



Halbjahresfinanzbericht zum 30. Juni 2020

Geschäftsentwicklung im Überblick

in Mio. EUR	30.06.20	31.12.19	30.06.19	31.12.18	30.06.18	31.12.17
Darlehenszusagen	92,3	204,3	93,0	254,8	109,9	205,4
davon						
- Immobilienkredite	81,3	193,2	81,9	244,8	99,9	200,4
- Schiffsfinanzierungen	-	-	-	-	-	-
- Kommunalkredite	11,0	11,1	11,1	10,0	10,0	5,0
Schuldverschreibungsabsatz	70,0	81,2	36,2	169,5	97,0	177,9
Bilanzsumme	1.922,4	1.833,7	1.829,4	1.888,5	1.981,9	1.886,7
Ergebnis vor Steuern	1,2	6,7	2,2	6,8	1,7	7,3



**Halbjahresfinanzbericht zum 30. Juni 2020
der M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG**

Aufsichtsrat

Joachim Olearius, Hamburg - *ab 1. Januar 2020, Vorsitzender ab 2. Januar 2020* –
Sprecher der Partner der M.M. Warburg & CO (AG & Co.) KGaA

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

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

Vorstand

Thomas Buer – *Sprecher* –

Thomas Schulze

Treuhänder

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

Frank Lamers – *Stellvertreter* -
Steuerberater

Zwischenlagebericht zum 30. Juni 2020

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Das Research der M.M. Warburg & CO berichtet im Report „Kapitalmarktperspektiven“ vom Juli 2020 zur Wirtschaftsentwicklung folgendes:

„Der Ausbruch und die Verbreitung des Coronavirus haben seit Mitte März zu einem Einbruch der wirtschaftlichen Aktivitäten geführt. Auch wenn die bisher vorliegenden realwirtschaftlichen Daten nur schemenhaft erkennen lassen, wie stark die Wirtschaft in diesem Jahr einbrechen wird, geht der Internationale Währungsfonds davon aus, dass die globale Wertschöpfung um fast fünf Prozent gegenüber dem Vorjahr zurückgehen wird. Dies wäre der stärkste Rückgang seit der Großen Depression von 1929/30. Erstmals in der Geschichte werden alle Regionen gleichzeitig von einer Rezession erfasst. Die meisten Frühindikatoren zeigen aber auch, dass mit dem Beginn der wirtschaftlichen Lockerungen Mitte Mai der konjunkturelle Tiefpunkt durchschritten wurde. Nachdem sich die ersten Daten durchaus mit hohem Tempo verbessern können, dürfte die weitere Erholung eher holprig verlaufen. Das größte Risiko stellt ein erneuter wirtschaftlicher Lock-down dar, der im Falle einer zweiten Viruswelle erforderlich werden könnte.“

Abwärtsdruck auf die Preise geht derzeit in erster Linie von den Energiepreisen aus. Da sich diese von ihren Tiefständen wieder erholt haben, dürften die Inflationsraten in den kommenden Monaten sehr niedrig ausfallen, jedoch leicht oberhalb der Nulllinie verharren. Preise für Dienstleistungen und Nahrungsmittel verteuern sich dagegen. Aufgrund der immensen Liquiditätszufuhr durch die Notenbanken könnten Preissteigerungsraten zukünftig kräftiger ansteigen als dies in den vergangenen Jahren der Fall war.

Die Geldpolitik ist so expansiv geworden wie niemals zuvor. Nicht nur die G10-Notenbanken haben ihre Wertpapierkäufe massiv ausgeweitet, auch in den Schwellenländern haben viele Zentralbanken zu unkonventionellen geldpolitischen Maßnahmen gegriffen. Die EZB hat ihr neues Anleihekaufprogramm von EUR 750 Mrd. auf EUR 1.350 Mrd. ausgeweitet. Auch die amerikanische Federal Reserve hat die Zinsen fast auf Null gesenkt, den unbegrenzten Kauf von Staats- und Unternehmensanleihen begonnen und alle Notfallmaßnahmen aus der Finanzkrise 2008/2009 reaktiviert. Alles in allem summieren sich die Wertpapierkäufe der G10-Notenbanken im letzten halben Jahr auf rund sechs Billionen US-Dollar.“

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

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

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

Der nach der Finanzkrise einsetzende, nunmehr elf Jahre anhaltende Wirtschaftsaufschwung hat zu einem nachhaltigen Boom auf den Wohn- und Gewerbeimmobilienmärkten in Deutschland geführt. Die günstigen Finanzierungsbedingungen und die fehlenden Anlagealternativen haben insbesondere bei den institutionellen Anlegern die Attraktivität der Märkte erheblich erhöht. Diese Entwicklung hat sich auch im ersten Quartal des Jahres 2020 fortgesetzt, aber spätestens seit April/Mai dieses Jahres ist deutlich geworden, dass auch die Immobilienmärkte von der Covid-19-Pandemie betroffen sein werden, wobei die Auswirkungen zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht beziffert werden können.

Nach Analysen der vdp-Research GmbH hat die Aufwärtsentwicklung der Preise für Wohn- und Gewerbeimmobilien im zweiten Quartal dieses Jahres zwar unverändert angehalten, allerdings setzt sich die bereits seit einigen Quartalen nachlassende Dynamik fort. Während die Preise für Wohnimmobilien weiterhin stiegen, entwickelten sich die Transaktionsdaten für Gewerbeimmobilien in den einzelnen Objektarten im zweiten Quartal differenziert: Büroimmobilien verteuerten sich nochmals um 6,3%, die Preise für Einzelhandelsimmobilien gaben hingegen um -1,3% weiter nach.

Laut den Immobiliendienstleistern CBRE und JLL wurde auf dem deutschen Immobilieninvestmentmarkt ein Transaktionsvolumen von mehr als Euro 40 Mrd. umgesetzt. Dieser deutliche Anstieg gegenüber dem ersten Halbjahr 2019 ist vor allem auf ein starkes erstes Quartal zurückzuführen. Von vorgenanntem Transaktionsvolumen entfallen rund Euro 13 Mrd. auf den Wohninvestmentmarkt, wobei in diesem Bereich rund 70% des Volumens bereits im ersten Quartal 2020 umgesetzt wurden.

Insgesamt lässt sich feststellen, dass sich die Situation aufgrund der Covid-19-Pandemie zwar spürbar eingetrübt hat, von Stillstand oder komplettem Einbruch aber keine Rede sein kann. Darüber hinaus hat sich die Stimmung in den letzten Wochen durchaus aufgehellt und einige größere Transaktionen, die zunächst „on hold“ gestellt wurden, sind wieder voll im Prozess bzw. auf der Zielgeraden. Daher ist davon auszugehen, dass im dritten Quartal 2020 eine messbare Marktbelebung zu spüren sein wird. Dennoch bleibt es schwierig, angesichts des Restrisikos einer zweiten Infektionswelle, eine Prognose für das Gesamtjahr abzugeben. Im Hinblick auf die Preisentwicklung halten die meisten Researcher eine stabile Situation im Core-Segment sowie einen noch anhaltenden Findungsprozess im Value-add-Bereich für das wahrscheinlichste Szenario.

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

Geschäftsverlauf der M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG

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

Die von den Regierungen ergriffenen Maßnahmen zur Eindämmung der Covid-19-Pandemie hatten auch Auswirkungen auf den Immobiliensektor. Transaktionen wurden zunächst zurückgestellt, da Immobilien u.a. nicht umfassend besichtigt werden konnten. Im Bereich der Handelsimmobilien waren diverse Mieter von Geschäftsschließungen betroffen. Tourismus und Gastronomie kamen fast vollständig zum Erliegen. Mit unseren Kunden stehen wir im Hinblick auf die Auswirkungen der Covid-19-Pandemie auf die Mietzahlungen in intensivem Kontakt. Bis zum 30.06.2020 bestanden keine Rückstände der Leistungsraten und es wurden keine Stundungsvereinbarungen getroffen, auch wenn wir einige –teilweise auch nur vorsorgliche- Anfragen diesbezüglich erhalten haben. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass viele, insbesondere auch institutionelle Kunden, immer noch über erhebliche Liquiditätsreserven verfügen, auf die sie zunächst zurückgreifen können. Angesichts unseres individuellen Geschäftsmodells und der vertrauensvollen Zusammenarbeit mit unseren Kunden sollte es uns möglich sein, gegebenenfalls einzelfallbezogene Vereinbarungen zur Überwindung der derzeitigen Krise und eine Fortsetzung der Geschäftsbeziehung zu finden.

Wir waren im ersten Halbjahr 2020 im Immobilienkreditbereich, auch wenn einige Mitbewerber phasenweise bei der Neukreditannahme zurückhaltend waren, weiterhin einem starkem Konkurrenzdruck ausgesetzt.

Erfreulicherweise hat uns trotz vorgenannter Umstände eine Vielzahl von Neuanfragen erreicht und wir konnten im ersten Halbjahr ein Zusagevolumen von insgesamt rd. EUR 81,3 Mio. erreichen, das nahezu dem Vorjahreswert zum 30.06.2019 von rd. EUR 82 Mio. entspricht. Wir gehen unverändert davon aus, dass bei einer traditionell im zweiten Halbjahr eines Jahres anziehenden Geschäftsentwicklung auch vor dem Hintergrund einer schrittweise erfolgenden Rückkehr der Wirtschaft zum Normalbetrieb nach Aufhebung vieler Lock-down Maßnahmen im Gesamtjahr 2020 ein Neugeschäftsvolumen von rd. EUR 150 Mio. aus dem klassischen langfristigen Kreditgeschäft erreicht werden kann. Wir streben zudem den Aufbau (Zielgröße EUR 100 Mio.) eines Bestandes von kurz- und mittelfristigem Kreditgeschäft mit EUR 25 Mio. p.a. an. Daneben soll ein überschaubares, ertragsstärkeres Portfolio an Sondergeschäften aufgebaut werden. Auch in diesen beiden Bereichen konnten wir im laufenden Geschäftsjahr bereits Geschäftsabschlüsse tätigen, liegen aber noch hinter den Erwartungen zurück.

Unser Bestand im Immobilienkreditbereich lag trotz umfangreicher vorzeitiger Kreditrückzahlungen im ersten Halbjahr mit EUR 1.647 Mio. rd. 1,8 % über dem Vorjahreswert zum 30.06.2019 von EUR 1.617 Mio. und auch über dem Jahresendwert zum 31.12.2019 von TEUR 1.627 Mio.

In dem Zeitraum vom 01.01.2020 bis 30.06.2020 erfolgten Wertpapierkäufe für unseren Liquiditätsbestand über EUR 10,1 Mio. (Vj. 30.06. EUR 0,0 Mio.). Für die sichernde Überdeckung des Hypothekendeckungsstockes wurden Anleihen von Bundesländern über EUR 11,0 Mio. erworben (Vj. 30.06. EUR 3,6 Mio.). Für den Kommunaldeckungsstock wurden keine Wertpapiere erworben (Vj. 30.06. EUR 7,5 Mio.).

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

Gesamtkreditportfolio	Inanspruchnahme zum 30.06.2020 in EUR Mio.	Anteil in %	Inanspruchnahme zum 30.06.2019 in EUR Mio.	Anteil in %
Immobilienkredite	1.646,9	86,1	1.610,4	84,7
Banken/Kommunalkredite	189,1	9,9	192,3	10,1
sonstige Kredite	5,7	0,3	5,7	0,3
offene Kreditzusagen	70,6	3,7	92,4	4,9
	1.912,3	100,0	1.900,8	100,0

Immobilienkredite nach Ländern	Inanspruchnahme zum 30.06.2020 in EUR Mio.	Anteil in %	Inanspruchnahme zum 30.06.2019 in EUR Mio.	Anteil in %
Deutschland	1.515,9	92,0	1.483,4	92,1
Österreich	131,0	8,0	127,0	7,9
	1.646,9	100,0	1.610,4	100,0

Immobilienkredite nach Nutzungsarten	Inanspruchnahme zum 30.06.2020		Inanspruchnahme zum 30.06.2019	
	in EUR Mio.	%	in EUR Mio.	%
Wohnungen	4,2	0,2	3,0	0,2
Einfamilienhäuser	30,7	1,9	22,7	1,4
Mehrfamilienhäuser	299,7	18,2	328,8	20,4
Bürogebäude	907,7	55,1	894,8	55,6
Handelsgebäude	342,8	20,8	318,2	19,8
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	56,9	3,5	40,1	2,5
Bauplätze	4,9	0,3	2,8	0,1
	1.646,9	100,0	1.610,4	100,0

Immobilienkredite nach Bundesländern	Inanspruchnahme zum 30.06.2020 in EUR Mio.	Anteil in %	Inanspruchnahme zum 30.06.2019 in EUR Mio.	Anteil in %
Berlin	325,2	21,4	351,1	23,7
Nordrhein-Westfalen	266,5	17,6	280,0	18,9
Hamburg	168,5	11,1	195,5	13,2
Bayern	174,8	11,5	177,6	12,0
Sachsen	92,0	6,1	95,8	6,4
Hessen	108,5	7,2	69,1	4,7
Niedersachsen	127,7	8,4	119,3	8,0
Baden-Württemberg	52,9	3,5	40,5	2,7
Schleswig-Holstein	57,6	3,8	47,2	3,2
Sonstige	142,2	9,4	107,3	7,2
	1.515,9	100,0	1.483,4	100,0

Angesichts unserer Struktur des Kommunalkreditgeschäftes mit ausschließlich inländischen öffentlichen bzw. öffentlich rechtlichen Schuldern waren wie in den Vorjahren keine bonitätsbedingten Wertkorrekturen erforderlich. Im Immobilienkreditbereich wurde im ersten Halbjahr 2020 das letzte verbliebene Engagement aus dem Bereich der Problemkredite zurückgeführt und der zum 31.12.2019 zu verzeichnende Bestand an Risikovorsorge verbraucht bzw. in Höhe von TEUR 19 aufgelöst. Zum 30.06.2020 bestehen somit keine Sanierungs- oder Abwicklungskredite mehr.

Die Refinanzierungssituation war im ersten Halbjahr 2020 durch das weiterhin niedrige Zinsniveau an den Geld- und Kapitalmärkten geprägt. Es konnten wiederum sämtliche aus dem Aktivgeschäft entstandenen Refinanzierungsbedürfnisse erfüllt werden. Zum 30. Juni 2020 haben wir EUR 70 Mio. (Vj. 30.06. EUR 36 Mio.) an Pfandbriefen abgesetzt. Darüber hinaus konnten Neukreditgeschäfte teilweise bestehenden Passivmitteln zugeordnet werden, die durch die vorzeitige Rückzahlung von Krediten verfügbar wurden. Im Geldmarkt konnte der Bedarf an Tages- und Termingeldern gedeckt werden.

Ertragslage

Angaben in TEUR	30.06.2020	30.06.2019	Veränderung in %
Zinsüberschuss	5.340	6.277	-14,9
Provisionsüberschuss	70	95	-26,3
Verwaltungsaufwand	3.753	3.970	-5,5
Betriebsergebnis	1.657	2.402	-31,0
Sonstige Erträge / Aufwendungen inkl. Risikovorsorge	-430	-244	>100
Ergebnis vor Steuern	1.227	2.158	-43,1

Die Ertragslage der M.M. Warburg & CO Hypothekenbank AG wurde durch die zeitweisen Verwerfungen an den Geld- und Kapitalmärkten, die durch die Covid-19-Pandemie bedingt waren und auf der Passivseite zu höheren Refinanzierungskosten und zu höheren Grundkosten für die Swaps sowie zu Wertkorrekturen bei den Wertpapieren der Liquiditätsreserve geführt haben, negativ beeinflusst.

Ferner wurde die Ertragslage weiterhin durch das vorherrschende Negativ- und Niedrigzinsniveau sowie den Wettbewerbsdruck auf die Margen im Neukreditgeschäft geprägt und durch die hohen vorzeitigen Rückzahlungen der vergangenen Jahre belastet.

Im ersten Halbjahr 2020 konnten diese Einflüsse nicht in vollem Umfang durch die geplanten höheren Erträge für das budgetierte Kreditgeschäft für kurz- und mittelfristige Finanzierungen und Sondergeschäfte mit höheren Margen sowie Vorfälligkeitsentschädigungen im Rahmen von außerordentlichen Kreditrückzahlungen ausgeglichen werden. Der Zinsüberschuss hat sich gegenüber dem Wert zum 30.06.2019 um rd. 14,9 % auf TEUR 5.340 reduziert und liegt deutlich unter dem Budgetwert.

Der Verwaltungsaufwand per 30.06.2020 liegt rd. 11,4 % unterhalb unserer Planannahmen. Die sonstigen Erträge / Aufwendungen einschließlich Risikovorsorge per 30. Juni 2020 sind im Wesentlichen geprägt durch ein negatives Ergebnis aus der Bewertung der Wertpapiere der Liquiditätsreserve und Schuldverschreibungen im Eigenbestand, das in geringem Umfang u.a. durch die Auflösung von Einzelwertberichtigungen und Rückstellungen aufgefangen werden konnte.

Insgesamt werden für das erste Halbjahr 2020 ein im Vorjahresvergleich um 31 % niedrigeres Betriebsergebnis und ein um 43,1 % unter dem Vorjahr liegendes Ergebnis vor Steuern ausgewiesen. Die Ergebnisse liegen damit wie auch in den Vorjahren unter dem Budget für das erste Halbjahr.

Vermögens- und Finanzlage

Angaben in TEUR	30.06.2020	30.06.2019	Veränderung in %
Barreserve / Guthaben bei Zentralnotenbanken	58.315	320	>100
Forderungen an Kreditinstitute	24.700	35.420	-30,3
Forderungen an Kunden	1.654.039	1.623.891	1,9
Wertpapiere	147.441	136.097	8,3
Sonstige Aktiva p.p.	37.877	33.668	12,5
Summe Aktiva	1.922.372	1.829.396	5,1
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	267.732	218.477	22,5
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	1.239.835	1.122.236	10,5
Verbriefte Verbindlichkeiten	288.155	353.654	-18,5
Sonstige Passiva p.p.	4.312	14.822	-70,9
Nachrangige Verbindlichkeiten	30.000	30.000	0,0
Eigenkapital (ohne Gewinn lfd. Jahr)	92.338	90.207	2,4
Summe Passiva	1.922.372	1.892.396	5,1
Offene Kreditzusagen	70.657	92.372	-23,5

Unsere Bilanzsumme lag zum 30. Juni 2020 um 5,1 % über dem Vorjahreswert am Halbjahresende 2019.

Aufgrund erhöhter kurzfristiger Geldanlagen lag das Notenbankguthaben deutlich über dem Vorjahreswert. Aufgrund insgesamt gegenüber dem Vorjahreszeitraum reduzierter vorzeitiger Darlehensrückzahlungen lagen die Forderungen an Kunden um 1,9 % über dem Vorjahreswert zum 30. Juni 2019 sowie leicht unter unserem Budgetwert.

Vor dem Hintergrund der erhöhten kurzfristigen Geldanlagen und des gestiegenen Immobilenkreditbestandes erhöhten sich im Rahmen der erforderlichen Refinanzierung sowohl die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um 22,5 % als auch die Verbindlichkeiten gegenüber Kunden um 10,5 %. Die verbrieften Verbindlichkeiten haben sich gegenüber den Vorjahreswerten zum 30. Juni 2019 um 18,5 % reduziert.

Die Erhöhung des Eigenkapitals erfolgte durch die in diesem Jahr erfolgte Kapitalerhöhung in Höhe von TEUR 6.459.

Der Bestand an noch nicht ausgezahlten zugesagten Neukrediten liegt mit EUR 70,7 Mio. unter dem Niveau des Vorjahres.

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

Risikobericht

Zur Beurteilung des Risikomanagements und der im Rahmen der Gesamtbanksteuerung vorgehaltenen organisatorischen Regelungen verweisen wir auf die Ausführungen im Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019. Es haben sich im Berichtszeitraum keine grundlegenden Veränderungen zu den dort dargestellten Risikoüberwachungssystemen ergeben. Im Halbjahresfinanzbericht per 30.06.2019 wurde zur Risikoquantifizierung im Marktpreisrisiko der VaR mit einer Haltedauer von 60-Tagen berechnet. Auf Grund von bankenrechtlichen Vorgaben wurde diese Umrechnung zum 01.01.2020 auf einen VaR mit einer Haltedauer von 250-Tagen geändert, so dass die Zahlen zu den Marktpreisrisiken dieses Halbjahresfinanzberichtes mit dem des Vorjahres nur bedingt vergleichbar sind. Ferner wurden seit dem Stichtag des letzten Halbjahresfinanzberichtes per 30.06.2019 die Stresstests institutsspezifisch überarbeitet.

Zu den Adressenausfallrisiken verweisen wir auf die o.a. Darstellung unseres Kundenkreditvolumens. Der auf einem Konfidenzniveau von 99,9 % und einem Betrachtungszeitraum von einem Jahr ermittelte Credit Value at Risk inkl. Migrationszuschlag reduzierte sich im Vergleich zum Vorjahreswert und lag zum 30.06.2020 bei TEUR 1.971 (30.06.2019 TEUR 2.139). Die Limitauslastung für Adressenausfallrisiken nach dem Risikotragfähigkeitskonzept belief sich zum Halbjahresende auf 13,1 % (Vj. 17,8 %).

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

	Januar	Februar	März	April	Mai	Juni
VaR 250 Tage in TEUR	2.590	5.670	6.266	6.047	6.811	6.945
Limitauslastung in %	35	77	85	82	93	94

Bedingt durch die Folgen der Covid-19-Pandemie waren in den letzten Monaten Verwerfungen an den Geld- und Kapitalmärkten zu beobachten, die zu einer Erhöhung der Marktpreisrisiken geführt haben. In Folge dessen werden wir im zweiten Halbjahr 2020 eine Umwidmung der festgelegten Limitstruktur für die einzelnen Risikoarten vornehmen, eine Erhöhung des Gesamtlimits geht hiermit nicht einher.

Für das Zinsänderungsrisiko im Anlagebuch ergaben sich nach den aufsichtsrechtlichen Vorgaben für das erste Halbjahr 2020 folgende Werte:

Angaben in %	Januar	Februar	März	April	Mai	Juni
Zinsschock + 200 BP	-7,81	-5,81	-5,56	-5,12	-4,50	-5,41
Zinsschock – 200 BP	2,69	1,23	1,96	1,54	1,00	1,38

Die angegebenen Werte zeigen den größten Risikoausschlag des Monats an.

Die Bestände an offenen Festzinspositionen betrugen zum Quartalsende:

Angaben in TEUR	31.12.2019	31.03.2020	30.06.2020
Offene Festzinspositionen Aktiv	30.937	31.751	5.538
Offene Festzinspositionen Passiv	37.319	36.946	33.645

Hinsichtlich der Erfüllung der Anforderungen der Mindestliquiditätsdeckungsquote (Liquidity Coverage Ratio – LCR) ergaben sich im ersten Halbjahr 2020 LCR-Kennzahlen zwischen 230,53 % und 872,53 %. Die Leverage Ratio nach der aufsichtsrechtlich vorgegebenen Definition liegt mit 5,28 % leicht unter dem Niveau des Jahresendwertes des Vorjahres von 5,40 %.

Aufgrund der erfolgten Kapitalerhöhung erhöhte sich die Kernkapitalquote und lag zum 30. Juni 2020 bei 10,65 % (31.12.2019 10,50 %). Die Gesamtkapitalquote nach CRR unter Berücksichtigung sämtlicher Eigenmittel betrug zum 30. Juni 2020 12,73 % nach 12,59 % zum 31. Dezember 2019. Dabei ergaben sich aus den einzelnen Risikopositionen die nachfolgenden Eigenkapitalanforderungen:

Angaben in TEUR	30.06.2020	31.12.2019
Eigenkapitalanforderungen für Adressenausfallrisiken	75.432	74.713
Eigenkapitalanforderungen für Marktpreisrisikopositionen	-	-
Eigenkapitalanforderungen für das operationelle Risiko	2.339	2.417
Eigenkapitalanforderungen für Anpassung der Kreditbewertung (CVA)	1.498	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
Gesamtkennziffer	122.322	120.172
	12,73 %	12,59 %

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

Angaben in TEUR	31.12.2019	31.03.2020	30.06.2020
Risikodeckungspotenzial barwertnaher Gläubigerschutzansatz	104.399	102.900	103.565
Maximale Verlustobergrenze (genehmigtes Limit)	18.166	24.451	24.451
Risiko zum Stichtag	6.964	10.116	10.993
Inanspruchnahmen Risikodeckungspotenzial	6,67 %	9,83 %	10,61 %

Prognosebericht

Grundsätzlich sind die Rahmenbedingungen für unser Immobilienkreditgeschäft aufgrund der Niedrigzinspolitik, der hohen Liquidität bei privaten und institutionellen Investoren und mangelnden Anlagealternativen gut. Die zukünftigen volkswirtschaftlichen Entwicklungen auf den für die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG relevanten Märkten wird aber im Wesentlichen davon abhängen, wie sich das weitere Infektionsgeschehen der Covid-19-Pandemie entwickelt und ob es zu einer zweiten Welle kommt, die gegebenenfalls weitere Lock-down Maßnahmen und damit aktuell nicht absehbare negative Folgen für die gesamte Wirtschaft nach sich zieht.

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

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


Chancen und Risiken

Die im Lagebericht zum 31. Dezember 2019 dargestellte Beurteilung der Chancen und Risiken für die weitere Geschäftsentwicklung der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG besteht unverändert fort.

Hamburg, den 25. August 2020

Der Vorstand der

M.M.Warburg & CO
Hypothekenbank AG



Aktivseite

	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Barreserve				
a) Kassenbestand		1.586,26		1
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken		58.313.303,89		319
darunter: bei der Deutschen Bundesbank	EUR 58.313.303,89			319
c) Guthaben bei Postgiroämtern		0,00	58.314.890,15	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		24.699.552,52	24.699.552,52	35.420
darunter: täglich fällig	EUR 4.695.191,41			3.989
gegen Beleihung von Wertpapieren	EUR 0,00			0
4. Forderungen an Kunden				
a) Hypothekendarlehen		1.646.826.367,39		1.616.583
b) Kommunalkredite		1.552.511,29		1.629
c) andere Forderungen		5.660.156,70	1.654.039.035,38	5.679
darunter: gegen Beleihung von Wertpapieren				0
EUR 0,00				
5. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere				
a) Geldmarktpapiere				
aa) von öffentlichen Emittenten				
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	EUR 0,00	0,00		0
ab) von anderen Emittenten				
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	EUR 0,00	0,00	0,00	0
b) Anleihen und Schuldverschreibungen				
ba) von öffentlichen Emittenten				
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	EUR 137.011.860,60	137.011.860,60		128.800
bb) von anderen Emittenten				
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	EUR 10.428.864,28	10.428.864,28	147.440.724,88	7.302
c) eigene Schuldverschreibungen			147.440.724,88	7.309
Nennbetrag	EUR 0,00	0,00		0
6. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere			0,00	0
6a. Handelsbestand			0,00	0
7. Beteiligungen			0,00	0
darunter: an Kreditinstituten	EUR 0,00			
darunter: an Finanzdienstleistungsinstituten	EUR 0,00			
8. Anteile an verbundenen Unternehmen			0,00	0
darunter: an Kreditinstituten	EUR 0,00			
darunter: an Finanzdienstleistungsinstituten	EUR 0,00			
9. Treuhandvermögen			0,00	0
darunter: Treuhandkredite	EUR 0,00			
10. Ausgleichsforderungen gegen die öffentliche Hand einschließlich Schuldverschreibungen aus deren Umtausch			0,00	0
11. Immaterielle Anlagewerte				
a) Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	EUR 0,00			
b) Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	EUR 5.105,00			
c) Geschäfts- oder Firmenwert	EUR 0,00			
d) geleistete Anzahlungen	EUR 0,00		5.105,00	21
12. Sachanlagen			82.329,56	105
13. Eingefordertes noch nicht eingezahltes Kapital			0,00	0
14. Sonstige Vermögensgegenstände			34.782.982,93	31.342
15. Rechnungsabgrenzungsposten				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		1.360.088,90		1.455
b) andere		1.627.406,54	3.007.495,44	745
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			1.922.372.115,86	1.829.396

Passivseite	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
a) begebene Namenspfandbriefe		191.994.899,21		189.196
davon Hypotheken-Namenspfandbriefe				189.196
EUR 191.994.899,21				
davon Schiffshypothekennamenspfandbriefe				0
EUR 0,00				
b) begebene Öffentliche Namenspfandbriefe		0,00		0
c) andere Verbindlichkeiten		75.737.589,20	267.732.488,41	29.281
darunter: täglich fällig	EUR 474.241,00			0
zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen an den Darlehensgeber				
ausgehändigte Namenspfandbriefe				0
EUR 0,00				
davon Hypotheken-Namenspfandbriefe				0
EUR 0,00				
davon Schiffshypothekennamenspfandbriefe				0
EUR 0,00				
und Öffentliche Namenspfandbriefe				0
EUR 0,00				
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden				
a) begebene Namenspfandbriefe		628.781.061,27		593.299
davon Hypotheken-Namenspfandbriefe				593.299
EUR 628.781.061,27				
davon Schiffshypothekennamenspfandbriefe				0
EUR 0,00				
b) begebene Öffentliche Namenspfandbriefe		6.235.820,25		6.236
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		604.817.754,99	1.239.834.636,51	522.702
darunter: täglich fällig	EUR 6.600,00			0
zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen an den Darlehensgeber				
ausgehändigte Namenspfandbriefe				0
EUR 0,00				
davon Hypotheken-Namenspfandbriefe				0
EUR 0,00				
davon Schiffshypothekennamenspfandbriefe				0
EUR 0,00				
und Öffentliche Namenspfandbriefe				0
EUR 0,00				
3. Verbriefte Verbindlichkeiten				
a) begebene Schuldverschreibungen				
aa) Hypothekenspfandbriefe	288.154.542,96			353.654
davon Hypothekenspfandbriefe				353.654
EUR 288.154.542,96				
davon Schiffshypothekenspfandbriefe				0
EUR 0,00				
ab) Öffentliche Pfandbriefe	0,00			0
ac) sonstige Schuldverschreibungen	0,00	288.154.542,96		0
b) andere verbiefte Verbindlichkeiten		0,00	288.154.542,96	0
darunter Geldmarktpapiere	EUR 0,00			0
3a. Handelsbestand			0,00	0
4. Treuhandverbindlichkeiten			0,00	0
darunter: Treuhandkredite	EUR 0,00			
5. Sonstige Verbindlichkeiten			1.332.571,93	9.578
6. Rechnungsabgrenzungsposten				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		2.283.121,44		3.255
b) andere		0,00	2.283.121,44	0
6a. Passive latente Steuern			0,00	0
7. Rückstellungen				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		0,00		0
b) Steuerrückstellungen		11.257,00		325
c) andere Rückstellungen		405.030,90	416.287,90	565
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		284.826,71	92.618.466,71	5.430
Summe der Passiva			1.922.372.115,86	1.829.396
1. Eventualverbindlichkeiten		EUR	EUR	Vorjahr TEUR
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		70.657.008,47	70.657.008,47	92.372

Gewinn- und Verlustrechnung der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG
für die Zeit vom 01. Januar bis 30. Juni 2020

Aufwendungen

	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Zinsaufwendungen		14.395.714,27		15.001
abzgl. positive Zinsen		<u>11.283,32</u>	14.384.430,95	<u>-82</u>
2. Provisionsaufwendungen			48.270,26	34
3. Nettoaufwand des Handelsbestands			0,00	0
4. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen				
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter	1.122.172,43			1.334
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>202.953,34</u>	<u>1.325.125,77</u>		<u>206</u>
darunter: für Altersversorgung				
EUR 36.399,56 (Vj. TEUR 37)				
b) andere Verwaltungsaufwendungen		<u>2.400.470,90</u>	3.725.596,67	<u>2.395</u>
5. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen			27.500,00	35
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen			0,00	0
7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft			474.066,00	285
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			946.000,00	1.060
13. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 6 ausgewiesen			312,00	0
14. Auf Grund einer Gewinnngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne			0,00	0
15. Jahresüberschuss			280.509,40	1.098
Summe der Aufwendungen			19.886.685,28	21.369

**Gewinn- und Verlustrechnung der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG
für die Zeit vom 01. Januar bis 30. Juni 2020**

Erträge

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Zinserträge aus			
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	19.797.198,49		21.912
abzgl. negativer Zinsen	63.333,30		-695
b) festverzinslichen Wertpapieren			
und Schuldbuchforderungen	-10.152,34		-20
abzgl. negativer Zinsen	0,00	19.723.712,85	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	14.802,75		35
b) Dienstleistungen	103.867,47	118.670,22	95
5. Nettoertrag des Handelsbestands		0,00	0
6. Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft		19.924,29	0
7. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapiere		0,00	0
8. Sonstige betriebliche Erträge		24.377,92	42
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		19.886.685,28	21.369

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Jahresüberschuss		280.509,40	1.098
2. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		4.317,31	4.332
		284.826,71	5.430
3. Entnahmen aus der Kapitalrücklage		0,00	0
		284.826,71	5.430
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
		284.826,71	5.430
5. Entnahmen aus Genussrechtskapital		0,00	0
		284.826,71	5.430
6. Einstellungen in Gewinnrücklagen			
a) in die gesetzlichen Rücklage	0,00		0
b) in die Rücklage für eigene Anteile	0,00		0
c) in satzungsmäßigen Rücklagen	0,00		0
d) in andere Gewinnrücklagen	0,00	0,00	0
		284.826,71	5.430
7. Wiederauffüllung des Genussrechtskapitals		0,00	0
8. Bilanzgewinn		284.826,71	5.430

Eigenkapitalspiegel der M.M. Warburg & CO Hypothekenbank Aktiengesellschaft

	Eigenkapital des Unternehmens					Eigenkapital Summe
	gezeichnetes Kapital	Rücklagen			Gewinn-vortrag/ Verlust-vortrag	
		Kapital-rücklage	Gewinn-rücklage	Summe		
		nach § 272 Abs. 2 Nr. 1-3 HGB	andere Gewinn-rücklagen			
Stand am 1. Januar 2020 in TEUR	31.660	54.115	100	54.215	8.584	94.459
Kapitalerhöhung/-herabsetzung z. B. :	0	0	0	0	0	0
Ausgabe von Anteilen	0	0	0	0	0	0
Erwerb/ Veräußerung eigener Anteile	0	0	0	0	0	0
Einziehung von Anteilen	0	0	0	0	0	0
Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln	0	6.459	0	6.459	0	6.459
Einforderung/Einzahlung bisher nicht eingeforderter Einlagen	0	0	0	0	0	0
Einstellung in / Entnahme aus Rücklagen	0	0	0	0	0	0
Ausschüttung	0	0	0	0	8.580	8.580
Währungsumrechnung	0	0	0	0	0	0
Sonstige Veränderungen	0	0	0	0	0	0
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	0	0	0	0
Stand am 30. Juni 2020 in TEUR	31.660	60.574	100	60.674	4	92.338

ANHANG der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG

I. ALLGEMEINE ANGABEN ZUM HALBJAHRESABSCHLUSS

Entsprechend § 115 WpHG (Wertpapierhandelsgesetz) veröffentlicht die Bank einen Halbjahresfinanzbericht, der einen Zwischenabschluss, einen Zwischenlagebericht sowie eine „Versicherung der gesetzlichen Vertreter“ enthält.

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

II. ANGABEN ZU BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Bei der Erstellung des Zwischenabschlusses wurden die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden grundsätzlich wie im Jahresabschluss zum 31.12.2019 unverändert fortgeführt.

Der Halbjahresfinanzbericht der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG zum 30.06.2020 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 aufgestellt.

Die Bank setzt derivative Finanzinstrumente zur Steuerung des allgemeinen Zinsrisikos (Gesamtbanksteuerung) ein. Sämtliche Derivate sind dem Nichthandelsbestand zugeordnet. Für Derivate des Nichthandelsbestands gilt der Grundsatz der Nichtbilanzierung von schwebenden Geschäften. Die laufenden Zinsen sind – periodengerecht abgegrenzt – im Zinsergebnis enthalten.

III. ANGABEN ZUR BILANZ

Forderungen an Kreditinstitute bzw. Kunden

	30.06.2020	30.06.2019
Forderungen an Kreditinstitute	TEUR	TEUR
mit Restlaufzeiten von		
- bis 3 Monate	20.004	20.000
- 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	20.004	20.000
	30.06.2020	30.06.2019
Forderungen an Kunden	TEUR	TEUR
mit Restlaufzeiten von		
- bis 3 Monate	6.333	15.765
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	92.809	55.337
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	411.843	343.620
- länger als fünf Jahre	1.141.804	1.199.881
Insgesamt	1.652.789	1.614.604

Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

	30.06.2020	30.06.2019
	TEUR	TEUR
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	147.441	136.097

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bzw. Kunden

	30.06.2020	30.06.2019
	TEUR	TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
mit Restlaufzeiten von		
- bis 3 Monate	54.258	5.477
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	15.000	23.000
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	148.000	98.000
- länger als fünf Jahre	50.000	92.000
Insgesamt	267.258	218.477

	30.06.2020	30.06.2019
	TEUR	TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		
mit Restlaufzeiten von		
- bis 3 Monate	217.028	165.803
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	358.750	318.100
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	353.700	321.700
- länger als fünf Jahre	310.350	316.350
Insgesamt	1.239.828	1.121.953

	30.06.2020	30.06.2019
	TEUR	TEUR
Verbriefte Verbindlichkeiten	288.155	353.654

Andere Verpflichtungen

	30.06.2020	30.06.2019
	TEUR	TEUR
Unwiderrufliche Kreditzusagen	70.657	92.372

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

Zinsen aus Zinsswaps werden brutto ausgewiesen und sind in den Zinserträgen (TEUR 19.724) und Zinsaufwendungen (TEUR 14.384) incl. negativer Marktwerte enthalten. Der Zinsertrag beinhaltet TEUR 1.088 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 10.

	01.01.2020 bis 30.06.2020		01.01.2019 bis 30.06.2019	
	TEUR		TEUR	
Zinserträge	19.787		21.891	
abzgl. negativer Zinsen	63	19.724	695	21.196
Zinsaufwendungen	14.395		15.001	
abzgl. positiver Zinsen	11	14.384	82	14.919
Zinsüberschuss		5.340		6.277

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

	01.01.2020 bis 30.06.2020	01.01.2019 bis 30.06.2019
	TEUR	TEUR
Zinserträge aus Derivaten	453	1.328*
Zinsaufwendungen aus Derivaten	3.933	4.461*

* Vorjahreswert angepasst wegen Bilanzierungsänderung zum 31.12.2019

Provisionserträge/Provisionsaufwendungen

Die Provisionserträge betreffen Erträge aus dem Kreditgeschäft in Höhe von TEUR 15 (Vj. 35) sowie Erträge aus Dienstleistungen im Zusammenhang mit dem Kreditgeschäft in Höhe von TEUR 104 (Vj. 95).

Die Provisionsaufwendungen in Höhe von TEUR 48 (Vj. 34) betreffen Aufwendungen im Zusammenhang mit der Darlehensvergabe und dem Refinanzierungsgeschäft.

Sonstige betriebliche Erträge

Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Erträge aus Auflösungen von Rückstellungen (TEUR 12).

Verwaltungsaufwendungen/AfA

Die anderen Verwaltungsaufwendungen, inklusive Abschreibungen auf immaterielle Anlagewerte/Sachanlagen/GWG in Höhe von TEUR 28 (Vj. 35), beliefen sich für den Berichtszeitraum auf TEUR 2.428 (Vj. 2.430). Aufwandsschwerpunkt sind nach wie vor Kosten im Bereich EDV sowie Aufwendungen für aufsichtsrechtliche Anforderungen, insbesondere die anteilige Bankenabgabe mit TEUR 489 (Vj. 431).

Zu-/Abschreibungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere

Die Zu- und Abschreibungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere betreffen Wertpapiere der Liquiditätsreserve. Darüber hinaus wurde eine Auflösung einer Risikovorsorge auf den Forderungsbestand (EWB) in Höhe von TEUR 19 sowie eine Direktabschreibung auf Forderungen in Höhe von TEUR 5 vorgenommen.

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

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

V. SONSTIGE ANGABEN

Fremdwährungsvolumina

	30.06.2020 TEUR	30.06.2019 TEUR
Vermögensgegenstände	5.868	5.342
Verbindlichkeiten	5.853	5.321

Die ausgewiesenen Werte beinhalten Konsortialbarunterlegungen in Höhe von TEUR 5.853 (Vj. 5.321).

Finanzderivate

Im Folgenden werden die dem Anlagebestand zugeordneten derivativen Geschäfte dargestellt:

	30.06.2020 TEUR	30.06.2019 TEUR
Nominalbeträge		
Zinsbezogene derivative Geschäfte	579.258	613.758
Insgesamt	579.258	613.758

Die Marktbewertung beträgt saldiert TEUR -30.084 (Vj. -31.219) und setzt sich aus positiven Zeitwerten in Höhe von TEUR 1.366 (Vj. 210) und negativen Zeitwerten in Höhe von TEUR 31.450 (Vj. 31.429) zusammen.

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

Kundengruppengliederung im Derivategeschäft

	30.06.2020 TEUR	30.06.2019 TEUR
OECD Banken	579.258	613.758
Insgesamt	579.258	613.758

Angaben nach § 28 Pfandbriefgesetz

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

Nachtragsbericht

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

Hamburg, 25. August.2020

M.M. Warburg & CO
Hypothekenbank AG

**Erklärung gemäß § 264 Abs. 2 S.3 HGB zum
Halbjahresabschluss und dem Zwischenlagebericht zum 30.06.2020**

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

Hamburg, den 25. August 2020



Thomas Schulze



Thomas Buer



M.M. WARBURG & CO
HYPOTHEKENBANK

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

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

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

Handelsregister Hamburg HRB 58677

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