

JAHRESFINANZBERICHT

20
20



M.M. WARBURG & CO
HYPOTHEKENBANK

INHALT

Geschäftsentwicklung im Überblick	5
Organe	7
Lagebericht	9
Jahresabschluss der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG zum 31. Dezember 2020	37
Anhang	45
Anlage zum Jahresabschluss	61
Erklärung gem. § 264 HGB	62
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	63
Bericht des Aufsichtsrats	69



GESCHÄFTSENTWICKLUNG IM ÜBERBLICK

in Mio. EUR	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Darlehenszusagen	182,7	204,3	254,8	205,4	251,1	379,2	300,1
davon							
- Immobilienkredite	171,7	193,2	244,8	200,4	251,1	289,2	300,1
- Schiffsfinanzierungen	-	-	-	-	-	-	-
- Kommunalkredite	11,0	11,1	10,0	5,0	-	90,0	-
Schuldverschreibungsabsatz	131,0	81,2	169,5	177,9	271,1	242,2	269,9
Bilanzsumme	1.863,1	1.833,7	1.888,5	1.886,7	1.914,9	1.763,0	1.663,4
anrechenbare Eigenmittel (ab 2014 nach CRR)	122,3	120,2	115,8	106,9	111,6	99,8	108,3
Betriebsergebnis	6,5	6,7	6,8	7,3	8,1	7,7	7,3
Jahresüberschuss	4,2	4,3	4,3	4,6	5,2	5,0	4,9



ORGANE

Aufsichtsrat

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

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

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

Vorstand

Thomas Buer – *Sprecher* –
Thomas Schulze

Treuhänder

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

Frank Lamers – *Stellvertreter* –
Steuerberater



LAGEBERICHT

I. GRUNDLAGEN DER BANK

1. Geschäftsmodell der Bank

Die 1995 gegründete M.M. Warburg & CO Hypothekbank 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. Im Kommunalkreditgeschäft beschränken wir uns hauptsächlich auf die Pflege des Deckungsbestandes und den Ankauf von Titeln für unser Liquiditätsmanagement, die i.d.R. auch dem Kommunalkreditgeschäft zuzurechnen sind.

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

Sämtliche Kunden werden mit direkter Einbindung des Vorstandes von Hamburg aus betreut. Filialen bestehen nicht. Angesichts von Kosten- und Know-how-Vorteilen bestehen Kooperationen mit der M.M. Warburg & CO (AG & Co.) KGaA (nachfolgend: Warburg Bank) in Stabs- und Back-Office-Bereichen. Darüber hinaus wird insbesondere auch im Immobilienkreditgeschäft zusammengearbeitet.

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 Bankenregulierung.

Die Bank hat sich als Nichthandelsbuchinstitut eingestuft. Alle Geschäfte, die dieser Einstufung zuwiderlaufen, 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. 60 % der Anteile an der M.M. Warburg & CO Hypothekbank AG werden von der Warburg Bank gehalten. Die Warburg Bank ist eine unabhängige Privatbank in Deutschland. Neben Zuverlässigkeit ist Unabhängigkeit eine der tragenden Säulen der Warburg Bank. Erreicht wird diese durch einen stabilen Gesellschafterkreis, der sich aus wenigen Privatpersonen zusammensetzt. Ihre wirtschaftlichen Interessen konzentrieren sich auf das langfristige Fortbestehen des Hauses.

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 rund 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 Warburg Bank verbundenes Unternehmen und wird in den Konzernabschluss der M.M. Warburg & CO Gruppe GmbH, Hamburg, einbezogen.

Der Konzernabschluss der M.M. Warburg & CO Gruppe GmbH wird im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

Die Warburg Bank erstellt als bankaufsichtsrechtlich übergeordnetes Unternehmen eine konsolidierte Offenlegung nach § 26 a Abs. 1 KWG im Zusammenhang mit Teil 8 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 (CRR) für die M.M. Warburg & CO Gruppe GmbH.

Der Vorstand hat einen Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen für den Zeitraum vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 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 Vor-

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 Differenzen aufgrund kaufmännischer Rundung auftreten können.

stand 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 220-jährigen Tradition der Warburg Bank bilden nachhaltige, vertrauensvolle und partnerschaftlich angelegte Kundenbeziehungen die Grundlage für den Erfolg der M.M. Warburg & CO Hypothekbank AG. Qualität, Risikominimierung und Rendite des Kreditportfolios gehen daher dem Bestreben nach Volumenwachstum vor. Die Entscheidungen sind frei von kurzfristigen Renditevorstellungen vor dem Hintergrund einer auf Langfristigkeit und Nachhaltigkeit orientierten Geschäftspolitik zu treffen. Um dieser Verantwortung gerecht zu werden, werden nur Geschäfte eingegangen, deren Risiken beurteilt werden können. Im Einklang mit der Risikostrategie der M.M. Warburg & CO Finanzholding-Gruppe werden Begrenzungen festgelegt, welche diese Risikokultur unterstreichen.

Das Prinzip einer auf Langfristigkeit und Stabilität ausgelegten, nachhaltigen Geschäftstätigkeit ist seit Gründung tief in der Warburg Bank und der M.M. Warburg & CO Hypothekbank AG verankert. Die Partnerschaft der Warburg Bank als übergeordnetes Unternehmen der M.M. Warburg & CO Finanzholding-Gruppe hat Nachhaltigkeitsprinzipien konkretisiert, die – sofern anwendbar – für alle Unternehmen der M.M. Warburg & CO Finanzholding-Gruppe gelten und Grundlage für die Nachhaltigkeitsstrategie als Bestandteil der Geschäfts- und Risikostrategie sind.

Unsere Geschäftsausrichtung im Immobilienkreditbereich hat sich auch im vergangenen Jahr bewährt. 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 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.

Für das laufende Jahr ist es unser Ziel, auf der Basis eines erfolgreichen Pfandbriefgeschäftes trotz eines anspruchsvollen Wettbewerbs und unserer konservativen Ansprüche an das Ertrags- und Risikoprofil langfristige Immobilienfinanzierungen in Höhe von mehr als EUR 150 Mio. zu vergeben, um die durch Rückzahlungen bedingte Bestandsabschmelzung zu kompensieren und weiteren Bestand aufzubauen. Ferner wollen wir den Marktzutritt für den Aufbau der Bestandsportfolien für kurz- und mittelfristiges Geschäft bzw. Sonderfinanzierungen erweitern. Hierbei werden wir besonderes Augenmerk auf Kompetenz und Bonität unserer Kunden, Standortqualität und Plausibilität des Nutzungskonzeptes der Immobilien legen.

Um die Ertragsbasis weiter zu verbreitern, streben wir in den nächsten Jahren den sukzessiven Aufbau (Zielgröße insgesamt EUR 100 Mio.) eines Bestandes von kurz- und mittelfristigem immobilienbezogenen Kreditgeschäft (wie z. B. Projektentwicklungen oder Grundstücksankaufsfinanzierungen) an. Daneben soll ein überschaubares, ertragsstärkeres Portfolio (Zielgröße insgesamt EUR 70 Mio.) an Sondergeschäften (wie z. B. Kredite mit werthaltigen Zusatzsicherheiten wie Bürgschaften für die aber keine Sicherheitenwerte angerechnet werden) aufgebaut werden.

Um eine langfristig positive Entwicklung der M.M. Warburg & CO Hypothekbank AG zu erreichen, wird sowohl eine Erhöhung der Zahl der Kunden als auch eine Verbreiterung des Kundenstammes angestrebt. Dies auch, um anderen Geschäftseinheiten der M.M. Warburg & CO Finanzholding-Gruppe zuzusätzliches Geschäft zuführen zu können (cross selling).

Angesichts der derzeitigen Refinanzierungssituation für Schiffspfandbriefe und des unverändert schwierigen Marktumfeldes ist Neugeschäft im Schiffskreditbereich b. a. w. nicht geplant. Sämtliche Engagements wurden bereits in 2015 ausplatziert. Derzeit sind keine Schiffspfandbriefe im Bestand.

Im Kommunalkreditgeschäft bestehen wie im Vorjahr für die Bank unbefriedigende Rahmenbedingungen. Neugeschäft wird unverändert im Wesentlichen zur Pflege des Deckungsbestandes durch den Ankauf von Titeln für unseren Liquiditätsbestand 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 erfolgten im Geschäftsjahr größtenteils bei institutionellen Adressen.

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, Nachhaltigkeits- und allgemeine Geschäftsrisiken jeweils gesondert betrachtet. Zusätzlich werden Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Risikoarten analysiert.

Grundlage unseres Steuerungssystems ist unverändert unsere Geschäfts- und Risikostrategie. Sie wird in Verbindung mit der mindestens jährlich durchzuführenden Risikoinventur nach § 25a KWG auf der Basis der Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) im 4. Quartal 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 über die schriftlich fixierte Ordnung bestehend aus Organisationshandbuch, Risikohandbuch, Kredithandbuch und Arbeitsanweisungen.

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 kommende sowie die folgenden fünf Geschäftsjahre. Das betriebswirtschaftliche Controlling überprüft anlassbezogen sowie monatlich im Rahmen von Soll-Ist-Vergleichen die Planung auf ihre Zielerreichung (Abweichungsanalyse), um damit die Umsetzung der Geschäftsstrategie laufend nachzuhalten. Maßnahmen des Vorstandes zur Reduzierung, Übertragung oder Übernahme von 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 relevante Kennzahlen sind vor allem 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) sowie die Personalfuktuationsquote zu nennen. Des Weiteren sind zur Steuerung Eigenmittelquote, Liquiditätsdeckungsquote (Liquidity Coverage Ratio – LCR) sowie Auslastung des Risikodeckungspotentials von Relevanz. Auch für das Neugeschäft sowie die Bestandsentwicklung im Immobilienkreditbereich liegen Planvorgaben vor.

II. WIRTSCHAFTSBERICHT

1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Das Research der Warburg Bank berichtet im Januar 2021 zur globalen Wirtschaftsentwicklung Folgendes:

„Das Jahr 2020 wird man so schnell nicht vergessen. Weltweit sind bisher fast 85 Millionen Menschen an Covid-19 erkrankt, mehr als 1,8 Millionen Tote sind zu beklagen. Die wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Einschränkungen, die notwendig wurden, um die weitere Ausbreitung der Krankheit einzudämmen, haben immense negative wirtschaftliche Folgen gehabt. Die Weltwirtschaft erlebt(e) die schwerste Rezession seit fast 100 Jahren. Doch dank umfangreicher geld- und fiskalpolitischer Hilfsmaßnahmen konnte Schlimmeres verhindert werden. Der IWF rechnet damit, dass die globale Wirtschaftsleistung im Jahr 2020 gegenüber dem Vorjahr um 4,4 % sinken wird. Für das Jahr 2021 ist Besserung in Sicht. Dank der Zulassung erster Corona-Impfstoffe, aber auch, weil ein harter Brexit in letzter Sekunde vermieden wurde und mit Joe Biden ein berechenbarer und zuverlässigerer US-Präsident ins Weiße Haus einzieht, nehmen die Risiken im Vergleich zum vergangenen Jahr ab. Im Jahr 2021 wird es zu einem synchron verlaufenden Aufschwung in den Industrie- und Schwellenländern kommen.

Mit der Öffnung der Weltwirtschaft hat auch die Nachfrage nach Rohstoffen wieder zugenommen. Vor allem China spielt eine entscheidende Rolle an den internationalen Rohstoffmärkten. Auch der Ölpreis ist zuletzt kräftig gestiegen. Die OPEC+-Länder haben sich zwar im Februar und März des letzten Jahres auf eine weitgehende Beibehaltung der Fördermengenbegrenzung verständigt. Überraschend drosselt jedoch Saudi-Arabien freiwillig die Produktion um eine Million Barrel pro Tag. Ein drohendes Überangebot aufgrund der derzeitigen Mobilitätseinschränkungen dürfte damit verhindert werden.

Der IWF prognostiziert der US-Wirtschaft in Folge der Covid-19-Pandemie im abgelaufenen Geschäftsjahr einen Rückgang der Wirtschaftsleistung von 4,3 %. Die Beschäftigung ist der Schlüsselfaktor, der darüber entscheidet, wie stark die Erholung der Wirtschaft zukünftig ausfallen und wie lange sie anhalten wird. Vor allem im Dienstleistungssektor sind viele Arbeitsplätze verloren gegangen. Dass die Zahl der Arbeitslosen nicht noch stärker angestiegen ist, liegt daran, dass sich viele Amerikaner nicht arbeitslos gemeldet haben. Einen gewissen Ausgleich für die entstehenden Einkommensverluste in Folge von Arbeitslosigkeit haben die staatlichen Hilfsmaßnahmen („He-

likoptergeld“) geschaffen. Zusätzlich wurde die Bezugsdauer des Arbeitslosengeldes verlängert. Dank der staatlichen Transferleistungen ist die Sparquote deutlich angestiegen. Konsumenten verfügen immer noch über finanzielle Reserven, um ihren Konsum aufrechterhalten zu können. Trotz der gestiegenen Arbeitslosigkeit ist die finanzielle Situation der US-Haushalte wesentlich solider als es während der Wirtschafts- und Finanzkrise 2008 / 2009 der Fall war.

Der wirtschaftliche Einbruch ist in fast allen Ländern der Eurozone 2020 wesentlich stärker als in Deutschland. Zwar hat sich die Wirtschaft in der gesamten Eurozone im dritten Quartal überaus kräftig erholt, doch haben Länder wie Spanien, Italien und Frankreich im vierten Quartal erneut stärker unter den neuen wirtschaftlichen Beschränkungen gelitten als Deutschland. Vor allem Spanien, für das der Tourismus eine wesentliche Bedeutung für die wirtschaftliche Entwicklung hat, ist der Hauptleidtragende der Corona-Pandemie in der Eurozone. Die Staatsverschuldung nimmt aufgrund der Corona-Pandemie deutlich zu. Massiv steigenden Staatsausgaben auf der einen Seite stehen wegbrechende Steuereinnahmen auf der anderen Seite gegenüber, so dass die fiskalpolitischen Risiken deutlich zunehmen. Auf dem EU-Gipfel im Sommer 2020 wurde der EU-Kommission erstmalig eine in Höhe, Dauer und Umfang begrenzte Mittelaufnahme am Kapitalmarkt von insgesamt 750 Mrd. Euro eingeräumt. Für Darlehen an Mitgliedsländer sollen 360 Mrd. Euro und für Kredite 390 Mrd. Euro verwendet werden. Zuweisungen an die einzelnen Länder sind abhängig von der wirtschaftlichen Größe des Landes, den Lebensstandards und der Arbeitslosigkeit. Der IWF geht für das Jahr 2020 von einem Rückgang der Wirtschaftsleistung in der Eurozone von 8,3 % aus.

Die Unternehmen in Deutschland leiden unter der Corona-Krise besonders stark. Sowohl die Ausfuhren, als auch die Ausrüstungsinvestitionen sind 2020 in den ersten beiden Quartalen signifikant gegenüber dem Vorjahr gesunken. Die Exporterwartungen sind nach dem Ausbruch des CoronaVirus stark eingebrochen, haben sich jedoch seit Mai 2020 wieder erholt. Dies ist vor allem auf die Automobilbranche zurückzuführen, die die Auslandsmärkte wieder deutlich positiver einschätzt. Die deutschen Ausfuhren liegen immer noch fast 4 % unter dem Niveau des Vorjahres. Vor allem in die USA, nach Großbritannien und in die europäischen Nachbarländer entwickeln sich die Exporte schwach. Eine Ausnahme stellt China dar, hier liegen die Exporte mittlerweile wieder etwas über dem Niveau des Vorjahres. Der private Konsum blieb in der Corona-Krise eine wesentliche Stütze

des Wirtschaftswachstums. Mit Ausnahme von Supermärkten und Lebensmittelgeschäften, die von Hamsterkäufen der Verbraucher profitierten, ging der Einzelhandelsumsatz zwischenzeitlich zwar zurück. Im Vergleich zu vielen anderen Ländern hielt sich das Minus allerdings in Grenzen. Der private Verbrauch hat auch von der Mehrwertsteuersenkung und der niedrigen Inflation profitiert, die dafür gesorgt haben, dass sich die Kaufkraft positiv entwickelt. Seit Juli 2020 ist die Arbeitslosigkeit nach den Anstiegen in den ersten drei Monaten zuvor wieder gesunken. Die Unternehmen versuchen, mit flexiblen Maßnahmen wie Überstundenabbau, Kurzarbeit und einer Verringerung der Arbeitszeiten, einen größeren Stellenabbau aufgrund des Corona-Virus zu verhindern. Auch im Dezember 2020 ist die Arbeitslosigkeit deutlich geringer als im selben Monat der Vorjahre angestiegen. Der IWF geht für das Jahr 2020 von einem Rückgang der Wirtschaftsleistung in Deutschland von 6 % aus.

Die Geldpolitik ist (und bleibt) so expansiv wie niemals zuvor. Nicht nur die G10-Notenbanken haben ihre Wertpapierkäufe ausgeweitet, auch in den Schwellenländern haben viele Zentralbanken zu unkonventionellen geldpolitischen Maßnahmen gegriffen. Die EZB hat ihre Anleihe-Kaufprogramme deutlich ausgeweitet und stellt den Banken massiv Liquidität zur Verfügung. Zuletzt wurden sogar weitere expansive Maßnahmen beschlossen. Die amerikanische Federal Reserve hat die Zinsen zu Beginn der Corona-Pandemie fast auf null gesenkt und den unbegrenzten Kauf von Staats- und Unternehmensanleihen begonnen. Zukünftig wird sich die US-Geldpolitik vor allem an der Beschäftigung und an einer Inflationsrate ausrichten, die im Durchschnitt bei zwei Prozent liegt. Somit werden die Leitzinsen wohl für sehr lange Zeit nicht angehoben werden.“

Der Analyse der Warburg Bank schließen wir uns an.

Die Bau- und Immobilienbranche ist von der Krise nicht verschont geblieben, wenngleich die Auswirkungen bislang weniger schwerwiegend als in anderen Wirtschaftszweigen ausfallen und für die einzelnen Asset-Klassen differenziert zu betrachten sind. Nach Analyse der vdpResearch GmbH („vdp-Immobilienpreisindex“) aus dem November 2020 konnte die Covid-19-Pandemie die seit zehneinhalb Jahren anhaltende Aufwärtsentwicklung bei den Immobilienpreisen in Deutschland bislang nicht stoppen. Im Vergleich zum Vorjahresquartal hat sich der Immobilienpreisindex im dritten Quartal 2020 insgesamt um 6,1 % erhöht. Während sich Wohnimmobilien weiterhin verteuerten (Preisentwicklung + 7,1 %), ist die Preisdynamik bei Gewerbeimmobilien zum Erliegen gekommen. Von den mit der Pandemie einhergehenden Beschränkungen des öffentlichen Lebens sind vor allem Branchen wie Kultur, Hotels, Gastronomie und Einzelhandel betroffen – mit ent-

sprechend dämpfenden Auswirkungen auf die Gewerbeimmobilienpreise. Insgesamt erhöhten sich gegenüber den Herbstzahlen 2019 die Preise für Gewerbeimmobilien im dritten Quartal 2020 deutschlandweit nur noch um 2,6 %. Dabei entwickelten sich die von der vdpResearch GmbH analysierten Asset-Klassen jedoch völlig unterschiedlich. Büroimmobilien verteuerten sich im Vergleich zum Vorquartal um 4,7 %, demgegenüber nahmen die Preise für Einzelhandelsimmobilien um 2,2 % ab.

Verschiedene Immobiliendienstleister (wie z. B. Savills und JonesLangLaSalle) berichten zur Entwicklung auf dem Investmentmarkt Folgendes:

Das Transaktionsvolumen auf dem Investmentmarkt von Gewerbeimmobilien lag im Jahr 2020 bei rund EUR 60 Mrd. und hat sich damit gegenüber dem Vorjahr um rund 15 % reduziert. Ein großer Teil der Nachfrage hat sich dabei auf jene Immobilien konzentriert, die auch während der Krise stabile Cashflows liefern und diese auch nach der Pandemie versprechen. Dazu zählen Logistikimmobilien, Lebensmittelmärkte und Büros, sofern sie lange Mietverträge mit der öffentlichen Hand oder anderen bonitätsstarken Nutzern aufweisen. Büro-Investments haben im Bereich der Gewerbeimmobilien mit rund 41 % des Transaktionsvolumens weiterhin die wichtigste Asset-Klasse gebildet. Differenziert stellt sich die Situation im Einzelhandel dar. Während lebensmittelgeankerte Fachmarktzentren sowie Fach- und Supermärkte ganz oben auf dem Einkaufszettel von Investoren standen, besteht bei Shoppingcentern eine gewisse Unsicherheit bezüglich ihrer im Hinblick auf den zunehmenden Online-Handel zukünftigen Rolle in der Handelslandschaft. Besonders betroffen von den Auswirkungen der Pandemie ist die Hotelbranche aufgrund des deutlichen Rückgang des Tourismus. Profitiert von der Pandemie haben Logistikimmobilien, da sich der Trend zu mehr Online-Shopping weiter verfestigt und in der Konsequenz immer weiter ausdifferenzierte Lieferketten und ein erhöhtes Netz an Auslieferungs- und Verteilungszentren erfordert. Insgesamt werden Risiken derzeit eher gemieden und der Fokus der Investoren richtet sich in Bezug auf die Segmente mehr und mehr auf krisenfeste Assets. Das Jahr 2020 war das zweitumsatzstärkste Jahr aller Zeiten am Investmentmarkt für Wohnimmobilien. Das Transaktionsvolumen, welches durch große Transaktionen geprägt war, lag zwischen EUR 19,7 und EUR 21,7 Mrd. was einer Steigerung von mindestens 7 % gegenüber dem Vorjahr entspricht. Angesichts der Pandemie sind 2020 vermehrt Investoren, die ansonsten in anderen Asset-Klassen aktiv sind, auf dem Wohnungssektor als Interessenten und Käufer aufgetreten. Gleiches gilt auch für internationale Investoren. Wohnimmobilien gelten als attraktiv durch stabile

und planbare Cashflows und in der Regel geringe Mietausfälle. Die Grenzen der Ballungszentren haben sich weiter in die Peripherie verschoben und haben dadurch neue Märkte attraktiver gemacht.

Diese Einschätzungen decken sich mit den von uns am Markt beobachteten Entwicklungen.

Das Branchenumfeld im Bereich der Immobilienfinanzierung war – auch wenn sich einige Mitbewerber pandemiebedingt im Neugeschäft phasenweise zurückhaltend gezeigt haben – im Berichtsjahr von einem anspruchsvollen Wettbewerb gekennzeichnet. Durch das anhaltende Niedrigzinsniveau ist die Ertragskraft wesentlicher Teile der Kreditwirtschaft nachhaltig belastet. Die Umsetzung regulatorischer Anforderungen an das Bankgeschäft nahm auch im Hinblick auf die von den Aufsichtsbehörden im Jahr 2020 zur Eindämmung der Folgen der Covid-19-Pandemie beschlossenen neuen Vorgaben bedeutende Ressourcen in Anspruch und führte erneut zu erheblichen Zusatzkosten.

2. Geschäftsverlauf

a) Aktivgeschäft

Die Geschäftsentwicklung der M.M. Warburg & CO Hypothekenbank AG war im Jahr 2020 von den Folgen der Covid-19-Pandemie, vom unverändert bestehenden Niedrigzinsumfeld und dem anspruchsvollen Wettbewerb geprägt.

Ohne unsere konservativen Entscheidungskriterien zu verlassen, ist es trotz der schwierigen Rahmenbedingungen gelungen, in den von uns gesuchten Marktbereichen unsere Position im Immobilienkreditgeschäft zu festigen. Unser Immobilienneukreditgeschäft hat sich im vergangenen Jahr zufriedenstellend entwickelt. Das Zusagevolumen von EUR 171,7 Mio. lag lediglich 11,2 % unter dem Vorjahreswert von EUR 193,2 Mio. Hierin sind auch Kredite, die wir im Rahmen der im Aufbau befindlichen Portfolien „kurz- und mittelfristige immobilienbezogene Finanzierungen“ (EUR 10,6 Mio.) und „Sondergeschäfte“ (EUR 5,4 Mio.) zugesagt haben, enthalten. Aufgrund weiterhin hoher vorzeitiger Rückzahlungen, insbesondere im Zusammenhang mit dem Verkauf von Beleihungsobjekten, entwickelte sich der Bestand an Immobilienfinanzierungen wie im Vorjahr nicht im Gleichklang mit den Zusagen, hat sich aber von EUR 1.627,2 Mio. auf EUR 1.635,5 Mio. erhöht. Der Kreditbestand lag damit unter dem für das Jahresende erwarteten Wert von EUR 1.694,0 Mio. Die offenen Kreditzusagen betrugen zum Bilanzstichtag EUR 86,6 Mio. (Vj. EUR 76,3 Mio.).

Der Anteil der Gewerbeimmobilien an unserem Kreditportfolio übersteigt unverändert deutlich die Beleihungen wohnwirtschaftlich genutzter Objekte. Unverändert liegt der weitaus überwiegende Teil unserer Engagements innerhalb von 60 % der Beleihungswerte.

Erfreulicherweise mussten wir mit unseren Kunden keine Vereinbarungen zur Stundung von Krediten o.ä. vereinbaren. Vorsorglich werden sämtliche Engagements bei denen nach unserer Einschätzung, z. B. aufgrund der Mieterstruktur, ggf. negative Auswirkungen möglich erscheinen, durch die Bereiche Markt und Marktfolge wöchentlich einer gesonderten Überprüfung unterzogen und die Ergebnisse dem Vorstand zur Kenntnis gegeben.

Im Kommunalkreditgeschäft wurden im Berichtsjahr zur Wahrung der sichernden Überdeckung des Hypothekendeckungsstockes Wertpapiere in Höhe von EUR 11,0 Mio. (Vj. EUR 11,1 Mio.) erworben. Für den Liquiditätsbestand wurde eine Anleihe eines Bundeslandes in Höhe von EUR 10,1 Mio. (Vj. EUR 10,0 Mio.) gekauft. Der Gesamtbestand von Anleihen und Schuldverschreibungen bewegt sich weiterhin auf einem fast unveränderten Niveau.

b) Passivgeschäft

Von den im vergangenen Jahr insgesamt aufgenommenen Passivmitteln i.H.v. EUR 131,0 Mio. (Vj. EUR 81,2 Mio.) entfielen auf

- Hypothekenzinspfandbriefe	EUR 130,0 Mio. (Vj. EUR 81,2 Mio.)
- Öffentliche Pfandbriefe	EUR 0,0 Mio. (Vj. EUR 0,0 Mio.)
- Schuldscheindarlehen und Inhaberschuldverschreibungen	EUR 1,0 Mio. (Vj. EUR 0,0 Mio.)
- Schuldverschreibungen des zusätzlichen Kernkapitals	EUR 0,0 Mio. (Vj. EUR 0,0 Mio.)

Der Absatz der Hypothekenzinspfandbriefe hat sich erfreulicherweise belebt. Der Refinanzierungsbedarf aus dem Kreditgeschäft konnte zufriedenstellend erfüllt werden. Die Nachfrage nach Titeln mit einer positiven Verzinsung konnte insbesondere durch das Angebot von Pfandbriefen mit langen Laufzeiten befriedigt werden. Hier hat sich der Status der Pfandbriefe als Anlageprodukt bewährt. Vor dem Hintergrund des Anleiheaufkaufprogramms und der Niedrigzinspolitik der Europäischen Zentralbank ist der Absatz von den von uns präferierten, kleinvolumigen Namenspfandbriefen allerdings weiterhin für alle Marktteilnehmer schwierig.

Im ersten Halbjahr 2020 kam es auf der Passivseite bedingt durch die Folgen der Covid-19-Pandemie zu zeitweisen Verwerfungen an den Geld- und Kapitalmärkten, die sich im Laufe des Jahres aber wieder stabilisiert haben. Kurzfristige Geldaufnahmen über Tages- und Termingeldgeschäfte erfolgten in 2020 größtenteils bei institutionellen Geldmarktteilnehmern. Der große Kapitalanlagebedarf dieser Kundengruppe hat zu einer weiteren Intensivierung der Geschäftsbeziehungen geführt.

3. Lage

a) Ertragslage

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

in TEUR	2020	2019*	Veränderungen	
			in TEUR	in %
Zinserträge	39.075	42.339	-3.264	-7,7
Zinsaufwendungen	24.385	27.593	-3.208	-11,6
Zinsüberschuss	14.690	14.746	-56	-0,4
Provisionserträge	251	299	-48	-16,1
Provisionsaufwendungen	91	92	-1	-1,1
Provisionsüberschuss	160	207	-47	-22,7
Zins- und Provisionsüberschuss	14.850	14.953	-103	-0,7
Löhne und Gehälter	2.852	2.854	-2	-0,1
Soziale Abgaben	434	433	1	0,2
Andere Verwaltungsaufwendungen /AfA	4.744	4.846	-102	-2,1
Verwaltungsaufwand Gesamt	8.030	8.133	-103	-1,3
Betriebsergebnis I	6.820	6.820	0	0,0
Ergebnis aus Fremdwährungsbewertung	-1	1	-2	>100
Sonst. betriebl. Erträge/Aufwendungen einschl. Risikovorsorge	-302	-113	-189	>100
Betriebsergebnis II	6.517	6.708	-191	-2,8
Übrige Aufwendungen/Erträge	0	0	0	0,0
Steuern (ohne Ertragsteuern)	1	0	1	0,0
Gewinn vor Steuern	6.516	6.708	-192	-2,9
Ertragsteuern	2.323	2.456	-133	-5,4
Gewinn nach Ertragsteuern	4.193	4.252	-59	-1,4

*= Die Zinserträge und Zinsaufwendungen wurden aufgrund eines in 2020 geänderten Ausweises der Konsortialgeschäfte angepasst

Insgesamt war die Entwicklung des Zinsergebnisses in 2020 weiterhin durch das anhaltende Negativ- und Niedrigzinsniveau sowie die Auswirkungen der Covid-19-Pandemie geprägt und durch die hohen vorzeitigen Rückzahlungen der vergangenen Jahre belastet. Im ersten Halbjahr 2020 führten auf der Passivseite die zeitweisen Verwerfungen an den Geld- und Kapitalmärkten, die durch die Covid-19-Pandemie bedingt waren, zu höheren Refinanzierungskosten und höheren Grundkosten für die Swaps und es wurden zeitweise i. w. spreadbedingte Wertkorrekturen bei den Wertpapieren der Liquiditätsreserve erforderlich.

Im Berichtsjahr waren erfreulicherweise im Neukreditgeschäft leicht steigende Margen zu verzeichnen. Angesichts der Struktur der Aktivseite stammt unverändert der weitaus überwiegende Teil des Zinsertrages aus dem Immobilienkreditgeschäft. Der **Zinsüberschuss** lag nur geringfügig unter dem Vorjahreswert und aufgrund nennenswerter Einmalerträge aus Vorfälligkeitsentschädigungen insbesondere im letzten Quartal des Geschäftsjahres 3,5 % über dem Budget.

Die fast vollständig aus dem Immobilienkreditgeschäft stammenden **Provisionserträge** lagen sowohl unter dem Vorjahreswert als auch unter dem Budget. Der Provisionsüberschuss hat sich gegenüber dem Vorjahr deutlich reduziert.

Zusammenfassend lag damit der **Zins- und Provisionsüberschuss** um 0,7 % unter dem Vorjahresergebnis, aber 2,3 % über dem Budget.

Der **Personalaufwand** beläuft sich auf TEUR 3.286 und liegt damit auf dem Niveau des Vorjahres sowie leicht unter dem Budget. Die anderen Verwaltungsaufwendungen liegen aufgrund pandemiebedingt nicht angefallener Kosten z. B. für Veranstaltungen und Dienstreisen mit 8,3 % deutlich unter dem Budget.

Von dem unter den **sonstigen betrieblichen Erträgen / Aufwendungen einschließlich Risikovorsorge** ausgewiesenen Betrag von TEUR 302 entfallen TEUR 75 auf eine Zuführung zur Pauschalwertberichtigung (TEUR 70) und eine Direktabschreibung (TEUR 5) sowie TEUR 417 auf Abschreibungen auf Wertpapiere der Liquiditätsreserve, denen stehen Erträge (TEUR 190) u. a. aus Sachkostenerstattungen (TEUR 40), aus Auflösung von Rückstellungen (TEUR 127) und aus der Auflösung einer Einzelwertberichtigung (TEUR 20) gegenüber.

Im Berichtsjahr 2020 wurde insgesamt ein **Ergebnis vor Steuern** von TEUR 6.516 erreicht. Dieses lag mit 2,9 % zwar leicht unter dem Vorjahreswert, aber erfreulicherweise 7,0 % über unserem Budget.

b) und c) Finanz- und Vermögenslage

Unsere Bilanzsumme von EUR 1.863,1 Mio. liegt mit 1,6 % über dem Vorjahreswert von EUR 1.833,7 Mio. sowie 1,9 % unter dem Budget von EUR 1.899,0 Mio. Im Einzelnen ergaben sich folgende wesentliche Zahlen:

in TEUR	2020	2019	Veränderungen	
			in TEUR	in %
Barreserve	32.342	319	32.023	>100
- Kassenbestand	2	2	0	0,0
- Guthaben bei Zentralnotenbanken	32.340	317	32.023	>100
Forderungen an Kreditinstitute	11.157	20.241	-9.084	-44,9
- Hypothekendarlehen	0	0	0	0,0
- Kommunaldarlehen	0	0	0	0,0
- andere Forderungen	11.157	20.241	-9.084	-44,9
Forderungen an Kunden	1.642.634	1.634.475	8.159	0,5
- Hypothekendarlehen	1.635.469	1.627.167	8.302	0,5
- Kommunaldarlehen	1.514	1.591	-77	-4,8
- andere Forderungen	5.651	5.717	-66	-1,2
Schuldverschreibungen u. a. festverzinsliche Wertpapiere	147.322	146.097	1.225	0,8
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	197.641	202.354	-4.713	-2,3
- begebene Namenspfandbriefe	177.598	182.852	-5.254	-2,9
- davon Hypotheken-Namenspfandbriefe	177.598	182.852	-5.254	-2,9
- davon Schiffshypothekennamenspfandbriefe	0	0	0	0,0
- begebene öffentliche Namenspfandbriefe	0	0	0	0,0
- andere Verbindlichkeiten	20.043	19.502	541	2,8
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	1.230.697	1.199.947	30.750	2,6
- begebene Namenspfandbriefe	634.110	631.377	2.733	0,4
- davon Hypotheken-Namenspfandbriefe	634.110	631.377	2.733	0,4
- davon Schiffshypothekennamenspfandbriefe	0	0	0	0,0
- begebene öffentliche Namenspfandbriefe	6.216	6.216	0	0,0
- andere Verbindlichkeiten	590.371	562.353	28.018	5,0
Verbriefte Verbindlichkeiten	303.238	303.288	-50	0,0
- Hypothekenpfandbriefe	303.238	303.288	-50	0,0
- davon Hypothekenpfandbriefe	303.238	303.288	-50	0,0
- davon Schiffshypothekenpfandbriefe	0	0	0	0,0
- öffentliche Pfandbriefe	0	0	0	0,0
- sonstige Schuldverschreibungen	0	0	0	0,0
Nachrangige Verbindlichkeiten	30.000	30.000	0	0,0
Genussrechtskapital	0	0	0	0
Gesamteigenkapital (ohne Bilanzgewinn)	92.334	85.875	6.459	7,5
- gezeichnetes Kapital	31.660	31.660	0	0,0
- Kapitalrücklage	60.574	54.115	6.459	11,9
- Gewinnrücklage	100	100	0	0,0
Eventualverbindlichkeiten	0	0	0	0,0
Andere Verpflichtungen				
- Unwiderrufliche Kreditzusagen	86.579	76.307	10.272	13,5

Die **Forderungen an Kunden** in Höhe von EUR 1.642,6 Mio. liegen 0,5 % über dem Vorjahreswert. Der Immobilienkreditbestand am Jahresende in Höhe von EUR 1.635,5 Mio. liegt unter dem Budget von EUR 1.694,0 Mio. Alleine im Dezember 2020 wurden Immobilienkredite mit einem Gesamtvolumen von EUR 46 Mio. zurückgezahlt, die nicht in voller Höhe durch neue Auszahlungen ausgeglichen werden konnten. Der Ausweis der Unterposition **KommunalDarlehen** entfällt auf eine Immobilienfinanzierung, die durch eine Haftungsübernahme einer inländischen Körperschaft abgesichert ist.

Der Bestand von **Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren** liegt nahezu auf Vorjahresniveau. Der Wertpapierbestand steht im Zusammenhang mit der Erfüllung der aufsichtsrechtlichen Anforderungen an die Liquiditätsausstattung und die Deckungsstöcke der Pfandbriefe.

Auf der Passivseite ergab sich bei den **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** ein um 2,3 % unter dem Vorjahr liegender Wert. Aufgrund der anhaltend erfreulichen Angebote von Mitteln aus dem Geldmarkt durch institutionelle Kunden stiegen die **Verbindlichkeiten gegenüber Kunden** leicht auf EUR 1.230,7 Mio. nach EUR 1.199,9 Mio. im Vorjahr. Die **Verbrieften Verbindlichkeiten** liegen auf dem Niveau des Vorjahres.

Das Volumen der **Hypothekendpfandbriefe** reduzierte sich leicht. So beträgt der Bestand sämtlicher im Umlauf befindlicher Hypothekendpfandbriefe inkl. anteiliger Zinsen der M.M. Warburg & CO Hypothekendbank AG am Jahresende insgesamt EUR 1.114,9 Mio. (Vj. EUR 1.117,5 Mio.).

Aufgrund einer im Jahr 2020 erfolgten Kapitalerhöhung verfügt die Bank per 31.12.2020 über ein **Gesamteigenkapital** von EUR 92,3 Mio. (Vj. EUR 85,9 Mio.). In 2018 konnten nachrangige Namensschuldverschreibungen, die aufsichtsrechtlich als zusätzliches Kernkapital (AT1) anerkannt sind, in Höhe von EUR 10,0 Mio. begeben werden. Die **nachrangigen Verbindlichkeiten** betragen insgesamt EUR 30,0 Mio. (Vj. EUR 30,0 Mio.).

Hauptziel des **Liquiditäts- und Finanzmanagements** ist es, die Liquidität der M.M. Warburg & CO Hypothekendbank AG 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 trotz zwischenzeitlicher Verwerfungen an den Geld- und Kapitalmärkten, die durch die Covid-19-Pandemie bedingt waren – stets vollumfänglich sichergestellt werden.

d) Finanzinstrumente

Grundsätzlich erfolgt die Refinanzierung unseres Aktivgeschäftes über Festzinsspfandbriefe. Im Rahmen der Gesamtbanksteuerung werden daneben in Ausnahmefällen zur Sicherung der Zinssätze auch Swaps 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 6.516 (Vj. TEUR 6.708) hat die M.M. Warburg & CO Hypothekendbank AG in 2020 eine über den Planungen liegende Rendite vor Steuern auf das gewinnberechtigte Kapital in Höhe von 7,06 % (Vj. 7,81 %) erzielt. Die Cost-Income-Ratio, zu deren Berechnung der Verwaltungsaufwand ins Verhältnis zur Summe aus Zins- und Provisionsergebnis gesetzt wird, hat sich entgegen unseren Planungen, in denen wir von einer Erhöhung ausgegangen waren, leicht auf 54,1 % (Vj. 54,4 %) reduziert.

Die Eigenkapital-Kennzahlen haben sich analog unseren Planungen geringfügig reduziert. Die Kernkapitalquote lag am Jahresende bei 10,49 % (Vj. 10,50 %). Die Eigenmittelquote gemäß Art. 92 CRR betrug zum 31. Dezember 2020 12,54 % nach 12,59 % im Vorjahr. Auch die Leverage-Ratio nach der aufsichtsrechtlich vorgegebenen Definition stellt sich – wie in unseren Planungen erwartet – mit 5,39 % (Vj. 5,40 %) leicht reduziert dar. Die Personalfuktuationsquote der Bank liegt weiterhin auf einem erfreulich niedrigen Niveau.

f) Mitarbeiter

Am 31. Dezember 2020 waren neben den beiden Vorstandsmitgliedern in der Bank 27 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt (inkl. 3 Teilzeitkräfte). Die Entwicklung unseres Mitarbeiterstamms war auch im Berichtsjahr erneut von Konstanz geprägt. Entsprechend den langfristig ausgerichteten Kundenbeziehungen und der angestrebten Qualität bei Produkten und Dienstleistungen werden hohe Anforderungen an die Mitarbeiter gestellt. Die persönliche und fachliche Qualifikation der Mitarbeiter ist entscheidend für unseren Erfolg. Im Rahmen der Gesundheitsförderung für Mitarbeiter besteht eine langjährige Zusammenarbeit mit einem betriebsärztlichen Dienst sowie eine Vereinbarung zum betrieblichen Eingliederungsmanagement. Im Zuge der Covid-19-Pandemie wurde zum Schutz der Mitarbeiter ein umfassendes Hygienekonzept erstellt, die räumlichen Gegebenheiten wurden den Schutzanforderungen angepasst und es wurde die Möglichkeit geschaffen, mobil zu ar-

beiten. Sämtliche wurden im Berichtsjahr abgesagt, interne Besprechungen und Kundentermine finden überwiegend in Form von Telefon- oder Videokonferenzen statt. Die internen und externen Weiterbildungs- und Personalentwicklungsmaßnahmen haben wir weiter ausgebaut. Zur Förderung des Berufsnachwuchses werden die Auszubildenden und Trainees der Warburg Bank zeitweise auch in der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG eingesetzt. Es wird eine hohe Identifikation und Bindung der Mitarbeiter an die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG erwartet, die u. a. mit der Erstellung von perspektivischen Personalentwicklungskonzepten, einer angemessenen Vergütungspolitik sowie der konsequenten Förderung von Motivation und Eigenverantwortung erreicht werden soll.

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 Sonderzahlungen gewährt werden, über die im Einzelfall und nach billigem Ermessen entschieden wird. Abhängigkeiten des Vorstands oder 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.

Der Vorstand dankt allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihren persönlichen Einsatz und ihr Engagement während des gesamten Geschäftsjahres.

g) Gesamtaussage zum Geschäftsverlauf und zur Lage der Bank

Die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG blickt trotz sehr schwieriger Rahmenbedingungen auf ein insgesamt erfolgreich gestaltetes 25. Geschäftsjahr seit Gründung der Bank zurück. Trotz des anspruchsvollen Wettbewerbsumfeldes hat sich unser Immobilienkreditgeschäft im vergangenen Jahr zufriedenstellend entwickelt. Insgesamt konnten wir nach EUR 193,2 Mio. im Vorjahr Kredite mit einem Gesamtbetrag von EUR 171,7 Mio. neu zusagen. Der Absatz unserer Refinanzierungstitel hat das Vorjahr mit EUR 131 Mio. (Vj. EUR 81,2 Mio.) deutlich übertroffen und erfüllte unsere langfristigen Refinanzierungsbedürfnisse. Die operativen Erträge lagen, begünstigt durch vereinnahmte Erträge aus Vorfälligkeitsentschädigungen, deutlich über dem Budget. Der Verwaltungsaufwand lag unter dem Vorjahresniveau. Insgesamt gelang es uns vor dem Hintergrund der durch die Covid-19-Pandemie sehr stark getrübbten gesamtwirt-

schaftlichen Rahmenbedingungen und trotz des starken Wettbewerbs sowie des hohen Regulierungsaufwands, ein über unserem Budget liegendes Ergebnis ausweisen zu können.

Wir sind weiterhin von unserem auf die individuelle und persönliche Begleitung von Finanzierungen der Immobilienwirtschaft ausgerichteten Geschäftsmodell und der hohen Qualität unseres Immobilienkreditbestandes überzeugt.

Durch die mit einer Kapitalerhöhung in 2020 gestärkte Eigenkapitalausstattung sowie die in 2018 erfolgte Aufnahme zusätzlichen Kernkapitals in Höhe von EUR 10,0 Mio. hat die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG vor dem Hintergrund des bewährten Geschäftsmodells und der vorgesehenen moderaten Ausweitung und Erweiterung des Kreditgeschäftes eine nachhaltig sichere und konservative Geschäftsstruktur.

III. 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. Unter Berücksichtigung der umfangreichen Vorgaben des Pfandbriefgesetzes zum Risikomanagement der mit dem Pfandbriefgeschäft verbundenen Risiken, werden die Standards des Risikomanagementsystems durch den Gesamtvorstand festgelegt. Die M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG verfügt über ein eigenes Risikocontrolling und umfangreiche Pfandbriefbank-spezifische Risikomanagementsysteme. Daneben bildet im Hinblick auf die Konsolidierung das Risikomanagementsystem der M.M.Warburg & CO Gruppe GmbH, der Warburg Bank sowie der M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG, auch im Hinblick auf die aufsichtsrechtlichen Vorgaben wie z. B. des § 25 a KWG, eine zusätzliche Gesamtheit. Somit sind die 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.

Grundlage der Gesamtbanksteuerung ist unsere Geschäfts- und Risikostrategie. Die Risikostrategie konkretisiert und begrenzt die sich an Nachhaltigkeitsaspekten orientierende 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 Wettbewerbssituation. Das konjunkturelle Marktumfeld beeinflusst direkt die Risikoeinstellung des Vorstandes, da in wirtschaftlichen Abschwungphasen grundsätzlich eine restriktivere Risikoneigung besteht. Durch bankaufsichtsrechtliche Maßnahmen (Verordnungen, Gesetzesänderungen, etc.) haben die Europäische Bankenaufsichtsbehörde (EBA) und die Europäische Zentralbank (EZB) sowie die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) und die Deutsche Bundesbank in den letzten Jahren verstärkt Einfluss auf die Gestaltungsmöglichkeiten der Institute genommen. Die Wettbewerbssituation 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 insoweit aufgefangen werden können, dass die Ziele der Geschäftsstrategie sichergestellt sind. Die Vermögens- und die Ertragslage fließt 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 Gesamtvorstandes 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 unserer schriftlich fixierten Ordnung festgelegt. Einzelheiten ergeben sich aus der nachfolgenden Zusammenstellung der wesentlichen Berichte an Vorstand und Aufsichtsrat. Daneben werden z. B. bei sich ändernden gesetzlichen Vorgaben adhoc Berichte erstellt:

Berichtsarten		Turnus	Empfänger
übergeordnet	Geschäfts- und Risikostrategie	jährlich	Aufsichtsrat
	Risikoinventur (KonTraG/ MaRisk i.V.m. §25a KWG)	jährlich	Vorstand, Aufsichtsrat
	Gesamtrisikobericht gem. MaRisk (Marktpreis-, Adressenausfall-, Liquiditäts-, operationelle Risiken) inkl. Risikoberichterstattung nach § 27 PfandBG	vierteljährlich	Vorstand, Aufsichtsrat
	Berichte über die Risikotragfähigkeit (Marktpreis-, Adressenausfall-, -operationelle Risiken)	vierteljährlich	Vorstand, Aufsichtsrat
	Finanzbericht	monatlich	Vorstand, Aufsichtsrat
Adressenausfallrisiko	Kreditrisikostراتيجien	jährlich	Aufsichtsrat
	Bericht Durchsprache Sonderfälle Kredit	vierteljährlich	Vorstand
	Kontrahentenlimite	halbjährlich	Vorstand
	Risikofrüherkennung „Durchgang durch das Kreditgeschäft“	jährlich	Vorstand
	Außerordentliche Berichterstattung der Kreditabteilung (Ereignisse von wesentlicher Bedeutung)	Ad-hoc (nach MaRisk/KonTraG)	Risikokomitee (Vorstand)
	Regelberichterstattung Kreditgeschäft z.B. „Umlaufmappen“ (Weitergabe wichtiger Informationen aus dem Kreditgeschäft)	Ad-hoc	Vorstand
	Revisionsberichte im Rahmen von System- und Funktionsprüfungen	nach Revisionsplan bzw. anlassbezogen	Vorstand, Aufsichtsrat
Marktpreisrisiko	Mark-to-Market und Marktpreisrisiko Report	täglich	Vorstand
	Bewertung offener Festzinspositionen Aktiv und Passiv	täglich	Vorstand
	Bewertung offener Festzinspositionen Aktiv und Passiv inkl. „Zinsschock“-Szenario	monatlich	Vorstand, Aufsichtsrat
	Auswirkung einer plötzlichen und unerwarteten Zinsänderung im Anlagebuch (Zinsänderungsrisiken im Anlagebuch)	monatlich	Vorstand, Aufsichtsrat
	Revisionsberichte im Rahmen von System- und Funktionsprüfungen	nach Revisionsplan bzw. anlassbezogen	Vorstand, Aufsichtsrat
Operatio- nelles Risiko	Eingetretene Schadensfälle/Beschwerden und ggf. signifikant geänderte Risikoeinschätzungen	vierteljährlich	Vorstand, Aufsichtsrat
	Revisionsberichte im Rahmen von System- und Funktionsprüfungen	nach Revisionsplan bzw. anlassbezogen	Vorstand, Aufsichtsrat
Liquiditäts- risiko	Bericht über die „operative Liquidität“ inkl. Stressszenarien	monatlich	Vorstand, Aufsichtsrat
	Meldungen „Sicherung der Liquidität 180 Tage“ gem. § 4 Abs. 1a PfandBG	monatlich	Vorstand
	Revisionsberichte im Rahmen von System- und Funktionsprüfungen	nach Revisionsplan bzw. anlassbezogen	Vorstand, Aufsichtsrat
Darüber hinaus erfolgt eine Risikosteuerung und -überwachung in folgenden Besprechungen, Sitzungen und Berichten: - tägliche Frühbesprechung und Aktiv- / Passivmanagement-Sitzungen - monatliche Kreditsitzung - monatliche Treasury-Sitzung - Sitzungen des MaRisk-Compliance-Komitees i. d. R. vierteljährlich - regelmäßige Aufsichtsratssitzungen - Sitzungen des Risiko-Komitees i. d. R. vor jeder Aufsichtsratssitzung - vierteljährliche zusammenfassende Berichterstattung der Innenrevision - jährliche Gefährdungsanalyse zur Bekämpfung von Geldwäsche und sonstigen strafbaren Handlungen - jährliche Berichte der Beauftragten (Geldwäsche, MaRisk- und WpHG-Compliance, Datenschutz) - Berichte externer Prüfer - Bericht zur IT-Sicherheit - Budget/Eigenkapitalplanung - Bericht zum Outsourcing			

dd) Risikomanagement im Deckungsportfolio

Im Hinblick auf die sich aus der Geschäfts- und Risikostrategie ergebende weitgehende Übereinstimmung unserer Deckungsstöcke 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, werden vierteljährlich zusammenfassende Informationen zum Deckungsportfolio im Rahmen des Risikoberichtes nach MaRisk inkl. Risikoberichterstattung nach § 27 Pfandbriefgesetz Vorstand und Aufsichtsrat vorgelegt.

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 allokierte Risikotragfähigkeitsobergrenze festgesetzt, aus der sich wiederum Limite für die wesentlichen Risikoarten ableiten. Die Einhaltung der Risikolimite wird vom Risikocontrolling überwacht. Risikokonzentrationen werden dabei Rechnung getragen. Sie sind entweder Teil des quantitativen Risikomessprozesses oder werden durch qualitative Analysen in der regelmäßigen Risikoberichterstattung dargestellt.

Die M.M. Warburg & CO Hypothekbank AG verwendet im Einklang mit der Geschäfts- und Risikostrategie zur Bestimmung der Risikotragfähigkeit den barwertnahen Gläubigerschutzansatz. Parallel zum führenden barwertnahen Gläubigerschutzansatz wurde im Rahmen einer Nebenrechnung bis zum 30.09.2020 auch die Einhaltung der Risikotragfähigkeit unter Fortführungsgesichtspunkten („Going Concern“) vierteljährlich überprüft. Dieser Ansatz wurde zum 31.12.2020 durch eine normative Perspektive i.S. AT 4.1 Tz. 2 MaRisk (Sicherstellung der Fortführung des Instituts) abgelöst.

Risiken werden im Rahmen des barwertnahen Gläubigerschutzansatzes soweit begrenzt, dass auch sehr seltene Ereignisse insoweit 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 insoweit in Kauf genommen, dass im Risiko-

deckungspotenzial auch Bestandteile aufgenommen werden, die bei einem möglichen Verzehr eine Fortführung (im Sinne der Nichteinhaltung bankaufsichtsrechtlicher Normen) nicht möglich erscheinen lassen. Die Bilanzpositionen werden dabei nicht zu Zerschlagungswerten angesetzt.

Der zugrundeliegende Ansatz des Risikotragfähigkeitskonzeptes und die Parametrisierung werden von der Bank 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 Risikolimite vom Vorstand festgelegt und laufend Risikoauslastungen ermittelt.

Konzentrationsrisiken sind in den Limiten berücksichtigt. Die Limite werden im Zusammenhang mit der Festlegung bzw. der Änderung der Geschäfts- und Risikostrategie aus dem jeweiligen Risikodeckungspotenzial abgeleitet und durch den Vorstand genehmigt.

Für das Liquiditätsrisiko besteht ein gesondertes Verfahren zur Limitierung außerhalb der Risikotragfähigkeitsrechnung, da eine Limitierung mit Risikodeckungspotenzial aus unserer Sicht für uns nicht sinnvoll möglich 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 gemäß Kredit- und Risikostrategie nur Kredite vergeben werden, wenn

- 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 Bankengruppe, 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 uns als Sicherheit dienende Immobilien 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 M.M. Warburg & CO Hypothekbank AG sollen unsere Kunden möglichst auch andere Dienstleistungen aus der gesamten M.M. Warburg & CO Finanzholding-Gruppe in Anspruch nehmen.
- 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, Ziel-

regionen, 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 turnusmäßigen Überprüfung der Kreditrisikostategien in 2020 haben wir die kurz- und mittelfristigen immobilienbezogenen Finanzierungen sowie die Sondergeschäfte in die Strategie aufgenommen. Insgesamt waren aber grundlegende Änderungen nicht erforderlich.

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. Angesichts unseres individuellen Kreditgeschäftes und der konservativen Risikoausrichtung kommen unverändert keine allein auf Grundlage der Risikoklassifizierung automatisierten Kreditentscheidungen zur Anwendung.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr haben wir im Hinblick auf mögliche negative Auswirkungen der Covid-19-Pandemie auf unser Kreditportfolio den gesamten Kreditbestand dahingehend überprüft, welche Finanzierungen von den Folgen der Pandemie betroffen sein könnten. Hierbei haben wir insbesondere untersucht, in welchen Objekten Mieter von Schließungen durch den Lockdown betroffen sind und bei unseren Kunden hinterfragt, ob Mieter trotz Schließungen weiterhin ihren Verpflichtungen nachkommen oder ob ggf. Vereinbarungen zu Stundungen oder Mietreduzierungen getroffen worden sind. Vorsorglich werden seit der ersten Bestandsaufnahme sämtliche Engagements, bei denen nach unserer Einschätzung negative Auswirkungen möglich erscheinen, durch die Bereiche Markt und Marktfolge wöchentlich einer gesonderten Überprüfung unterzogen und die Ergebnisse dem Vorstand zur Kenntnis gegeben.

Zur Reduzierung von Adressenausfallrisiken bestehen umfangreiche restriktive Kreditrichtlinien, die in der schriftlich fixierten Ordnung zusammengefasst sind. Auch um eventuell notwendigen Risikovorsorgebedarf 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 unserer schriftlich fixierten Ordnung festgelegt. Akute Ausfallrisiken müssen frühzeitig im Rahmen der hierfür eingerichteten Überwachungsprozesse erkannt und nach festgelegten Grundsätzen bewertet werden. Sofern erforder-

derlich, 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. Im Rahmen des vierteljährlich vorzulegenden Risikoberichtes nach MaRisk werden Vorstand und Aufsichtsrat über alle notwendigen Angaben zur Struktur und Risikoentwicklung unseres Kreditportfolios inkl. der Stresstests informiert. 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 der Anlage liquider Mittel werden regelmäßig intern und zusätzlich mit der Warburg Bank abgestimmt. Unverändert arbeiten wir nur mit einer kleinen Anzahl erstklassiger, 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 Portfoliostruktur, um eine angemessene Risikoverteilung sicherzustellen. Ebenso wurden für mögliche Konzentrationsrisiken aus Risikopositionen gegenüber Schattenbankunternehmen (gemäß „Rundschreiben 8/2016 Obergrenzen für Risikopositionen gegenüber Schattenbanken“ der BaFin) Limits festgelegt. Die Einhaltung dieser Vorgaben wird analysiert und vierteljährlich an den Vorstand und den Aufsichtsrat im Rahmen des Risikoberichtes nach MaRisk 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 barwertnahen Gläubigerschutzansatz überwacht.

- Sicherheiten

Ein wichtiges Instrument zur Risikoreduzierung stellen Sicherheiten dar. Im Hinblick auf unseren Hauptfokus Immobilienkreditgeschäft handelt es sich dabei im Wesentlichen um Grundpfandrechte. Ausdrücklich ist festgelegt, dass vor einer

Kreditvergabe sämtliche Immobilien in der Regel durch den Vorstand zu besichtigen sind. Die Immobilien werden regelmäßig auf der Basis der auf der Beleihungswertermittlungsverordnung beruhenden konservativen Vorgaben (inkl. turnusmäßiger und anlassbezogener Besichtigungen) überprüft. Für die Bewertung sonstiger Sicherheiten bestehen zusätzliche Vorgaben in unserer schriftlich fixierten Ordnung.

- Messung und Berichterstattung

Neben der laufenden anlassbezogenen Berichterstattung zu den einzelnen Engagements erfolgt eine standardisierte Berichterstattung zum Adressenausfallrisiko im Rahmen des quartalsweisen Gesamtrisikoberichtes nach MaRisk.

Die Bestände in unserem Kreditportfolio setzen sich gemäß der Berichterstattung zum Adressenausfallrisiko per 31. Dezember wie folgt zusammen:

	2020		2019	
	Mio. EUR	%	Mio. EUR	%
Immobilienkredite	1.635,5	90,1	1.628,7	89,6
Banken / Kommunalkredite	173,5	9,6	184,3	10,1
Andere Forderungen	5,7	0,3	5,7	0,3
	1.814,7	100,0	1.818,7	100,0

Aufgliederung des gesamten Kundenkreditvolumens im Immobilienkreditbereich

- nach Ländern:

	31.12.2020		31.12.2019	
	Mio. EUR	%	Mio. EUR	%
Deutschland	1.504,8	92,0	1.502,0	92,2
Österreich	130,7	8,0	126,7	7,8
	1.635,5	100,0	1.628,7	100,0

- nach Bundesländern in Deutschland:

	31.12.2020		31.12.2019	
	Mio. EUR	%	Mio. EUR	%
Berlin	338,0	22,5	334,8	22,3
Nordrhein-Westfalen	277,1	18,4	287,9	19,2
Hamburg	141,6	9,4	184,0	12,3
Bayern	175,4	11,7	169,1	11,3
Sachsen	83,3	5,5	94,6	6,3
Hessen	123,1	8,2	94,2	6,3

Niedersachsen	123,8	8,2	116,4	7,7
Baden-Württemberg	45,8	3,0	55,1	3,7
Schleswig-Holstein	60,2	4,0	57,7	3,8
Sonstige Länder	136,5	9,1	108,2	7,2
	1.504,8	100,0	1.502,0	100,0

- nach Nutzungsarten in Deutschland:

	31.12.2020		31.12.2019	
	Mio. EUR	%	Mio. EUR	%
Wohnungen	2,5	0,2	2,6	0,2
Einfamilienhäuser	33,1	2,2	30,9	2,1
Mehrfamilienhäuser	314,7	20,9	308,2	20,5
Bürogebäude	840,1	55,8	849,1	56,5
Handelsgebäude	253,1	16,8	259,5	17,3
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	56,9	3,8	49,5	3,3
Bauplätze	4,4	0,3	2,2	0,1
	1.504,8	100,0	1.502,0	100,0

Unser Immobilienkreditportfolio ist aufgrund der Vielzahl von Kreditnehmern breit diversifiziert. Unsere konservative Kreditvergabestrategie spiegelt sich auch in dem durchschnittlichen Beleihungsauslauf auf Basis von Marktwerten in Höhe von rd. 44 % (Vj. rd. 46 %) wider. Die durchschnittlichen internen Ratingnoten der Kreditnehmer haben sich im Berichtsjahr weiter verbessert.

Unser Kommunalkredit-/Bankenengagement besteht neben Forderungen gegenüber wenigen inländischen Kreditinstituten fast ausschließlich aus Forderungen gegenüber Bundesländern. Risikokonzentrationen auf Anleihen von deutschen Emittenten (Bundesrepublik Deutschland, Bundesländer, Förderbanken etc.), welche gemäß CRR (Artikel 114, 115) ein Adressenausfallgewicht von 0 haben, werden, dem aktuellen Marktumfeld und der Verschuldungssituation verschiedener europäischer Länder Rechnung tragend, bewusst in Kauf genommen, da diese im Euroraum als sicherste Anlage gelten. Ein Bonitätsänderungsrisiko der Bundesrepublik Deutschland wird damit bewusst getragen.

Der zum Jahresende auf einem Konfidenzniveau von 99,9 % 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 3.970 (Vj. TEUR 1.780). Die Erhöhung ist u.a. auf die Gewährung von Krediten für die Portfolien „kurz- und mittelfristige immobilienbezogene Finanzierungen“ und „Sondergeschäfte“ zurückzuführen. Die Limitauslastung für Adressenausfallrisiken nach dem Risikotragfähigkeitskonzept belief sich zum Jahresende 2020 auf 31 % (Vj. 15 %).

bb) Marktpreisrisiko

- Grundlagen und Strategien

Marktpreisrisiken resultieren aus für die M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG potenziell nachteiligen Veränderungen in Zinssätzen sowie in sehr geringem Umfang in Devisenkursen inklusive zugehöriger Volatilität. Obwohl die Bank sich als Nichthandelsbuchinstitut eingestuft hat, ist das bewusste Eingehen von Marktpreisrisiken Teil des normalen Bankgeschäftes und kann z.B. auch in Verbindung mit der Gewährung von Krediten mit Festzinsvereinbarungen auftreten. Vertragsabschlüsse im Kreditgeschäft sind daher unverzüglich dem Bereich Geld- und Kapitalmarkt zur Kenntnis zu geben.

- Steuerung und Überwachung

Die M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG verwendet Pfandbriefbank-spezifische Risikomodelle, die Stress-Szenarien beinhalten. Diese Verfahren zur Messung und Limitierung von Zinsänderungen umfassen neben zeitlich gestaffelten Volumenslimiten für Aktiv- und Passivvorläufe, Risikoauf- oder Abschläge für die Bewertung offener Zinspositionen sowie individuell definierte Stressszenarien in Anlehnung an aufsichtsrechtliche Anforderungen. Zudem wird die Auswirkung einer plötzlichen und unerwarteten Zinsänderung auf die Positionen des Anlagebuchs im Hinblick auf die regulatorischen Eigenmittel ermittelt.

Daneben ist die Bank zur Messung von Marktpreisrisiken des Anlagebuches aus Zinsrisikopositionen in die gruppenweit festgelegte Systematik zur Erfassung von Marktpreisrisiken eingebunden, die auch zur Ermittlung der Risikotragfähigkeit herangezogen wird. Es wird ein Value-at-Risk-Verfahren (VaR-Verfahren) auf der 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-Risikoausswertung werden mindestens vierteljährlich Stresstestszenarien für die Marktpreisrisikopositionen durchgeführt, mit denen extreme Marktereignisse simuliert werden und die Auswirkungen auf die Risikotragfähigkeit

der Bank geprüft werden können. Hierbei werden sowohl fiktive als auch historische und inverse Szenarien berücksichtigt.

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 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 unserem Bereich Geld- und Kapitalmarkt aufbauorganisatorisch bis zur Ebene des Vorstands getrennte Risikocontrolling.

- Messung und Berichterstattung

Für die tägliche Steuerung werden der VaR-Ermittlung ein Konfidenzintervall von 99 % und eine Haltedauer von 1 Tag zugrunde gelegt. Der VaR wird auf vergebene VaR-Limite angerechnet. Für die Zwecke der Risikotragfähigkeit erfolgt eine Umrechnung auf das 99,9 %-Quantil und eine Haltedauer von 250 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	Feb	Mär	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez
VAR250 Tage in TEUR	2.590	5.670	6.266	6.047	6.811	6.945	6.092	4.926	5.230	2.702	2.650	2.880
Limitaus- lastung in %	35	77	85	82	93	94*	64*	52	55	29	28	30

* = Aufgrund der hohen VaR-Limitauslastung erfolgte im Juli 2020 eine Umwidmung innerhalb der Limitstruktur. In diesem Zusammenhang wurde das VaR-Limit (250-Tage-Limit) von TEUR 7.351 auf TEUR 9.451 erhöht. Eine Erhöhung des festgelegten Gesamtlimits ging hiermit nicht einher.

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

in %	Jan	Feb	Mär	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez
Zinsschock + 200 BP	-7,81	-5,81	-5,56	-5,12	-4,50	-5,41	-4,65	-3,03	-2,10	-2,77	2,85	2,88
Zinsschock - 200 BP	2,69	1,23	1,96	1,54	1,00	1,38	1,01	0,58	0,30	0,37	-0,57	0,52

Die angegebenen Werte zeigen den größten Ausschlag des Monats an.

Die Bestände der offenen Festzinspositionen betrugen zum Quartalsende:

Angaben in TEUR	31.12. 2019	31.03. 2020	30.06. 2020	30.09. 2020	31.12. 2020
offene Festzinspositionen Aktiv	30.937	31.751	5.538	12.828	3.994
offene Festzinspositionen Passiv	37.319	36.946	33.645	20.947	27.125

cc) Liquiditätsrisiko

- Grundlagen und Strategien

Die Steuerung des Liquiditätsrisikos hat zum Ziel, jederzeit die für die M.M. Warburg & CO Hypothekenbank AG notwendige Liquidität sicherzustellen. Die M.M. Warburg & CO Hypothekenbank muss immer in der Lage sein, ihren Zahlungsverpflichtungen zeitgerecht und vollständig nachkommen zu können. Vor diesem Hintergrund gelten u. a. 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) einhalten.
- Ein Liquiditätsnotfallplan ist vorzuhalten, in dem zu ergreifende Maßnahmen für Liquiditätsnotfälle beschrieben sind.
- Die M.M. Warburg & CO Hypothekenbank AG ist das einzige kapitalmarktorientierte Unternehmen der M.M. Warburg & CO Finanzholding Gruppe. Sie verfügt über einen Kapitalmarktzugang durch die Emission von Pfandbriefen. Die Möglichkeit der langfristigen Mittelbeschaffung ist soweit wie möglich auszuschöpfen.
- Die Wertpapieranlagen der Liquiditätsreserve haben nach 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 Controlling.

Die Überwachung des Liquiditätsrisikos erfolgt monatlich 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, erwarteten zukünftigen Zu- und Abflüssen gem. stochastischer Bodensätze, 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 findet eine Aktiv-/Passivmanagement-Sitzung zwischen dem Bereich Geld- und Kapitalmarkt, der Unternehmenssteuerung und den anwesenden Vorstandsmitgliedern statt. Daneben werden in der monatlich stattfindenden Treasury-Sitzung u. a. Zinsmarkteinschätzungen, die Kapitalmarktsituation sowie die Liquiditätslage der Bank diskutiert und grundsätzliche Entscheidungen zur Positionierung der Bank getroffen. Sämtliche Positionsveränderungen werden maschinell erfasst. Ein detaillierter Liquiditätsnotfallplan für extreme Marktsituationen, der mindestens jährlich zu überprüfen ist, rundet das Risikomanagement für die Liquiditätsrisiken ab.

Unsere Kennziffern im Rahmen der Anforderungen der Mindestliquiditätsdeckungsquote (Liquidity Coverage Ratio – LCR) ergaben an den Meldestichtagen in 2020 LCR-Kennzahlen zwischen 231 % und 1.245 % (Vj. zwischen 208 % und 1.061 %). Die aufsichtsrechtlichen Anforderungen waren damit stets erfüllt.

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 qualitativ besser oder kostengünstiger vollziehen kann. Auch die Einheitlichkeit von Prozessen in der Warburg Bankengruppe und die damit verbundene Transparenz kann ein Motiv sein. Daher bestehen zur Nutzung von Kosten- und Know-how-Vorteilen Outsourcingvereinbarungen mit der Warburg Bank. Die damit verbundene Risikokonzentration beruht insofern auf einer bewussten strategischen Entscheidung unter Wirtschaftlichkeitsaspekten.

- Steuerung und Überwachung

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

Als Mittel der Risikofrüherkennung dient eine Beschwerdedatenbank zur Überwachung von Kundenbeschwerden. Diese werden unabhängig von ihrer Rechtmäßigkeit oder der Wahrscheinlichkeit eines möglichen Schadens systematisch erfasst. Die vierteljährliche Auswertung der erfassten Beschwerden ermöglicht ein frühzeitiges Erkennen von kritischen Aktivitäten und damit auch ein Gegensteuern.

- Messung und Berichterstattung

Zur Erfassung eingetretener operationeller Schadensfälle wird eine Schadensdatenbank genutzt. Mit der Kategorisierung der Schadensfälle wurde ein hohes Maß an Transparenz über operationelle Schäden erreicht. Durch die Auswertung der Schadensdatenbank können mit statistischen Verfahren operationelle Risiken quantifiziert werden. Um das operationelle Risiko zu schätzen, wird eine Monte-Carlo-Simulationsmethode, die Self-Assessments mit stochastischen Verteilungsannahmen der Versicherungsmathematik kombiniert, verwendet. 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. Die Berechnung basiert auf historisch beobachteten Schadensfällen. Dieser Value-at-Risk verliert seine Aussagekraft, falls zukünftig Verluste aus bisher nicht beobachteten Ereignissen in einer Höhe eintreten, die strukturell eine andere Form der Modellierung notwendig machen sollten. Der zum Jahresende auf einem Konfidenz-Niveau von 99,9% und einem Betrachtungszeitraum von einem Jahr ermittelte Value-at-Risk beträgt EUR 2,08 Mio. (Vj. EUR 2,02 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 Fachbereichsleitern. Daneben erfolgt eine quartalsweise Zusammenfassung der operationellen Schadensfälle sowie der Eintragungen in die Beschwerdedatenbank im Rahmen des Gesamtrisikoberichtes nach MaRisk durch das Risikocontrolling.

ee) Nachhaltigkeitsrisiken

Nachhaltigkeitsrisiken sind Ereignisse oder Bedingungen aus dem unter ESG (Environmental Social Governance) zusammengefassten Bereich, deren Eintreten tatsächlich oder potenziell negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie die Unternehmen der M.M.Warburg & CO Finanzholding-Gruppe haben können. Nachhaltigkeitsrisiken

stellen keine separate Risikoart dar. Vielmehr können sie auf die bekannten Risikoarten einwirken und als Faktor zur Wesentlichkeit beitragen. Dementsprechend werden sie im Rahmen des Managements und Controllings bereits berücksichtigt.

ff) Allgemeines Geschäftsrisiko

Über die genannten Risiken hinaus ist die M.M. Warburg & CO Hypothekbank AG weiteren Risiken ausgesetzt. Dazu zählen strategische Risiken, veränderte Rahmenbedingungen (z. B. regulatorische, demographische etc.), geändertes Kundenverhalten und Reputationsrisiken.

Die Ausprägungen des allgemeinen Geschäftsrisikos lassen sich nicht adäquat quantifizieren und damit auch nicht limitieren. Diese Lücke wird unter anderem durch Self-Assessments im Rahmen der jährlichen Risikoinventur geschlossen, die diese Risiken einer Einschätzung unterziehen.

c) 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 Ablauforganisation integriert. Es ermöglicht die Früherkennung von den Fortbestand der Gesellschaft gefährdenden Entwicklungen.

Im Rahmen des Risikomanagements nach § 25a KWG und den 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 wesentlichen Risikosteuerungs- und Kontrollhandlungen („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.

Umfangreiche Prüfungs- und Berichterstattungspflichten, die sich u. a. durch die Vorgaben aus dem Bereich Compliance sowie dem Geldwäschegesetz ergeben, werden durch uns erfüllt. 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 Instituts-

vergütungsverordnung 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	31.12.2020	31.12.2019
Eigenkapitalanforderungen für Adressenausfallrisiken	76.930	74.713
Eigenkapitalanforderungen für Marktrisikopositionen	-	-
Eigenkapitalanforderungen für das operationelle Risiko	2.339	2.417
Eigenkapitalanforderungen für Anpassung der Kreditbewertung (CVA)	1.223	1.601
<u>bankaufsichtsrechtliche Eigenmittel</u>		
Hartes Kernkapital	92.338	90.207
Zusätzliches Kernkapital	10.000	10.000
Kernkapital insgesamt nach Abzug von immateriellen Vermögensgegenständen	102.322	100.172
Anrechenbares Ergänzungskapital	(-16)	(-35)
anrechenbare Eigenmittel insgesamt	20.000	20.000
	122.322	120.172
Gesamtkennziffer	12,54 %	12,59 %

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

in TEUR	31.12. 2019	31.03. 2020	30.06. 2020	30.09. 2020	31.12. 2020
Risikodeckungspotenzial gem. barwertnahen Gläubigerschutzansatz	104.399	102.900	103.565	104.102	106.531
Maximale Verlustobergrenze (genehmigtes Limit)	18.166	24.451	24.451	24.451	24.451
Risiko zum Stichtag	6.964	10.116	10.993	10.042	8.926
Inanspruchnahmen Risikodeckungspotenzial	6,67 %	9,83 %	10,61 %	9,65 %	8,38 %

Die Erhöhung der Limite im Rahmen der Risikotragfähigkeitsrechnung gegenüber dem Vorjahr steht fast ausschließlich im Zusammenhang mit aufsichtsrechtlich vorgegebenen Parameterveränderungen beim Marktpreisrisiko (Verlängerung der Haltedauer von 60 auf 250 Tage).

Zusammenfassend verfügt die Bank über ein umfassendes Risikomanagement. Sie war auch im vergangenen Jahr in der Lage, sämtlichen auftretenden Risiken angemessen Rechnung zu tragen. Risiken, die den Fortbestand der Bank gefährden, waren weder unter Substanz- noch unter Liquiditätsaspekten erkennbar.

2. Internes Kontrollsystem und Risikomanagementsystem, bezogen auf den Rechnungslegungsprozess

Gemäß § 289 Absatz 4 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 den MaRisk unvereinbaren Tätigkeiten. Insgesamt kommen allgemein anerkannte Bewertungsverfahren zum Einsatz. Die angewandten Verfahren sowie die zugrundeliegenden 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 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 zuständig, die den für diesen Bereich zuständigen Vorstand informiert. Nach Berichterstattung an den Gesamtvorstand erfolgt die monatliche Übersendung der Zahlen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung an den Aufsichtsrat sowie die Warburg Bank.

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 vollumfänglich sämtlichen Aufsichtsratsmitgliedern vor. Ein gesonderter Prüfungsausschuss des Aufsichtsrates besteht nicht. Sämtliche Aufsichtsratsmitglieder nehmen an der Bilanzsitzung des Aufsichtsrates teil und sind damit über alle wesentlichen Ergebnisse der Prüfung informiert.

3. Prognosebericht

a) Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Das Research der Warburg Bank geht davon aus, dass die negativen Folgen der Pandemie beherrschbar bleiben und für das Jahr 2021 Besserung in Sicht ist. Dank der Zulassung erster Corona-Impfstoffe, aber auch, weil ein harter Brexit in letzter Sekunde vermieden wurde und mit Joe Biden ein berechenbarer und zuverlässigerer US-Präsident ins Weiße Haus einzieht, nehmen die Risiken im Vergleich zum vergangenen Jahr ab. Der neue US-Präsident dürfte dafür Sorge tragen, dass die internationalen Handelsstreitigkeiten abnehmen. Zwar dürfte das Verhältnis zwischen den USA und China schwierig bleiben, zu hoffen ist aber, dass sich das Verhältnis zu Europa nachhaltig verbessert.

Für 2021 wird vom IWF ein globales Wachstum von 5,2 % prognostiziert, das etwas niedriger ausfällt, als noch im Sommer angenommen. Dies ist auf den moderateren prognostizierten Abschwung 2020 zurückzuführen und auf die Erwartung, dass auch in diesem Jahr Maßnahmen zur sozialen Distanzierung aufrechterhalten werden müssen. Angeführt wird die globale Konjunkturerholung von China, für das der IWF ein Wirtschaftswachstum von 8,2 % erwartet.

Die USA werden in diesem Jahr einen kräftigen Wirtschaftsaufschwung erleben. Neben der anhaltend expansiven Geldpolitik sind auch von der Fiskalpolitik weitere Impulse zu erwarten. Mit den wärmeren Temperaturen und der zunehmenden Verfügbarkeit eines Impfstoffes wird es im 2. Quartal zu einer deutlichen Beschleunigung der konjunkturellen Dynamik kommen. Diese Schlussfolgerung lässt sich aus dem 3. Quartal 2020 ziehen, das gezeigt hat, dass sich die Wirtschaft bei einer Rückkehr zu „normalen Verhältnissen“ wesentlich dynamischer und schneller erholt hat, als dies allgemein erwartet wurde. Für 2021 wird insgesamt ein Zuwachs des realen Bruttoinlandproduktes von 4,5 % erwartet. Dies bedeutet, dass die gesamtwirtschaftliche Leistung schon Ende des 3. Quartals wieder auf dem Vorkrisenniveau liegt.

Für die Eurozone wird für 2021 mit einem Wirtschaftswachstum von fast 6 % gerechnet, dies wird jedoch nicht ausreichen, um die 2020 erlittenen wirtschaftlichen Verluste wieder vollständig wettzumachen. Damit ist wohl erst 2022 zu rechnen. In vielen europäischen Ländern wurden strengere wirtschaftliche Beschränkungen auferlegt, die zudem auch noch länger anhielten als in Deutschland. Ferner ist für viele europäische Länder der Dienstleistungssektor, der die Hauptlast der erlassenen Kontaktbeschränkungen tragen musste, wesentlich dominanter als in Deutschland, für das die Industrie eine hohe Bedeutung hat.

Aufgrund der konjunkturellen Schwäche ist die Inflationsrate seit dem Frühjahr 2020 deutlich gesunken. Vor allem der Ölpreisverfall spielte hierfür eine entscheidende Rolle. Derzeit hat sich die Inflationsrate in der Eurozone leicht unterhalb der Marke von null % eingependelt. Kommt es 2021 zu der erwarteten schnellen und starken Konjunkturerholung, werden sich die Inflationsraten ebenfalls normalisieren.

Der wichtigste Treiber für die Entwicklung der Zinsmärkte in der Euro-Zone bleibt die Geldpolitik der Notenbanken in Europa und den USA. Aufgrund der aktuell zur Eindämmung der Folgen der Covid-19-Pandemie sehr expansiven Geldpolitik, werden die Leitzinsen wohl für sehr lange Zeit nicht angehoben werden. Es wird daher für 2021 von einem weiterhin niedrigen Zinsniveau ausgegangen.

Aufgrund unserer eigenen Einschätzungen der weltwirtschaftlichen konjunkturellen Entwicklung teilen wir die Prognosen des Research der Warburg Bank.

Grundsätzlich gehen wir davon aus, dass die Rahmenbedingungen an den Kapitalmärkten mit niedrigen Zinsen, hohen Liquiditätsreserven bei den Investoren, Strafzinsen auf Einlagen und den fehlenden Ertragsaussichten bei Staatsanleihen Investitionen in deutsche Wohn- und Gewerbeimmobilien weiter attraktiv halten werden. Das Transaktionsvolumen bei Gewerbeimmobilien, welches zu einem erheblichen Teil zu finanzieren sein wird, wird von führenden Immobiliendienstleistern auf dem Niveau des Jahres 2020 erwartet.

Ein derzeit nicht abschließend zu beurteilendes Risiko stellen die Folgen der wirtschaftlichen Einschränkungen und der im Jahr 2020 rückläufigen Konjunktur auf die Immobilienmärkte dar. Für den Wohninvestmentmarkt gehen wir aufgrund der in 2020 erfolgten Entwicklungen von unverändert stabilen Verhältnissen aus. Im Bereich der Gewerbeimmobilien wird viel davon abhängen, wie sich der zunehmende Online-Handel auf die Märkte der Einzelhandels- und Logistikimmobilien auswirken wird, inwieweit die vermehrte Nutzung von Home-Office tatsächlichen Einfluss auf die Entwicklung des Büroimmobilienmarktes nehmen wird und wie stark sich zukünftig erwartete Insolvenzen von Mietern aus den unterschiedlichsten Bereichen und gesetzliche Erleichterungen für Gewerbemietern im Rahmen der Pandemie auf die Märkte auswirken werden. Die Prognosen für das Jahr 2021 unterliegen daher großen Unsicherheiten.

Auch wenn die Aufsichtsbehörden zur Abmilderung der Folgen der Covid-19-Pandemie im letzten Jahr teilweise Erleichterungen für die Finanzinstitute gewährt haben, gehen wir nach einer

Rückkehr zu „normalen Verhältnissen“ für die Kreditwirtschaft von weiter strengeren, regulatorischen Rahmenbedingungen aus. Vor dem Hintergrund der Einflüsse der Bankenregulierung, der Niedrigzinsphase sowie des anhaltenden Wettbewerbsdruckes gilt es, neben einem straffen Kostenmanagement und der Weiterentwicklung des Geschäftsmodells auch unter Nachhaltigkeitsaspekten, Maßnahmen zur verbesserten Kundenorientierung ggf. in Verbindung mit einer Digitalisierung von Dienstleistungen in den Mittelpunkt strategischer Überlegungen zu stellen.

b) M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG

Wir streben auch in 2021 auf der Basis unseres substanzstarken Immobilienkreditportfolios sowie der individuellen Betreuung und des gezielten Ausbaus unserer Kundenbeziehungen eine risikoorientierte und moderate Ausweitung der Geschäftstätigkeit der Bank an. Strukturelle Veränderungen im Bankenbereich sollten uns hinsichtlich der von uns gesuchten Geschäfte zu Gute kommen. Wir gehen davon aus, auch auf der Grundlage unserer konservativen Geschäftsausrichtung in 2021 im langfristigen Immobilienkreditbereich ein Neugeschäftsvolumen in Höhe von mehr als EUR 150 Mio. erzielen zu können. Dies sollte es uns ermöglichen, auch unter Berücksichtigung unverändert hoher vorzeitiger Rückzahlungen, einen Bestandsaufbau von mindestens EUR 20 Mio. erreichen zu können. Innerhalb der nächsten Jahre streben wir zudem den Aufbau eines überschaubaren Bestandes von kurz- und mittelfristigem immobilienbezogenen Kreditgeschäft sowie eines Portfolios an Sonderfinanzierungen mit jeweils deutlich höheren Margen als das langfristige Bestandsgeschäft an.

Wir gehen im Hinblick auf unser Portfolio davon aus, dass Wertanpassungen bei einzelnen Objekten im Hinblick auf die Auswirkungen der Covid-19-Pandemie nicht ausgeschlossen sein werden. Da wir jedoch unsere Bewertung auf Basis der vorsichtigen Beleihungswerte, die bei Immobilien in Innenstadtlagen oftmals deutlich weniger als 50 % der Marktwerte ausmachen, vornehmen, sollten ausreichende Puffer bei sinkender Markteinschätzung nach wie vor vorhanden sein.

Im Schiffskreditbereich werden b.a.w. keine Neugeschäfte abgeschlossen. Im Kommunalkreditgeschäft agieren wir weiterhin hauptsächlich im Rahmen der Pflege unseres Deckungsbestandes bzw. der Liquiditätssteuerung.

Zusammenfassend gehen wir für 2021 von einer moderaten Ausweitung der Bilanzsumme durch zusätzliches Kreditgeschäft aus. In diesem Zusammenhang werden auch die Risikoaktiva leicht ansteigen. Trotz des Ausbaus unseres Immobilienkreditgeschäftes wird voraussichtlich aufgrund des Wettbewerbsdruckes auf die

Kreditmargen sowie niedriger Erträge aus der Anlage der Eigenmittel im Rahmen des derzeitigen Niedrigzinsumfeldes das Zinsergebnis nicht unwesentlich sinken. Durch den Aufbau der ertragsstärkeren Kreditportfolien planen wir ab dem Jahr 2022 mit einer sukzessiven Verbesserung des Zinsergebnisses. Die Erträge werden weiterhin zum überwiegenden Teil aus dem Immobilienkreditgeschäft resultieren. Nach unserem Budget werden die Verwaltungsaufwendungen auch im Hinblick auf zukünftig anstehende EDV-Projekte rund 7 % über dem Vorjahreswert liegen. Wir gehen davon aus, dass sich die Risikokosten angesichts der Qualität unseres Kreditportfolios und der Zusammensetzung des Bankbuches trotz der Auswirkungen der Pandemie auf viele Gewerbemietler weiter auf einem niedrigen Niveau bewegen sollten. Nachdem wir unser Budget für 2020 um rd. 7 % übertreffen konnten, erwarten wir aufgrund der dargestellten Rahmenbedingungen und rückläufiger Einmalerträge im Zusammenhang mit vorzeitigen Kreditrückzahlungen für 2021 ein nicht unwesentlich reduziertes Vorsteuerergebnis.

Vor dem Hintergrund der erwarteten Ergebnisentwicklung in 2021 wird die Cost-Income-Ratio gegenüber dem Wert aus 2020 von 54,1 % deutlich steigen. Angesichts eines unverändert harten Wettbewerbs, der nachhaltige Margenverbesserungen erst auf der Zeitachse durchsetzbar macht, wird die Vorsteuerrendite nicht unwesentlich unter dem Vorjahreswert erwartet. Die für die nächste Hauptversammlung vorgeschlagene Stärkung der Eigenmittel wird den angestrebten Ausbau des Kreditgeschäftes ermöglichen. Die zum 31.12.2020 ausgewiesene Kernkapitalquote und Eigenmittelquote von 10,49 % bzw. 12,54 % wird zum Jahresende 2021 leicht unter den Vorjahreswerten erwartet. Das Gleiche gilt für die Leverage Ratio von 5,39 % zum 31.12.2020. Wir gehen davon aus, dass sich die Personalfuktuationsquote der Bank weiterhin auf einem erfreulich niedrigen Niveau halten wird.

c) Zusammenfassung zum Prognosebericht

Insgesamt sind wir für 2021 trotz der derzeit im Hinblick auf die Covid-19-Pandemie sehr schwierigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, 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,
- 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.

- die derzeit noch nicht abschließend absehbaren Folgen der Covid-19-Pandemie auf den Immobiliensektor zu keiner deutlichen Verschlechterung der Rahmenbedingungen führen.

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.

4. 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 Objektstandorte in Regionen, die wir aufgrund ihrer Größe oder Struktur weniger beurteilen können. Die individuelle Kreditbearbeitung führt zu einem intensiven Austausch mit unseren Kunden. Auf Basis gegenseitigen Vertrauens finden sich partnerschaftliche Lösungen. Wir analysieren 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. Dies stützt sich im Wesentlichen auf die partnerschaftlichen und vertrauensvollen Verbindungen zu unseren Kunden.

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. Im Rah-

men einer guten Zusammenarbeit mit externen Vermittlern sowie der Warburg Bank werden sich auch zukünftig gute Absatzchancen unserer Pfandbriefe bzw. Aufnahmemöglichkeiten von Tages- und Termingeldern bieten. 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.

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. Notfallpläne sind für die einzelnen Bereiche auch im Hinblick auf ggf. erforderliche Personalmaßnahmen erstellt worden. Zudem besteht ein umfassendes Regelwerk im Rahmen der schriftlich fixierten Ordnung.

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 vertretbaren Kosten gezwungen werden.

Die M.M. Warburg & CO Hypothekbank AG ist Mitglied im Einlagensicherungsfonds des Bundesverbands deutscher Banken (BdB) sowie aufgrund gesetzlicher Vorgaben zum einheitlichen Abwicklungsfonds (Single Resolution Fund – SRF, verwaltet durch das Single Resolution Board – SRB) beitragspflichtig. Neben den ordentlichen jährlichen Beiträgen zu diesen Einrichtungen besteht das Risiko von außerordentlichen Kostenbeiträgen, die die Ertragslage belasten könnten.

Die Einbindung der M.M. Warburg & CO Hypothekbank AG in die Warburg Bankengruppe bietet uns zahlreiche Anknüpfungspunkte für eine positive Weiterentwicklung im Rahmen unserer Geschäftsausrichtung. Die bestehenden Kontakte im Kundenbereich führen wechselseitig zu Neugeschäften. Im Rahmen der Geschäfts- und Betriebsorganisation ist es möglich,

Aufgabenbereiche, die nicht zu unserer Kernkompetenz gehören, auf die Warburg Bank auszulagern und damit unsere Geschäftsprozesse einfach zu halten und Kosten einzusparen. Angesichts der Bedeutung der auf traditionellen konservativen Geschäftsprinzipien beruhenden Geschäftsausrichtung sowohl der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG als auch der Warburg Bank übersteigen die Chancen aus der Zusammenarbeit die Risiken.

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 und ihrer in der Vergangenheit dokumentierten Bereitschaft, notwendige Kapitalmittel zur Verfügung zu stellen, sehen wir keine besonderen Risiken, dass diese Anforderungen nicht erfüllt werden können, sofern wir nicht bereits durch die erwirtschafteten Gewinne sowie Steuerung des Kreditbestandes hierzu maßgeblich selbst beitragen können.

Hamburg, den 15. März 2021

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



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

Aktivseite		EUR	EUR	EUR	Vj. TEUR
1. Barreserve					
a) Kassenbestand			1.717,28		2
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken			32.340.540,64		317
darunter: bei der Deutschen Bundesbank	EUR	32.340.540,64		317	
c) Guthaben bei Postgiroämtern			0,00	32.342.257,92	0
2. Schuldtitel öffentlicher Stellen und Wechsel, die zur Refinanzierung bei Zentralnotenbanken zugelassen sind					
a) Schatzwechsel und unverzinsliche Schatzanweisungen sowie ähnliche Schuldtitel öffentlicher Stellen			0,00		0
darunter: bei der Deutschen Bundesbank refinanzierbar	EUR	0,00			
b) Wechsel			0,00	0,00	0
3. Forderungen an Kreditinstitute					
a) Hypothekendarlehen			0,00		0
b) Kommunalkredite			0,00		0
c) andere Forderungen			11.157.031,57	11.157.031,57	20.241
darunter: täglich fällig	EUR	10.966.722,79			20.022
gegen Beleihung von Wertpapieren	EUR	0,00			0
4. Forderungen an Kunden					
a) Hypothekendarlehen			1.635.469.312,31		1.627.167
b) Kommunalkredite			1.514.194,07		1.591
c) andere Forderungen			5.650.577,37	1.642.634.083,75	5.717
darunter: gegen Beleihung von Wertpapieren	EUR	0,00			0
5. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere					
a) Geldmarktpapiere					
aa) von öffentlichen Emittenten					
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	EUR	0,00	0,00		0
ab) von anderen Emittenten					
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	EUR	0,00	0,00		0
b) Anleihen und Schuldverschreibungen					
ba) von öffentlichen Emittenten			136.964.733,50		138.854
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	EUR	136.964.733,50			138.854
bb) von anderen Emittenten			10.357.573,78		7.243
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	EUR	10.357.573,78	147.322.307,28	7.243	
c) eigene Schuldverschreibungen			0,00	147.322.307,28	0
Nennbetrag	EUR	0,00			
6. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere				0,00	0
6 a. Handelsbestand				0,00	0
7. Beteiligungen				0,00	0
darunter: an Kreditinstituten	EUR	0,00			
darunter: an Finanzdienstleistungsinstituten	EUR	0,00			
8. Anteile an verbundenen Unternehmen				0,00	0
darunter: an Kreditinstituten	EUR	0,00			
darunter: an Finanzdienstleistungsinstituten	EUR	0,00			
9. Treuhandvermögen				0,00	0
darunter: Treuhandkredite	EUR	0,00			
10. Ausgleichsforderungen gegen die öffentliche Hand einschließlich Schuldverschreibungen aus deren Umtausch				0,00	0
11. Immaterielle Anlagewerte					
a) Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte u. ähnl. Rechte u. Werte			0,00		
b) Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte u. ähnl. Rechte u. Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten u. Werten			0,00		
c) Geschäfts- oder Firmenwert			0,00		
d) geleistete Anzahlungen			0,00	0,00	16
12. Sachanlagen				80.260,00	98
13. Eingefordertes noch nicht eingezahltes Kapital				0,00	0
14. Sonstige Vermögensgegenstände				28.295.814,90	30.994
15. Rechnungsabgrenzungsposten					
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft			1.310.049,08		1.430
b) andere			4.434,34	1.314.483,42	9
16. Aktive latente Steuern				0,00	0
17. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung				0,00	0
18. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag				0,00	0
Summe der Aktiva				1.863.146.238,84	1.833.678

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

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

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

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

EIGENKAPITALSPIEGEL

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

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

KAPITALFLUSSRECHNUNG

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

* incl. negativer Zinsen



ANHANG

ANHANG

I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

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

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

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

II. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Alle Forderungen sind mit dem Nennwert gemäß § 340e Abs. 2 HGB bilanziert. Der Unterschied zwischen Auszahlungsbetrag und Nennbetrag ist als Rechnungsabgrenzung ausgewiesen. Allen erkennbaren Einzelrisiken im Kreditgeschäft wurde durch Bildung von Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen. Die Ermittlung für die Bildung der Pauschalwertberichtigung erfolgt ab diesem Geschäftsjahr in Anlehnung an den IDW RW BFA 7 auf der Grundlage von Ausfallwahrscheinlichkeiten für noch nicht individuell konkretisierte Adressenausfallrisiken im Kreditgeschäft von Kreditinstituten. Diese Methodenänderung führt nach § 284 Abs. 2 Nr. 2 HGB zu einem Mehraufwand im Berichtsjahr in Höhe von TEUR 70. Uneinbringliche Forderungen werden abgeschrieben.

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

Die Ermittlung der beizulegenden Zeitwerte von Wertpapieren erfolgt grundsätzlich anhand des notierten Preises auf einem aktiven Markt (Mark-to-Market). Zum 31. Dezember 2020 befanden sich keine Wertpapiere von inaktiven Märkten im Bestand. Immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen werden entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer mit den um die linearen planmäßigen Abschreibungen verminderten Anschaffungs- oder Herstellungskosten angesetzt. Geringwertige Wirtschaftsgüter sind von untergeordneter Bedeutung und werden in Anlehnung an § 6 Abs. 2, 2a EStG mit einem Sammelposten berücksichtigt und über 5 Jahre abgeschrieben.

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

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

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

Entsprechend der Anforderung von IDW RS BFA 3 erfolgt der Nachweis der verlustfreien Bewertung von zinsbezogenen Geschäften des Bankbuchs durch eine Berechnung auf Grundlage der barwertigen Betrachtungsweise. In die Berechnung fließen alle bilanziellen und außerbilanziellen zinsbezogenen Finanzinstrumente ein. Der Berechnung wird als Saldierungsbereich – entsprechend des Refinanzierungszusammenhangs – das gesamte Bankbuch zu Grunde gelegt. Im Rahmen der Berechnung werden den handelsrechtlichen Buchwerten der bilanziellen und außerbilanziellen Finanzinstrumente des Bankbuchs die zinsinduzierten Barwerte gegenübergestellt und von dem positiven Überschuss der Barwerte über die Buchwerte die barwertig ermittelten Risikokosten und Verwaltungskosten abgezogen. Ein möglicher negativer Saldo dieser Berechnung würde als Drohverlustrückstellung unter den sonstigen Rückstellungen ausgewiesen. Per 31. Dezember 2020 war die Bildung einer Rückstellung nicht erforderlich.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

III. Angaben zur Bilanz

1. Aktivseite

Fristengliederung

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

Börsenfähige Wertpapiere

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

Entwicklung des Anlagevermögens

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

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

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

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

Sonstige Vermögensgegenstände

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

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

Rechnungsabgrenzungsposten

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

2. Passivseite

Fristengliederung

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

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

Verbriefte Verbindlichkeiten

Von den begebenen Schuldverschreibungen sind in 2021 TEUR 59.750 fällig.

Sonstige Verbindlichkeiten

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

Rechnungsabgrenzungsposten

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

Rückstellungen

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

Nachrangige Verbindlichkeiten

	2020 TEUR	2019 TEUR
Nachrangige Verbindlichkeiten	30.000	30.000

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

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

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

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

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

Gezeichnetes Kapital

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

Anzahl und Nennbetrag der Aktien

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

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

Eventualverbindlichkeiten

Es bestehen zum Bilanzstichtag keine Eventualverbindlichkeiten.

Andere Verpflichtungen

	2020 TEUR	2019 TEUR
Unwiderrufliche Kreditzusagen	86.579	76.307

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

IV. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Zinserträge/Zinsaufwendungen

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

Provisionserträge

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

Sonstige betriebliche Erträge

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

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

Verwaltungsaufwendungen / AfA

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

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

Sonstige betriebliche Aufwendungen

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

Zu-/Abschreibungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere

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

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

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

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

Gewinnverwendung

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

Honorar für den Abschlussprüfer

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

V. Sonstige Angaben

Fremdwährungsvolumina

	2020 TEUR	2019 TEUR
Vermögensgegenstände	2.013	6.619
Verbindlichkeiten	1.996	6.598

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

Offenlegung nach § 26a Abs. 1 Satz 4 KWG

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

Finanzderivate

Im Folgenden werden die dem Anlagebestand zugeordneten derivativen Geschäfte dargestellt:

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

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

Alle Zeitwerte ließen sich verlässlich auf Basis marktüblicher Bewertungsmodelle ermitteln. Die Bewertungsmodelle umfassen die Discounted Cashflow-Methode sowie Optionspreismodelle. Für die Ermittlung werden ausschließlich beobachtbare Marktdaten verwendet. Die Geschäfte sind bilanzunwirksam.

Kundengruppengliederung im Derivategeschäft

	2020 TEUR	2019 TEUR
OECD Banken	535.758	564.758
Insgesamt	535.758	564.758

Verbundene Unternehmen

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

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

Die Verbindlichkeiten aus Konsortialkrediten bestehen im Zusammenhang mit dem Immobilienkreditgeschäft.

Offenmarktgeschäfte

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

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

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

Deckungsrechnung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 7 RechKredV

Deckung der umlaufenden Schuldverschreibungen

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

Pfandbriefe und dafür verwendete Deckung

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

Hypothekendarlehen

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

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

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

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

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

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

Öffentliche Pfandbriefe

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

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

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

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

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

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

Aufteilung des Deckungsstockes für Hypothekendarlehen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

	Anzahl der am 31.12. anhängigen				durchgeführte	
	Zwangsversteigerungen		Zwangsverwaltungen		Zwangsversteigerungen	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Wohnzwecken dienende Grundstücke	0	0	0	0	0	0
gewerblich genutzte Grundstücke	0	0	0	0	0	0
Insgesamt	0	0	0	0	0	0

Im Geschäftsjahr 2020 mussten keine Grundstücke, Schiffe oder Schiffsbauwerke (Vj. -) zur Verhütung von Verlusten an Hypotheken übernommen werden.

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

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

Aufteilung des Deckungsstockes für Öffentliche Pfandbriefe

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

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

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

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

2020*	Forderungen geschuldet von		sonstige Schuldner gewährleistet durch	
	Deckung in Mio. EUR	Deckung in %	Deckung in Mio. EUR	Deckung in %
Deutschland				
Staat	0,0	0,0	0,0	0,0
Regionale Gebietskörperschaften	12,5	89,3	0,0	0,0
Örtliche Gebietskörperschaften	1,5	10,7	0,0	0,0
Sonstige Schuldner	0,0	0,0	0,0	0,0
Gesamt	14,0	100,0	0,0	0,0

2019*	Forderungen geschuldet von		sonstige Schuldner gewährleistet durch	
	Deckung in Mio. EUR	Deckung in %	Deckung in Mio. EUR	Deckung in %
Deutschland				
Staat	0,0	0,0	0,0	0,0
Regionale Gebietskörperschaften	12,5	88,7	0,0	0,0
Örtliche Gebietskörperschaften	1,6	11,3	0,0	0,0
Sonstige Schuldner	0,0	0,0	0,0	0,0
Gesamt	14,1	100,0	0,0	0,0

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nachtragsbericht

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

Anzahl der Arbeitnehmer

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

Gesellschaftsorgane

Aufsichtsrat

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

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

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

Vorstand

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

Bezüge von Vorstand und Aufsichtsrat

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

Kredite an Organe

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

Mandate des Vorstandes in Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien

Thomas Buer
Steyler Bank GmbH

Sonstige Angaben

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

Die M.M. Warburg & CO (AG & Co.) KGaA erstellt als bankaufsichtsrechtlich übergeordnetes Unternehmen eine konsolidierte Offenlegung für die M.M. Warburg & CO Gruppe GmbH.

Der Konzernabschluss der M.M. Warburg & CO Gruppe GmbH wird im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

Hamburg, 15. März 2021

M.M. Warburg & CO Hypothekbank AG

LÄNDERSPEZIFISCHE BERICHTERSTATTUNG ZUM 31. DEZEMBER 2020 GEMÄSS § 26A ABS. 1 KWG

Die länderspezifische Berichterstattung für das Geschäftsjahr 2020 ist nach den Anforderungen gemäß § 26a Abs. 1 des Kreditwesengesetzes erstellt worden. Die Angabe zur geografischen Lage der Gesellschaft bezieht sich auf deren juristischen Sitz, es werden keine Niederlassungen unterhalten.

Um einen sachgerechten Überblick über die Geschäftstätigkeit darzustellen, wird die Umsatzgröße dargestellt als das Ergebnis aus Zinsüberschuss einschließlich laufender Erträge aus Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren, Provisionsüberschuss und sonstigen betrieblichen Erträgen.

Der Gewinn oder Verlust vor Steuern setzt sich zusammen aus dem Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit, den sonstigen Steuern und dem außerordentlichen Ergebnis.

Die nachfolgende Übersicht enthält die zu veröffentlichen Informationen gemäß § 26a Abs. 1 Satz 2 KWG zur länderspezifischen Berichterstattung:

Firma:	M.M.Warburg & CO Hypothekenbank Aktiengesellschaft
Art der Tätigkeit:	Kreditinstitut / Pfandbriefbank
Geographische Lage:	Deutschland / Hamburg
Umsatz:	15.020 TEUR
Anzahl der Lohn- und Gehaltsempfänger:	29,3 Vollzeitäquivalente
Gewinn vor Steuern:	6.516 TEUR
Steuern auf Gewinn:	2.323 TEUR
öffentliche Beihilfen:	keine

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

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

Hamburg, den 15. März 2021

(Thomas Schulze)

(Thomas Buer)

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

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

„BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

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

Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Prüfungsurteile

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

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

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

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

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

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der Prüfung des Jahresabschlusses

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

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

1. Risikovorsorge im Kundenkreditgeschäft

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

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

Nachfolgend stellen wir den besonders wichtigen Prüfungssachverhalt dar:

1. Risikovorsorge im Kundenkreditgeschäft

- 1.1 Im Jahresabschluss der Gesellschaft werden unter dem Bilanzposten „Forderungen an Kunden“ Immobilienfinanzierungen in Höhe von EUR 1.635,5 Mio (87,8 % der Bilanzsumme) ausgewiesen. Für dieses Kreditportfolio besteht zum 31. Dezember 2020 eine bilanzielle Risikovorsorge. Die Bemessung der Risikovorsorge im Kundenkreditgeschäft wird insbesondere durch die Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter hinsichtlich zukünftiger Kreditausfälle im Kundenkreditgeschäft, die Struktur und Qualität des Kreditportfolios sowie gesamtwirtschaftliche Einflussfaktoren bestimmt. Die Höhe von Einzelwertberichtigungen bei den Kundenforderungen entspricht der Differenz zwischen dem noch ausstehenden Kreditbetrag und dem niedrigeren Wert, der ihm am Abschlussstichtag beizulegen ist. Bestehende Sicherheiten werden berücksichtigt. Die Ermittlung der Pauschalwertberichtigungen erfolgt auf der Grundlage von Ausfallwahrscheinlichkeiten für noch nicht individuell konkretisierte Adressenausfallrisiken im Kreditgeschäft. Die angewandten, mit wesentlichen Unsicherheiten behafteten Bewertungsparameter haben einen bedeutsamen Einfluss auf die Bildung bzw. die Höhe gegebenenfalls erforderlicher Wertberichtigungen und sind mit erheblichen Ermessensspielräumen der gesetzlichen Vertreter verbunden. Vor diesem Hintergrund war dieser Sachverhalt im Rahmen unserer Prüfung von besonderer Bedeutung.
- 1.2 Im Rahmen unserer Prüfung haben wir zunächst die Angemessenheit der Ausgestaltung der Kontrollen im relevanten internen Kontrollsystem der Gesellschaft beurteilt und die Funktionsfähigkeit der Kontrollen getestet. Dabei haben wir die Geschäftsorganisation, die IT-Systeme und die relevanten Bewertungsmodelle berücksichtigt. Darüber hinaus haben wir die Bewertung der Kundenforderungen, einschließlich der Angemessenheit geschätzter Werte, auf der Basis von Stichproben von Kreditengagements beurteilt. Dabei haben wir unter anderem die vorliegenden Unterlagen der Gesellschaft bezüglich der wirtschaftlichen Verhältnisse sowie der Werthaltigkeit der entsprechenden Sicherheiten gewürdigt. Bei Objektsicherheiten, für die uns die Gesellschaft Wertgutachten vorgelegt hat, haben wir uns ein Verständnis über die zugrunde liegenden Ausgangsdaten, die angewandten Bewertungsparameter und getroffenen Annahmen verschafft, diese kritisch gewürdigt und beurteilt, ob sie innerhalb einer vertretbaren Bandbreite liegen. Ferner haben wir zur Beurteilung der Einzel- und Pauschalwertberichtigungen die von der Gesellschaft angewandten Berechnungsmethoden sowie die zugrundeliegenden Annahmen und Parameter gewürdigt. Auf Basis der von uns durchgeführten Prüfungshandlungen konnten wir uns insgesamt von der Vertretbarkeit der bei der Überprüfung der Werthaltigkeit des Kreditportfolios von den gesetzlichen Vertretern getroffenen Annahmen sowie der Angemessenheit und Wirksamkeit der implementierten Kontrollen der Gesellschaft überzeugen.
- 1.3 Die Angaben der Gesellschaft zur Bilanzierung und Bewertung von Risikovorsorge im Kundenkreditgeschäft sind im Anhang, Abschnitt II, enthalten.

Sonstige Informationen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

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

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

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

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

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

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

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

Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

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

Prüfungsurteil

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

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

Grundlage für das Prüfungsurteil

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

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

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

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

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

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ESEF-Unterlagen

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

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

Übrige Angaben gemäß Artikel 10 EU-APrVO

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

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

Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Peter Goldschmidt.

Hamburg, den 15. März 2021

PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Peter Goldschmidt
Wirtschaftsprüfer

ppa. Uwe Gollum
Wirtschaftsprüfer“

BERICHT DES AUFSICHTSRATS

Der Aufsichtsrat hat sich in drei Sitzungen, in zahlreichen Einzelbesprechungen sowie anhand der regelmäßigen schriftlichen und mündlichen Berichte des Vorstandes eingehend über die Lage der Bank unterrichten lassen, sich hierüber mit dem Vorstand beraten und sich von der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung überzeugt. Die ihm durch Gesetz und Satzung übertragenen Aufgaben hat der Aufsichtsrat wahrgenommen.

Neben anderen grundsätzlichen Fragen der Geschäftspolitik wurden insbesondere die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen sowie das Niedrigzinsumfeld und die sich hieraus ergebenden Folgerungen für die Geschäftsstrategien im Kreditgeschäft sowie dessen Refinanzierung ausführlich diskutiert. Daneben wurden regelmäßig die Bilanz- und Ertragsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung der sich aus der Corona-Pandemie hierzu ergebenden Fragestellungen und 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, Eigenkapitalpiegel, Kapitalflussrechnung sowie Anhang – für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 sind von der zum Abschlussprüfer bestellten PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg, geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen worden. Der Abschlussprüfer hat an der Bilanzsitzung des Aufsichtsrates teilgenommen, über wesentliche Ergebnisse der Prüfung berichtet und stand allen Mitgliedern des Aufsichtsrates für weitergehende Informationen zur Verfügung. Dem Ergebnis der Prüfung schließen wir uns an.

Außerdem haben wir den Lagebericht, den Jahresabschluss sowie den Vorschlag des Vorstandes 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. Der Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinnes wird gleichfalls gebilligt.

Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat den Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen gemäß § 312 Aktiengesetz und den hierzu von der PricewaterhouseCoopers GmbH 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 Vorstandes 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 29. März 2021

Der Aufsichtsrat
Joachim Olearius (Vorsitzender)



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

Telefon: +49 40 35 53 34-0

Fax: + 49 40 35 53 34-19

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

Handelsregister Hamburg HRB 58677
Bankverbindung: M.M. Warburg & CO
IBAN DE62 2012 0100 1000 116009
BIC: WBWCDEHHXXX



www.warburghyp.de