



M. M. WARBURG & CO HYPOTHEKENBANK

G e s c h ä f t s b e r i c h t  
2 0 0 6

## Geschäftsentwicklung im Überblick

in Mio. EUR	2006	2005	2004	2003	2002	2001	2000
<b>Darlehenszusagen</b>	259,5	245,7	191,3	199,8	316,2	578,3	572,6
davon							
Immobilienkredite	188,8	134,1	101,3	187,8	90,9	64,0	122,3
Schiffsfinanzierungen	44,9	-	-	-	-	-	-
Kommunalkredite	25,8	111,6	90,0	12,0	225,3	514,3	450,3
<b>Schuldverschreibungsabsatz</b>	261,4	280,6	149,0	239,0	148,0	305,0	438,5
<b>Bilanzsumme</b>	1.519,4	1.724,4	1.744,7	1.860,2	2.254,2	2.321,3	2.240,0
<b>Gesamtvolumen</b>	1.558,1	1.785,1	1.770,4	1.919,5	2.359,5	2.460,6	2.362,9
<b>Haftendes Eigenkapital</b>	68,7	51,5	51,4	51,4	51,4	51,3	51,2
<b>Betriebsergebnis</b>	4,5	4,2	3,2	4,1	2,9	1,8	1,8
<b>Jahresüberschuß</b>	4,5*)	4,2*)	1,9	2,4	1,7	1,1	1,0

\*) kein Steuerabzug aufgrund des Ergebnisabführungsvertrages



M.M. WARBURG & CO HYPOTHEKENBANK

Geschäftsbericht 2006

der

M.M. Warburg & CO Hypothekbank AG



### Aufsichtsrat

Dr. Christian Olearius, Vorsitzender  
Sprecher der persönlich haftenden Gesellschafter des Bankhauses  
M.M.Warburg & CO KGaA

Dr. Rembert von Rehren, stellv. Vorsitzender  
Mitglied des Vorstandes der Landesbank Schleswig-Holstein – Girozentrale – i.R.

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

### Vorstand

Thomas Buer	- Sprecher -
Helmut Katt	seit dem 15.6.2006
Thomas Schulze	seit dem 1.9.2006
Frank Bondkirch	ausgeschieden zum 31.7.2006

### Treuhänder

Dr. Inga Schmidt-Syaßen  
Vorsitzende Richterin am Hanseatischen Oberlandesgericht

Ingo Alpers (Stellvertreter)  
Wirtschaftsprüfer, Steuerberater

## Bericht des Vorstandes

### 1. Geschäftsentwicklung im Überblick

Erfreulicherweise verbesserte sich die gesamtwirtschaftliche Entwicklung in Deutschland im vergangenen Jahr. Das deutsche Brutto-Inlandsprodukt stieg real um 2,7 %. Der Aufschwung erreichte auch den Arbeitsmarkt und wurde daher nicht nur von einer guten Exportkonjunktur, sondern auch von einer kräftigen Belebung der Binnenwirtschaft getragen. Der private Konsum, der mit knapp 60 % den größten Anteil des Brutto-Inlandsproduktes ausmacht, stieg erstmals seit 2001 in einer nennenswerten Größenordnung. Die Ausrüstungsinvestitionen legten abermals verstärkt zu; auch die Investitionen im Baubereich wuchsen erstmals seit 1999 wieder.

Im Immobilienmarkt zeigten sich mehr Chancen als Risiken. Die Nachfrage nach Büroflächen hat sich stabilisiert. In Verbindung mit einer leicht rückläufigen Leerstandsquote, stiegen die durchschnittlichen Mieten für bessere Standort- und Flächenqualitäten in einigen Regionen bereits spürbar an. Für 2007 wird mit einer weiteren Nachfragebelebung auf den deutschen Büromärkten gerechnet. Allerdings wird es trotz des konjunkturellen Aufschwungs voraussichtlich für Objekte minderer Qualität oder in Nebenlagen auch in der Zukunft nicht einfach sein, Mieter zu finden.

Im Wohnungsmarkt gab es nur geringe Impulse. Obwohl seit mehreren Jahren niedrige Zinsen die Finanzierung des Eigenheims und des Geschosswohnungsbaues erleichtern, wird nur sehr wenig neuer Wohnraum geschaffen. Erfreulich, wenn auch mit einem relativ kleinen Marktvolumen, entwickelt sich hingegen der Bereich der hochpreisigen Wohnimmobilien. Auf der anderen Seite werden die Wohnungsmärkte in Regionen, in denen die Bevölkerung weiter schrumpft, tendenziell weiter mit Schwierigkeiten zu kämpfen haben.

Für den Investmentmarkt wurden 2006 Umsatzrekorde gemeldet. Bei den Gewerbeimmobilien wurde ein Umsatzvolumen von EUR 56 Milliarden nach EUR 36 Milliarden im Vorjahr erreicht, wobei die größte Umsatzdynamik im Bereich der Einzelhandelsimmobilien festzustellen war. Bei den Wohnimmobilien war 2006 nach einem historischen Rekordjahr 2005 nochmals eine Steigerung um 13 % auf EUR 34 Milliarden zu verzeichnen. Durch den hohen Anlagedruck, der vornehmlich von ausländischen Investoren kommt, wurden in fast allen Marktbereichen steigende Kaufpreise beobachtet. Dennoch liegen die für internationale Investoren zu erzielenden Renditen im Immobilienbereich immer noch über den Faktoren, die in anderen europäischen Metropolen erzielt werden können.

Unsere Bank hat sich im vergangenen Jahr erneut gut entwickelt. Das Kreditgeschäft verlief erfolgreich. Erstmals war es uns möglich, neben Immobilienfinanzierungen und Staatskrediten, auch Schiffsfinanzierungen im Jahresabschluss auszuweisen. Die Eigenmittel wurden durch die Emission von EUR 20 Mio. Genussrechten sowie weitere nachrangige Darlehen i.H.v. EUR 2 Mio. erheblich gestärkt. Mit EUR 4,5 Mio. konnten wir das beste Betriebsergebnis in der Geschichte der Bank ausweisen.

Für das Jahr 2007 sind wir erneut optimistisch. Ohne unsere konservativen Grundwerte bei der Kreditvergabe verlassen zu wollen, gehen wir von einem erheblich über den Vorjahren liegenden Neugeschäft aus. Wir sind sicher, unsere erfolgreiche Nischenstrategie sowohl im Immobilien- als auch im Schiffskreditbereich im laufenden Jahr weiter ausbauen zu können. Das Staatskreditgeschäft werden wir unverändert nur als Ergänzung betreiben. Mit der Begebung der Genussrechte und dem genehmigten Kapital haben wir eine Basis für die zielgerichtete Ausweitung unseres Geschäftes geschaffen. Wir gehen davon aus, dass wir auch das Ergebnis des Vorjahres noch weiter steigern können.

## 2. Aktivgeschäft

Insgesamt sagten wir im vergangenen Jahr EUR 259,5 Mio. an Krediten zu (Vj. EUR 245,7 Mio.). Hiervon entfielen

- auf das Immobilienkreditgeschäft EUR 188,8 Mio. (Vj. EUR 134,1 Mio.)
- auf Schiffsfinanzierungen EUR 44,9 Mio. (Vj. EUR 0 Mio.)
- auf das Kommunalkreditgeschäft, einschließlich der dem Kommunalkreditgeschäft zuzurechnenden Wertpapiergeschäfte, EUR 25,8 Mio. (Vj. EUR 111,6 Mio.)

Unser *Immobilienfinanzierungsgeschäft* konnten wir insbesondere im zweiten Halbjahr stark ausweiten. Die Kreditzusagen stiegen auf Jahresbasis um gut 40 %. Trotz einiger vorzeitiger Rückzahlungen erhöhten sich unsere Kreditbestände im Immobilienfinanzierungsbereich deutlich um EUR 122,1 Mio. auf EUR 747,4 Mio.

Die Strategie, uns als Nischenanbieter für individuelle Finanzierungen oberhalb des standardisierten Massengeschäftes zu positionieren, haben wir beibehalten. Wir konzentrieren uns unverändert auf die Metropolregionen Deutschlands. Das Auslandsgeschäft hat nach wie vor für uns nur eine geringe Bedeutung. Die Höhe unserer Finanzierungen liegt in der Regel zwischen EUR 1 und 10 Mio. Hierbei konzentrieren wir uns auf vielseitig nutzbare Büro- und Einzelhandelsimmobilien. Managementobjekte, wie Hotels und Sozialimmobilien, werden von uns nur in Einzelfällen beliehen. Der Bereich der wohnwirtschaftlich genutzten Objekte macht lediglich ca. 20 % unseres Kreditbestandes im Immobilienfinanzierungsbereich aus.

Unverändert gilt in der Hypothekenbank unser Hauptaugenmerk der langfristigen Endfinanzierung. Zwischenfinanzierungen sowie die Begleitung von ausgewählten Projektentwicklungen werden von uns im Rahmen des Kompetenzzentrums Immobilienkreditgeschäft für die M.M. Warburg & CO KGaA bearbeitet. Auch in diesem Bereich konnten wir im vergangenen Jahr erfreuliche Steigerungen verzeichnen. Die Zusammenarbeit mit unserer Mutterbank hat sich wiederum bewährt.

Nachdem uns Anfang des 2. Quartals die Genehmigung zur Begebung von Schiffspfandbriefen erteilt worden war, haben wir unsere Vorarbeiten für das *Schiffskreditgeschäft* im Sommer abgeschlossen. Bis zum Jahresende wurden Schiffskredite in Höhe von EUR 44,9 Mio. in die Bücher genommen. Die Bearbeitung des Schiffskreditgeschäftes erfolgt im Rahmen des Kompetenzzentrums Schiffskredit bei der M.M. Warburg & CO KGaA. Derzeit konzentrieren wir uns auf die Beteiligung an Konsortialfinanzierungen für Containerschiffe, Bulker und Tanker. Spezialschiffe stehen nicht in unserem Fokus. Unser Anteil an der Gesamtfinanzierung liegt in der Regel zwischen EUR 5 und 15 Mio. Eine Konsortialführerschaft wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt von uns noch nicht angestrebt, selbst wenn das Geschäft aus dem Warburg Verbund heraus initiiert worden ist.

Unser *Kommunalkreditgeschäft*, einschließlich der zuzurechnenden Wertpapiergeschäfte, hat im vergangenen Jahr weiter abgenommen. Bei dem derzeitigen Zinsniveau sehen wir für ein Haus unserer Größe und Ausrichtung in diesem Geschäftsbereich zum jetzigen Zeitpunkt keine nachhaltigen risikoadäquaten Ertragsmöglichkeiten. Das Neugeschäft in Höhe von EUR 25,8 Mio. konnte daher die hohen Fälligkeiten nicht ausgleichen, so dass unsere Bestände von EUR 864,1 Mio. auf EUR 562,0 Mio. sanken.

### 3. Passivgeschäft

Erfreulicherweise hat das im Jahre 2005 eingeführte Pfandbriefgesetz den hohen Qualitätsstandard für Pfandbriefe – unserer Hauptrefinanzierungsquelle – aufrechterhalten. Wir konnten im vergangenen Jahr feststellen, dass es auf dieser Basis auch für ein (noch) nicht geratetes Haus unverändert sehr gut möglich ist, Pfandbriefe zu attraktiven Konditionen abzusetzen. Gleichwohl haben wir den Kontakt zu den Rating-Agenturen gehalten, um sicherstellen zu können, ggf. auch kurzfristig ein externes Rating durchführen zu können.

Insgesamt nahmen wir im Jahre 2006 Passivmittel in Höhe von EUR 261,4 Mio. auf. Hiervon entfielen auf

- Hypothekendarlehen      EUR 94,5 Mio.
- öffentliche Pfandbriefe      EUR 87,5 Mio.
- Schuldscheindarlehen      EUR 57,4 Mio.
- Genussrechte      EUR 20,0 Mio.
- nachrangige Darlehen      EUR 2,0 Mio.

Die Feinsteuerung unseres Liquiditätsmanagements, auch im Hinblick auf die Anforderungen zum Grundsatz II sowie zur Deckungsrechnung, erfolgt über Tages- und Termingeldgeschäfte bei erstklassigen deutschen Banken sowie den Erwerb von Floatern dieser Institute. Die in Ergänzung zu unseren traditionellen Refinanzierungsmethoden über Festzinspfandbriefe im Rahmen unseres Aktiv-/Passivmanagements abgeschlossenen Swaps werden, wie in der Vergangenheit, in jedem Einzelfall als mikro-hedge konkret einzelnen Geschäften zugeordnet.

Mit Aufnahme des Schiffskreditgeschäftes bestehen erstmals Fremdwährungspositionen. Die Refinanzierung erfolgt derzeit laufzeitkongruent über Termingelder. Es ist vorgesehen, kurzfristig aus den Schiffsfinauzierungen heraus eine ausreichende Deckungsmasse aufzubauen, um danach dann auch Schiffspfandbriefe begeben zu können.

Wie auch in der Vergangenheit möchten wir uns an dieser Stelle für die schon seit Gründung der Bank bestehende gute Zusammenarbeit mit unseren Partnern im Geld- und Kapitalmarkt bedanken.

## 4. Innenbereich/Risikomanagement

**I**n unserem Innenbereich haben wir die Abteilungen Rechnungswesen, Controlling, Organisation, EDV sowie Allgemeine Verwaltung zusammengefaßt.

Hauptaufgabe dieses Bereiches waren neben der laufenden Rechnungslegung und der Umsetzung der immer umfangreicher werdenden aufsichtsrechtlichen Vorgaben Projektarbeiten im Schiffskredit- und Schiffspfandbriefbereich sowie die Organisation der vollständigen Renovierung der von der Bank genutzten Räume in den Colonnaden. Daneben nehmen die Aufgaben im Zusammenhang mit den unter dem Stichwort „Basel II“ bekannten neuen aufsichtsrechtlichen Rahmenbedingungen zunehmend Kapazitäten in Anspruch.

Wie im letzten Geschäftsbericht dargelegt, möchten wir im Rahmen dieses Geschäftsberichtes keine ausführliche Darstellung von Einzelheiten unseres Risikomanagementsystems vornehmen. Die Regelungen sind angemessen, werden laufend überprüft und wurden zum Beispiel mit Aufnahme unserer Schiffskreditaktivitäten insbesondere auch für den Fremdwährungsbereich angepasst und erweitert. Zusammenfassend verweisen wir auf den auf Seite 14 abgedruckten Bestätigungsvermerk unseres Wirtschaftsprüfers. Einzelheiten zum Risikomanagement sind in unserem Lagebericht zu finden, den wir Ihnen bei Interesse gern zur Verfügung stellen.

## 5. Bilanz- und Ertragsentwicklung

Die Bilanzsumme der Bank sank um EUR 205,0 Mio. oder knapp 12 % auf EUR 1.519,4 Mio. Ursache sind vor allem Fälligkeiten im Kommunalkreditgeschäft. Der Bestand des ertragsstärkeren Immobilienfinanzierungsgeschäftes konnte erfreulicherweise deutlich ausgebaut werden. Hinzu kommen die erstmals im Rahmen eines Jahresabschlusses ausgewiesenen Schiffsfinanzierungen. Immobilien- und Schiffskredite machen unter Einschluß der abgegebenen Kreditunterbeteiligungen mittlerweile mehr als 60 % der Bilanzsumme aus. Entsprechend der Struktur des Aktivgeschäftes erhöhte sich auf der Passivseite der Anteil der Hypothekendarlehen. Zusätzlich zu den bereits begebenen Nachrangdarlehen wurden im vergangenen Jahr noch weitere EUR 2 Mio. an nachrangigen Verbindlichkeiten sowie EUR 20 Mio. an Genussrechtskapital aufgenommen. Daneben besteht ein genehmigtes Kapital. Mit einer Eigenkapitalkennziffer von 11,9 % entsprechend den Berechnungen des Grundsatzes I sind wir für die für das laufende Jahr erwartete deutliche Steigerung des Kreditgeschäftes gut vorbereitet.

Erfreulicherweise konnten wir im vergangenen Jahr das beste Ergebnis seit Gründung der Bank ausweisen. Der Zinsüberschuss stieg im Vergleich zum Vorjahr um gut 11 %. Begründet ist dies mit den im zweiten Halbjahr deutlich gestiegenen Beständen aus dem Immobilien- und Schiffskreditbereich. Die Zusatzerträge aus dem Aktiv-/Passivmanagement des Kommunalkreditgeschäftes lagen hingegen deutlich unter den Werten der Vorjahre. Die Struktur unseres Zinsertrages hat sich somit deutlich verbessert. Trotz Sonderaufwendungen im Zusammenhang mit der Renovierung der von uns genutzten Räume kam es lediglich zu einer Kostensteigerung von ca. 1 %. Wenngleich für zwei Engagements im Immobilienfinanzierungsbereich Einzelwertberichtigungen in Höhe von insgesamt TEUR 500 gebildet wurden und wir zusätzlich die Pauschalwertberichtigung weiter erhöht haben, lag das Betriebsergebnis bei EUR 4,5 Mio.; eine Steigerung von gut 7 % gegenüber dem Vorjahr. Aufgrund des Ende 2005 abgeschlossenen Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages ist der Betrag vollständig an die M.M.Warburg & CO KGaA ausgeschüttet worden.

## 6. Ausblick

Wir gehen davon aus, dass sich die Weltwirtschaft weiter positiv entwickeln wird. Der globale Wachstumstrend erscheint ungebrochen. Auch in Deutschland sollte es weiter vorangehen, wenngleich grundlegende strukturelle Fragen nach wie vor nur sehr zögerlich angepackt werden. Auch große Teile der Immobilienmärkte befinden sich weiter im Aufwind. Das Interesse ausländischer Investoren an deutschen Immobilien ist nach wie vor groß. In Teilbereichen sind allerdings aus unserer – eher zur Vorsicht neigenden – Sicht bereits Überhitzungstendenzen festzustellen.

Für das laufende Jahr haben wir uns ehrgeizige Ziele gesetzt. Dabei werden wir selbstverständlich unsere konservative Geschäftspolitik nicht aufgeben. Das Immobilienfinanzierungsgeschäft wollen wir trotz einer deutlich verschärften Konkurrenzsitua-

tion weiter ausbauen. Dabei werden wir uns unverändert vor allem auf das Inlandsgeschäft konzentrieren. Neben neuen Kundenverbindungen im Rahmen unserer eigenen Akquisitionsanstrengungen werden wir hierzu auch den Kontakt zu den einzelnen Einheiten des Warburg Verbundes weiter intensivieren. Durch die Ausplatzierung von Kreditunterbeteiligungen, aber auch durch vorzeitige Rückführungen im Zusammenhang mit Verkäufen der von uns beliehenen Objekte werden wir voraussichtlich deutlich höhere Zusagevolumina benötigen, um zu der von uns geplanten Ausweitung des Kreditbestandes zu kommen. Der Schiffskreditbereich soll mit der gebotenen Vorsicht, aber dennoch möglichst zügig und konsequent, zu einem zweiten Standbein mit nennenswerten Ergebnisbeiträgen entwickelt werden. Wir planen eine deutliche Steigerung des Kreditbestandes auch für diesen Bereich im Laufe des Jahres. Wie in den letzten Jahren wird voraussichtlich das Kommunalkreditgeschäft nur noch im Rahmen der Nutzung von Chancen innerhalb unseres Aktiv-/Passivmanagements betrieben werden. Wir gehen daher davon aus, dass sich der ausgewiesene Kommunalkreditbestand weiter reduzieren wird.

Wir planen zur Verbreiterung unserer Refinanzierungsbasis möglichst bald auch erste Schiffspfandbriefe anbieten zu können. Im übrigen werden wir die Vorarbeiten im Zusammenhang mit einem externen Rating weiter voranbringen.

Erhebliche zusätzliche Anstrengungen erwarten wir aus der Umsetzung der Ende letzten Jahres verabschiedeten aufsichtsrechtlichen Anforderungen. Wir haben Zweifel, ob dieser Aufwand an Personal- und Sachkosten zu einer deutlichen Verbesserung der ohnehin schon umfassend vorhandenen Steuerungs- und Kontrollmöglichkeiten in unserer Bank führen wird.

Insgesamt sollte nach unseren Planungen die Bilanzsumme Ende 2007 mindestens auf Vorjahreshöhe liegen. Wir erwarten eine nochmalige Steigerung des Ergebnisses.

## 7. Unsere Mitarbeiter

Auch im Jahr 2006 wurden wiederum erhebliche Anforderungen an unsere Mitarbeiter gestellt. Ein deutlich höheres Kreditgeschäft mit zunehmend komplexeren Finanzierungen, der Aufbau des Schiffskredit- und Schiffspfandbriefgeschäftes sowie die Abarbeitung der hohen aufsichtsrechtlichen Anforderungen erforderten großen persönlichen Einsatz und Sachkenntnis. Zudem brachte die Renovierung sämtlicher Räume der Bank manche zusätzliche Erschwernis. Wir danken allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihren Einsatz.

Hamburg, im April 2007

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

Jahresbilanz zum 31. Dezember 2006

AKTIVA		EUR	EUR	Vorjahr EUR
1. Barreserve				
a) Kassenbestand		1.175,50		1.074,84
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken		8.590,95		110.352,87
darunter: bei der Deutschen Bundesbank	EUR	8.590,95		
			9.766,45	
2. Forderungen an Kreditinstitute				
a) Hypothekendarlehen		0,00		1.883.311,01
b) Kommunaldarlehen		357.160.738,57		530.978.546,53
c) andere Forderungen		25.993.360,63		89.638.681,83
darunter: täglich fällig	EUR	6.527.201,81		
			383.154.099,20	
3. Forderungen an Kunden				
a) Hypothekendarlehen		792.316.733,20		623.484.189,29
b) Kommunaldarlehen		57.977.268,96		139.782.207,17
c) andere Forderungen		326.783,80		81.369,02
darunter: täglich fällig	EUR	0,00		
			850.620.785,96	
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere				
a) Geldmarktpapiere				
aa) von öffentlichen Emittenten		0,00		0,00
ab) von anderen Emittenten		0,00		0,00
b) Anleihen und Schuldverschreibungen				
ba) von öffentlichen Emittenten		0,00		10.818.758,12
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	EUR	0,00		
bb) von anderen Emittenten		146.847.374,85		182.488.734,59
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	EUR	146.847.374,85		
c) eigene Schuldverschreibungen		0,00		356.587,74
Nennbetrag:	EUR	0,00		
			146.847.374,85	
5. Treuhandvermögen			132.558.238,12	137.305.323,57
darunter: Treuhandkredite	EUR	132.558.238,12		
6. Immaterielle Anlagewerte			72.388,38	94.863,00
7. Sachanlagen			56.843,26	59.820,41
8. Sonstige Vermögensgegenstände			170.487,47	1.284.444,66
9. Rechnungsabgrenzungsposten				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		5.857.602,84		5.999.332,44
b) andere		36.365,04		0,00
			5.893.967,88	
			1.519.383.951,57	1.724.367.597,09
Summe der Aktiva				

# J a h r e s a b s c h l u s s

PASSIVA	EUR	EUR	EUR	Vorjahr EUR
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe		79.933.422,73		100.156.079,65
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe		132.436.311,80		90.018.343,01
c) andere Verbindlichkeiten		228.863.666,27		333.439.193,82
darunter: täglich fällig	EUR	13.000.000,00		
zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen				
an den Darlehensgeber ausgehändigte				
Hypotheken-Namenspfandbriefe	EUR	0,00		
und öffentliche Namenspfandbriefe	EUR	2.556.459,41		
			441.233.400,80	
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden				
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe		347.846.911,38		268.152.781,57
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe		162.293.707,68		211.396.910,67
c) Spareinlagen		0,00		0,00
d) andere Verbindlichkeiten		121.205.264,79		89.166.871,85
darunter: täglich fällig	EUR	56.605,82		
zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen				
an den Darlehensgeber ausgehändigte				
Hypotheken-Namenspfandbriefe	EUR	0,00		
und öffentliche Namenspfandbriefe	EUR	0,00		
			631.345.883,85	
3. Verbriefte Verbindlichkeiten				
a) begebene Schuldverschreibungen				
aa) Hypothekenspfandbriefe		35.412.224,74		51.353.382,52
ab) öffentliche Pfandbriefe		184.680.540,81		377.240.063,59
ac) sonstige Schuldverschreibungen		0,00	220.092.765,55	0,00
b) andere verbrieftete Verbindlichkeiten			0,00	0,00
darunter: Geldmarktpapiere	EUR	0,00		
			220.092.765,55	
4. Treuhandverbindlichkeiten			132.558.238,12	137.305.323,57
darunter: Treuhandkredite	EUR	132.558.238,12		
5. Sonstige Verbindlichkeiten			7.191.202,68	168.857,54
6. Rechnungsabgrenzungsposten				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft			3.023.981,62	3.926.232,67
b) andere			3.715,77	21.404,81
			3.027.697,39	
7. Rückstellungen				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen			0,00	0,00
b) Steuerrückstellungen			0,00	229,00
c) andere Rückstellungen			534.763,18	621.143,02
			534.763,18	
8. Nachrangige Verbindlichkeiten			29.000.000,00	27.000.000,00
9. Genussrechtskapital				
darunter: vor Ablauf von zwei Jahren fällig	EUR	0,00	20.000.000,00	0,00
10. Eigenkapital				
a) gezeichnetes Kapital			15.350.000,00	15.350.000,00
b) Kapitalrücklage			18.950.000,00	18.950.000,00
c) Gewinnrücklagen				
ca) gesetzliche Rücklage			0,00	0,00
cb) Rücklage für eigene Anteile			0,00	0,00
cc) satzungsmäßige Rücklage			0,00	0,00
cd) andere Gewinnrücklagen			100.000,00	100.000,00
d) Bilanzgewinn			0,00	779,80
			34.400.000,00	
Summe der Passiva			1.519.383.951,57	1.724.367.597,09
			EUR	Vorjahr EUR
1. Eventualverbindlichkeiten aus Bürgschaften und aus Gewährleistungsverträgen			3.734,88	3.948,29
2. Verpflichtungen aus unwiderruflichen Kreditzusagen			38.710.573,74	60.701.783,23

**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom  
1. Januar bis zum 31. Dezember 2006**

AUFWENDUNGEN	EUR	EUR	EUR	Vorjahr EUR
1. Zinsaufwendungen			54.446.266,52	66.630.072,38
2. Provisionsaufwendungen			75.299,16	88.158,87
3. Nettoaufwand aus Finanzgeschäften			32.246,57	0,00
4. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen				
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter	1.949.153,34			1.832.568,48
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	323.591,49			298.505,96
darunter: für Altersversorgung	EUR 66.132,95	2.272.744,83		
b) andere Verwaltungsaufwendungen		1.941.402,45		2.037.339,81
			4.214.147,28	
5. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen			56.769,65	69.955,45
6. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft			533.430,36	330.126,91
7. Sonstige Steuern, soweit nicht unter "Sonstige betriebliche Aufwendungen" ausgewiesen			729,00	1.084,22
8. Aufgrund eines Ergebnisabführungsvertrages abgeführter Gewinn			4.500.000,00	4.200.000,00
Summe der Aufwendungen			63.858.888,54	75.487.812,08





## **Bericht des Aufsichtsrates**

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 unterrichtet, sich hierüber mit dem Vorstand beraten und sich von der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung überzeugt. Neben Personalfragen und grundsätzlichen Fragen der Geschäftspolitik, wie z.B. der Geschäftsstrategie im Immobilienfinanzierungsbereich und dem Aufbau des Schiffskreditgeschäftes wurden regelmäßig die Bilanz- und Ertragsentwicklung sowie die Risikosituation erörtert. Die im Rahmen der Mindestanforderungen an das Risikomanagement vorzulegenden Berichte, u.a. zur Kreditrisikostategie, wurden eingehend behandelt. Weiterhin wurden die aufgrund gesetzlicher oder satzungsmäßiger Bestimmungen zu genehmigenden Geschäfte vorgelegt.

Die Buchführung, der Lagebericht und der Jahresabschluß für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2006 bis zum 31. Dezember 2006 sind von der zum Abschlußprüfer bestellten BDO Deutsche Warentreuhand Aktiengesellschaft, 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 dem Aufsichtsrat für weitergehende Informationen zur Verfügung. Dem Ergebnis der Prüfung schließen wir uns an.

Außerdem haben wir den Lagebericht und den Jahresabschluß 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 Jahresgewinn wird aufgrund des Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages an die M.M.Warburg & CO KGaA abgeführt.

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

Hamburg, den 30. März 2007

Der Aufsichtsrat  
Dr. Christian Olearius (Vorsitzender)

---

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](mailto:warburg.hyp@warburghyp.de)

Internet: [www.warburghyp.de](http://www.warburghyp.de)

Handelsregister Hamburg HRB 58677

Bankleitzahl 202 204 00

Bankverbindung M.M.Warburg Bank  
(BLZ 201 201 00) Konto Nr. 1000 116 009