



M. M. WARBURG & CO HYPOTHEKENBANK

Halbjahresfinanzbericht

zum 30. Juni 2016

Geschäftsentwicklung im Überblick

© 2016, All rights reserved

in Mio EUR	30.06.16	31.12.15	30.06.15	31.12.14	30.06.14	31.12.13
Darlehenszusagen	180,9	379,2	180,0	300,1	95,5	283,0
davon						
Immobilienkredite	162,8	289,2	129,7	300,1	95,5	283,0
Schiffsfinanzierungen	-	-	-	-	-	-
Kommunalkredite	18,1	90,0	50,3	-	-	-
Schuldverschreibungsabsatz	115,5	242,2	127,0	269,9	117,0	287,9
Bilanzsumme	1.824,6	1.763,0	1.692,7	1.663,4	1.660,5	1.719,6
Ergebnis vor Steuern	2,6	7,7	3,2	7,3	3,0	6,4



M. M. WARBURG & CO HYPOTHEKENBANK

Halbjahresfinanzbericht zum 30. Juni 2016

der

M.M. Warburg & CO Hypothekenbank AG

Organe

Aufsichtsrat

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

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

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

Vorstand

Thomas Buer - Sprecher -

Thomas Schulze

Treuhänder

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

Ingo Alpers (Stellvertreter)
Wirtschaftsprüfer, Steuerberater

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Konjunkturelle Entwicklung

Die Entscheidung Großbritanniens, aus der EU auszutreten, trübt die globalen Konjunkturperspektiven. Als schwerwiegend können sich vor allem die politischen und wirtschaftlichen Unsicherheiten, die mit dem Trennungsprozess nach Artikel 50 des EU-Vertrages verbunden sind, erweisen. Auch wenn die Weltwirtschaft deswegen nicht in eine Rezession fallen wird, verringert sich die Wahrscheinlichkeit, dass sich das Wachstum in absehbarer Zeit deutlich erholen wird. Positiv zu bewerten ist die Tatsache, dass sich insbesondere in den beiden größten Volkswirtschaften, in den USA und in China, die konjunkturellen Rahmenbedingungen stabilisiert haben. Aber auch in vielen Schwellenländern scheint der wirtschaftliche Tiefpunkt durchschritten zu sein. Diese Ländergruppe profitiert insbesondere von der Erholung der Rohstoffpreise.

Inflation ist weiterhin kein Thema, im Gegenteil: die geringe Kapazitätsauslastung und die kaum steigenden Lohnstückkosten, insbesondere in einigen Industrieländern, begrenzen den Inflationsdruck. Auch die im Vergleich zum Vorjahresniveau immer noch niedrigen Rohstoffpreise tragen dazu bei, dass derzeit kein Preisdruck vorhanden ist. Von daher ist zunächst mit keinen gravierenden Veränderungen der Preissteigerungsraten zu rechnen. Auch wenn sie gegen Jahresende aufgrund höherer Ölpreise ansteigen sollten, ist dies nicht als eine generelle Trendwende zu interpretieren.

Trotz der vielfältigen Herausforderungen, denen die deutsche Wirtschaft ausgesetzt ist, hat sich das Wirtschaftswachstum bis zuletzt als robust herausgestellt. Die Brexit-Entscheidung vergrößert allerdings die konjunkturellen Unsicherheiten, so dass das zukünftige Wachstum wieder etwas schwächer ausfallen dürfte.

Die jüngste Ifo-Geschäftsklimaumfrage legt nahe, dass in Deutschland die Binnennachfrage auch zukünftig der wesentliche Motor des wirtschaftlichen Wachstums in Deutschland sein wird. Während sich die Stimmung im verarbeitenden Gewerbe etwas verschlechtert hat, ist im Bauhauptgewerbe der Geschäftsklimaindex auf einen neuen Rekordwert gestiegen, und auch im Groß- und Einzelhandel ist die Stimmung so gut wie selten zuvor.

Wir gehen davon aus, dass die US-Notenbank in der nächsten Zeit – wahrscheinlich sogar im Gesamtjahr 2016 – die Zinsen unverändert lässt. Die EZB hat ihre ohnehin schon sehr expansive Geldpolitik im März noch weiter gelockert. So wurden u.a. der Leitzins auf 0,00 % und der bereits negative Einlagezins auf -0,40 % gesenkt. Darüber hinaus hat der EZB-Rat auch eine Ausweitung seines Anleihenaufkaufprogramms von bislang EUR 60 Mrd. monatlich ab April auf EUR 80 Mrd. beschlossen, wobei die Notenbank auch Unternehmensanleihen mit Investmentgrade-Rating kauft. Eine Verlängerung des Kaufprogramms über den März 2017 hinaus ist nach der Entscheidung der britischen Wähler wahrscheinlicher geworden.

Aufgrund der durch den Brexit gestiegenen Unsicherheit an den Kapitalmärkten, den nur sehr moderaten Wachstumsaussichten sowohl in der Eurozone als auch weltweit und der anhaltend expansiven Geldpolitik der Notenbanken gehen wir für die nächsten Monate von unverändert niedrigen Zinsen aus. Auch der Blick über das Jahresende hinaus verheißt nur wenig Chancen für eine Änderung des Zinsniveaus.

Die deutschen Immobilien-Investmentmärkte zeigten sich auch im 1. Halbjahr 2016 lebhaft. Insbesondere bei Einzeldeals wurde mit 18,4 Mrd. Euro ein sehr gutes Ergebnis erzielt. Die Nachfrage nach Immobilieninvestments hat tendenziell weiter zugenommen, das Angebot, insbesondere an Core Immobilien, kann nicht befriedigt werden.

Am meisten investiert wurde in Büros (ca. 41 %), Einzelhandelsobjekte (ca. 22 %), Hotels (12 %) und Logistikimmobilien (10 %). Das ungebrochene und eher noch steigende Interesse der Investoren sorgt für einen Nachfrageüberhang, der auch im abgelaufenen Quartal zu weiter sinkenden Spitzenrenditen geführt hat. Spitzenreiter bei den Netto-Anfangsrenditen für Büros sind München (3,60 %), Berlin (3,70 %) und Hamburg (3,75 %). Erstmals wird auch in Frankfurt (3,95 %) die 4 %-Marke unterboten.

Bemerkenswert ist die äußerst positive Entwicklung der Assetklasse Hotels im ersten Halbjahr 2016. Mit rund 2,16 Mrd. Euro liegt das Hotel-Transaktionsvolumen rund 45 % über dem (bereits sehr guten) Resultat aus dem vergleichbaren Vorjahreszeitraum.

Für das zweite Halbjahr 2016 deutet alles auf sehr lebhafte Investmentmärkte und ein im langfristigen Vergleich außergewöhnlich gutes Jahr hin.

Auch am Markt für Wohnimmobilien spricht aus heutiger Sicht alles dafür, dass auch in 2016 ein außergewöhnlich guter Investmentumsatz bei in einer Reihe von Teilmärkten weiter anziehenden Kaufpreisen zu erwarten ist.

Die Mehrheit der Marktteilnehmer erwartet, dass die o.a. Rahmenbedingungen auch kurz- bis mittelfristig erhalten bleiben und so unverändert für Impulse auf dem Immobilieninvestmentmarkt sorgen werden. Allerdings ist darauf hinzuweisen, dass je länger das Zinsniveau nahe

null tendiert und damit immer mehr Kapital für die Asset-Klasse-Immobilien bereit gestellt wird, das Risiko von Übertreibungen bzw. Fehlallokationen steigt. Grundsätzlich sehen wir allerdings derzeit keine Anzeichen für flächendeckende Übertreibungen; einzelne Bereiche, insbesondere in den Großstädten, sind aber sehr genau zu beobachten.

Geschäftsverlauf der Warburg Hyp

Insgesamt können wir über ein erstes Halbjahr 2016 berichten, mit dem wir angesichts der schwierigen Rahmenbedingungen nicht unzufrieden sind.

Im Immobilienkreditbereich konnten wir trotz des hohen Konkurrenzdruckes unser Geschäft weiter ausweiten. Ohne unsere konservative Geschäftspolitik, die das Eingehen von spekulativen Engagements von vorneherein verbietet, zu verlassen, lag das Zusagevolumen mit EUR 163 Mio. deutlich über dem Vorjahreswert zum 30.06.2015 (EUR 130 Mio.). Aufgrund einer nach wie vor gut gefüllten Akquisitionspipeline gehen wir davon aus, dass auch im Gesamtjahr das Zusagevolumen des Vorjahrs (EUR 289 Mio.) erreicht werden kann. Trotz unverändert hoher Tilgungen lag unser Bestand im Immobilienkreditbereich mit EUR 1.647 Mio. deutlich über dem Vorjahreswert zum 30.06.2015 von EUR 1.486 Mio. sowie leicht über dem Jahresendwert zum 31.12.2015 von EUR 1.580 Mio. Der Wettbewerb um gute Immobilienfinanzierungen hat sich in den letzten Monaten weiter verstärkt. Der Margendruck ist nach wie vor erheblich. Gleichzeitig sehen wir eine steigende Nachfrage nach höheren Risikoausläufen, da sich die Verkehrswerte insbesondere bei erstklassigen Innenstadtimmobilien immer weiter von dem konservativen, von nachhaltigen Erwartungen geprägten Beleihungswert entfernen. Selbst bei Finanzierungen von 50 % des Verkehrswertes sind daher rechnerisch in Bezug auf den Beleihungswert relativ hohe Ausläufe zu verzeichnen.

Im Kommunalkreditgeschäft bzw. im Wertpapierbereich haben wir Ankäufe in Höhe EUR 18 Mio. (Vj. EUR 50 Mio.) vorgenommen. Diese standen allerdings ausschließlich im Zusammenhang mit der Erhöhung unseres Portfolios an Wertpapieren der Liquiditätsreserve.

Gesamtkreditportfolio*	Inanspruchnahme zum 30.06.2015 in EUR Mio.	Anteil in %	Inanspruchnahme zum 30.06.2016 in EUR Mio.	Anteil in %
Immobilienkredite	1.480,2	87,5	1.647,3	89,7
Banken/Kommunalkredite	207,3	12,2	184,0	10,0
sonstige Kredite	5,3	0,3	5,3	0,3
	1.692,8	100,0	1.836,6	100,0

Immobilienkredite nach Ländern*	Inanspruchnahme zum 30.06.2015 in EUR Mio.	Anteil in %	Inanspruchnahme zum 30.06.2016 in TEUR	Anteil in %
Deutschland	1.398,8	94,5	1.526,6	92,7
Benelux	1,5	0,1	0,0	0,0
Österreich	79,9	5,4	120,7	7,3
	1.480,2	100,0	1.647,3	100,0

* zu Seite 5 und 6: Die Angaben sind der standardisierten Berichterstattung im Rahmen des quartalsweisen Kreditrisikoberichtes als Teil des Gesamtrisikoberichtes nach MaRisk entnommen.

Immobilienkredite nach Nutzungsarten*	Inanspruchnahme zum 30.6.2015		Inanspruchnahme zum 30.6.2016	
	Mio. EUR	%	Mio. EUR	%
Wohnungen	6,7	0,5	4,5	0,3
Einfamilienhäuser	14,8	0,9	10,9	0,7
Mehrfamilienhäuser	366,7	27,3	401,3	24,4
Bürogebäude	770,0	51,2	844,6	51,3
Handelsgebäude	276,9	17,1	340,6	20,7
Industriegebäude	0,4	0,0	0,0	0,0
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	39,7	2,7	41,0	2,5
Bauplätze	5,0	0,3	4,4	0,3
	1.480,2	100,0	1.647,3	100,0

Immobilienkredite nach Bundesländern*	Inanspruchnahme zum 30.06.2015 in EUR Mio.	Anteil in %	Inanspruchnahme zum 30.06.2016 in EUR Mio.	Anteil in %
Berlin	402,8	28,8	406,9	26,7
Hamburg	252,0	18,0	238,7	15,6
Nordrhein-Westfalen	188,8	13,5	200,9	13,2
Bayern	133,6	9,5	171,8	11,2
Hessen	83,6	6,0	105,7	6,9
Niedersachsen	83,5	6,0	103,4	6,8
Sachsen	66,7	4,8	70,5	4,6
Baden-Württemberg	66,0	4,7	56,2	3,7
Schleswig-Holstein	51,2	3,7	49,8	3,3
Sonstige	70,6	5,0	122,7	8,0
	1.398,8	100,0	1.526,6	100,0

Engagements im subprime-Bereich oder Investitionen in Auslandsanleihen oder andere Spread-Produkte werden von uns weiterhin nicht eingegangen. Wertkorrekturen waren im Kommunalkreditbereich nicht erforderlich. Im Immobilienkreditbereich wurde eine Einzelwertberichtigung i.H.v. TEUR 120 gebildet.

Unverändert war die Nachfrage nach unseren Passivmitteln erfreulich. Sämtliche aus dem Aktivgeschäft entstandenen Refinanzierungsbedürfnisse konnten erfüllt werden. Zum 30. Juni 2016 hatten wir EUR 116 Mio. (Vorjahr 30.06. EUR 127 Mio.) an Pfandbriefen und Schulscheinen abgesetzt. Im Geldmarkt freuen wir uns unverändert über erhebliche Angebote an Drittmitteln von institutionellen Kunden. Diese übersteigen die in der M.M.Warburg & CO Gruppe aufgenommenen Mittel deutlich.

Ertragslage

Angaben in TEUR	30.06.2015	30.06.2016	Veränderung in %
Zinsüberschuss	6.112	6.391	+ 4,6
Provisionsüberschuss	146	125	- 14,4
Verwaltungsaufwand	3.411	3.855	+ 13,0
Sonstiges	431	151	- 65,0
Risikovorsorge	84	213	>100,0
Ergebnis vor Steuern	3.192	2.599	- 18,6

Bei der Gewinn- und Verlustrechnung liegen wir insgesamt recht deutlich sowohl unter unserem Budget als auch dem Vorjahresergebnis. Beim Zinsergebnis machte sich zwar das niedrige Nominalzinsniveau verstärkt bemerkbar, so dass wir unsere Eigenmittel nur noch zu deutlich niedrigeren Zinssätzen als in der Vergangenheit anlegen konnten. Diese Einbußen konnten erfreulicherweise durch Einmalerträge, insbesondere im Zusammenhang mit Vor-

fälligkeitsentschädigungen im Rahmen von außerordentlichen Kreditrückzahlungen mehr als ausgeglichen werden. Besondere Belastungen ergaben sich insbesondere im Kostenbereich durch stark gestiegene aufsichtsrechtliche Aufwendungen insbesondere im Zusammenhang mit der Bankenabgabe, die gegenüber dem Vorjahr noch einmal um TEUR 390 auf TEUR 871 gestiegen ist. Wir hatten im Vorjahr im Risikovorsorgebereich Erträge durch die teilweise Auflösung einer Einzelwertberichtigung. In diesem Jahr ergaben sich im Rahmen der Planungen liegende Aufwendungen durch eine kleinere Einzelwertberichtigung i.H.v. TEUR 120 sowie Kurswertanpassungen bei Wertpapieren des Liquiditätsbestandes, die unverändert mit Marktwerten bewertet werden. Insgesamt ergab sich danach ein um 18,6 % hinter dem Vorjahr liegendes Ergebnis vor Steuern.

Vermögens- und Finanzlage

Angaben in TEUR	31.12.2015	30.06.2016	Veränderung in %
Forderungen an Kreditinstitute	23.613	6.279	- 73,4
Forderungen an Kunden	1.585.108	1.653.645	+ 4,3
Wertpapiere	152.580	162.387	+ 6,4
Sonstige Aktiva p.p.	1.693	2.324	+ 37,3
Summe Aktiva	1.762.994	1.824.635	+ 3,4
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	321.210	331.725	+ 3,3
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	896.167	966.136	+ 7,8
Verbrieft Verbindlichkeiten	409.253	393.619	- 3,8
Nachrangige Verbindlichkeiten	13.826	13.826	0,0
Genussrechtskapital	27.500	27.500	0,0
Eigenkapital	85.875	85.875	0,0
Sonstige Passiva p.p.	9.163	5.954	- 35,0
Summe Passiva	1.762.994	1.824.635	+ 3,4
Offene Kreditzusagen	73.795	80.167	+ 9,2

Unsere Bilanzsumme lag zum 30. Juni 2016 um 3,4 % über dem Vorjahresendwert. Dabei stiegen die Forderungen an Kunden trotz außerordentlicher Rückzahlungen im Immobilienkreditbestand um 4,3 %. Die Steigerung bei den Wertpapieren steht im Zusammenhang mit der Anschaffung von Staatstiteln zur Liquiditätssteuerung. Im Übrigen ergaben sich keine besonderen strukturellen Veränderungen der Vermögens- und Finanzlage.

Nachtragsbericht

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

Risikobericht

Zur Beurteilung des Risikomanagements und der im Rahmen der Gesamtbanksteuerung vor gehaltenen organisatorischen Regelungen verweisen wir auf die Ausführungen im Lagebericht für das Geschäftsjahr 2015. Grundlegende Veränderungen zu den dort dargestellten Risikoüberwachungssystemen haben sich im Berichtszeitraum nicht ergeben.

Zu den Adressausfallrisiken verweisen wir auf die o.a. Darstellung unseres Kundenkreditvolumens. Der auf einem Konfidenzniveau von 99,5 % und einem Betrachtungszeitraum von einem Jahr ermittelte Credit Value at Risk incl. Migrationszuschlag reduzierte sich im Vergleich zum Vorjahreswert deutlich und lag zum 30.6.2016 bei TEUR 1.965 (30. Juni 2015 TEUR 5.895). Die Limitauslastung für Adressenausfallrisiken nach dem Risikotragfähigkeitskonzept belief sich zum Halbjahresende auf 16,4 % (Vj. 49,1 %).

Im Bereich der Marktpreisrisiken wird unverändert jedes Vorstandsmitglied täglich über jedes Einzelgeschäft sowie die Gesamtpositionen und die Einheiten der Limite schriftlich infor-

miert. Das Marktpreisrisiko (VaR) der Hypothekenbank wird täglich mit einem VaR-Konzept (Konfidenzintervall 99 %, Haltedauer 1 Tag) gemessen. Für die Zwecke der Risikotragfähigkeit erfolgt eine Umrechnung auf das 99,5%-Quantil und eine Haltedauer von 60 Tagen. Folgende Werte ergaben sich im ersten Halbjahr:

Quelle: Jahresabschlussbericht 2016

	Januar	Februar	März	April	Mai	Juni
VaR 60 Tage in TEUR	2.689	877	2.784	2.227	2.483	3.044
Limitauslastung in %	60	20	62	50	56	68

Für das Zinsänderungsrisiko im Anlagebuch ergaben sich nach den aufsichtsrechtlichen Vorgaben für das erste Halbjahr 2016 folgende Werte:

Angaben in %	Januar	Februar	März	April	Mai	Juni
Zinsschock + 200 BP	- 8,67	- 8,65	- 9,84	- 10,28	- 11,47	- 11,36
Zinsschock - 200 BP	2,95	2,26	2,05	1,88	2,53	1,91

Die angegebenen Werte zeigen den größten Ausschlag des Monats an.

Die Bestände an offenen Festzinspositionen betrugen zum Quartalsende

Angaben in TEUR	31.12.2015	31.03.2016	30.06.2016
Offene Festzinspositionen Aktiv	27.046	17.234	41.430
Offene Festzinspositionen Passiv	5.000	1.271	27.000

Unsere Kennziffer im Rahmen des Liquiditätsgrundsatzes lag auf der Basis von Monatsendwerten im ersten Halbjahr zwischen 1,36 und 2,46. Die Leverage Ratio nach der aufsichtsrechtlich vorgegebenen Definition hat sich mit 4,43 % gegenüber dem Jahresendwert des Vorjahres von 4,60 % leicht verringert.

Die Kernkapitalquote lag zum 30. Juni 2016 bei 8,84 % (31.12.2015 9,18 %). Die Eigenkapitalkennziffer nach CRR unter Berücksichtigung sämtlicher Eigenmittel betrug zum 31. Juni 2016 9,87 % nach 10,68 % zum 31. Dezember 2015. Dabei ergaben sich aus den einzelnen Risikopositionen die nachfolgenden Eigenkapitalanforderungen.

<u>Angaben in TEUR</u>	31.12.2015	30.06.2016
Eigenkapitalanforderungen für Adressenausfallrisiken	72.792	75.515
Eigenkapitalanforderungen für Marktrisikopositionen	-	-
Eigenkapitalanforderungen für das operationelle Risiko	1.963	2.116
<u>bankaufsichtsrechtliche Eigenmittel</u>		
Kernkapital nach Abzug von	85.752	85.786
Immateriellen Vermögensgegenständen	(- 135)	(- 97)
Anrechenbares Ergänzungskapital	14.085	9.966
Ungenutzte, aber verfügbare Drittrangmittel	0	0
nutzbare Drittrangmittel	0	0
anrechenbare Eigenmittel insgesamt	99.837	95.752
Gesamtkennziffer	10,68 %	9,87 %

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

Angaben in TEUR	31.12.2015	31.03.2016	30.06.2016
Risikodeckungspotential	131.697	125.743	98.722
Liquidationsansatz			
Maximale Verlustobergrenze (genehmigtes Limit)	15.800	17.260	17.260
Risiko zum Stichtag	4.808	5.698	5.791
Inanspruchnahmen Risikodeckungspotential	3,65 %	4,53 %	5,87 %

Prognosebericht

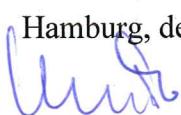
Trotz der Unsicherheiten, die sich aus der Brexit-Entscheidung ergeben, gehen wir nicht davon aus, dass sich die wirtschafts- und finanzpolitischen Rahmenbedingungen im zweiten Halbjahr derart verschlechtern, dass es zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung unserer Geschäftstätigkeit kommen wird. Wesentliche Veränderungen der Prognosen und sonstigen Aussagen zur voraussichtlichen Entwicklung im Lagebericht zum 31. Dezember 2015 sind nicht eingetreten. Es sollte uns daher auf der Basis eines weiterhin erfolgreichen Immobilienkreditgeschäftes und dessen Refinanzierung über Pfandbriefe gelingen, die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG weiter risiko-, aber auch ertragsorientiert auszubauen. Hierbei gehen wir von im Branchenvergleich unverändert niedrigen Risikovorsorgeaufwendungen aus. Insgesamt erwarten wir weiterhin erfreuliche, allerdings unter dem Ergebnis des Vorjahres liegende Zahlen.

Chancen und Risiken

Die im Lagebericht zum 31. Dezember 2015 dargestellte Beurteilung der Chancen und Risiken für die weitere Geschäftsentwicklung der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG besteht unverändert fort.

Hamburg, den 22. August 2016

Thomas Schulze



Thomas Buer

Halbjahresabschluss zum 30.06.2016

Aktivseite

	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Barreserve				
a) Kassenbestand		1.622,22		2
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken		11.646,86		59
darunter: bei der Deutschen Bundesbank	EUR 11.646,86			
c) Guthaben bei Postgiroämtern		0,00	13.269,08	0
2. Schuldtitle öffentlicher Stellen und Wechsel, die zur Refinanzierung bei Zentralnotenbanken zugelassen sind				
a) Schatzwechsel und unverzinsliche Schatzanweisungen sowie ähnliche Schuldtitle öffentlicher Stellen		0,00		0
darunter: bei der Deutschen Bundesbank				
refinanzierbar	EUR 0,00			
b) Wechsel		0,00	0,00	0
darunter: bei der Deutschen Bundesbank				
refinanzierbar	EUR 0,00			
3. Forderungen an Kreditinstitute				
a) Hypothekendarlehen		0,00		0
b) Kommunalkredite		0,00		0
c) andere Forderungen		6.279.028,78	6.279.028,78	9.543
darunter: täglich fällig EUR 3.122.702,10				
gegen Beteiligung von Wertpapieren				
EUR 0,00				
4. Forderungen an Kunden				
a) Hypothekendarlehen		1.648.372.896,02		1.484.076
b) Kommunalkredite		0,00		0
c) andere Forderungen		5.272.029,00	1.653.644.925,82	5.272
darunter: gegen Beteiligung von Wertpapieren				
EUR 0,00				
5. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere				
a) Geldmarktpapiere				
aa) von öffentlichen Emittenten				
darunter: belehbar bei der Deutschen Bundesbank EUR 0,00		0,00		0
ab) von anderen Emittenten				
darunter: belehbar bei der Deutschen Bundesbank EUR 0,00		0,00	0,00	0
b) Anleihen und Schuldverschreibungen				
ba) von öffentlichen Emittenten				
darunter: belehbar bei der Deutschen Bundesbank EUR 120.301.309,86		120.301.309,86		73.538
bb) von anderen Emittenten				
darunter: belehbar bei der Deutschen Bundesbank EUR 22.057.731,31		31.957.731,31	152.259.041,17	107.803
c) eigene Schuldverschreibungen				
Nennbetrag EUR 10.000.000,00			10.127.770,49	162.386.811,66
EUR 10.000.000,00				10.201
6. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere				
6a. Handelsbestand				
7. Beteiligungen				
darunter: an Kreditinstituten EUR 0,00				0,00
darunter: an Finanzdienstleistungsinstituten EUR 0,00				0
8. Anteile an verbundenen Unternehmen				
darunter: an Kreditinstituten EUR 0,00				0,00
darunter: an Finanzdienstleistungsinstituten EUR 0,00				0
9. Treuhandvermögen				
darunter: Treuhandkredite EUR 0,00				0,00
10. Ausgleichsforderungen gegen die öffentliche Hand einschließlich Schuldverschreibungen aus deren Umtausch				
11. Immaterielle Anlagegewerte				
a) Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	EUR 0,00			
b) Entgeltlich erworbenen Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizizenzen an solchen Rechten und Werten	EUR 85.281,00			
c) Geschäfts- oder Firmenwert	EUR 0,00			
d) geleistete Anzahlungen	EUR 0,00		85.281,00	115
12. Sachanlagen				
13. Ausstehende Einlagen auf das gezeichnete Kapital				
darunter: eingefordert EUR 0,00				0,00
14. Sonstige Vermögensgegenstände				
15. Rechnungsabgrenzungsposten				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	1.510.144,28			1.353
b) andere	617.773,59		2.127.917,06	638
16. Aktive latente Steuern				
17. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung				
18. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag				

Summe der Aktiva 1.824.635.235,58 1.692.727

1. Eventualverbindlichkeiten

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

2. Andere Verpflichtungen

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

Halbjahresabschluss zum 30.06.2016

	EUR	EUR	EUR	Passivseite Vorjahr TEUR
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
a) begebene Namenspfandbriefe		232.656.261,26		203.592
davon Hypotheken-Namenspfandbriefe	EUR 232.656.261,26			
davon Schiffshypotheken-Namenspfandbriefe	EUR 0,00			
b) begebene Öffentliche Namenspfandbriefe		0,00		0
c) andere Verbindlichkeiten		99.068.993,32	331.725.254,50	87.182
darunter: täglich fällig EUR 14.000.000,00				
zur Sicherstellung aufgenommene Darlehen an den Darlehensgeber				
ausgehändigte Namenspfandbriefe	EUR 0,00			
davon Hypotheken-Namenspfandbriefe	EUR 0,00			
davon Schiffshypotheken-Namenspfandbriefe	EUR 0,00			
und Öffentliche Namenspfandbriefe	EUR 0,00			
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		643.195.669,36		624.468
a) begebene Namenspfandbriefe				
davon Hypotheken-Namenspfandbriefe	EUR 643.195.669,36			
davon Schiffshypotheken-Namenspfandbriefe	EUR 0,00			
b) begebene Öffentliche Namenspfandbriefe		6.235.820,25		28.516
c) Spareinlagen				
ca) mit vereinbarter Kündigungsfrist		0,00		
von drei Monaten				
cb) mit vereinbarter Kündigungsfrist		0,00	0,00	
von mehr als drei Monaten				
d) andere Verbindlichkeiten		316.704.660,03	966.136.149,64	192.434
darunter: täglich fällig EUR 39.740,71				
zur Sicherstellung aufgenommene Darlehen an den Darlehensgeber				
ausgehändigte Namenspfandbriefe	EUR 0,00			
davon Hypotheken-Namenspfandbriefe	EUR 0,00			
davon Schiffshypotheken-Namenspfandbriefe	EUR 0,00			
und Öffentliche Namenspfandbriefe	EUR 0,00			
3. Verbrieft Verbindlichkeiten				
a) begebene Schuldverschreibungen				
aa) Hypothekenpfandbriefe		349.520.546,55		377.461
davon Hypothekenpfandbriefe	EUR 349.520.546,55			
davon Schiffshypothekenpfandbriefe	EUR 0,00			
ab) Öffentliche Pfandbriefe		0,00		0
ac) sonstige Schuldverschreibungen		44.090.197,91	393.610.744,46	45.628
b) andere verbrieft Verbindlichkeiten		0,00	393.610.744,46	0
darunter Geldmarktpapiere EUR 0,00				
3a. Handelsbestand			0,00	0
4. Treuhandverbindlichkeiten			0,00	0
darunter: Treuhandkredite EUR 0,00				
5. Sonstige Verbindlichkeiten			1.917.700,09	2.103
6. Rechnungsabgrenzungsposten				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		1.494.807,34		1.404
b) andere		0,00	1.494.807,34	0
6a. Passive latente Steuern			0,00	0
7. Rückstellungen				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		0,00		0
b) Steuerrückstellungen		460.572,90		41
c) andere Rückstellungen		596.964,37	1.057.537,27	604
8. (weggefallen)				
9. Nachrangige Verbindlichkeiten			13.825.837,61	13.826
darunter vor Ablauf von zwei Jahren fällig EUR 10.825.837,61				
10. Genusssrechtskapital			27.500.000,00	27.500
darunter vor Ablauf von zwei Jahren fällig EUR 27.500.000,00				
11. Fonds für allgemeine Bankrisiken			0,00	0
12. Eigenkapital				
a) gezeichnetes Kapital		31.660.000,00		31.660
b) Kapitalrücklage		54.115.000,00		54.115
c) Gewinnrücklagen		0,00		0
ca) gesetzliche Rücklage				
cb) Rücklage für Anteile an einem herstellenden 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		1.484.203,79	87.359.203,79	2.093
			Summe der Passiva	1.024.635.235,58
				1.692.727
	EUR	EUR	Vorjahr TEUR	
	0,00		0	
	0,00		0	
	0,00	0,00	0	
	0,00		0	
	0,00		0	
	80.167.556,62	80.167.556,62	100.211	

Halbjahresabschluss G + V zum 30.06.2016

Aufwendungen	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Zinsaufwendungen abzgl. positive Zinsen	20.818.859,98 84.803,48	20.734.056,50	24.044 0
2. Provisionsaufwendungen		31.780,64	74
3. Nettoaufwand des Handelsbestands		0,00	0
4. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			
a) Personalaufwand			
aa) Löhne und Gehälter	1.324.730,77		1.243
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung darunter: für Altersversorgung	185.272,85	1.510.003,62	180
EUR	27.652,07		
b) andere Verwaltungsaufwendungen	2.309.168,94	3.819.172,56	1.949
5. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen		36.000,00	39
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		307,98	0
7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft		213.309,00	84
8. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere		0,00	0
9. Aufwendungen aus Verlustübernahme		0,00	0
10. (weggefallen)		0,00	0
11. Außerordentliche Aufwendungen		0,00	0
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		1.121.879,00	1.111
13. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 6 ausgewiesen		754,00	1
14. Auf Grund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne		0,00	0
15. Jahresüberschuss		1.477.146,77	2.061
		Summe der Aufwendungen	27.434.406,45
			30.806

Halbjahresabschluss G + V zum 30.6.2016

	EUR	EUR	Erträge Vorjahr TEUR
1. Zinserträge aus			
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	27 233 957,65		30.156
abzgl. negativer Zinsen	<u>181.249,25</u>		0
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	72.524,56		0
abzgl. negativer Zinsen	<u>0,00</u>	<u>27.125.232,96</u>	0
2. Laufende Erträge aus			
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren	0,00		0
b) Beteiligungen	<u>0,00</u>		0
c) Anteilen an verbundenen Unternehmen	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	0
3. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen		0,00	0
4. Provisionserträge aus			
a) Kreditgeschäft	<u>95.200,00</u>		137
b) Dienstleistungen	<u>62.335,42</u>	<u>157.535,42</u>	83
5. Nettoertrag des Handelsbestands		0,00	0
6. Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft		16.235,00	300
7. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren		0,00	0
8. Sonstige betriebliche Erträge		135.403,07	130
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	27.434.406,45
			30.806
1. Jahresüberschuss	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
2. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	<u>0,00</u>	<u>7.057,02</u>	<u>2.081</u>
3. Entnahmen aus der Kapitalrücklage	<u>7.057,02</u>	<u>7.057,02</u>	<u>12</u>
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>2.093</u>
4. Entnahmen aus Gewinnrücklagen	<u>7.057,02</u>	<u>0,00</u>	<u>0</u>
a) aus der gesetzlichen Rücklage	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0</u>
b) aus der Rücklage für eigene Anteile	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0</u>
c) aus satzungsmäßigen Rücklagen	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0</u>
d) aus anderen Gewinnrücklagen	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0</u>
5. Entnahmen aus Genussrechtskapital	<u>7.057,02</u>	<u>7.057,02</u>	<u>2.093</u>
6. Einstellungen in Gewinnrücklagen	<u>7.057,02</u>	<u>0,00</u>	<u>0</u>
a) in die gesetzlichen Rücklage	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0</u>
b) in die Rücklage für eigene Anteile	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0</u>
c) in satzungsmäßigen Rücklagen	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0</u>
d) in andere Gewinnrücklagen	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0</u>
7. Wiederauffüllung des Genussrechtskapitals	<u>7.057,02</u>	<u>7.057,02</u>	<u>2.093</u>
8. Bilanzgewinn	<u>7.057,02</u>	<u>0</u>	<u>2.093</u>

Eigenkapitalspiegel per 30.6.2016

Entwicklung	Gesamteigenkapital		gezeichnetes Kapital		Kapitalrücklage		Gewinnrücklage		Bilanzgewinn	
	2016 TEUR	2015 TEUR	2016 TEUR	2015 TEUR	2016 TEUR	2015 TEUR	2016 TEUR	2015 TEUR	2016 TEUR	2015 TEUR
Stand 1.1.	90.916	90.953	31.660	31.660	54.115	54.115	100	100	5.041	5.078
Ausschüttung	-5.034	-5.066	0	0	0	0	0	0	-5.034	-5.066
Einstellung im Geschäftsjahr	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stand 30.06.	85.882	85.887	31.660	31.660	54.115	54.115	100	100	7	12

ANHANG

ALLGEMEINE ANGABEN

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

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

ANGABEN ZU BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Bei der Erstellung des Zwischenabschlusses wurden die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden grundsätzlich wie im Jahresabschluss zum 31.12.2015 unverändert fortgeführt.

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

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

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

ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

Forderungen an Kreditinstitute bzw. Kunden

	30.06.2016 TEUR	30.06.2015 TEUR
Forderungen an Kreditinstitute	6.279	9.543
Forderungen an Kunden	1.653.645	1.489.348

Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

	30.06.2016 TEUR	30.06.2015 TEUR
Schuldverschreibungen u.a. festverz. Wertpapiere	162.387	191.643

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bzw. Kunden

	30.06.2016 TEUR	30.06.2015 TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	331.725	290.774
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	966.136	845.418
Verbrieft Verbindlichkeiten	393.619	423.089

ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Gewinn- und Verlustrechnung

	01.01.2016 bis 30.06.2016	01.01.2015 bis 30.06.2015
	TEUR	TEUR
Zinserträge	27.125	30.156
Zinsaufwendungen	20.734	24.044
Zinsüberschuss	6.391	6.112
Provisionserträge	157	220
Provisionsaufwendungen	32	74
Provisionsüberschuss	125	146
Zins- und Provisionsüberschuss	6.516	6.258
Währungsergebnis	0	68
sonstige betriebliche Erträge	136	62
Löhne und Gehälter	1.325	1.243
Soziale Abgaben	185	180
Verwaltungsaufwendungen	2.345	1.988
Verwaltungsaufwand Gesamt	3.855	3.411
Betriebsergebnis vor Risikovorsorge	2.797	2.977
Risikovorsorge	-213	-84
Zu-/Abschreibungen auf Ford./bes. WP	16	300
Betriebsergebnis	2.600	3.193
Steuern (ohne Ertragsteuern)	1	1
Ertragsteuern	1.122	1.111
Gewinn	1.477	2.081

Der Zinsüberschuss liegt über dem Vorjahresniveau und ist unter anderem durch Vorfälligkeitsentschädigungen begünstigt.

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

Der Anstieg der Verwaltungsaufwendungen ist überwiegend auf gestiegene Aufwendungen durch die Bankenabgabe zurückzuführen.

Im Bewertungsergebnis sind Abschreibungen eigener und fremder Schuldverschreibungen des Liquiditätsbestandes sowie die Zuführung einer Risikovorsorge enthalten.

FREMDWÄHRUNGSVOLUMINA

	30.06.2016 TEUR	30.06.2015 TEUR
Forderungen	13.007	15.139
Verbindlichkeiten	12.989	15.032

Alle Fremdwährungsgrundgeschäfte bestehen im Rahmen von Konsortialfinanzierungen und unterliegen dadurch keinen Währungsschwankungen.

FINANZDERIVATE

	30.06.2016 TEUR	30.06.2015 TEUR
Zins-Swaps (gleiche Währung)	795.758	792.858
Insgesamt	795.758	792.858

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

Das Zinsänderungsrisiko wird für das Gesamtinstitut ermittelt. Die Zinsswaps fließen als zinstragende Position in die gesamte Zinsposition der Bank mit ein.

Kundengruppengliederung im Derivatengeschäft

	30.06.2016 TEUR	30.06.2015 TEUR
OECD Banken	795.758	792.858
Insgesamt	795.758	792.858

Das Kreditäquivalent (Adressenausfallrisiko) wird nach der Laufzeit-Methode ermittelt und belief sich zum Stichtag 30.06.2016 auf TEUR 28.758, dies entspricht 3,62 % des ausstehenden Nominalvolumens. Die Marktbewertung beträgt TEUR -8.760.

VERBUNDENE UNTERNEHMEN

	30.06.2016 TEUR	30.06.2015 TEUR
<u>Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen</u>		
Forderungen ggü. Kreditinstituten	4.219	5.693
Forderungen ggü. Kunden	0	1.518
<u>Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen</u>	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>
Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten	81.616	93.345
Verbindlichkeiten ggü. Kunden	0	0
Treuhandverbindlichkeiten	0	0

SONSTIGE ANGABEN

Angaben nach § 28 Pfandbriefgesetz

Die nach § 28 Pfandbriefgesetz vierteljährlich zu veröffentlichten Angaben sind auf der Home-page der Bank unter www.warburghyp.de veröffentlicht.

Hamburg, den 22. August 2016



- Schulze -



- Buer -

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

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

Hamburg, den 22. August 2016



Thomas Schulze



Thomas Buer

M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG

D-20354 Hamburg
Colonnaden 5
Telefon 040/35 53 34-0
Telefax 040/35 53 34-19
E-Mail: warburg.hyp@warburghyp.de
Internet: www.warburghyp.de
Handelsregister Hamburg HRB 58677

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