Sicherstellung aufgenommener 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 | | 635.140.188,16 | | 607.257 |
| davon Hypotheken-Namenspfandbriefe | EUR | 635.140.188,16 | | |
| davon Schiffshypothekennamenspfandbriefe | EUR | 0,00 | | |
| b) begebene Öffentliche Namenspfandbriefe | | 26.870.655,87 | | 34.907 |
| c) Spareinlagen | | | | |
| ca) mit vereinbarter Kündigungsfrist von drei Monaten | | 0,00 | | |
| cb) mit vereinbarter Kündigungsfrist von mehr als drei Monaten | | 0,00 | 0,00 | 0 |
| d) andere Verbindlichkeiten | | 234.155.801,42 | 896.166.645,45 | 178.726 |
| darunter: täglich fällig | EUR | 19.348,24 | | |
| zur Sicherstellung aufgenommener 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) Hypothekenspfandbriefe | | 365.040.562,04 | | 332.585 |
| davon Hypothekenspfandbriefe | EUR | 365.040.562,04 | | |
| davon Schiffshypothekenspfandbriefe | EUR | 0,00 | | |
| ab) Öffentliche Pfandbriefe | | 0,00 | | 0 |
| ac) sonstige Schuldverschreibungen | | 44.212.394,60 | 409.252.956,64 | 45.627 |
| b) andere verbiefte Verbindlichkeiten | | | 0,00 | 0 |
| darunter Geldmarktpapiere | EUR | 0,00 | | |
| 3a. Handelsbestand | | | 0,00 | 0 |
| 4. Treuhandverbindlichkeiten | | | 0,00 | 0 |
| darunter: Treuhandkredite | EUR | 0,00 | | |
| 5. Sonstige Verbindlichkeiten | | | 2.290.658,92 | 2.557 |
| 6. Rechnungsabgrenzungsposten | | | | |
| a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft | | 342.720,03 | | 452 |
| b) andere | | 0,00 | 342.720,03 | 0 |
| 6a. Passive latente Steuern | | | 0,00 | 0 |
| 7. Rückstellungen | | | | |
| a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen | | 0,00 | | 0 |
| b) Steuerrückstellungen | | 460.572,90 | | 385 |
| c) andere Rückstellungen | | 1.027.865,00 | 1.488.437,90 | 858 |
| 8. (weggefallen) | | | | |
| 9. Nachrangige Verbindlichkeiten | | | 13.825.837,61 | 23.826 |
| darunter vor Ablauf von zwei Jahren fällig | EUR | 10.825.837,61 | | |
| 10. Genussrechtskapital | | | 27.500.000,00 | 27.500 |
| darunter vor Ablauf von zwei Jahren fällig | EUR | 20.000.000,00 | | |
| 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 | | | | |
| mehrheitlich beteiligten Unternehmen | | 0,00 | | 0 |
| cc) satzungsmäßige Rücklagen | | 0,00 | | 0 |
| cd) andere Gewinnrücklagen | | 100.000,00 | 100.000,00 | 100 |
| d) Bilanzgewinn | | 5.040.997,02 | 90.915.997,02 | 5.078 |
| | | Summe der Passiva | 1.762.993.796,16 | 1.663.427 |
| | | EUR | EUR | Vorjahr TEUR |
| 1. Eventualverbindlichkeiten | | | | |
| a) Eventualverbindlichkeiten aus weitergegebenen abgerechneten Wechslen | | 0,00 | | 0 |
| b) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und aus Gewährleistungsverträgen | | 0,00 | | 0 |
| c) Haftung aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten | | 0,00 | 0,00 | 0 |
| 2. Andere Verpflichtungen | | | | |
| a) Rücknahmeverpflichtungen aus unechten Pensionsgeschäften | | 0,00 | | 0 |
| b) Platzierungs- und Übernahmeverpflichtungen | | 0,00 | | 0 |
| c) Unwiderrufliche Kreditzusagen | | 73.395.019,15 | 73.395.019,15 | 98.651 |

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

| Aufwendungen | EUR | EUR | EUR | Vorjahr TEUR |
|--|-----|------------------------|----------------------|--------------|
| 1. Zinsaufwendungen | | 47.783.833,29 | | 52.910 |
| abzgl. positive Zinsen | | 16.166,03 | 47.767.667,26 | 0 |
| 2. Provisionsaufwendungen | | | 119.566,43 | 163 |
| 3. Nettoaufwand des Handelsbestands | | | 0,00 | 0 |
| 4. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen | | | | |
| a) Personalaufwand | | | | |
| aa) Löhne und Gehälter | | 2.604.066,12 | | 2.495 |
| ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung | | <u>367.720,92</u> | 2.971.787,04 | 373 |
| darunter: für Altersversorgung | EUR | 53.870,29 | | |
| b) andere Verwaltungsaufwendungen | | | <u>4.048.444,07</u> | 3.624 |
| 5. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen | | | 62.212,57 | 66 |
| 6. Sonstige betriebliche Aufwendungen | | | 0,00 | 75 |
| 7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft | | | 0,00 | 448 |
| 8. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere | | | 0,00 | 0 |
| 9. Aufwendungen aus Verlustübernahme | | | 0,00 | 0 |
| 10. (weggefallen) | | | 0,00 | 0 |
| 11. Außerordentliche Aufwendungen | | | 0,00 | 0 |
| 12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | | | 2.663.497,89 | 2.424 |
| 13. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 6 ausgewiesen | | | 754,00 | 1 |
| 14. Auf Grund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne | | | 0,00 | 0 |
| 15. Jahresüberschuss | | | 5.028.928,70 | 4.908 |
| | | Summe der Aufwendungen | 62.662.857,96 | 67.487 |

für die Zeit vom 1. Januar 2015 bis 31. Dezember 2015

| Erträge | EUR | EUR | Vorjahr TEUR |
|---|-------------------|----------------------|--------------|
| 1. Zinserträge aus | | | |
| a) Kredit- und Geldmarktgeschäften | 60.934.831,98 | | 65.742 |
| abzgl. negativer Zinsen | <u>17.721,31</u> | | 0 |
| b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen | 466.874,12 | | 953 |
| abzgl. negativer Zinsen | 0,00 | 61.383.984,79 | 0 |
| 2. Laufende Erträge aus | | | |
| a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren | 0,00 | | 0 |
| b) Beteiligungen | 0,00 | | 0 |
| c) Anteilen an verbundenen Unternehmen | <u>0,00</u> | 0,00 | 0 |
| 3. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen | | 0,00 | 0 |
| 4. Provisionserträge aus | | | |
| a) Kreditgeschäft | 278.072,90 | | 362 |
| b) Dienstleistungen | <u>153.191,51</u> | 431.264,41 | 242 |
| 5. Nettoertrag des Handelsbestands | | 0,00 | 0 |
| 6. Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft | | 656.734,00 | 0 |
| 7. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapiere | | 0,00 | 0 |
| 8. Sonstige betriebliche Erträge | | 190.874,76 | 188 |
| 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 | 62.662.857,96 | 67.487 |

| | EUR | EUR | Vorjahr TEUR |
|---|-------------|---------------------|--------------|
| 1. Jahresüberschuss | | 5.028.928,70 | 4.908 |
| 2. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr | | 12.068,32 | 170 |
| | | 5.040.997,02 | 5.078 |
| 3. Entnahmen aus der Kapitalrücklage | | 0,00 | 0 |
| | | 5.040.997,02 | 5.078 |
| 4. Entnahmen aus Gewinnrücklagen | | | |
| a) aus der gesetzlichen Rücklage | 0,00 | | 0 |
| b) aus der Rücklage für eigene Anteile | 0,00 | | 0 |
| c) aus satzungsmäßigen Rücklagen | 0,00 | | 0 |
| d) aus anderen Gewinnrücklagen | <u>0,00</u> | 0,00 | 0 |
| | | 5.040.997,02 | 5.078 |
| 5. Entnahmen aus Genusssrechtskapital | | 0,00 | 0 |
| | | 5.040.997,02 | 5.078 |
| 6. Einstellungen in Gewinnrücklagen | | | |
| a) in die gesetzlichen Rücklagen | 0,00 | | 0 |
| b) in die Rücklage für eigene Anteile | 0,00 | | 0 |
| c) in satzungsmäßigen Rücklagen | 0,00 | | 0 |
| d) in andere Gewinnrücklagen | <u>0,00</u> | 0,00 | 0 |
| | | 5.040.997,02 | 5.078 |
| 7. Wiederauffüllung des Genusssrechtskapitals | | 0,00 | 0 |
| 8. Bilanzgewinn | | 5.040.997,02 | 5.078 |

Eigenkapitalpiegel

M.M. Warburg & CO Hypothekenbank AG

| Entwicklung | Gesamteigenkapital | | 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 | 5.029 | 4.908 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5.029 | 4.908 |
| Stand 31.12. | 90.916 | 90.953 | 31.660 | 31.660 | 54.115 | 54.115 | 100 | 100 | 5.041 | 5.078 |

Kapitalflussrechnung

M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG

| (indirekte Methode) | | TEUR 2015 | TEUR 2014 |
|---------------------|--|--------------|--------------|
| 1. | Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteile anderer Gesellschafter) | 5.029 | 4.908 |
| 2. | +/- Abschreibungen, Wertberichtigungen und Zuschreibungen auf Forderungen, Sach- und Finanzanlagen | -594 | 532 |
| 3. | +/- Zunahme/ Abnahme der Rückstellungen | 171 | 34 |
| 4. | +/- Andere zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge | -1 | 0 |
| 5. | +/- Gewinn/Verlust aus der Veräußerung von Gegenständen des Anlagevermögens | 0 | 0 |
| 6. | +/- Sonstige Anpassungen (Saldo) | 0 | -21 |
| 7. | +/- Zunahme/Abnahme der Forderungen an Kreditinstitute | -2.716 | 63.190 |
| 8. | +/- Zunahme/Abnahme der Forderungen an Kunden | -108.570 | -59.210 |
| 9. | +/- Zunahme/Abnahme der Wertpapiere (soweit nicht Finanzanlagen) | -11.096 | 20.000 |
| 10. | +/- Zunahme/Abnahme anderer Aktiva aus laufender Geschäftstätigkeit | 37 | 1.894 |
| 11. | +/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 3.655 | 18.222 |
| 12. | +/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kunden | 76.405 | -54.165 |
| 13. | +/- Zunahme/Abnahme verbriefter Verbindlichkeiten | 31.090 | 4.879 |
| 14. | +/- Zunahme/Abnahme anderer Passiva aus laufender Geschäftstätigkeit | 58 | -187 |
| 15. | +/- Zinsaufwendungen/Zinserträge | -13.616 | -13.784 |
| 16. | +/- Aufwendungen/Erträge aus außerordentlichen Posten | 0 | 0 |
| 17. | +/- Ertragsteueraufwand/-ertrag | 2.663 | 2.424 |
| 18. | + Erhaltene Zinszahlungen und Dividendenzahlungen | 62.850 | 68.252 |
| 19. | - Gezahlte Zinsen | -49.618 | -55.763 |
| 20. | + Außerordentliche Einzahlungen | 0 | 0 |
| 21. | - Außerordentliche Auszahlungen | 0 | 0 |
| 22. | +/- Ertragsteuerzahlungen | -2.588 | -2.123 |
| 23. | = Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit | -6.841 | -918 |
| 24. | + Einzahlungen aus Abgängen des Finanzanlagevermögens | 113.350 | 5.000 |
| 25. | - Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen | -91.416 | 0 |
| 26. | + Einzahlungen aus Abgängen des Sachanlagevermögens | 0 | 0 |
| 27. | - Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen | -45 | -2 |
| 28. | + Einzahlungen aus Abgängen des immateriellen Anlagevermögens | 0 | 0 |
| 29. | - Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen | 0 | -4 |
| 30. | + Einzahlungen aus Abgängen aus dem Konsolidierungskreis | 0 | 0 |
| 31. | - Auszahlungen für Zugänge zum Konsolidierungskreis | 0 | 0 |
| 32. | +/- Mittelveränderungen aus sonstiger Investitionstätigkeit (Saldo) | 0 | 0 |
| 33. | + Einzahlungen aus außerordentlichen Posten | 0 | 0 |
| 34. | - Auszahlungen aus außerordentlichen Posten | 0 | 0 |
| 35. | = Cashflow aus der Investitionstätigkeit | 21.889 | 4.994 |
| 36. | + Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen von Gesellschaftern des Mutterunternehmens | 0 | 0 |
| 37. | + Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen von anderen Gesellschaftern | 0 | 0 |
| 38. | - Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen an Gesellschafter des Mutterunternehmens | 0 | 0 |
| 39. | - Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen an andere Gesellschafter | 0 | 0 |
| 40. | + Einzahlungen aus außerordentlichen Posten | 0 | 0 |
| 41. | - Auszahlungen aus außerordentlichen Posten | 0 | 0 |
| 42. | - Gezahlte Dividenden an Gesellschafter des Mutterunternehmens | -3.040 | -3.040 |
| 43. | - Gezahlte Dividenden an andere Gesellschafter | -2.026 | -1.154 |
| 44. | +/- Mittelveränderungen aus sonstigem Kapital (Saldo) | -10.000 | 0 |
| 45. | = Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit | -15.066 | -4.194 |
| 46. | Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Summe aus 23, 35, 45) | -18 | -118 |
| 47. | +/- Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds | 0 | 0 |
| 48. | +/- Konsolidierungskreisbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds | 0 | 0 |
| 49. | + Finanzmittelfonds am Anfang der Periode | 29 | 147 |
| 50. | = Finanzmittelfonds am Ende der Periode | 11 | 29 |

A n h a n g

A n h a n g

I. ALLGEMEINE ANGABEN ZUM JAHRESABSCHLUSS

Der Jahresabschluss der M.M. Warburg & CO Hypothekenbank AG für das Geschäftsjahr 2015 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches unter Berücksichtigung der besonderen Vorschriften des Aktiengesetzes und des Pfandbriefgesetzes sowie der Verordnung über die Rechnungslegung der Kredit- und Finanzdienstleistungsinstitute aufgestellt.

Das Bankhaus M.M. Warburg & CO (AG & Co.) Kommanditgesellschaft auf Aktien (im Folgenden: „M.M. Warburg & CO“) Hamburg hält eine Beteiligung von 60,0%¹, die Landeskrankenhilfe V.V.a.G. Lüneburg eine Beteiligung von 40,0%² an der M.M. Warburg & CO Hypothekenbank AG.

Der Jahresabschluss der Bank umfasst die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung, die Kapitalflussrechnung, den Eigenkapitalspiegel und den Anhang. Die Gliederung der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung basiert auf den Formblättern 1 und 3 der RechKredV.

II. ANGABEN ZU BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind im Berichtsjahr unverändert.

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

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

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

^{1,2} kaufmännisch gerundet

Die Ermittlung der beizulegenden Zeitwerte von Wertpapieren erfolgt grundsätzlich anhand des notierten Preises auf einem aktiven Markt (Markt-to-Market). Zum 31. Dezember 2015 befanden sich keine Wertpapiere im Bestand, für die inaktive Märkte vorlagen.

Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte werden entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer mit den um die linearen planmäßigen Abschreibungen bzw. mit den um die höheren steuerrechtlichen Abschreibungen verminderten Anschaffungs- oder Herstellungskosten angesetzt. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden nach § 6 Abs. 2, 2a EStG mit einem Sammelposten berücksichtigt und über fünf Jahre abgeschrieben.

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

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

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

Entsprechend der Anforderung von IDW RS BFA 3 erfolgt der Nachweis der verlustfreien Bewertung von zinsbezogenen Geschäften des Bankbuchs durch eine Berechnung auf Grundlage der barwertigen Betrachtungsweise. In die Berechnung fließen alle bilanziellen und außerbilanziellen zinsbezogenen Finanzinstrumente ein. Der Berechnung wurde als Saldierungsbereich – entsprechend des Refinanzierungszusammenhangs – das gesamte Bankbuch zu Grunde gelegt. Im Rahmen der Berechnung wurden den handelsrechtlichen Buchwerten der bilanziellen und außerbilanziellen Finanzinstrumente des Bankbuchs die zinsinduzierten Barwerte gegenübergestellt und von dem positiven Überschuss der Barwerte über die Buchwerte die barwertig ermittelten Risikokosten und Verwaltungskosten abgezogen. Ein möglicher negativer Saldo dieser Berechnung würde als Drohverlustrückstellung unter den sonstigen Rückstellungen ausgewiesen. Per 31. Dezember 2015 war die Einstellung einer Rückstellung nicht erforderlich.

Sämtliche Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag passiviert. Der Unterschied zwischen dem Nennbetrag der Verbindlichkeiten und ihrem Ausgabebetrag wird in die Rechnungsabgrenzung eingestellt.

Die anderen Rückstellungen und die Steuerrückstellungen werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags angesetzt. Die Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden gemäß § 253 Abs. 2 Satz 1 HGB mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre abgezinst. Der anzuwendende Abzinsungssatz wird von der Deutschen Bundesbank nach Maßgabe der Rückstellungsabzinsungsverordnung (RückAbzinsV) ermittelt.

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

III. ANGABEN ZUR BILANZ

1. Allgemeines

Währungsumrechnung

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

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

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

2. Aktivseite

Fristgliederung

| | 2015 | 2014 |
|--|-----------|-----------|
| | TEUR | TEUR |
| Forderungen an Kreditinstitute mit Restlaufzeiten von | | |
| - bis 3 Monate | 23.613 | 22.203 |
| - mehr als 3 Monate bis ein Jahr | 0 | 0 |
| - mehr als ein Jahr bis fünf Jahre | 0 | 0 |
| - länger als fünf Jahre | 0 | 0 |
| Insgesamt | 23.613 | 22.203 |
| Forderungen an Kunden mit Restlaufzeiten von | | |
| - bis drei Monate | 17.180 | 50.250 |
| - mehr als 3 Monate bis ein Jahr | 87.565 | 56.082 |
| - mehr als ein Jahr bis fünf Jahre | 377.686 | 424.189 |
| - länger als fünf Jahre | 1.102.677 | 945.343 |
| Insgesamt | 1.585.108 | 1.475.864 |
| | 2015 | 2014 |
| | TEUR | TEUR |
| Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere* | 152.580 | 163.595 |

*davon in 2016 fällig: TEUR 0

Börsenfähige Wertpapiere und Beteiligungen

| TEUR | Ingesamt | börsennotiert | nicht börsennotiert |
|---|--------------------------|--------------------------|------------------------|
| Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere | 152.580 (Vj. 163.595) | 152.580 (Vj. 163.595) | 0 (Vj. 0) |
| Beteiligungen | 0 (Vj. 0) | 0 (Vj. 0) | 0 (Vj. 0) |
| Insgesamt | 152.580 | 152.580 | 0 |

Entwicklung des Anlagevermögens

| Bilanzposten | historische Anschaffungs- kosten 01.01 TEUR | Zugang TEUR | Abgang TEUR | Bruttowerte 31.12. TEUR | Zuschrei- bungen TEUR | kumul. Abschreibung TEUR | Buchwert 31.12. TEUR |
|---|--|----------------|--|-------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|----------------------------|
| Beteiligungen | – | – | – | – | – | – | – |
| Finanzanlagen (Wertpapiere des Anlagevermögens) | 113.300 | | Kein Ausweis (s. § 34 Abs. 3 Satz 2 RechKredV) | | | | 91.194 |
| Immaterielle Anlagewerte | 486 | 0 | 9 | 477 | 0 | 382 | 95 |
| Sachanlagen* | 521 | 45 | 46 | 520 | 0 | 457 | 63 |
| | 114.307 | 45 | 55 | 997 | 0 | 839 | 91.352 |

* ausschließlich Betriebs- und Geschäftsausstattung, incl. geringwertige Wirtschaftsgüter

Die Abschreibungen des laufenden Jahres betragen TEUR 60 (Vj. 66). Davon entfallen auf Beteiligungen TEUR 0 (Vj. 0), Finanzanlagen (kein Ausweis), immaterielle Anlagewerte TEUR 39 (Vj. 45), auf Sachanlagen TEUR 9 (Vj. 13) und auf geringwertige Wirtschaftsgüter TEUR 12 (Vj. 8).

Aus dem Bilanzposten 5 der Aktiva „Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere“ wurden Wertpapiere mit einem Volumen von nominal TEUR 90.000 (Vj. 113.350) entsprechend ihrer Einordnung als langfristiges Kommunalkreditgeschäft im Rahmen der Vorgabe des Pfandbriefgesetzes als Anlagevermögen behandelt und mit fortgeführten Anschaffungskosten bewertet.

Das Ergebnis der Zu- und Abschreibungen in Höhe von TEUR 172 (Vj. 76) wird unter dem G+V-Posten „Zinserträge aus festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen“ ausgewiesen. Im Geschäftsjahr wurden keine außerplanmäßigen Abschreibungen vorgenommen. Für die Buchwerte in Höhe von TEUR 53.748 (Vj. 5.002) bestehen stille Lasten in Höhe von TEUR 217 (Vj. 10), denen Buchwerte in Höhe von TEUR 37.446 (Vj. 108.298) mit stillen Reserven in Höhe von TEUR 41 (Vj. 112) gegenüberstehen. Saldiert ergeben sich daraus stille Lasten von TEUR 176 (Vj. stille Reserven 102).

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

Sonstige Vermögensgegenstände

In dem Bilanzposten wird ein Betrag in Höhe von TEUR 74 (Vj. 185) ausgewiesen. Es handelt sich hierbei insbesondere um Forderungen aus Lastschrifteinzügen TEUR 72 (Vj. 156).

Rechnungsabgrenzungsposten

| | 2015 TEUR | 2014 TEUR |
|--|--------------|--------------|
| Agio aus Forderungen | 27 | 82 |
| Emissionsdisagio aus Schuldverschreibungen | 1.357 | 1.293 |
| Sonstige | 65 | 0 |
| Insgesamt | 1.449 | 1.375 |

Aktive latente Steuern

Aufgrund abweichender Bewertungsvorschriften zwischen der Handels- und Steuerbilanz bestehen zum Bilanzstichtag latente Steuern. Die Bank macht von dem Wahlrecht gem. § 274 Abs. 1 Satz 2 HGB Gebrauch und verzichtet auf den Ausweis eines Aktivüberhangs an latenten Steuern. Im Wesentlichen entfällt der Unterschiedsbetrag auf einen abweichenden Wertansatz bei den Pauschalwertberichtigungen. Der Ermittlung der latenten Steuern wurde ein Ertragssteuersatz von 32,3% zugrunde gelegt.

3. Passivseite

Fristengliederung

| | 2015 | 2014 |
|--|----------------|----------------|
| | TEUR | TEUR |
| Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | | |
| mit Restlaufzeiten von | | |
| - bis 3 Monate | 23.287 | 86.470 |
| - mehr als 3 Monate bis ein Jahr | 93.924 | 68.324 |
| - mehr als ein Jahr bis fünf Jahre | 79.000 | 88.000 |
| - länger als fünf Jahre | 125.000 | 75.000 |
| Insgesamt | 321.211 | 317.794 |

| | 2015 | 2014 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| | TEUR | TEUR |
| Verbindlichkeiten gegenüber Kunden | | |
| mit Restlaufzeiten von | | |
| - bis 3 Monate | 101.906 | 70.977 |
| - mehr als 3 Monate bis ein Jahr | 155.380 | 150.102 |
| - mehr als ein Jahr bis fünf Jahre | 330.681 | 341.811 |
| - länger als fünf Jahre | 308.200 | 258.000 |
| Insgesamt | 896.167 | 820.890 |

Verbriefte Verbindlichkeiten

Von den begebenen Schuldverschreibungen sind in 2016 TEUR 5.000 fällig.

Sonstige Verbindlichkeiten

In diesem Bilanzposten sind Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt in Höhe von TEUR 70 (Vj. 46), ausstehende Zinsverbindlichkeiten auf Genussscheine in Höhe von TEUR 1.600 (Vj. 1.600) sowie anteilige Zinsen nachrangiger Darlehen in Höhe von TEUR 368 (Vj. 803) und nach dem Bilanzstichtag fällige Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 253 (Vj. 109) enthalten.

Rechnungsabgrenzungsposten

| | 2015 | 2014 |
|--------------------------------|------------|------------|
| | TEUR | TEUR |
| Damnum aus Forderungen | 21 | 58 |
| Agio aus Schuldverschreibungen | 322 | 394 |
| Insgesamt | 343 | 452 |

Rückstellungen

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

Nachrangige Verbindlichkeiten

| | 2015 TEUR | 2014 TEUR |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| Nachrangige Verbindlichkeiten | 13.826 | 23.826 |

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

| Nominal EUR | Zins in% | Fälligkeit |
|---------------|----------|------------|
| 2.000.000,00 | 4,55 | 05.12.2016 |
| 325.837,61 | 4,80 | 13.03.2017 |
| 2.000.000,00 | 5,11 | 08.05.2017 |
| 5.000.000,00 | 5,11 | 08.05.2017 |
| 1.500.000,00 | 5,11 | 10.05.2017 |
| 3.000.000,00 | 6,60 | 31.08.2018 |
| 13.825.837,61 | | |

In den Bedingungen wurde vereinbart, dass die Einlagen über die gesamte Laufzeit zur Verfügung gestellt werden und bei Insolvenz/Liquidation des Instituts eine nachrangige Befriedigung der Gläubiger erfolgt. Vorzeitige Rückzahlungen sind ausgeschlossen. Die Zinsaufwendungen für nachrangige Darlehen belaufen sich im Berichtsjahr auf TEUR 754 (Vj. 1.189).

Genussrechtskapital

| | 2015 TEUR | 2014 TEUR |
|---------------------|--------------|--------------|
| Genussrechtskapital | 27.500 | 27.500 |

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

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

In den Bedingungen wurde vereinbart, dass die Einlagen über die gesamte Laufzeit zur Verfügung gestellt werden und bei Insolvenz/Liquidation des Instituts eine nachrangige Befriedigung der Gläubiger erfolgt. Vorzeitige Rückzahlungen sind ausgeschlossen. Die Zinsaufwendungen für die Genussscheine belaufen sich im Berichtsjahr auf TEUR 1.600 (Vj. 1.600).

Gezeichnetes Kapital

Das gezeichnete Kapital wird zum Vorjahr unverändert ausgewiesen.

Anzahl und Nennbetrag der Aktien

Das gezeichnete und voll einbezahlte Aktienkapital beträgt TEUR 31.660 und ist in 31.660.000 auf den Namen lautende Stückaktien eingeteilt. Es wird zu 60,0%³ von der M.M.Warburg & CO und zu 40,0%⁴ von der Landeskrankenhilfe V.V.a.G. gehalten.

Im Zusammenhang mit der Entwicklung des Eigenkapitals verweisen wir auf den Eigenkapitalspiegel zum 31. Dezember 2015.

Eventualverbindlichkeiten

Es bestehen zum Bilanzstichtag keine Eventualverbindlichkeiten.

^{3, 4} kaufmännisch gerundet

Andere Verpflichtungen

| | 2015 TEUR | 2014 TEUR |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| Unwiderrufliche Kreditzusagen | 73.395 | 98.651 |

Die unwiderruflichen Kreditzusagen sind vertraglich kontrahiert. Die Inanspruchnahmen sind u. a. davon abhängig, ob bestehende Auflagen zur Erfüllung gelangen, im Bau befindliche Objekte den erforderlichen Bautenstand erreicht haben und die vereinbarten Sicherheiten gestellt wurden.

4. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die Bank hat Miet- und Leasingverträge für bankbetrieblich genutzte Gebäude sowie den Fuhrpark und bestimmte Betriebs- und Geschäftsausstattungen abgeschlossen. Wesentliche Risiken mit einer Auswirkung auf die Beurteilung der Finanzlage der Bank resultieren aus diesen Verträgen nicht. Sämtliche durch die Bank in dieser Form abgeschlossenen Verträge bewegen sich sowohl einzeln als auch in der Summe im geschäftsüblichen Rahmen.

5. Offenmarktgeschäfte

In 2015 wurden keine Offenmarktkredite in Anspruch genommen. Daher wurden zum Bilanzstichtag keine Wertpapiere als entsprechende Sicherheiten bei der Deutschen Bundesbank verpfändet.

IV. ANGABEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Zinserträge / Zinsaufwendungen

Zinsen aus Zinsswaps werden brutto ausgewiesen und sind in den Zinserträgen TEUR 61.384 und Zinsaufwendungen TEUR 47.768 incl. negativer Zinsen enthalten.

| | | 2015 TEUR | | 2014 TEUR |
|-------------------------|--------|---------------|--------|---------------|
| Zinserträge | 61.402 | | 66.695 | |
| abzgl. negativer Zinsen | 18 | 61.384 | 0 | 66.695 |
| Zinsaufwendungen | 47.784 | | 52.910 | |
| abzgl. positiver Zinsen | 16 | 47.768 | 0 | 52.910 |
| Zinsüberschuss | | 13.616 | | 13.785 |

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:

| | | 2015 TEUR | | 2014 TEUR |
|--------------------------------|--|--------------|--|--------------|
| Zinserträge aus Derivaten | | 10.998 | | 14.152 |
| Zinsaufwendungen aus Derivaten | | 10.522 | | 11.710 |

Provisionserträge

Die Provisionserträge betreffen Erträge aus dem Kreditgeschäft in Höhe von TEUR 278 (Vj. 362) sowie Erträge, die im Wesentlichen aus Geschäftsbesorgungen im Zusammenhang mit dem Kreditgeschäft für die M.M. Warburg & CO erzielt wurden in Höhe von TEUR 153 (Vj. 242).

Sonstige betriebliche Erträge

Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Erträge aus der Fremdwährungsbewertung (TEUR 69) und Erträge aus Auflösungen von Rückstellungen (TEUR 75) sowie Erträge aus der Abzinsung einer Rückstellung (TEUR 2).

Verwaltungsaufwendungen / AfA

Die anderen Verwaltungsaufwendungen beliefen sich im Berichtsjahr auf TEUR 4.048 (Vj. 3.625). Kostenschwerpunkte sind nach wie vor Projektkosten im Bereich EDV, sowie Kosten für aufsichtsrechtliche Anforderungen. Als größter Kostentreiber ist die Banken-

abgabe zu benennen, die aufgrund der Umstellung der Berechnungsweise von TEUR 87,6 auf 481,7 gestiegen ist.

Abschreibungen auf immaterielle Anlagewerte/Sachanlagen/GWG wurden in Höhe von TEUR 62 (Vj. 66) vorgenommen.

Zu-/Abschreibungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere

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

Darüber hinaus wurde die bestehende Risikovorsorge auf den Forderungsbestand (EWB/PWB) um insgesamt TEUR 810 aufgelöst.

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Die Ertragsteuern enthalten insbesondere Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag und Gewerbesteuer für das Jahr 2015.

Gewinnverwendung

Der Jahresgewinn 2015 soll weitgehend an die Aktionäre ausgeschüttet werden.

Honorar für den Abschlussprüfer

| | 2015 TEUR | 2014 TEUR |
|---|--------------|--------------|
| Abschlussprüfungsleistungen lfd. Jahr | 229 | 245 |
| davon Abschlussprüfungsleistungen Vorjahr | 27 | 58 |
| Andere Bestätigungsleistungen | 0 | 0 |
| Steuerberatungsleistungen | 0 | 0 |
| Sonstige Leistungen | 0 | 0 |
| Gesamt | 229 | 245 |

V. SONSTIGE ANGABEN

Fremdwährungsverbindlichkeiten

| | 2015 TEUR | 2014 TEUR |
|----------------------|--------------|--------------|
| Vermögensgegenstände | 15.049 | 14.918 |
| Verbindlichkeiten | 15.031 | 13.807 |

Die ausgewiesenen Werte beinhalten Konsortialbarunterlegungen in Höhe von TEUR 13.249 (Vj. 5.862)

Finanzderivate

Im Folgenden werden die dem Anlagebestand zugeordneten derivativen Geschäfte dargestellt:

| | 2015 TEUR | 2014 TEUR |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Nominalbeträge | 822.708 | 831.360 |
| Zinsbezogene derivative Geschäfte | 822.708 | 831.360 |

Die Marktbewertung beträgt saldiert TEUR -5.538 (Vj. -3.634) und setzt sich aus positiven Zeitwerten in Höhe von TEUR 22.889 (Vj. 31.324) und negativen Zeitwerten in Höhe von TEUR 28.427 (Vj. 34.958) 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

| | 2015 TEUR | 2014 TEUR |
|-------------|--------------|--------------|
| OECD Banken | 822.708 | 831.360 |
| Insgesamt | 822.708 | 831.360 |

Verbundene Unternehmen und Beteiligungen

| Forderungen an verbundene Unternehmen | 2015 TEUR | 2014 TEUR |
|---------------------------------------|--------------|--------------|
| Forderungen an Kreditinstitute | 20.872 | 18.246 |
| Forderungen an Kunden | 0 | 1.564 |

| Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen | 2015 TEUR | 2014 TEUR |
|---|--------------|--------------|
| Verbindlichkeiten gg. Kreditinstituten | 107.382 | 152.152 |
| Verbrieftete Verbindlichkeiten | 0 | 5.851 |
| Verbindlichkeiten aus Konsortialkrediten | 66.653 | 37.858 |
| Verbindlichkeiten aus Treuhandkrediten | 0 | 0 |

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

Anhängige Zwangsmaßnahmen

Am 31. Dezember 2015 waren weder ein Zwangsversteigerungsverfahren noch ein Zwangsverwaltungsverfahren für die in Deckung befindlichen Grundstücke anhängig.

Grundstücke wurden nicht zur Verhütung von Verlusten an Hypotheken übernommen.

Deckungsrechnung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 7 RechKredV

Deckung der umlaufenden Schuldverschreibungen

| in Mio. EUR | für Hypothekendarlehen | | für Öffentliche Pfandbriefe | |
|---|------------------------|---------|-----------------------------|------|
| | 2015 | 2014 | 2015 | 2014 |
| <i>Ordentliche Deckung</i> | | | | |
| Forderungen an Kreditinstitute | | | | |
| Immobilienfinanzierungen | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Kommunalkredite | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Forderungen an Kunden | | | | |
| Hypothekendarlehen | 1.208,3 | 1.094,2 | 0,0 | 0,0 |
| Kommunalkredite | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Anleihen öffentlicher Emittenten | 0,0 | 0,0 | 30,0 | 47,4 |
| | 1.208,3 | 1.094,2 | 30,0 | 47,4 |
| <i>Weitere Deckungswerte</i> | | | | |
| andere Forderungen an Kreditinstitute | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere | 60,0 | 66,0 | 0,0 | 0,0 |
| | 60,0 | 66,0 | 0,0 | 0,0 |
| Deckungswerte insgesamt | 1.268,3 | 1.160,2 | 30,0 | 47,4 |
| Deckungspflichtiger Umlauf | 1.197,8 | 1.083,4 | 26,2 | 34,0 |
| Die Überdeckung beträgt | 70,5 | 76,8 | 3,8 | 13,4 |

Pfandbriefe und dafür verwendete Deckung

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

Hypothekendarbriefe

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

| | | Nominalwert | | Barwert | | Risikobarwert *** | |
|--|------------|-------------|---------|---------|---------|-------------------|---------|
| | | 2015* | 2014** | 2015* | 2014** | 2015* | 2014** |
| Hypothekendarbriefe | (Mio. EUR) | 1.197,8 | 1.083,4 | 1.288,1 | 1.189,3 | 1.238,6 | 1.214,8 |
| - darunter Derivate | (Mio. EUR) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Deckungsmasse | (Mio. EUR) | 1.268,3 | 1.160,2 | 1.379,8 | 1.274,7 | 1.325,6 | 1.298,0 |
| - darunter Derivate | (Mio. EUR) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Überdeckung | (Mio. EUR) | 70,5 | 76,8 | 91,7 | 85,4 | 87,0 | 83,2 |
| Überdeckung in% vom Pfandbrief-Umlauf | | 5,9 | 7,1 | 7,1 | 7,2 | 7,0 | 6,8 |
| Überdeckung unter Berücksichtigung des vdp-Bonitätsdifferenzierungsmodells | (Mio. EUR) | 70,5 | 76,8 | 91,7 | 85,4 | | |
| Überdeckung in% vom Pfandbrief-Umlauf | | 5,9 | 7,1 | 7,1 | 7,2 | | |

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

** Die Angaben beinhalten die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 66 Mio.

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

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

| Restlaufzeit: | 2015* | | 2014** | |
|----------------------------|------------------|---------------|------------------|---------------|
| | Pfandbriefumlauf | Deckungsmasse | Pfandbriefumlauf | Deckungsmasse |
| | Mio. EUR | Mio. EUR | Mio. EUR | Mio. EUR |
| <= 0,5 Jahr | 74,0 | 58,3 | 12,0 | 58,4 |
| > 0,5 Jahr und <= 1 Jahre | 28,0 | 79,5 | 80,6 | 128,9 |
| > 1 Jahr und <= 1,5 Jahre | 67,2 | 53,3 | 74,0 | 83,9 |
| > 1,5 Jahre und <= 2 Jahre | 61,7 | 26,6 | 28,0 | 86,3 |
| > 2 Jahre und <= 3 Jahre | 160,0 | 155,9 | 128,9 | 86,7 |
| > 3 Jahre und <= 4 Jahre | 198,0 | 149,5 | 140,0 | 141,2 |
| > 4 Jahre und <= 5 Jahre | 97,0 | 127,1 | 175,0 | 121,7 |
| > 5 Jahre und <= 10 Jahre | 471,9 | 566,1 | 404,9 | 408,2 |
| > 10 Jahre | 40,0 | 52,0 | 40,0 | 44,9 |

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

** Die Angaben beinhalten die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 66 Mio.

Öffentliche Pfandbriefe

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

| | Nominalwert | | Barwert | | Risikobarwert** | |
|--|-------------|-------|----------|-------|-----------------|-------|
| | Mio. EUR | | Mio. EUR | | Mio. EUR | |
| | 2015* | 2014* | 2015* | 2014* | 2015* | 2014* |
| Öffentliche Pfandbriefe | 26,2 | 34,0 | 27,0 | 35,8 | 27,1 | 35,9 |
| - darunter Derivate | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Deckungsmasse | 30,0 | 47,4 | 30,0 | 47,4 | 29,9 | 47,4 |
| - darunter Derivate | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Überdeckung | 3,8 | 13,4 | 3,0 | 11,6 | 2,8 | 11,5 |
| Überdeckung in% vom Pfandbrief-Umlauf | 14,5 | 39,4 | 11,1 | 32,4 | 10,3 | 32,0 |
| Überdeckung unter Berücksichtigung des vdp-Bonitätsdifferenzierungsmodells | 3,8 | 13,4 | 3,0 | 11,6 | | |
| Überdeckung in% vom Pfandbrief-Umlauf | 14,5 | 39,4 | 11,1 | 32,4 | | |

* Die Angaben beinhalten die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 30 Mio. (Vj. EUR 37,4 Mio.).

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

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

| Restlaufzeit: | 2015* | | 2014* | |
|----------------------------|------------------|---------------|------------------|---------------|
| | Pfandbriefumlauf | Deckungsmasse | Pfandbriefumlauf | Deckungsmasse |
| | Mio. EUR | Mio. EUR | Mio. EUR | Mio. EUR |
| <= 0,5 Jahr | 20,0 | 0,0 | 6,0 | 0,0 |
| > 0,5 Jahr und <= 1 Jahre | 0,0 | 0,0 | 8,0 | 47,4 |
| > 1 Jahr und <= 1,5 Jahre | 0,0 | 0,0 | 20,0 | 0,0 |
| > 1,5 Jahre und <= 2 Jahre | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| > 2 Jahre und <= 3 Jahre | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| > 3 Jahre und <= 4 Jahre | 0,0 | 20,0 | 0,0 | 0,0 |
| > 4 Jahre und <= 5 Jahre | 6,2 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| > 5 Jahre und <= 10 Jahre | 0,0 | 10,0 | 0,0 | 0,0 |
| > 10 Jahre | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |

* Die Angaben beinhalten die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlicher Emittenten über nominell EUR 30 Mio. (Vj. EUR 37,4 Mio.).

Aufteilung des Deckungsstockes für Hypothekenpfandbriefe

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

| Deckungswerte | 2015* | | 2014** | |
|---|------------------------|----------------|------------------------|----------------|
| | Deckung in Mio. EUR | Deckung in% | Deckung in Mio. EUR | Deckung in% |
| Bis einschließlich 300 TEUR | 8,7 | 0,7 | 10,7 | 1,0 |
| Mehr als 300 TEUR bis einschließlich 1 Mio. EUR | 75,4 | 6,2 | 75,5 | 6,9 |
| Mehr als 1 Mio. bis einschließlich 10 Mio. EUR | 701,9 | 58,1 | 654,8 | 59,8 |
| Mehr als 10 Mio. EUR | 422,3 | 35,0 | 353,2 | 32,3 |
| Summe | 1.208,3 | 100,0 | 1.094,2 | 100,0 |

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

| | 2015* | | 2014** | |
|---|------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|
| | Deckung in Mio. EUR | Deckung in % pro Land | Deckung in Mio. EUR | Deckung in % pro Land |
| Deutschland | | | | |
| Wohnungen | 11,2 | 1,0 | 8,3 | 0,8 |
| Einfamilienhäuser | 6,6 | 0,6 | 9,5 | 0,9 |
| Mehrfamilienhäuser | 287,8 | 25,6 | 250,8 | 24,1 |
| Bürogebäude | 590,0 | 52,6 | 553,7 | 53,1 |
| Handelsgebäude | 190,2 | 16,9 | 192,3 | 18,5 |
| Industriegebäude | 1,1 | 0,1 | 1,1 | 0,1 |
| Sonstige gewerblich genutzte Gebäude | 30,8 | 2,8 | 20,6 | 2,0 |
| Bauplätze | 4,8 | 0,4 | 5,0 | 0,5 |
| | | 100,0 | | 100,0 |
| Österreich | | | | |
| Bürogebäude | 22,5 | 26,2 | 6,3 | 12,3 |
| Handelsgebäude | 63,3 | 73,8 | 45,0 | 87,7 |
| | | 100,0 | | 100,0 |
| Luxemburg | | | | |
| Bürogebäude | 0,0 | 0,0 | 1,6 | 100,0 |
| Gesamt | 1.208,3 | | 1.094,2 | |

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

** Die Angaben beinhalten **nicht** die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 66 Mio.

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

| | 2015 | | 2014 | |
|-------------|-------------|--------|-------------|--------|
| | in Mio. EUR | Anzahl | in Mio. EUR | Anzahl |
| Deutschland | 0,0 | 0 | 0,0 | 0 |
| Luxemburg | 0,0 | 0 | 0,0 | 0 |
| Österreich | 0,0 | 0 | 0,0 | 0 |
| | 0,0 | 0 | 0,0 | 0 |

d) Zwangsmaßnahmen (gemäß Pfandbriefgesetz § 28 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 Nr. 2)

| | Anzahl der am 31.12. anhängigen | | | | durchgeführte | |
|----------------------------------|---------------------------------|------|--------------------|------|-----------------------|------|
| | Zwangsversteigerungen | | Zwangsverwaltungen | | Zwangsversteigerungen | |
| | 2015 | 2014 | 2015 | 2014 | 2015 | 2014 |
| Wohnzwecken dienende Grundstücke | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| gewerblich genutzte Grundstücke | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Insgesamt | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Im Geschäftsjahr 2015 mussten keine Grundstücke, Schiffe oder Schiffsbauwerke (Vj. -) zur Verhütung von Verlusten an Hypotheken übernommen werden.

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

Es befinden sich Hypotheken auf Bauplätzen in Höhe von EUR 4,8 Mio. (Vj. 5,0) in Deckung. Hypotheken für unfertige, noch nicht ertragsfähige Neubauten befinden sich nicht in Deckung (Vj. - Mio.).

Aufteilung des Deckungsstockes für Öffentliche Pfandbriefe

a) nach Staaten (gem. Pfandbriefgesetz § 28 Abs. 3)

| 2015* | Forderungen geschuldet von | | sonstige Schuldner gewährleistet durch | |
|---------------------------------|----------------------------|--------------|--|--------------|
| | Deckung in Mio. EUR | Deckung in % | Deckung in Mio. EUR | Deckung in % |
| Deutschland | | | | |
| Staat | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Regionale Gebietskörperschaften | 30,0 | 100,0 | 0,0 | 0,0 |
| Örtliche Gebietskörperschaften | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Sonstige Schuldner | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Gesamt | 30,0 | 100,0 | 0,0 | 0,0 |
| 2014* | | | | |
| Deutschland | | | | |
| Staat | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Regionale Gebietskörperschaften | 0,0 | 0,0 | 37,4 | 78,9 |
| Örtliche Gebietskörperschaften | 0,0 | 0,0 | 10,0 | 21,1 |
| Sonstige Schuldner | 47,4 | 100,0 | 0,0 | 0,0 |
| Gesamt | 47,4 | 100,0 | 47,4 | 100,0 |

* Die Angaben beinhalten die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 30 Mio. (Vj. EUR 37,4 Mio.).

b) rückständige Leistungen

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

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

| in Mio. EUR | für Hypothekendarlehen | |
|--|------------------------|------|
| | 2015 | 2014 |
| Gesamtsumme – alle Staaten | | |
| Summe | 60,0 | 66,0 |
| davon Ausgleichsforderungen i.S.d. PfandBG § 19 Abs. 1 Nr. 1 | 0,0 | 0,0 |
| Forderungen i.S.d. PfandBG § 19 Abs. 1 Nr. 2 | | |
| <i>insgesamt</i> | 60,0 | 66,0 |
| <i>davon gedeckte Schuldverschreibungen i.S.d. Art. 129</i> | | |
| <i>Verordnung EU Nr. 575/2013</i> | 0,0 | 0,0 |
| Forderungen i.S.d. PfandBG § 19 Abs. 1 Nr. 3 | 0,0 | 0,0 |
| Deutschland | | |
| Summe | 60,0 | 66,0 |
| davon Ausgleichsforderungen i.S.d. PfandBG § 19 Abs. 1 Nr. 1 | 0,0 | 0,0 |
| Forderungen i.S.d. PfandBG § 19 Abs. 1 Nr. 2 | | |
| <i>insgesamt</i> | 60,0 | 66,0 |
| <i>davon gedeckte Schuldverschreibungen i.S.d. Art. 129</i> | | |
| <i>Verordnung EU Nr. 575/2013</i> | 0,0 | 0,0 |
| Forderungen i.S.d. PfandBG § 19 Abs. 1 Nr. 3 | 0,0 | 0,0 |

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

| in Mio. EUR | für öffentliche Darlehen | |
|--|--------------------------|------|
| | 2015 | 2014 |
| Gesamtsumme – alle Staaten | | |
| Summe | 0,0 | 0,0 |
| davon Ausgleichsforderungen i.S.d. PfandBG § 20 Abs. 2 Nr. 1 | 0,0 | 0,0 |
| Forderungen i.S.d. PfandBG § 20 Abs. 2 Nr. 2 | | |
| <i>insgesamt</i> | 0,0 | 0,0 |
| <i>davon gedeckte Schuldverschreibungen i.S.d. Art. 129</i> | | |
| <i>Verordnung EU Nr. 575/2013</i> | 0,0 | 0,0 |
| Forderungen i.S.d. PfandBG § 19 Abs. 1 Nr. 3 | 0,0 | 0,0 |
| Deutschland | | |
| Summe | 0,0 | 0,0 |
| davon Ausgleichsforderungen i.S.d. PfandBG § 20 Abs. 2 Nr. 1 | 0,0 | 0,0 |
| Forderungen i.S.d. PfandBG § 20 Abs. 2 Nr. 2 | | |
| <i>insgesamt</i> | 0,0 | 0,0 |
| <i>davon gedeckte Schuldverschreibungen i.S.d. Art. 129</i> | | |
| <i>Verordnung EU Nr. 575/2013</i> | 0,0 | 0,0 |

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

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

| Hypothekentpfandbriefe | | 2015 | 2014 |
|--|------------|-------------|-------------|
| Umlaufende Pfandbriefe | (Mio. EUR) | 1.197,8 | 1.083,4 |
| davon Anteil festverzinslicher Pfandbriefe PfandBG § 28 Abs. 1 Nr. 9 | % | 86,7 | 85,3 |
| Deckungsmasse | (Mio. EUR) | 1.268,3 | 1.160,2 |
| davon Gesamtbetrag der Forderungen, die die Grenzen nach PfandBG § 13 Abs. 1 überschreiten PfandBG § 28 Abs. 1 Nr. 7 | (Mio. EUR) | 0,0 | 0,0 |
| davon Gesamtbetrag der Forderungen, die die Begrenzungen des PfandBG § 19 Abs. 1 Nr. 2 übersteigen PfandBG § 28 Abs. 1 Nr. 8 | (Mio. EUR) | 0,0 | 0,0 |
| davon Gesamtbetrag der Forderungen, die die Begrenzungen des PfandBG § 19 Abs. 1 Nr. 3 übersteigen PfandBG § 28 Abs. 1 Nr. 8 | (Mio. EUR) | 0,0 | 0,0 |
| davon Anteil festverzinslicher Deckungsmasse PfandBG § 28 Abs. 1 Nr. 9 | % | 87,0 | 82,9 |
| Nettobarwert je Fremdwährung: Es werden keine Fremdwährungspositionen gehalten. PfandBG § 28 Abs. 1 Nr. 10 | (Mio. EUR) | 0,0 | 0,0 |
| volumengewichteter Durchschnitt des Alters der Forderungen (verstrichene Laufzeit seit Kreditvergabe - Seasoning) PfandBG § 28 Abs. 1 Nr. 11 | Jahre | 4,0 | 4,1 |
| durchschnittlicher gewichteter Beleihungsauslauf PfandBG § 28 Abs. 2 Nr. 3 | % | 53,1 | 52,5 |

| Öffentliche Pfandbriefe | | 2015 | 2014 |
|--|------------|-------------|-------------|
| Umlaufende Pfandbriefe | (Mio. EUR) | 26,2 | 34,0 |
| davon Anteil festverzinslicher Pfandbriefe PfandBG § 28 Abs. 1 Nr. 9 | % | 100,0 | 100,0 |
| Deckungsmasse | (Mio. EUR) | 30,0 | 47,4 |
| davon Gesamtbetrag der Forderungen, die die Begrenzungen des PfandBG § 20 Abs. 2 übersteigen PfandBG § 28 Abs. 1 Nr. 8 | (Mio. EUR) | 0,0 | 0,0 |
| davon Anteil festverzinslicher Deckungsmasse PfandBG § 28 Abs. 1 Nr. 9 | % | 0,0 | 0,0 |
| Nettobarwert je Fremdwährung: Es werden keine Fremdwährungspositionen gehalten. PfandBG § 28 Abs. 1 Nr. 10 | (Mio. EUR) | 0,0 | 0,0 |

Anzahl der Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr 2015 wurden neben zwei Vorstandsmitgliedern durchschnittlich 26 Mitarbeiter (davon 11 Prokuristen) beschäftigt.

GESELLSCHAFTSORGANE

Aufsichtsrat

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

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

Jürgen Grieger, Hannover
Bankvorstand i.R.

Vorstand

Thomas Buer, Bordesholm – Sprecher des Vorstands
Thomas Schulze, Hamburg

Bezüge von Vorstand und Aufsichtsrat

Die Bezüge des Vorstands für das Geschäftsjahr 2015 betragen TEUR 704. Dem Aufsichtsrat wurden TEUR 71 (inkl. USt.) vergütet.

Kredite an Organe

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

Mandate des Vorstands in Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien

Thomas Buer
Steyler Bank GmbH

Konzernzugehörigkeit

Die M.M. Warburg & CO Hypothekenbank AG ist gem. § 271 Abs. 2 HGB ein mit der M.M. Warburg & CO (AG & Co.) KGaA, Hamburg, verbundenes Unternehmen und wird

in den Konzernabschluss der M.M.Warburg & CO Gruppe (GmbH & Co.) KGaA, Hamburg, einbezogen. Die M.M.Warburg & CO erstellt als bankaufsichtsrechtlich übergeordnetes Unternehmen eine konsolidierte Offenlegung für die M.M.Warburg & CO Gruppe (GmbH & Co.) KGaA.

Der Konzernabschluss der M.M.Warburg & CO Gruppe (GmbH & Co.) KGaA wird im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

Hamburg, 3. März 2016

M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG

Schulze Buer

**Erklärung gemäß § 264 Abs. 2 S.3 HGB
zum Jahresabschluss und dem
Lagebericht für das Geschäftsjahr vom
1. Januar bis zum 31. Dezember 2015**

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

Hamburg, den 3. März 2016

(Thomas Schulze)

(Thomas Buer)

Bericht des Abschlussprüfers

Unser Wirtschaftsprüfer, die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg, hat dem Jahresabschluss und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2015 bis zum 31. Dezember 2015 am 4. März 2016 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

„Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Kapitalflussrechnung sowie Eigenkapitalspiegel – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der M.M. Warburg & CO Hypothekenbank AG, Hamburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2015 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

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

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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

Bericht des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat hat sich in drei Sitzungen, in zahlreichen Einzelbesprechungen sowie anhand der regelmäßigen schriftlichen und mündlichen Berichte des Vorstands eingehend über die Lage der Bank unterrichtet, sich hierüber mit dem Vorstand beraten und sich von der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung überzeugt. Neben anderen grundsätzlichen Fragen der Geschäftspolitik wurden insbesondere die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen und die sich hieraus ergebenden Folgerungen für die Geschäftsstrategien im Kreditgeschäft sowie dessen Refinanzierung ausführlich diskutiert. Daneben wurden regelmäßig die Bilanz- und Ertragsentwicklung, Fragen im Zusammenhang mit der Erfüllung der umfangreichen aufsichtsrechtlichen Anforderungen – insbesondere auch im Hinblick auf die künftigen Eigenkapitalanforderungen der Bank – sowie die Risikosituation erörtert. Die Geschäfts- und Risikostrategie der Bank und die im Rahmen der Mindestanforderungen an das Risikomanagement vorzulegenden Berichte wurden eingehend behandelt. Weiterhin wurden die aufgrund gesetzlicher oder satzungsmäßiger Bestimmungen zu genehmigenden Geschäfte vorgelegt.

Die Buchführung, der Lagebericht und der Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Eigenkapitalspiegel, Kapitalflussrechnung sowie Anhang – für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2015 bis zum 31. Dezember 2015 sind von der zum Abschlussprüfer bestellten KPMG AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg, geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen worden. Der Abschlussprüfer hat an der Bilanzsitzung des Aufsichtsrats teilgenommen, über wesentliche Ergebnisse der Prüfung berichtet und stand allen Mitgliedern des Aufsichtsrats für weitergehende Informationen zur Verfügung. Dem Ergebnis der Prüfung schließen wir uns an.

Außerdem haben wir den Lagebericht, den Jahresabschluss sowie den Vorschlag des Vorstands für die Verwendung des Bilanzgewinnes geprüft. Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir keine Einwendungen zu erheben.

Wir haben den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss gebilligt, der damit festgestellt ist. Dem Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinnes schließen wir uns an.

Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat den Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen gemäß § 312 Aktiengesetz und den hierzu von der KPMG AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg, erstellten Prüfungsbericht vorgelegt. Der Bericht des Abschlussprüfers enthält folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk:

„Nach unserer pflichtgemäßen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass

1. die tatsächlichen Angaben des Berichtes richtig sind,
2. bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war.“

Wir haben den Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen geprüft und stimmen dem hierzu erstatteten Prüfungsbericht zu. Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir keine Einwendungen gegen die Erklärung des Vorstands am Schluss des Berichtes über die Beziehungen der Bank zu verbundenen Unternehmen.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihren Einsatz und ihre Arbeit.

Hamburg, den 23. März 2016

Der Aufsichtsrat
Dr. Christian Olearius (Vorsitzender)



M. M. WARBURG & CO HYPOTHEKENBANK

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

Telefon +49 40 355334-0
Telefax +49 40 355334-19

E-Mail: warburg.hyp@warburghyp.de
Internet: www.warburghyp.de

Handelsregister Hamburg HRB 58677

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

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Kapitalflussrechnung sowie Eigenkapitalspiegel – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG, Hamburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

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

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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

Hamburg, den 4. März 2016

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Madsen
Wirtschaftsprüfer

Schröder
Wirtschaftsprüferin