



Zwischenbericht der Hypoport AG zum 30. September 2013

Berlin, 4. November 2013



Finanzkennzahlen im Überblick

Umsatz- und Ertragslage (in TEUR)	01.01. – 30.09.2013	01.01. – 30.09.2012*	Veränderung
Fortzuführende Geschäftsbereiche			
Umsatz	75.717	62.903	20%
Rohertrag	37.129	34.249	8%
EBITDA	7.209	7.202	0%
EBIT	4.139	3.655	13%
EBIT-Marge (bezogen auf Rohertrag) in %	11,1	10,7	4%
Ergebnis je Aktie in EUR	0,57	0,34	68%
Konzern			
Konzernergebnis nach Steuern	3.594	1.543	133%
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehend	3.513	1.550	127%
Ergebnis je Aktie in EUR	0,57	0,25	128%
Fortzuführende Geschäftsbereiche			
Umsatz	27.053	20.973	29%
Rohertrag	14.049	11.041	27%
EBITDA	4.442	1.851	140%
EBIT	3.418	629	443%
EBIT-Marge (bezogen auf Rohertrag) in %	24,3	5,7	327%
Ergebnis je Aktie in EUR	0,34	0,03	1.033%
Konzern			
Konzernergebnis nach Steuern	2.219	26	>1.000%
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehend	2.128	-11	>1.000%
Ergebnis je Aktie in EUR	0,34	0,00	>1.000%
Vermögenslage (in TEUR)			
	30.09.2013	31.12.2012	
Kurzfristiges Vermögen	34.063	35.283	-3%
Langfristiges Vermögen	36.862	35.464	4%
Eigenkapital	33.468	29.844	12%
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zurechenbar	33.157	29.614	12%
Eigenkapitalquote in %	47,2	42,2	12%
Bilanzsumme	70.925	70.747	0%

* Vorjahreswerte angepasst, siehe 5. Erläuterungen zum Konzernzwischenabschluss „Vergleichbarkeit der Vorjahreswerte“

Inhalt

1. Vorwort des Vorstands
2. Die Aktie
3. Konzernzwischenlagebericht
4. Konzernzwischenabschluss
5. Erläuterungen zum Konzernzwischenabschluss



1. Vorwort des Vorstands

Liebe Aktionärinnen und Aktionäre,

ab dem Jahr 2008 erschütterten Finanzdienstleister die Volkswirtschaften weltweit. In den Folgejahren waren nationale, europäische und internationale politische Institutionen bestrebt die Finanzmarktteilnehmer stärker zu regulieren, um die Funktionsfähigkeit der Märkte wieder herzustellen. Banken, Versicherer und Vermittler sind seitdem gezwungen, einen zunehmenden Anteil ihrer Ressourcen aus dem operativen Geschäft abzuziehen und für die Umsetzung von Regulierungsvorschriften einzusetzen. Gleichzeitig gerieten politische Instanzen zunehmend selbst ins Strudeln. Skandale internationaler Organisationen, kommunikative Fauxpas von Zentralbanken und die Verschuldungs- und Haushaltsprobleme diverser Staaten beeinflussen zunehmend die Stabilität des Wirtschaftssystems. Während viele Marktteilnehmer ihre Robustheit in den vergangenen Jahren erhöhten, tragen die Regierungen und Regulierer nun selbst zur Unsicherheit der Märkte bei. Für die Finanzdienstleistungsbranche bedeutet dies: nicht nur die Spieler, sondern die Spielregeln sind heute unberechenbar.

Auf diesem höchst unsicheren Spielfeld gelang dem Hypoport-Konzern in den ersten neun Monaten 2013 ein zweistelliges Umsatzwachstum. In den ersten drei Quartalen erhöhte sich der Umsatz um 20 Prozent auf 75,7 Mio. Euro. Der Ertrag vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA) liegt mit 7,2 Mio. Euro auf Vorjahresniveau. Nach dem schwierigen Jahresauftakt bescherten Rekordentwicklungen in den Geschäftsbereichen Finanzdienstleister und Institutionelle Kunden sowie die fortschreitende Sanierung des Versicherungsgeschäfts dem Konzern nun das beste Quartal der Firmengeschichte!

Der Geschäftsbereich Privatkunden kehrte im dritten Quartal in die Gewinnzone zurück. Das weiterhin niedrige Zinsumfeld begünstigte das Wachstum im Finanzierungsbereich, der seine Präsenz mit Bausparprodukten deutlich ausweiten konnte. Wie in den Vorquartalen konkurrierten die sonstigen Bankprodukte wie Tagesgeld und Girokonto weiterhin mit dem künstlich billigen Geld der Europäischen Zentralbank. Der Versicherungsmarkt wurde in den letzten Wochen erneut erschüttert: die Regulierungsbestrebungen im Bereich der Lebensversicherungsprodukte sorgten für hohe Unsicherheit im bereits belasteten Markt. Dies spiegelt sich im Transaktionsvolumen für Versicherungen wider. Auf der Kostenseite führten die prozessualen und organisatorischen Sanierungsmaßnahmen zur erwarteten Ergebnisverbesserung des Geschäftsbereichs.

Der Geschäftsbereich Finanzdienstleister wuchs auch im dritten Quartal über alle Produktbereiche hinweg. Zum zweiten Mal in Folge lag das Transaktionsvolumen des Marktplatzes für Finanzierungsprodukte auf Quartalsbasis über der Marke von 8 Mrd. Euro. Neben dem attraktiven Zinsniveau, steigenden Reallöhnen und der konjunkturellen Erholung trug insbesondere die noch stärkere Partnerbasis zu dem neuen Rekordergebnis bei. Die konsequente inhaltliche Erweiterung der Plattformfunktionalitäten führte zu einer Beschleunigung der Partnergewinnung und der Integrationstiefe bestehender Partner. Der steigende Anteil langer Zinsbindungen wirkt sich weiterhin positiv auf die Ertragsseite des Geschäftsbereiches aus.

Der Geschäftsbereich Institutionelle Kunden erreichte das beste Quartal seit Gründung 1954. Der leichte Zinsanstieg führte zu einem hohen Abschlussvolumen. Die Umstellung des KfW-Programms für energetische Investition kurbelte das Geschäft zusätzlich an. Der positive Geschäftsverlauf wurde von einer breiten Kundenbasis getragen. Nicht nur die Anzahl der Darlehensnehmer sondern auch jene der Darlehensgeber konnte in diesem Quartal deutlich ausgeweitet werden.

Für das Gesamtjahr gehen wir von einem weiterhin angespannten Finanzdienstleistungsmarkt und hoher Unsicherheit aus. Für die Entwicklung des Hypoport-Konzerns sind wir trotz des schwierigen Umfeldes optimistisch. Für 2013 erwarten wir deshalb ein zweistelliges Umsatzwachstum und die Rückkehr zu einem Ertrag auf dem Niveau der Rekordvorjahre. Für das kommende Jahr gehen wir von einem zweistelligen Umsatz- und Ertragswachstum aus.

Herzlichst, Ihr



Ronald Slabke
Vorsitzender des Vorstands



2. Die Aktie

Aktienkursentwicklung

Im dritten Quartal des Jahres 2013 entwickelte sich die Hypoport-Aktie insgesamt positiv. Von einem Anfangskurs von 7,22 Euro am 1. Juli 2013 fiel der Kurs zunächst auf den Quartaltiefstand von 7,03 Euro am 9. Juli 2013. Danach stieg der Kurs auf den Quartalshöchststand von 8,48 Euro am 30. Juli 2013. Im weiteren Quartalsverlauf entwickelte sich der Kurs seitwärts und hielt sich dabei meist über der Schwelle von 8,00 Euro.



Kursentwicklung der Hypoport-Aktie Januar bis September 2013 (Tagesschlusskurse, Börse Frankfurt)

Ergebnis je Aktie

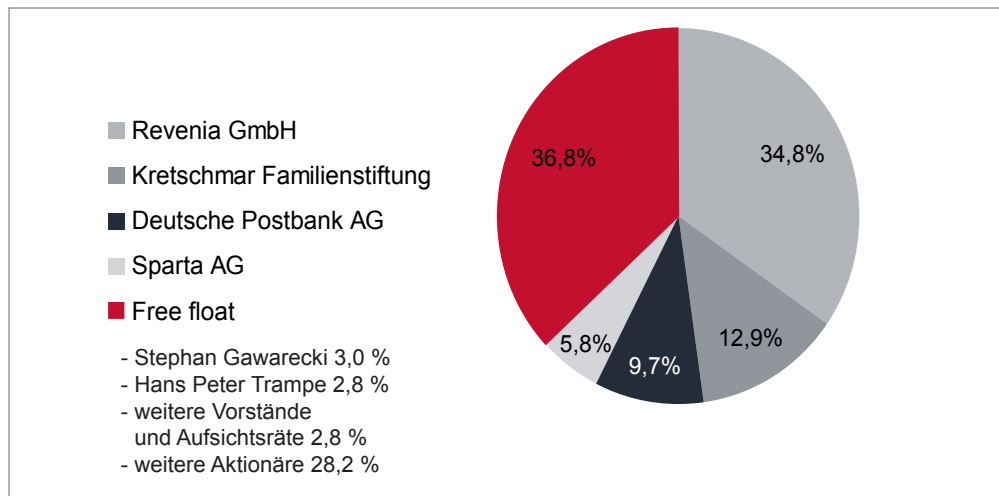
Im dritten Quartal 2013 belief sich der Gewinn je Aktie auf 0,34 €, nachdem im Vorjahresquartal ein ausgeglichenes Ergebnis zu Buche stand. Dabei erwirtschafteten die fortgeführten Geschäftsbereiche einen Gewinn je Aktie von 0,34 € (Q3/2012: 0,03 €), während die aufgegebenen Geschäftsbereiche ein ausgeglichenes Ergebnis erreichten (Q3/2012: Verlust je Aktie von 0,03 €). Damit haben wir in den ersten neun Monaten 2013 einen Gewinn von 0,57 € pro Aktie erwirtschaftet, während im vergleichbaren Vorjahreszeitraum ein Gewinn je Aktie von 0,25 € erzielt wurde. Hierzu beigetragen haben die fortgeführten Geschäftsbereiche einen Gewinn von 0,57 € pro Aktie (Vorjahr: 0,34 €) und die aufgegebenen Geschäftsbereiche ein ausgeglichenes Ergebnis (Vorjahr: Verlust je Aktie von 0,09 €).

Handelsvolumen

Das durchschnittliche tägliche Handelsvolumen der Hypoport-Aktie betrug im dritten Quartal des Jahres 2013 13.909,34 Euro. Am stärksten wurde die Aktie mit durchschnittlich 2.570 Stück pro Tag im Juli umgeschlagen, gefolgt vom August mit 1.313 Stück. Schwächster Monat war der September, als nur durchschnittlich 1.219 Hypoport-Aktien den Besitzer wechselten.

Aktionärsstruktur

36,8 % der Hypoport-Aktien befinden sich im Streubesitz.



Aktionärsstruktur zum 30. September 2013

Research

In den ersten neun Monaten 2013 wurden folgende Research-Studien zur Hypoport-Aktie veröffentlicht:

Analysten	Empfehlung	Kursziel	Datum der Empfehlung
Montega	Kaufen	10,50 €	6. August 2013
CBS Research	Kaufen	11,00 €	5. August 2013
Montega	Kaufen	10,50 €	7. Mai 2013
CBS Research	Kaufen	11,00 €	6. Mai 2013
CBS Research	Kaufen	11,90 €	12. März 2013
Montega	Halten	9,80 €	12. März 2013
Montega	Halten	9,80 €	13. Februar 2013
Solventis	Kaufen	12,50 €	30. Januar 2013
Montega	Halten	9,80 €	28. Januar 2013

Designated Sponsoring

Ein Designated Sponsor erhöht die Liquidität einer Aktie, indem er verbindliche Preise für den An- und Verkauf der Aktien stellt. Die Hypoport AG wird von der Close Brothers Seydler Bank AG, Frankfurt am Main, betreut.

Ad-hoc-Mitteilungen

Als börsennotiertes Unternehmen sind wir verpflichtet, kursbeeinflussende Tatsachen ad hoc zu publizieren. Im dritten Quartal 2013 wurde keine Ad-hoc-Mitteilung publiziert.

Die Ad-hoc-Mitteilungen sind auf unserer Internetseite www.hypoport.de abrufbar.

Directors' Dealings-Meldungen

Im dritten Quartal 2013 wurden keine Directors' Dealings-Meldungen veröffentlicht.

Grunddaten zur Aktie

WKN	549 336
ISIN	DE 000 549 3365
Börsenkürzel	HYQ
Typ	Stückaktien
Rechnerischer Wert	1,00 €
Gezeichnetes Kapital	6.194.958,00 €
Börsenplätze	Frankfurt XETRA
Marktsegment	Regulierter Markt
Transparenzlevel	Prime Standard
Indexzugehörigkeit	CDAX Classic All Share DAXsector All Financial Services DAXsubsector Diversified Financial GEX Prime All Share
Performance	
Kurs zum 1. Juli 2013	7,22 € (Frankfurt)
Kurs zum 30. September 2013	8,10 € (Frankfurt)
Höchstkurs 3. Quartal 2013	8,48 € (30. Juli 2013)
Tiefstkurs 3. Quartal 2013	7,03 € (9. Juli 2013)
Marktkapitalisierung	50,2 Mio. € (30. September 2013)
Handelsvolumen	13.909,34 € (Tagesdurchschnitt 3. Quartal 2013)



3. Konzernzwischenlagebericht

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Gesamtwirtschaftliches Umfeld

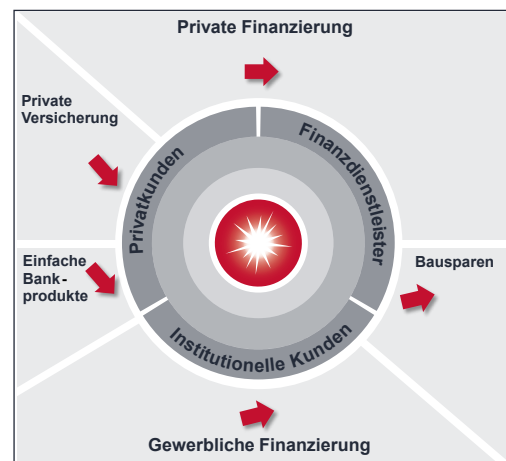
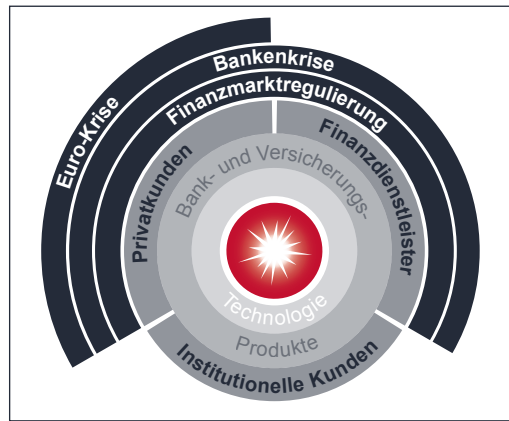
Das wirtschaftliche Umfeld für Europa und auch für Deutschland entwickelte sich zaghaft positiv. Zaghaft deshalb, weil nach wie vor hohe Unsicherheit das Wachstum hemmt und die Wachstumsdynamiken auf dem Globus verschiebt. Im Oktober senkte der Internationale Währungsfonds seine Erwartungen an das Weltwirtschaftswachstum 2013 auf 2,9 %. Während sich das Wachstum in den westlichen Ländern zaghaft von der Krise erholt, verlangsamte sich jenes der Schwellenländer. Alleine die Ankündigung der US-Zentralbank FED aus der laxen Geldpolitik auszusteigen, belastete das Weltwirtschaftswachstum im dritten Quartal zeitweise.

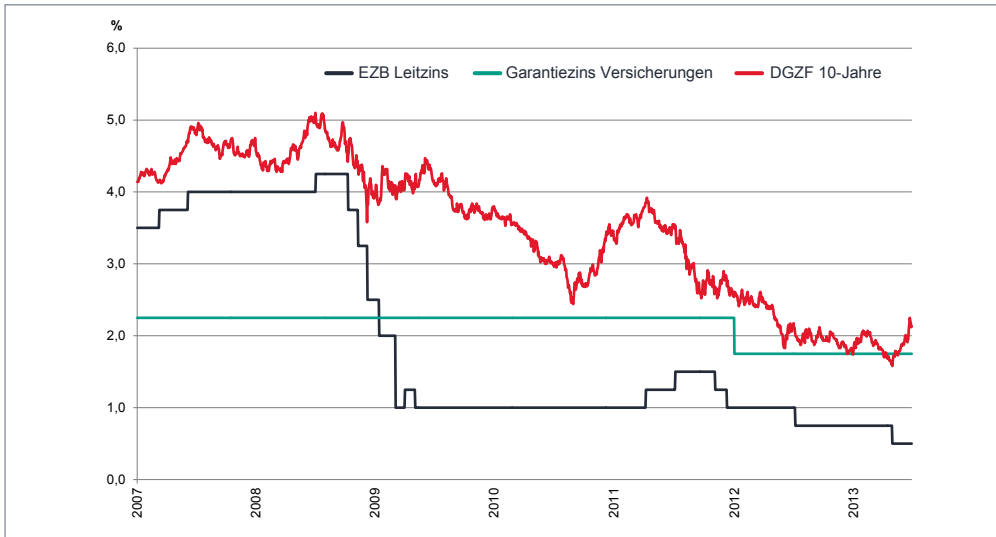
Für Europa erwartet der Währungsfonds ein Schrumpfen der Wirtschaftsleistung von 0,4 % und ist damit 0,1 % optimistischer als noch im Juli 2013. Dennoch beließ die Europäische Zentralbank (EZB), den Hauptrefinanzierungssatz für Geschäftsbanken auf dem historisch niedrigen Niveau von 0,50 %. Begründet wurde dies mit der verhaltenen Wirtschaftsentwicklung innerhalb der Eurozone, insbesondere in den südeuropäischen Ländern, und einer Inflation, die innerhalb des anvisierten Preiskorridors um die Marke von 2 % liege.

Für das dritte Quartal erwartet das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung (DIW Berlin) für Deutschland nach dem starken Wachstum im zweiten Quartal einen abgeschwächten Anstieg des Bruttoinlandsproduktes von 0,2 %. Grund für das geringere Wachstum ist laut dem Konjunkturbarometer des Instituts die kurzfristig schwächere Auftragslage in der Industrie. Zum Wachstum beigetragen hat vor allem die starke Binnenwirtschaft, die durch den privaten Konsum angekurbelt wurde. Steigende Reallöhne, niedrige Zinsen und das hohe Beschäftigungsniveau stärkten die Finanzlage der Bürger. Neben der Unsicherheit, die aus der Verschuldungssituation der USA und der kriselnden Euroländer entsteht, belastet auch die unklare politische Situation in Deutschland die Wirtschaftsaktivitäten des Landes.

Branchenumfeld Finanzdienstleistungen

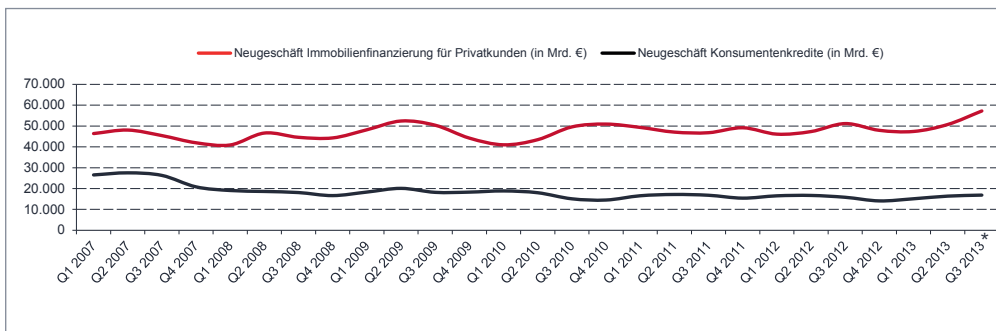
Die langfristigen Zinsen blieben nach dem Anstieg seit Mai im dritten Quartal auf dem etwas höheren Niveau. Im Vergleich zum langjährigen Durchschnitt von 6,5 % sind sie immer noch auf einem historisch niedrigen Niveau. Damit waren die Bedingungen für Sparer unverändert schlecht, während die Krisenpolitik der EZB den Baufinanzierungskunden weiterhin in die Karten spielte.





Die privaten Immobilienfinanzierungen legten insbesondere im Juli deutlich zu. Laut der Deutschen Bundesbank verzeichnen sie in den ersten acht Monaten dieses Jahres mit einem Gesamtmarktvolumen von 136,2 Mrd. Euro einen Anstieg von 5,2 % gegenüber dem vergleichbaren Vorjahresvolumen (Gesamtmarktvolumen private Immobilienfinanzierungen bis August 2012: 129,5 Mrd. Euro).

Das Gesamtmarktvolumen für Ratenkredite entwickelte sich mit 42,7 Mrd. Euro für die ersten acht Monate 2013 leicht unter Vorjahresniveau (Gesamtmarktvolumen Ratenkredite bis August 2012: 44,4 Mrd. Euro).



Gesamtmarktvolumen für private Immobilienfinanzierungen und Konsumentenkredite (Quelle: Deutsche Bundesbank); *Q3 2013 September interpoliert

Bausparprodukte waren auch in diesem Jahr höchst attraktiv und wurden stark nachgefragt. Das Gesamtmarktvolumen für Bausparen belief sich in den ersten acht Monaten 2013 auf 71,5 Mrd. Euro. Das entspricht einem Plus von 6,9 % gegenüber dem vergleichbaren Vorjahreswert (Gesamtmarktvolumen Bausparen bis August 2012: 66,8 Mrd. Euro).

Die Termin-, Sicht- und Spareinlagen liegen laut Statistik der Deutschen Bundesbank mit 1.711,0 Mrd. € (Stand August 2013) um 2,4 % leicht über dem Vorjahr (Stand 31. Dezember 2012: 1.671,0 Mrd. Euro).

Der Versicherungsmarkt blieb auch im dritten Quartal durch das Niedrigzinsumfeld, die verschärften Regulierungen und verunsicherte Verbraucher belastet.

Umsatzentwicklung

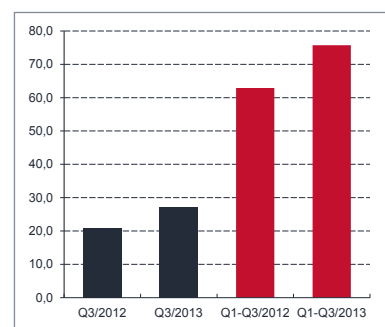
In den ersten neun Monaten 2013 konnte der Hypoport-Konzern seinen Umsatz gegenüber dem Vorjahr um 20,4 % von 62,9 Mio. € auf 75,7 Mio. € steigern. Im Quartalsvergleich stiegen die Umsatzerlöse um 29,0 % auf 27,1 Mio. € (Q3/2012: 21,0 Mio. €). Zum 1. April 2013 erfolgte eine Umstellung der Vertriebsprovisionsabrechnung im Maklerbereich der privaten Baufinanzierung. Hieraus resultieren zum 30. September 2013 und für das dritte Quartal 2013 ein höherer Ausweis an Umsatzerlösen und Vertriebsprovisionen von jeweils 4,0 Mio. € bzw. 1,4 Mio. €. Ohne diese Neuerung würde der Umsatzanstieg im Neunmonatsvergleich 13,9 % und im Quartalsvergleich 22,0 % betragen.

Aufgrund der teilweisen Verschiebung zwischen höher- und niedrigmargigen Erlösmodellen stiegen die Vertriebskosten in den ersten neun Monaten 2013 deutlich stärker als die Umsätze. Im Ergebnis konnte der erwirtschaftete Rohertrag um 8,4 % von 34,2 Mio. € auf 37,1 Mio. € gesteigert werden. Im Quartalsvergleich stieg der Rohertrag annähernd wie die Umsatzerlöse um 27,2 % von 11,0 Mio. € auf 14,0 Mio. €.

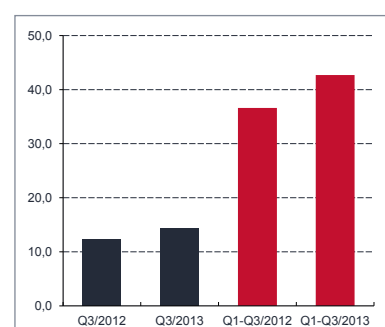
Die folgenden Umsatzerlöse und Vertriebskosten enthalten auch Umsatzerlöse und Vertriebskosten mit anderen Segmenten.

Geschäftsbereich Privatkunden

Dem auf den Vertrieb von Finanzdienstleistungsprodukten spezialisierten Geschäftsbereich Privatkunden gelang es erneut, in einem differenzierten Marktumfeld seinen Umsatz zu steigern. Dieser stieg im dritten Quartal 2013 um 15,2 % auf 14,3 Mio. € (Q3/2012: 12,4 Mio. €). Für die ersten neun Monate 2013 ergibt sich ein Umsatzanstieg von 16,6 % auf 42,7 Mio. € (Vorjahr: 36,6 Mio. €).



Umsatzerlöse Konzern in Mio. €



Umsatzerlöse Privatkunden in Mio. €

Ohne die bei der Konzernumsatzentwicklung schon angesprochene Umstellung der Provisionsabrechnung im Maklervertrieb würde der Umsatzzanstieg im Neunmonatsvergleich 5,6 % und im Quartalsvergleich 3,5 % betragen.

Die Vertriebskosten des Geschäftsbereichs Privatkunden entfallen auf Provisionszahlungen an Vertriebspartner (z.B. Franchisenehmer in den Produktbereichen Immobilienfinanzierung und Versicherungen) und Leadgewinnungskosten. Der Rohertrag stellt die Differenz zwischen den Provisionszahlungen der Produkthanbieter und diesen Vertriebskosten dar. Die Rohertragsmarge des Geschäftsbereichs ist auch im Jahr 2013 weiterhin durch den zunehmenden Verdrängungswettbewerb im Versicherungsvertriebsmarkt und das schwache Marktumfeld im Produktsegment einfache Bankprodukte unter Druck.

In der Folge stieg der erwirtschaftete Rohertrag im Neunmonatsvergleich um 2,6 % auf 13,4 Mio. € (Vorjahr: 13,0 Mio. €). Im dritten Quartal konnte mit 4,9 Mio. € ein um 22,5 % höherer Rohertrag erwirtschaftet werden (Q3/2012: 4,0 Mio. €).

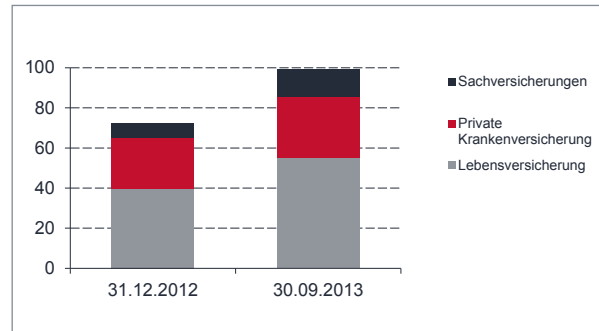
Privatkunden	01.01. bis 30.09.2013	01.01. bis 30.09.2012	01.07. bis 30.09.2013	01.07. bis 30.09.2012
Umsatzerlöse (Mio. €)	42,7	36,6	14,3	12,4
Vertriebskosten (Mio. €)	29,3	23,6	9,4	8,4
Rohertrag (Mio. €)	13,4	13,0	4,9	4,0

Das Produktsegment Finanzierung konnte in den ersten neun Monaten 2013 in erheblichem Umfang ausgeweitet werden und verzeichnete einen deutlichen Anstieg des abgewickelten Kreditvolumens um 18,9 % von 3,41 Mrd. € auf 4,05 Mrd. €.

Transaktionsvolumen	01.01. bis 30.09.2013	01.01. bis 30.09.2012	01.07. bis 30.09.2013	01.07. bis 30.09.2012
Transaktionsvolumen Finanzierungen (Mrd. €)	4,05	3,41	1,36	1,28
Transaktionsvolumen Versicherungen (Mio. €)	15,85	13,60	4,84	5,35
davon Lebensversicherung	8,45	6,67	2,36	2,57
davon Private Krankenversicherung	2,69	4,99	1,29	2,04
davon Sachversicherungen	4,71	1,94	1,19	0,74

Im Produktsegment Versicherung stieg das Transaktionsvolumen in den ersten neun Monaten 2013 um 16,5 % von 13,6 Mio. € Jahresprämie auf 15,8 Mio. €. Für das dritte Quartal 2013 ergibt sich ein Rückgang um 9,7 % auf 4,8 Mio. € (Q3/2012: 5,4 Mio. €). Das größte Wachstum konnte bei den Sachversicherungen erzielt werden. In der Produktparte „Private Krankenversicherung“ konnten wir uns dem extrem schwachen Marktumfeld nicht entziehen und mussten einen deutlichen Rückgang des Neugeschäfts verzeichnen.

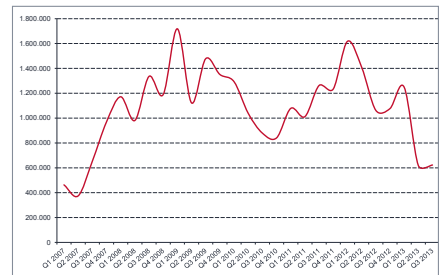
Neben dem Neugeschäft wird der verwaltete Versicherungsbestand von Dr. Klein durch Bestandsübertragungen neu gewonnener Vertriebspartner und Versicherungskunden gespeist. Auf der anderen Seite führen Vertragskündigungen durch Versicherungsnehmer und Abgänge von Vertriebspartnern zu einem Bestandsrückgang.



Versicherungsbestand / Jahresprämien in Mio. €

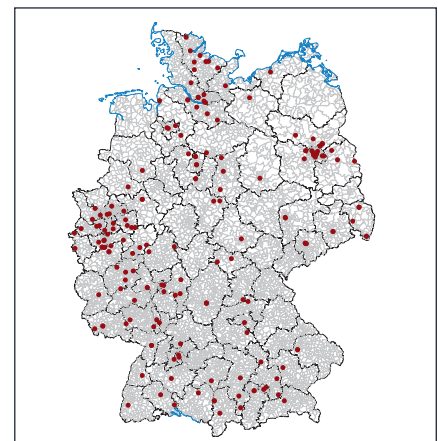
Im Geschäftsjahr 2013 stieg gestützt von einem starken Wachstum unseres Beraternetzwerkes unser Vertragsbestand deutlich an: Der verwaltete Versicherungsbestand stieg im Lebensversicherungsbereich um 40,1 % von 39,4 Mio. € auf 55,3 Mio. € Jahresprämie, von privaten Krankenversicherungen um 18,3 % von 25,8 Mio. € Jahresprämie auf 30,5 Mio. € und von Sachversicherungen um 71,6 % von 7,9 Mio. € Jahresprämie auf 13,6 Mio. € im Vergleich zum Vorjahr. Somit erreichte der verwaltete Bestand an Versicherungsgeschäft mit 99,3 Mio. € Jahresprämie einen neuen Höchststand – nach 73,1 Mio. € zum 31. Dezember 2012.

Die für die Entwicklung des Absatzes von einfachen Bankprodukte maßgebliche Anzahl der gewonnenen Leads verringerte sich in den ersten neun Monaten 2013 gegenüber dem Vorjahr deutlich um 1,6 Mio. auf 2,5 Mio. (Vorjahr: 4,1 Mio.). Hier spüren wir die Zurückhaltung der Verbraucher bei einfachen Anlageprodukten wie Tages- und Festgeld aufgrund des äußerst niedrigen und damit für die Mehrheit der Verbraucher unattraktiven Zinsniveaus. Entsprechend geringer sind hieraus für uns die Erlöspotenziale. Dem entgegenen wir mit massiven Investitionen in den Online-Ratenkreditmarkt.



Anzahl Leads in Stück

Die Anzahl der Berater im Geschäftsbereich Privatkunden wurde in den einzelnen Vertriebskanälen deutlich gesteigert und erreichte zum 30. September 2013 einen neuen Höchststand. Die rechte Karte veranschaulicht die erreichte Flächendeckung der Filialen unserer Franchisenehmer in Deutschland sowie unserer in den Ballungszentren platzierten eigenen Niederlassungen.

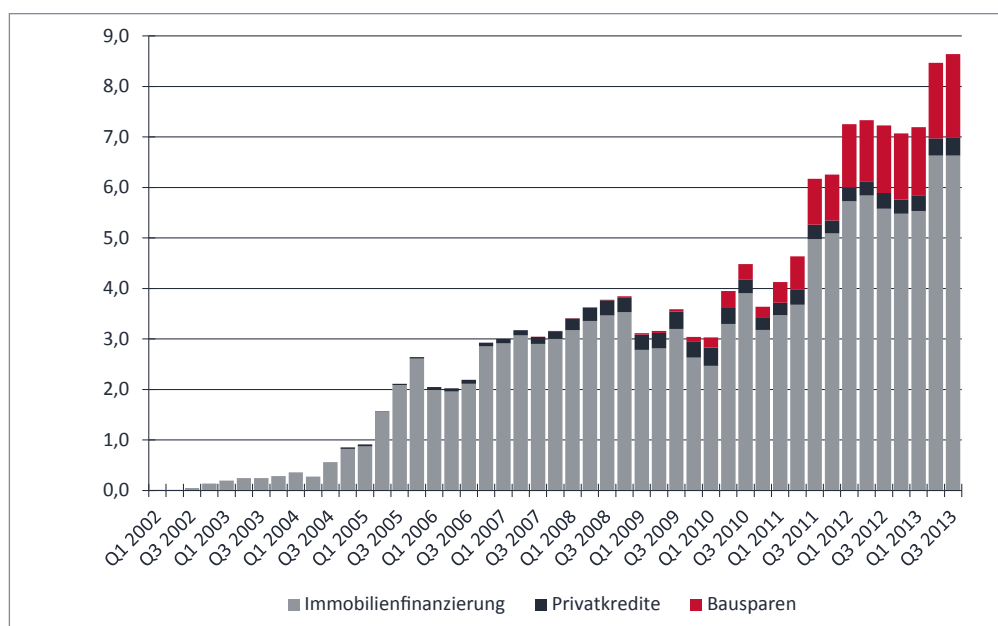


Filialen Dr. Klein

Entwicklung Vertriebskraft	30.09.2013	31.12.2012
Berater im Filialvertrieb	883	759
Filialen von Franchisenehmern	224	199
unabhängige Finanzberater im Maklervertrieb	3.998	3.923

Geschäftsbereich Finanzdienstleister

Der zweitgrößte Geschäftsbereich Finanzdienstleister konnte im dritten Quartal 2013 das beste Quartal seit Bestehen des Finanzmarktplatzes EUROPACE feiern. Mit insgesamt 8,6 Mrd. € übertraf das Transaktionsvolumen im dritten Quartal 2013 das Vorjahresquartal um 19,5 % (Q3/2012: 7,2 Mrd. €) und überschritt damit zum zweiten Mal in Folge die Marke von 8 Mrd. €. Nach dem soliden Jahresauftakt erhöhte sich das Transaktionsvolumen über alle Produktbereiche insbesondere im zweiten und dritten Quartal deutlich. Der Zinsanstieg seit Mai setzte sich bis Mitte September fort und hielt die Abschlussneigung interessierter Immobilienfinanzierungskunden aufrecht. Neben steigenden Reallöhnen und der konjunkturellen Erholung hat auch die stärkere Partnerbasis zu dem guten Ergebnis beigetragen.



Transaktionsvolumen auf EUROPACE in Mrd. €

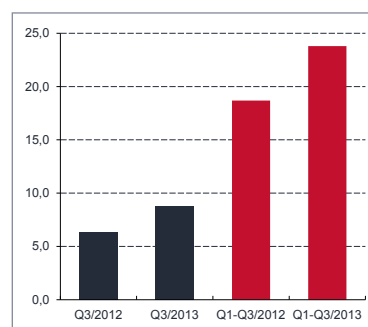
Mit insgesamt 24,3 Mrd. € übertraf das Transaktionsvolumen in den ersten neun Monaten 2013 das Vorjahr um 11,4 % (Vorjahr: 21,8 Mrd. €).

Das Transaktionsvolumen für Immobilienfinanzierungen stieg im dritten Quartal 2013 um 18,9 % auf 6,6 Mrd. € (Q3/2012: 5,6 Mrd. €). Im Neunmonatsvergleich stieg das Transaktionsvolumen um 9,6 % auf 18,8 Mrd. € (Vorjahr: 17,1 Mrd. €).

Das über EUROPACE vermittelte Bausparvolumen konnte deutlich sowohl im dritten Quartal 2013 um 23,0 % auf 1,7 Mrd. € (Q3/2012: 1,3 Mrd. €) als auch im Neunmonatsvergleich um 18,1 % auf 4,5 Mrd. € (Vorjahr: 3,8 Mrd. €) gesteigert werden. Hier wirken sich insbesondere die attraktiven Bausparkonditionen aus.

Erfreulich entwickelte sich auch das Transaktionsvolumen für Privatkredite. Hier konnte die Vergleichszahl des Vorjahresquartals um 15,5 % auf 0,36 Mrd. € (Q3/2012: 0,31 Mrd. €) gesteigert werden. Im Neunmonatsvergleich stieg das Transaktionsvolumen um 16,8 % auf 1,01 Mrd. € (Vorjahr: 0,87 Mrd. €).

Aufgrund des höheren Transaktionsvolumens und der Ausweitung des Kooperations- und Packagergeschäftes konnten die Umsatzerlöse sowohl im Quartals- als auch im Neunmonatsvergleich jeweils deutlich um 39,7 % auf 8,8 Mio. € (Q3/2012: 6,3 Mio. €) bzw. um 27,3 % auf 23,8 Mio. € (Vorjahr: 18,7 Mio. €) gesteigert werden. Durch den Anstieg dieses niedrigmargigen Kooperations- und Packagergeschäftes stiegen die Vertriebskosten im Verhältnis zu den Umsatzerlösen sowohl im Quartals- als auch im Neunmonatsvergleich stärker. So konnte in den ersten neun Monaten 2013 der erwirtschaftete Rohertrag um 9,2 % auf 14,3 Mio. € (Vorjahr: 13,1 Mio. €) gesteigert und im Quartalsvergleich deutlich um 16,8 % auf 5,1 Mio. € (Q3/2012: 4,4 Mio. €) ausgeweitet werden.



Umsatzerlöse Finanzdienstleister in Mio. €

Finanzdienstleister	01.01. bis 30.09.2013	01.01. bis 30.09.2012*	01.07. bis 30.09.2013	01.07. bis 30.09.2012*
Transaktionsvolumen (Mrd. €)	24,3	21,8	8,6	7,2
davon Immobilienfinanzierung	18,8	17,1	6,6	5,6
davon Privatkredite	1,0	0,9	0,3	0,3
davon Bausparen	4,5	3,8	1,7	1,3
Umsatzerlöse (Mio. €)	23,8	18,7	8,8	6,3
Vertriebskosten (Mio. €)	9,5	5,6	3,7	1,9
Rohertrag (Mio. €)	14,3	13,1	5,1	4,4

*Vorjahreswerte angepasst, siehe 5. Erläuterungen zum Konzernabschluss „Vergleichbarkeit der Vorjahreswerte“

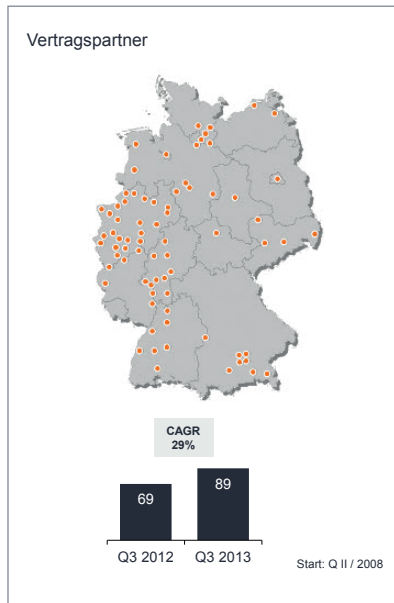
Insgesamt konnte die Zahl der aktiv nutzenden Vertragspartner von EUROPACE zum 30. September 2013 auf 231, nach 190 Partnern zum 30. September 2012, gesteigert werden.

Bei der im August stattgefundenen 22. EUROPACE-Konferenz hatten sich mehr als 275 Teilnehmer eingefunden – ein neuer Teilnehmerrekord. Drei Themenfelder standen dabei besonders im Fokus: Der deutsche Wohnungsmarkt im Niedrigzinsumfeld und die Zinssicherheit durch bausparunterlegte Baufinanzierung sowie die Neuentwicklungen rund um EUROPACE 2.

GENOPACE

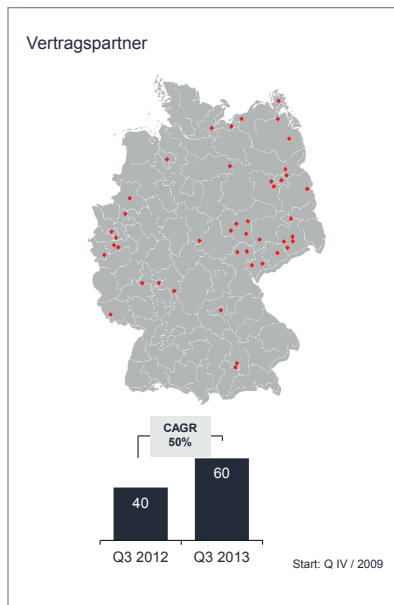
Im Mai konnte GENOPACE sein Marktplatzangebot um Bausparprodukte der Schwäbisch Hall komplettieren. Alle angebotenen Volks- und Raiffeisenbanken können damit die Bauspartarife „Fuchs Bau“ und „Fuchs Langzeit“ der größten deutschen Bausparkasse als Tilgungersatzprodukt oder zur Zinssicherung nach Ablauf der Sollzinsbindung ihrer Kunden anbieten. Mit dem integrierten Bausparen gewinnt GENOPACE neue Wachstumsfelder und darüber hinaus wird die erweiterte Produktpalette zur Anbindung neuer Banken an GENOPACE führen.

13 der Top25 Volks- und Raiffeisenbanken konnten als Partner von GENOPACE gewonnen werden. Die Zahl der Vertragspartner auf GENOPACE steigt kontinuierlich und beträgt zum 30. September 2013 89 Partner (30. September 2012: 69 Partner).



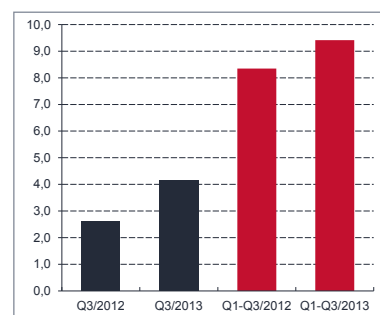
FINMAS

Auf unserem jüngsten partnerspezifischen Finanzmarktplatz FINMAS wurde Anfang des Jahres die erste Milliarde Euro an kumulierten Transaktionsvolumen überschritten. Zwischenzeitlich sind 60 Vertragspartner (30.09.2012: 40 Partner) angebunden, dabei konnte FINMAS 12 der Top25 Sparkassen als Partner gewinnen.



Geschäftsbereich Institutionelle Kunden

Eine zentrale Erlösquelle des Geschäftsbereichs ist die Arrangierung großvolumiger Finanzierungen für Unternehmen der deutschen Wohnungswirtschaft, Kommunen und gewerbliche Immobilieninvestoren. Der Geschäftsbereich profitierte weiterhin von seiner außerordentlichen Marktposition als der zentrale Makler für innovative Immobilienfinanzierungen sowie seiner kompetenten Beratung in der Portfoliosteuerung und zu gewerblichen Finanzierungen.



Umsatzerlöse Institutionelle Kunden in Mio. €

Der Anstieg der Umsatzerlöse im Vergleich zu dem gesunkenen Finanzierungsvolumen resultiert im Wesentlichen aus dem deutlich höheren Anteil des niedrigmargigen kurzfristigen Finanzierungsgeschäftes im Vorjahr. Die strategisch erfolgreiche Weiterentwicklung des Geschäftsbereichs in den ersten neun Monaten 2013 zeigt sich auch in einem deutlichen Anstieg der Anzahl von Darlehensnehmern und Produktanbietern.

Die Umsatzerlöse verteilen sich in den ersten neun Monaten 2013 auf die Maklertätigkeit für Finanzierungen und Versicherungen mit 6,0 Mio. € (Vorjahr: 5,6 Mio. €) und auf Consultingleistungen mit 3,4 Mio. € (Vorjahr: 2,8 Mio. €) bzw. im Quartalsvergleich auf 3,1 Mio. € (Q3/2012: 1,8 Mio. €) und auf 1,0 Mio. € (Q3/2012: 0,9 Mio. €).

Institutionelle Kunden	01.01. bis 30.09.2013	01.01. bis 30.09.2012	01.07. bis 30.09.2013	01.07. bis 30.09.2012
Finanzierungsvermittlung				
Neugeschäftsvolumen (Mio. €)	901	1.051	479	287
Prolongationsvolumen (Mio. €)	258	530	57	111
Umsatzerlöse (Mio. €)	9,4	8,4	4,1	2,7
Vertriebskosten (Mio. €)	0,3	0,3	0,1	0,0
Rohertrag (Mio. €)	9,1	8,1	4,0	2,7

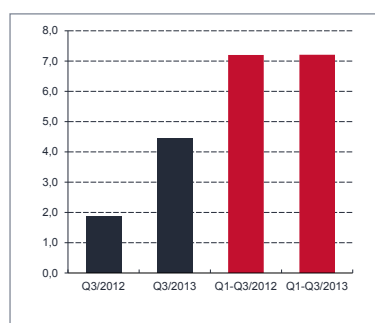
Entwicklung der aktivierten Eigenleistungen

Auch im dritten Quartal 2013 kam den Investitionen in den weiteren Ausbau der B2B-Finanzmarktplätze eine sehr hohe Bedeutung zu. Zusätzlich wurde auch noch in neue Beratungssysteme für Endkunden und Vertriebe investiert. Diese Investitionen sind die Basis für ein weiteres Wachstum der Geschäftsbereiche Finanzdienstleister und Privatkunden.

Insgesamt wurden im dritten Quartal 2013 1,7 Mio. € (Q3/2012: 2,1 Mio. €) bzw. in den ersten neun Monaten 2013 5,2 Mio. € (Vorjahr: 5,6 Mio. €) in den Ausbau der Marktplätze und Beratungssysteme investiert. Hypoport investiert hier weiterhin intensiv in seine Zukunftsprojekte. Hiervon wurden im dritten Quartal 2013 1,2 Mio. € (Q3/2012: 1,5 Mio. €) bzw. in den ersten neun Monaten 2013 3,2 Mio. € (Vorjahr: 3,7 Mio. €) aktiviert und 0,5 Mio. € (Q3/2012: 0,6 Mio. €) bzw. 2,0 Mio. € (Vorjahr: 1,9 Mio. €) direkt im Aufwand erfasst. Diese Beträge entsprechen jeweils den auf die Softwareentwicklung entfallenden anteiligen Personal- und Sachkosten.

Ertragsentwicklung

Die stark gestiegenen Erträge der Geschäftsbereiche Finanzdienstleister und Institutionelle Kunden in einem normalen volatilen Marktumfeld konnten den negativen Ergebnisbeitrag des Geschäftsbereiches Privatkunden deutlich kompensieren. Der Geschäftsbereich Privatkunden bewegt sich nach wie vor in einem anspruchsvollen Marktumfeld im Bereich der Versicherungs- und einfachen Bankprodukte. Die Sanierung des Versicherungsgeschäftes zeigt erste Erfolge.



EBITDA aus fortzuführenden Geschäftsbereichen in Mio. €

Vor dem Hintergrund des beschriebenen Geschäftsverlaufs erhöhten sich im dritten Quartal 2013 das EBITDA aus den fortzuführenden Geschäftsbereichen auf 4,4 Mio. € (Q3/2012: 1,9 Mio. €) und das EBIT aus den fortzuführenden Geschäftsbereichen auf 3,4 Mio. € (Q3/2012: 0,6 Mio. €). In den ersten neun Monaten 2013 wurde ein EBITDA aus den fortzuführenden Geschäftsbereichen in Höhe des Vorjahres von 7,2 Mio. € und ein EBIT aus den fortzuführenden Geschäftsbereichen von 4,1 Mio. € (Vorjahr: 3,7 Mio. €) erwirtschaftet.

Die EBITDA-Marge bezogen auf den Rohertrag stieg entsprechend für das dritte Quartal von 16,8 % auf 31,6 %. Im Neunmonatsvergleich stieg die EBITDA-Marge auf 21,0 % (Vorjahr: 19,4 %).

Die Entwicklung der sonstigen Erträge und Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten im Wesentlichen Erträge aus dem Kfz-Anteil der Mitarbeiter in Höhe von 466 T€ (Vorjahr: 381 T€), periodenfremde Erträge in Höhe von 335 T€ (Vorjahr: 240 T€) und Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 306 T€ (Vorjahr: 72 T€).

Die Personalaufwendungen erhöhten sich in den ersten neun Monaten 2013 infolge des Anstiegs der Anzahl der Beschäftigten im Periodendurchschnitt von 521 auf 564 Mitarbeiter.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

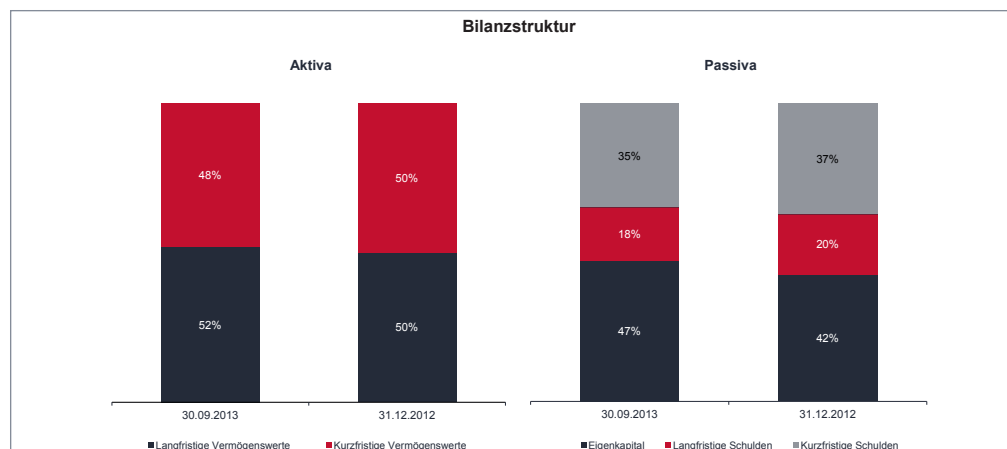
TEUR	01.01. bis 30.09.2013	01.01. bis 30.09.2012	01.07. bis 30.09.2013	01.07. bis 30.09.2012
Betriebsaufwendungen	4.178	3.832	1.464	1.349
Sonstige Vertriebsaufwendungen	2.011	2.132	532	754
Verwaltungsaufwendungen	3.204	2.691	1.012	1.030
Sonstige Personalaufwendungen	458	580	144	254
Sonstige Aufwendungen	746	406	105	193
	10.597	9.641	3.257	3.580

Die Betriebsaufwendungen resultieren im Wesentlichen aus Mieten für Gebäude von 1.437 T€ (Vorjahr: 1.411 T€) und Fahrzeugkosten von 1.126 T€ (Vorjahr: 1.044 T€). Die sonstigen Vertriebsaufwendungen betreffen Werbe- und Reisekosten. Die Verwaltungsaufwendungen beinhalten vorwiegend EDV-Aufwendungen von 1.307 T€ (Vorjahr: 1.035 T€) sowie Telefon- und andere Kommunikationskosten von 482 T€ (Vorjahr: 460 T€). Die sonstigen Personalaufwendungen betreffen vor allem Fortbildungskosten mit 313 T€ (Vorjahr: 413 T€).

Das Finanzergebnis enthält hauptsächlich Zinsaufwendungen für die Inanspruchnahme von Darlehen und Kreditlinien in Höhe von 0,5 Mio. € (Vorjahr: 0,6 Mio. €) und für die Abzinsung langfristiger Forderungen gegen Produktanbieter in Höhe von 0,1 Mio. € (Vorjahr: 0,2 Mio. €).

Bilanzentwicklung

Zum 30. September 2013 beträgt die konsolidierte Bilanzsumme des Hypoport-Konzerns 70,9 Mio. € und liegt damit 0,3 % über dem Niveau vom 31. Dezember 2012 (70,7 Mio. €).



Die langfristigen Vermögenswerte betragen 36,9 Mio. € (Vorjahr: 35,5 Mio. €). Darin enthalten ist der Geschäfts- oder Firmenwert, der unverändert mit 14,8 Mio. € weiterhin die größte Bilanzposition darstellt. Die kurzfristigen sonstigen Vermögenswerte beinhalten im Wesentlichen Provisionsvorauszahlungen in Höhe von 4,7 Mio. € (Vorjahr: 3,9 Mio. €).

Der den Gesellschaftern der Hypoport AG zurechenbare Anteil am Konzerneigenkapital zum 30. September 2013 erhöhte sich um 12,0 % bzw. 3,5 Mio. € auf 33,2 Mio. €. Die Eigenkapitalquote verbesserte sich wegen des positiven Konzernergebnisses von 42,2 % auf 47,2 %.

Der Rückgang der langfristigen Schulden um 2,2 Mio. € auf 12,6 Mio. € resultiert hauptsächlich aus geringeren Finanzverbindlichkeiten mit 1,4 Mio. €.

Die sonstigen kurzfristigen Verbindlichkeiten beinhalten überwiegend erhaltene Provisionsvorschüsse mit 3,0 Mio. € (Vorjahr: 1,8 Mio. €) und Tantiemeverpflichtungen mit 1,8 Mio. € (Vorjahr: 1,9 Mio. €).

Die Summe der Finanzverbindlichkeiten reduzierte sich im Wesentlichen durch die planmäßige Tilgungen und im Gegenzug geringere Aufnahme von Darlehen um 1,9 Mio. € auf 16,4 Mio. €.

Cashflow-Entwicklung

Im Berichtszeitraum erhöhte sich der Cashflow um 1,2 Mio. € auf 6,7 Mio. €. Der Anstieg ist im Wesentlichen auf das höhere Konzernergebnis zurückzuführen.

Insgesamt wurde zum 30. September 2013 positiver Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von 3,6 Mio. € (Vorjahr: 4,9 Mio. €) generiert. Die Verringerung im Vergleich zum Vorjahresberichtszeitraum resultiert hauptsächlich aus der Zunahme der Mittelbindung im Working Capital in Höhe von 2,6 Mio. € auf 3,2 Mio. € (Vorjahr: 0,6 Mio. €).

Der Mittelabfluss aus Investitionen in Höhe von 4,2 Mio. € (Vorjahr: 4,9 Mio. €) betrifft hauptsächlich Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen mit 3,6 Mio. € (Vorjahr: 4,2 Mio. €).

Der Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit von 1,9 Mio. € (Vorjahr: 2,1 Mio. €) betrifft die planmäßige Tilgung mit 4,3 Mio. € (Vorjahr: 5,4 Mio. €) und die Aufnahme mit 2,4 Mio. € (Vorjahr: 3,9 Mio. €) von Darlehen.

Der Finanzmittelfonds ist insgesamt mit 6,0 Mio. € zum 30. September 2013 um 2,6 Mio. € niedriger als zum Anfang des Jahres.

Der Finanzmittelfonds am Ende der Periode setzt sich ausschließlich aus Kassenbeständen und Guthaben bei Kreditinstituten zusammen.

Investitionen

Die wesentlichen Investitionen betrafen die Weiterentwicklung der EUROPACE-Finanzmarktplätze. Zusätzlich wurde auch noch in neue Beratungssysteme für Endkunden und Vertriebe investiert.

Mitarbeiter

Die Zahl der Beschäftigten hat sich im Zuge der Umsatzsteigerung kontinuierlich erhöht und betrug im Konzern zum 30. September 2013 560 Mitarbeiter. Dies entspricht einer Steigerung gegenüber dem Jahresende 2012 um 2,6 % (31.12.2012: 546 Mitarbeiter). Die Zahl der durchschnittlich beschäftigten Mitarbeiter in den ersten neun Monaten 2013 betrug 564 Mitarbeiter (Vorjahr: 521 Mitarbeiter).

Prognosebericht

Das globale Wachstum ist nach wie vor schwach und die Wachstumsanteile der einzelnen Länder verändern sich. Die weiterhin höchste Unsicherheit könnte das Weltwirtschaftswachstum dämpfen. Die USA wird mit hoher Wahrscheinlichkeit aus der Politik des billigen Geldes aussteigen – nicht ohne Wirkung auf die Weltwirtschaft. Europa kämpft weiter mit einem fragmentierten Finanzmarkt und einer sehr inhomogenen Währungsunion. Alle großen Wirtschaftsräume der westlichen Welt haben massive Verschuldungsprobleme, die weitere Krisen nicht ausschließen lassen. Der Internationale Währungsfonds erwartet für 2013 ein Weltwirtschaftswachstum von 2,9 Prozent, für 2014 geht das Institut von einem globalen Wachstum von 3,6 Prozent aus. Damit senkt das Institut seine Erwartungen sowohl für das aktuelle als auch für das kommende Jahr. Für die Euro-Zone erwartet der IWF eine leichte Verbesserung von 0,1 % auf minus 0,4 % für 2013 und belässt seine Erwartungen für 2014 bei 1,0 %.

Für Deutschland ist der Währungsfonds jedoch optimistischer. Für 2013 erwartet das Institut ein BIP-Wachstum von 0,5 % und damit 0,2 % mehr als im Juli prognostiziert. Für 2014 gehen die Experten von einem Anstieg der Wirtschaftsleistung von 1,4 % aus und erhöhen ihre Erwartungen damit um 0,1%. Das Zentrum für europäische Wirtschaftsforschung ZEW bestätigt die positiven Konjunkturerwartungen für Deutschland. Das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung (DIW) geht von einem Anstieg der Exporte, einem stabilen Arbeitsmarkt und weiteren Lohnzuwächsen aus, die allesamt die Konjunktur beflügeln könnten.

Die Europäische Zentralbank wird den Leitzins weiterhin auf niedrigstem Niveau belassen. Damit soll der Geldmarkt stabilisiert werden und somit die schrittweise Erholung der Wirtschaftsleistung in Europa fördern. Denn die Dynamik der Kreditmärkte ist weiterhin gedämpft, weil Banken zu wenige Darlehen an Privatpersonen und Firmen weitergeben. Zwar stockten sie ihr Eigenkapital unter dem Druck der verschärften Regulierungen auf, noch ist es aber zu gering für eine Ausweitung der Risikoaktiva. Auch die Nachfrager sind aufgrund der noch hohen wirtschaftlichen Unsicherheit eher risikoscheu. Die Attraktivität einfacher Finanzprodukte wie Tagesgeld und Girokonten bleibt weiterhin gering.

Die Entwicklung der Baufinanzierungszinsen hängt weiterhin maßgeblich von politischen Entscheidungen und der wirtschaftlichen Entwicklung in Europa ab. Kurzfristig gehen wir von einer Seitwärtsbewegung des Zinsniveaus aus. Wenn die USA und die südeuropäischen Staaten ihren Haushalt und ihre Verschuldungssituation in den Griff bekommen, ist von einem Zinsanstieg auszugehen. Unabhängig vom Zinsniveau halten das Bedürfnis nach Absicherung im Alter und weiterhin fehlende Alternativen die Nachfrage nach Immobilien weiterhin hoch.

Der Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV) hat unter Anleitung großer Versicherungskonzerne einen Vorstoß zur Deckelung der Provisionen im Lebensversicherungsbereich gemacht. Dies ist nur ein Regulierungsbeispiel, das die hohe Unsicherheit über die Marktordnung innerhalb der Branche aufzeigt. Wir sind überzeugt, dass sich der Verbraucherwunsch nach ganzheitlicher, fairer und unabhängiger Beratung auch künftig durchsetzen wird. Der Hypoport-Konzern ist mit seinem diversifizierten Geschäftsmodell, das auf eben diesen Werten fußt, für die Zukunft sehr gut aufgestellt.

Für das Gesamtjahr 2013 gehen wir von einem zweistelligen Umsatzwachstum und Ertragswerten auf dem Niveau der Rekordjahre aus. Bei stabilem Umfeld gehen wir für das Folgejahr von einem zweistelligen Umsatz- und Ertragswachstum aus.

4. Konzernzwischenabschluss

Konzernbilanz zum 30. September 2013

Aktiva	30.09.2013 TEUR	31.12.2012 TEUR
Langfristige Vermögenswerte		
Immaterielle Vermögensgegenstände	28.997	27.684
Sachanlagen	2.432	2.618
Finanzielle Vermögenswerte	96	115
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.910	4.640
Sonstige Vermögenswerte	22	23
Latente Steueransprüche	405	384
	36.862	35.464
Kurzfristige Vermögenswerte		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	22.243	21.082
Sonstige Vermögenswerte	5.735	4.687
Laufende Ertragssteuererstattungsansprüche	89	959
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	5.996	8.555
	34.063	35.283
	70.925	70.747
Passiva		
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	6.195	6.195
Eigene Anteile	-57	-61
Rücklagen	27.019	23.480
	33.157	29.614
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	311	230
	33.468	29.844
Langfristige Schulden		
Finanzverbindlichkeiten	11.571	12.935
Rückstellungen	241	241
Sonstige Verbindlichkeiten	10	10
Latente Steuerschulden	791	1.639
	12.613	14.825
Kurzfristige Schulden		
Rückstellungen	40	78
Finanzverbindlichkeiten	4.814	5.365
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	11.992	14.070
Laufende Ertragsteuerverbindlichkeiten	812	116
Sonstige Verbindlichkeiten	7.186	6.449
	24.844	26.078
	70.925	70.747

Konzern-Gewinn- und -Verlustrechnung

für die Zeit vom 1. Januar 2013 bis zum 30. September 2013

	01.01. bis 30.09.2013 TEUR	01.01. bis 30.09.2012* TEUR	01.07. bis 30.09.2013 TEUR	01.07. bis 30.09.2012* TEUR
Umsatzerlöse	75.717	62.903	27.053	20.973
Vertriebskosten (Unterprovisionen und Leadkosten)	-38.588	-28.654	-13.004	-9.932
Rohertrag	37.129	34.249	14.049	11.041
Aktivierete Eigenleistungen	3.227	3.467	1.249	1.402
Sonstige betriebliche Erträge	1.843	1.094	473	272
Personalaufwand	-24.393	-21.967	-8.072	-7.284
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-10.597	-9.641	-3.257	-3.580
Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	7.209	7.202	4.442	1.851
Abschreibungen	-3.070	-3.547	-1.024	-1.222
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	4.139	3.655	3.418	629
Finanzerträge	73	56	1	6
Finanzaufwendungen	-555	-860	-231	-192
Ergebnis vor Steuern (EBT)	3.657	2.851	3.188	443
Ertragsteuern und latente Steuern	-63	-772	-969	-226
Ergebnis aus fortzuführenden Geschäftsbereichen	3.594	2.079	2.219	217
Ergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	0	-536	0	-191
Konzernergebnis	3.594	1.543	2.219	26
davon auf andere Gesellschafter entfallend	81	-7	91	37
davon fortzuführenden Geschäftsbereichen	81	-7	91	37
davon aufgegebenen Geschäftsbereichen	0	0	0	0
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehend	3.513	1.550	2.128	-11
davon fortzuführenden Geschäftsbereichen	3.513	2.086	2.128	180
davon aufgegebenen Geschäftsbereichen	0	-536	0	-191
Ergebnis je Aktie	0,57	0,25	0,34	0,00
aus fortzuführenden Geschäftsbereichen	0,57	0,34	0,34	0,03
aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	0,00	-0,09	0,00	-0,03

* Vorjahreswerte angepasst, siehe 5. Erläuterungen zum Konzernzwischenabschluss „Vergleichbarkeit der Vorjahreswerte“

Konzern-Gesamtergebnisrechnung

für die Zeit vom 1. Januar 2013 bis zum 30. September 2013

	01.01. bis 30.09.2013 TEUR	01.01. bis 30.09.2012 TEUR	01.07. bis 30.09.2013 TEUR	01.07. bis 30.09.2012 TEUR
Konzernergebnis	3.594	1.543	2.219	26
Summe der im Eigenkapital erfassten Erträge und Aufwendungen*	0	0	0	0
Gesamtergebnis	3.594	1.543	2.219	26
davon auf nicht beherrschende Gesellschafter entfallen	81	-7	91	37
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehend	3.513	1.550	2.128	-11

* Im Berichtszeitraum sind keine direkt im Eigenkapital zu erfassenden Erträge und Aufwendungen angefallen.

Verkürzte Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung zum 30. September 2013

in TEUR	Gezeichnetes Kapital	Kapital-rücklage	Gewinn-rücklagen	Gesellschaftern der Hypoport AG zurechenbarer Anteil am Eigenkapital	Anteile anderer Gesellschafter am Eigenkapital	Eigenkapital
Stand 01.01.2012	6.194	2.052	22.803	31.049	220	31.269
Verkauf eigener Aktien	0	0	0	0	0	0
Kauf eigener Aktien	-60	0	-551	-611	0	-611
Gesamtergebnis	0	0	1.550	1.550	-7	1.543
Stand 30.09.2012	6.134	2.052	23.802	31.988	213	32.201
in TEUR	Gezeichnetes Kapital	Kapital-rücklage	Gewinn-rücklagen	Gesellschaftern der Hypoport AG zurechenbarer Anteil am Eigenkapital	Anteile anderer Gesellschafter am Eigenkapital	Eigenkapital
Stand 01.01.2013	6.134	2.052	21.428	29.614	230	29.844
Verkauf eigener Aktien	4	5	21	30	0	30
Gesamtergebnis	0	0	3.513	3.513	81	3.594
Stand 30.09.2013	6.138	2.057	24.962	33.157	311	33.468

Konzern-Kapitalflussrechnung

für die Zeit vom 1. Januar 2013 bis zum 30. September 2013

	30.09.2013 TEUR	30.09.2012 TEUR
Konzernergebnis vor Zinsen und Ertragsteuern	4.139	3.002
davon aus fortgeführten Geschäftsbereichen	4.139	3.655
davon aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	0	-653
Zahlungsunwirksame Aufwendungen (-) / Erträge (+)	-14	-231
Zinseinnahmen (+)	73	56
Zinsausgaben (-)	-555	-923
Auszahlungen für Ertragsteuern (-)	-19	-361
Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	3.070	3.940
Gewinne (-) / Verluste (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	31	0
Cashflow	6.725	5.483
Zunahme (+) / Abnahme (-) der kurzfristigen Rückstellungen	-38	-206
Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1.629	1.415
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1.500	-1.842
Veränderung des Working Capitals	-3.167	-633
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	3.558	4.850
davon aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	0	180
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen/immaterielle Anlagevermögen (-)	-4.228	-4.719
Einzahlungen aus Abgängen von finanziellen Vermögenswerten (+)	21	53
Auszahlungen für Investitionen in finanzielle Vermögenswerte (-)	-2	-259
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-4.209	-4.925
davon aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	0	-197
Erwerb eigener Aktien (-)	0	-611
Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Finanzkrediten (+)	2.400	3.900
Auszahlung aus der Tilgung von Anleihen und Finanzkrediten (-)	-4.308	-5.359
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-1.908	-2.070
davon aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	0	0
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-2.559	-2.145
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	8.555	7.518
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	5.996	5.373
davon aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	0	150

Verkürzte Segmentberichterstattung (Seite 1 von 3)

für die Zeit vom 1. Januar 2013 bis zum 30. September 2013

TEUR	Institutionelle- kunden	Privatkunden	Finanz- dienstleister	Überleitung	Konzern
Segmenterlöse mit Fremden					
01.01. - 30.09.2013	9.414	42.635	23.330	338	75.717
01.01. - 30.09.2012	8.349	36.544	17.973	76	62.942
01.07. - 30.09.2013	4.136	14.244	8.554	119	27.053
01.07. - 30.09.2012	2.621	12.366	5.977	17	20.981
davon aus fortgeführten GB					
01.01. - 30.09.2013	9.414	42.635	23.330	338	75.717
01.01. - 30.09.2012	8.349	36.544	17.934	76	62.903
01.07. - 30.09.2013	4.136	14.244	8.554	119	27.053
01.07. - 30.09.2012	2.621	12.366	5.969	17	20.973
davon aus aufgegebenen GB					
01.01. - 30.09.2013	0	0	0	0	0
01.01. - 30.09.2012	0	0	39	0	39
01.07. - 30.09.2013	0	0	0	0	0
01.07. - 30.09.2012	0	0	8	0	8
Segmenterlöse mit anderen Segmenten					
01.01. - 30.09.2013	0	65	471	-536	0
01.01. - 30.09.2012	0	68	718	-786	0
01.07. - 30.09.2013	0	28	212	-240	0
01.07. - 30.09.2012	0	19	303	-322	0
davon aus fortgeführten GB					
01.01. - 30.09.2013	0	65	471	-536	0
01.01. - 30.09.2012	0	68	718	-786	0
01.07. - 30.09.2013	0	28	212	-240	0
01.07. - 30.09.2012	0	19	303	-322	0
davon aus aufgegebenen GB					
01.01. - 30.09.2013	0	0	0	0	0
01.01. - 30.09.2012	0	0	0	0	0
01.07. - 30.09.2013	0	0	0	0	0
01.07. - 30.09.2012	0	0	0	0	0

GB = Geschäftsbereichen

Verkürzte Segmentberichterstattung (Seite 2 von 3)

für die Zeit vom 1. Januar 2013 bis zum 30. September 2013

TEUR	Institutionelle- kunden	Privatkunden	Finanz- dienstleister	Überleitung	Konzern
Segmenterlöse, gesamt					
01.01. - 30.09.2013	9.414	42.700	23.801	-198	75.717
01.01. - 30.09.2012	8.349	36.612	18.691	-710	62.942
01.07. - 30.09.2013	4.136	14.272	8.766	-121	27.053
01.07. - 30.09.2012	2.621	12.385	6.280	-305	20.981
davon aus fortgeführten GB					
01.01. - 30.09.2013	9.414	42.700	23.330	-198	75.246
01.01. - 30.09.2012	8.349	36.612	18.652	-710	62.903
01.07. - 30.09.2013	4.136	14.272	8.766	-121	27.053
01.07. - 30.09.2012	2.621	12.385	6.272	-305	20.973
davon aus aufgegebenen GB					
01.01. - 30.09.2013	0	0	0	0	0
01.01. - 30.09.2012	0	0	39	0	39
01.07. - 30.09.2013	0	0	0	0	0
01.07. - 30.09.2012	0	0	8	0	8
Rohhertrag					
01.01. - 30.09.2013	9.137	13.392	14.273	327	37.129
01.01. - 30.09.2012	8.115	13.050	13.068	55	34.288
01.07. - 30.09.2013	4.008	4.851	5.077	113	14.049
01.07. - 30.09.2012	2.664	4.025	4.345	15	11.049
davon aus fortgeführten GB					
01.01. - 30.09.2013	9.137	13.392	14.273	327	37.129
01.01. - 30.09.2012	8.115	13.050	13.029	55	34.249
01.07. - 30.09.2013	4.008	4.851	5.077	113	14.049
01.07. - 30.09.2012	2.664	4.025	4.337	15	11.041
davon aus aufgegebenen GB					
01.01. - 30.09.2013	0	0	0	0	0
01.01. - 30.09.2012	0	0	39	0	39
01.07. - 30.09.2013	0	0	0	0	0
01.07. - 30.09.2012	0	0	8	0	8

GB = Geschäftsbereichen

Verkürzte Segmentberichterstattung (Seite 3 von 3)

für die Zeit vom 1. Januar 2013 bis zum 30. September 2013

TEUR	Institutionelle- kunden	Privatkunden	Finanz- dienstleister	Überleitung	Konzern
Segmentergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)					
01.01. - 30.09.2013	3.601	-419	6.215	-2.188	7.209
01.01. - 30.09.2012	2.986	725	4.950	-1.719	6.942
01.07. - 30.09.2013	2.195	490	2.403	-646	4.442
01.07. - 30.09.2012	946	-200	1.536	-524	1.758
davon aus fortgeführten GB					
01.01. - 30.09.2013	3.601	-419	6.215	-2.188	7.209
01.01. - 30.09.2012	2.986	725	5.210	-1.719	7.202
01.07. - 30.09.2013	2.195	490	2.403	-646	4.442
01.07. - 30.09.2012	946	-200	1.629	-524	1.851
davon aus aufgegebenen GB					
01.01. - 30.09.2013	0	0	0	0	0
01.01. - 30.09.2012	0	0	-260	0	-260
01.07. - 30.09.2013	0	0	0	0	0
01.07. - 30.09.2012	0	0	-93	0	-93
Segmentergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)					
01.01. - 30.09.2013	3.234	-944	4.685	-2.836	4.139
01.01. - 30.09.2012	2.660	673	1.991	-2.322	3.002
01.07. - 30.09.2013	2.068	317	1.899	-866	3.418
01.07. - 30.09.2012	817	-211	534	-738	402
davon aus fortgeführten GB					
01.01. - 30.09.2013	3.234	-944	4.685	-2.836	4.139
01.01. - 30.09.2012	2.660	673	2.644	-2.322	3.655
01.07. - 30.09.2013	2.068	317	1.899	-866	3.418
01.07. - 30.09.2012	817	-211	761	-738	629
davon aus aufgegebenen GB					
01.01. - 30.09.2013	0	0	0	0	0
01.01. - 30.09.2012	0	0	-653	0	-653
01.07. - 30.09.2013	0	0	0	0	0
01.07. - 30.09.2012	0	0	-227	0	-227
Segmentvermögen					
30.09.2013	22.991	21.925	23.746	2.263	70.925
31.12.2012	22.276	20.053	25.434	2.984	70.747

GB = Geschäftsbereichen



5. Erläuterungen zum Konzernzwischenabschluss

Informationen zum Unternehmen

Der Hypoport-Konzern ist ein internetbasierter Finanzdienstleistungskonzern. Das Geschäftsmodell des Konzerns basiert auf den drei voneinander profitierenden Geschäftsbereichen „Institutionelle Kunden“, „Privatkunden“ und „Finanzdienstleister“. In allen drei Geschäftsbereichen befasst sich der Hypoport-Konzern mit dem Vertrieb von Finanzdienstleistungen, ermöglicht oder unterstützt durch Internettechnologie.

Über die Tochtergesellschaften Dr. Klein & Co. Aktiengesellschaft, Vergleich.de Gesellschaft für Verbraucherinformation mbH und Qualitypool GmbH (nachfolgend gemeinsam auch „Dr. Klein“) bietet der Hypoport-Konzern Privatkunden im Internet und auf Wunsch mit telefonischer oder persönlicher Beratung Bank- und Finanzprodukte an, vom Girokonto über Versicherungsleistungen bis hin zur Immobilienfinanzierung.

Schon seit 1954 ist die Dr. Klein & Co. AG wichtiger Finanzdienstleistungspartner der Wohnungswirtschaft, der Kommunen und von gewerblichen Immobilieninvestoren. Der Geschäftsbereich Institutionelle Kunden unterstützt seine Kunden in Deutschland und den Niederlanden ganzheitlich mit kompetenter Beratung und maßgeschneiderten Konzepten im Finanzierungsmanagement, in der Portfoliosteuerung und zu gewerblichen Versicherungen.

Mit dem B2B-Finanzmarktplatz EUROPACE betreibt der Hypoport-Konzern in den Tochtergesellschaften Hypoport Mortgage Market Ltd. (Immobilienkredit, Bausparen) und EUROPACE AG (Ratenkredite, Girokonten, Kreditversicherungen) die größte deutsche Online-Transaktionsplattform zum Abschluss von Bankprodukten. Ein voll integriertes System vernetzt eine Vielzahl von Banken mit mehreren tausend Finanzberatern und ermöglicht so den schnellen, direkten Vertragsabschluss.

Die Muttergesellschaft ist die Hypoport AG mit Sitz in Berlin, Deutschland. Die Hypoport AG ist im Handelsregister beim Amtsgericht Berlin-Charlottenburg unter der Nummer HRB 74559 eingetragen. Die Geschäftsadresse der Gesellschaft lautet: Klosterstrasse 71, 10179 Berlin.

Grundlagen der Erstellung des Abschlusses

Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss zum 30. September 2013 der Hypoport AG wurde nach den Vorschriften des IAS 34 (Zwischenberichterstattung) aufgestellt. Ihm liegen die vom International Accounting Standards Board (IASB) herausgegebenen International Financial Reporting Standards (IFRS) unter Berücksichtigung der Interpretationen des International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) zu Grunde, wie sie in der Europäischen Union anzuwenden sind. In Einklang mit den Regelungen des IAS 34 wurde der Berichtsumfang gegenüber dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2012 verkürzt. Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss sollte daher im Zusammenhang mit dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2012 und den darin enthaltenen Anhangsangaben gelesen werden. Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss wurde keiner prüferischen Durchsicht unterzogen.

Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss beruht auf den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie den Konsolidierungsgrundsätzen, die im Konzernabschluss 2012 angewandt wurden. Der Konzern-Zwischenabschluss sowie die Einzelabschlüsse der in den IFRS-Konzern-Zwischenabschluss einbezogenen Unternehmen werden in Euro aufgestellt.

Zur Verbesserung der Übersichtlichkeit und Klarheit werden alle Werte im IFRS-Konzern-Zwischenabschluss und Konzern-Zwischenlagebericht in Tsd. Euro bzw. Mio. Euro angegeben, soweit nichts anderes vermerkt ist. Wir weisen darauf hin, dass bei der Verwendung und der Summierung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben sowie durch die Anwendung automatisierter Rechenhilfen rundungsbedingte Differenzen auftreten können.

Sämtliche Angaben zur Anzahl und zum Volumen von abgewickelten Finanzdienstleistungsprodukten (z.B. abgewickeltetes Kreditvolumen, Lebensversicherungsprämien und Transaktionsvolumen auf EUROPACE) beziehen sich auf Kenngrößen „vor Storno“ und können entsprechend nicht mit den ausgewiesenen Umsatzerlösen, in denen die Stornierungen berücksichtigt sind, in Verhältnis gesetzt werden. Die Kennzahlen werden jeweils an einem für die periodengerechte Abgrenzung geeigneten Moment des Produktabschlussprozesses ermittelt. Im Prozess später erfolgte Stornierungen z.B. aufgrund von zusätzlichen Kredit- oder Gesundheitsprüfungen durch Produktgeber oder die Nutzung von Widerrufsrechten von Verbrauchern werden bei den Kennzahlenangaben nicht berücksichtigt.

Die Konzernbilanz wird gemäß IAS 1.51 ff. in langfristige und kurzfristige Posten untergliedert.

Die Konzerngewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren dargestellt.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die angewendeten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden entsprechen grundsätzlich den im Vorjahr angewandten Methoden mit folgenden Ausnahmen:

- IAS 1: „Darstellung des Abschlusses – Sonstiges Ergebnis“
- IAS 12: „Latente Steuern – Realisierung von zugrundeliegenden Vermögenswerten“
- IAS 19: „Leistungen an Arbeitnehmer“
- IFRS 1: „Erstmalige Anwendung der IFRS: Schwerwiegende Hochinflation und Beseitigung fixer Daten für Erstanwender“
- IFRS 1: „Darlehen der öffentlichen Hand“
- IFRS 7: „Finanzinstrumente – Angaben: Saldierung finanzieller Vermögenswerte und finanzieller Verbindlichkeiten“
- IFRS 13: „Bemessung des beizulegenden Zeitwertes“
- IFRIC 20: „Abraumkosten in der Produktionsphase einer über Tagebau erschlossenen Mine“
- Diverse: „Übergangsvorschriften zu IFRS 10, IFRS 11 und IFRS 12“
- Diverse: „Jährliches Verbesserungsprojekt (2009 – 2011)“

Aus der erstmaligen Anwendung dieser Standards und Interpretationen ergaben sich keine Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns.

Vergleichbarkeit der Vorjahreswerte

Aufgrund der Schließung des Geschäftsbetriebs der Hypoport Stater B.V. und der damit verbundenen Aufgabe des Geschäftsbereichs „Transaktionsplattform niederländischer Markt“, die nach IFRS 5 als aufgegebenen Geschäftsbereiche darzustellen sind, hat die Hypoport AG die im Vorjahr berichtete Gewinn- und Verlustrechnung angepasst. Zu diesem Zweck wurden die Aufwendungen und Erträge dieser Geschäftsbereiche, die im Wesentlichen die Hypoport Stater B.V. betreffen, in das Ergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen umgegliedert.

In den nachfolgenden Tabellen sind die wegen der Aufgabe des Geschäftsbereichs angepassten Vorjahreswerte dargestellt:

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung	01.01 bis 30.09.2012 angepasst	01.01 bis 30.09.2012 wie berichtet	Veränderung	davon IFRS 5
TEUR				
Umsatzerlöse	62.903	62.942	-39	-39
Vertriebskosten	-28.654	-28.654	0	0
Rohertag	34.249	34.288	-39	-39
Aktiviert Eigenleistungen	3.467	3.664	-197	-197
Sonstige betriebliche Erträge	1.094	1.094	0	0
Personalaufwand	-21.967	-22.096	129	129
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-9.641	-10.008	367	367
Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	7.202	6.942	260	260
Abschreibungen	-3.547	-3.940	393	393
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	3.655	3.002	653	653
Finanzerträge	56	56	0	0
Finanzaufwendungen	-860	-923	63	63
Ergebnis vor Steuern (EBT)	2.851	2.135	716	716
Ertragsteuern und latente Steuern	-772	-592	-180	-180
Ergebnis aus fortzuführenden Geschäftsbereichen	2.079	1.543	536	536
Ergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	-536	0	-536	-536
Konzernergebnis (gesamt)	1.543	1.543	0	0
davon auf nicht beherrschende Gesellschafter entfallend	-7	-7	0	0
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehend	1.550	1.550	0	0
Ergebnis je Aktie aus fortzuführenden Geschäftsbereichen in €	0,34	0,25	0,09	0,09
Ergebnis je Aktie aus aufgegebenen Geschäftsbereichen in €	-0,09	0,00	-0,09	-0,09

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung				
TEUR	3.Quartal 2012 angepasst	3.Quartal 2012 wie berichtet	Veränderung	davon IFRS 5
Umsatzerlöse	20.973	20.981	-8	-8
Vertriebskosten	-9.932	-9.932	0	0
Rohertag	11.041	11.049	-8	-8
Aktiviert Eigenleistungen	1.402	1.449	-47	-47
Sonstige betriebliche Erträge	272	272	0	0
Personalaufwand	-7.284	-7.328	44	44
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-3.580	-3.684	104	104
Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	1.851	1.758	93	93
Abschreibungen	-1.222	-1.356	134	134
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	629	402	227	227
Finanzerträge	6	6	0	0
Finanzaufwendungen	-192	-216	24	24
Ergebnis vor Steuern (EBT)	443	192	251	251
Ertragsteuern und latente Steuern	-226	-166	-60	-60
Ergebnis aus fortzuführenden Geschäftsbereichen	217	26	191	191
Ergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	-191	0	-191	-191
Konzernergebnis (gesamt)	26	26	0	0
davon auf nicht beherrschende Gesellschafter entfallend	37	37	0	0
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehend	-11	-11	0	0
Ergebnis je Aktie aus fortzuführenden Geschäftsbereichen in €	0,03	0,00	0,03	0,03
Ergebnis je Aktie aus aufgegebenen Geschäftsbereichen in €	-0,03	0,00	-0,03	-0,03

Des Weiteren erfolgte zum 1. April 2013 eine Umstellung der Vertriebsprovisionsabrechnung im Maklerbereich der privaten Baufinanzierung. Hieraus resultieren zum 30. September 2013 und für das dritte Quartal 2013 ein höherer Ausweis an Umsatzerlösen und Vertriebsprovisionen von jeweils 4,0 Mio. € bzw. 1,4 Mio. €. Das Konzernergebnis sowie das Ergebnis je Aktie haben sich durch diese Bilanzierung nicht verändert.

Konsolidierungskreis

In den Konsolidierungskreis zum 30. September 2013 sind neben der Hypoport AG grundsätzlich alle Unternehmen einbezogen, die durch die Hypoport AG beherrscht werden.

Im Folgenden sind neben der Hypoport AG die in den Konzern-Zwischenabschluss einbezogenen Unternehmen dargestellt:

	Anteilshöhe in %
ATC Hypoport B.V., Amsterdam	50,00
Dr. Klein & Co. AG, Lübeck	100,00
EUROPACE AG, Berlin (ehemals Hypoport Insurance Market GmbH, Berlin)	100,00
GENOPACE GmbH, Berlin	50,025
FINMAS GmbH, Berlin	50,00
Hypoport B.V., Amsterdam	100,00
Hypoport Mortgage Market Ltd., Westport (Irland)	100,00
Hypoport on-geo GmbH, Berlin	50,00
Hypoport Systems GmbH, Berlin	100,00
Qualitypool GmbH, Lübeck	100,00
Starpool Finanz GmbH, Berlin	50,025
Vergleich.de Gesellschaft für Verbraucherinformation mbH, Berlin	100,00

Mit Ausnahme der Hypoport on-geo GmbH, FINMAS GmbH und ATC Hypoport B.V. (jeweils Joint Ventures, Bilanzierung quotaal aufgrund fehlender Beherrschung) werden alle Konzerngesellschaften voll in den Konzernabschluss einbezogen.

Immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen

Die immateriellen Vermögensgegenstände beinhalten im Wesentlichen den unveränderten Geschäfts- oder Firmenwert mit 14,8 Mio. € und die Entwicklungsleistungen für die Finanzmarktplätze mit 13,1 Mio. € (Vorjahr: 11,8 Mio. €).

Die Sachanlagen betreffen ausschließlich andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung mit 2,4 Mio. € (Vorjahr: 2,6 Mio. €).

Ertragsteuern und latente Steuern

Der Posten beinhaltet laufende und latente Steueraufwendungen und –erträge in nachfolgender Höhe:

TEUR	01.01. bis 30.09.2013	01.01. bis 30.09.2012	01.07. bis 30.09.2013	01.07. bis 30.09.2012
Den fortzuführenden Geschäftsbereichen zuzu- rechnenden Ertragssteuern und latente Steuern	63	772	969	226
davon laufende Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	931	662	308	300
davon latente Steuern	-868	110	661	-74
hiervon aus zeitlichen Unterschieden	281	621	582	364
hiervon aus Verlustvorträgen	-1.149	-511	79	-438
Den aufgegebenen Geschäftsbereichen zuzu- rechnenden Ertragssteuern und latente Steuern	0	-180	0	-60
davon laufende Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0	0
davon latente Steuern	0	-180	0	-60
hiervon aus zeitlichen Unterschieden	0	0	0	0
hiervon aus Verlustvorträgen	0	-180	0	-60
	63	592	969	166

Die laufenden Ertragsteuern betreffen mit 3 T€ Steueraufwand (Vorjahr: 34 T€) für Vorjahre.

Die auf Basis der derzeitigen Rechtslage ermittelten durchschnittlichen zusammengefassten Gewinnsteuersätze betragen unverändert für inländische Konzerngesellschaften knapp 30 % und für die ausländischen Tochtergesellschaften zwischen 12,5 und 25,5 %.

Ergebnis je Aktie

Das Ergebnis je Aktie wird in Übereinstimmung mit IAS 33 ermittelt. Das Ergebnis je Aktie errechnet sich aus der Division des den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehenden Konzernergebnisses durch den gewogenen Durchschnitt der Zahl der im Umlauf befindlichen Stammaktien. In den ersten neun Monaten 2013 bestanden keine Optionsrechte, die einen Verwässerungseffekt des Ergebnisses je Aktie zur Folge hätten.

	01.01. bis 30.09.2013	01.01. bis 30.09.2012	01.07. bis 30.09.2013	01.07. bis 30.09.2012
Konzernergebnis in TEUR	3.594	1.543	2.219	26
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehend	3.513	1.550	2.128	-11
aus fortzuführenden Geschäftsbereichen	3.513	2.086	2.128	180
aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	0	-536	0	-191
Gewichteter Bestand ausgegebener Aktien in Tsd.	6.137	6.172	6.138	6.138
Ergebnis je Aktie in EUR	0,57	0,25	0,34	0,00
aus fortzuführenden Geschäftsbereichen	0,57	0,34	0,34	0,03
aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	0,00	-0,09	0,00	-0,03

Aufgegebene Geschäftsbereiche

Aufgrund der im Geschäftsjahr 2012 beschlossenen Schließung des Geschäftsbetriebs der Hypoport Stater B.V. und der damit verbundenen Aufgabe des Geschäftsbereichs „Transaktionsplattform niederländischer Markt“, die nach IFRS 5 als aufgegebene Geschäftsbereiche darzustellen sind, wurden die Aufwendungen und Erträge dieses Geschäftsbereiches, die im Wesentlichen die Hypoport Stater B.V. betreffen, umgegliedert und in einem separaten Posten „Ergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen“ in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen. Vergleichsposten wurden gemäß IFRS 5 entsprechend angepasst.

In den nachfolgenden Tabellen sind die Ergebnisse aus den aufgegebenen Geschäftsbereichen dargestellt.

TEUR	01.01 bis 30.09.2013		01.01 bis 30.09.2012	
	Finanzdienstleister	Konzern	Finanzdienstleister	Konzern
Umsatzerlöse	0	0	39	39
Vertriebskosten	0	0	0	0
Rohhertrag	0	0	39	39
Aktiviert Eigenleistung	0	0	197	197
Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0	0
Personalaufwand	0	0	-129	-129
Sonstige betriebliche Aufwendungen	0	0	-367	-367
Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	0	0	-260	-260
Abschreibungen	0	0	-393	-393
Ergebnis von Zinsen und Steuern (EBIT)	0	0	-653	-653
Finanzerträge	0	0	0	0
Finanzaufwendungen	0	0	-63	-63
Ergebnis vor Steuern (EBT)	0	0	-716	-716
Ertragssteuern und latente Steuern	0	0	180	180
Ergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	0	0	-536	-536
Ergebnis je Aktie aus aufgegebenen Geschäftsbereichen in €	0,00	0,00	-0,09	-0,09

TEUR	3. Quartal 2013		3. Quartal 2012	
	Finanzdienstleister	Konzern	Finanzdienstleister	Konzern
Umsatzerlöse	0	0	8	8
Vertriebskosten	0	0	0	0
Rohhertrag	0	0	8	8
Aktivierete Eigenleistung	0	0	47	47
Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0	0
Personalaufwand	0	0	-44	-44
Sonstige betriebliche Aufwendungen	0	0	-104	-104
Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	0	0	-93	-93
Abschreibungen	0	0	-134	-134
Ergebnis von Zinsen und Steuern (EBIT)	0	0	-227	-227
Finanzerträge	0	0	0	0
Finanzaufwendungen	0	0	-24	-24
Ergebnis vor Steuern (EBT)	0	0	-251	-251
Ertragssteuern und latente Steuern	0	0	60	60
Ergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	0	0	-191	-191
Ergebnis je Aktie aus aufgegebenen Geschäftsbereichen in €	0,00	0,00	-0,03	-0,03

Gezeichnetes Kapital

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt unverändert zum 30. September 2013 6.194.958,00 € (31.12.2012: 6.194.958,00 €) und ist aufgeteilt in 6.194.958 (31.12.2012: 6.194.958) voll eingezahlte auf den Namen lautende Aktien ohne Nennbetrag (Stückaktien).

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 7. Juni 2013 wurde der Bilanzgewinn der Hypoport AG in Höhe von 19.135.440,51 € auf neue Rechnung vorgetragen.

Genehmigtes Kapital

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 1. Juni 2012 wurde die nicht ausgenutzte Ermächtigung vom 1. Juni 2007 aufgehoben und eine neue erteilt. Der Vorstand wurde ermächtigt, bis zum 31. Mai 2017 mit Zustimmung des Aufsichtsrates das Grundkapital einmalig oder mehrmals um bis zu insgesamt 3.097.479,00 € durch die Ausgabe neuer auf den Namen lautender Stückaktien gegen Sach- und/oder Bareinlagen zu erhöhen. Der Vorstand entscheidet über einen Ausschluss des gesetzlichen Bezugsrechts der Aktionäre mit Zustimmung des Aufsichtsrates.

Bedingtes Kapital

Das von der Hauptversammlung am 26. August 2002 beschlossene bedingte Kapital besteht nicht mehr.

Eigene Anteile

Hypoport hält zum 30. September 2013 56.975 eigene Aktien (entspricht 56.975,00 € bzw. 0,92 % Anteil am Grundkapital der Hypoport AG), die zur Weitergabe an Mitarbeiter vorgesehen sind. Die Entwicklung des Bestandes der eigenen Aktien sowie die wesentlichen Daten der Transaktionen im Berichtszeitraum sind in folgender Übersicht dargestellt:

Entwicklung des Bestandes eigener Aktien in 2013	Stückzahl Aktien	Anteil am Grundkapital %	Anschaffungskosten €	Veräußerungspreis €	Veräußerungsergebnis €
Anfangsbestand 01.01.2013	60.656	0,979	611.823,20		
Verkauf April 2013	2.928	0,047	24.994,84	23.424,00	-1.570,84
Verkauf Mai 2013	495	0,008	5.306,40	3.950,10	-1.356,30
Verkauf Juli 2013	258	0,004	2.764,36	2.141,40	-622,96
Stand 30.09.2013	56.975	0,920	578.757,60	29.515,50	-3.550,10

Der vorstehende Aufwand aus dem Kauf und Verkauf eigener Aktien wurde erfolgsneutral mit den Gewinnrücklagen verrechnet.

Rücklagen

Die Zusammensetzung der Rücklagen kann der oben dargestellten Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung entnommen werden.

Die Kapitalrücklage enthält das Aufgeld aus der im Jahr 2001 durchgeführten Kapitalerhöhung (400 T€), das Aufgeld aus der in den Jahren 2006 – 2009 erfolgten Ausgabe von Aktien im Rahmen des Mitarbeiterbeteiligungsprogramms 2002 – 2004 (1.187 T€), Beträge in Höhe des Nennwertes der im Jahr 2006 (99 T€) bzw. des anteiligen Betrags des Grundkapitals der im Jahr 2007 (247 T€) eingezogenen eigenen Aktien sowie Erträge aus der Weitergabe von Aktien an Mitarbeiter (124 T€, davon im Geschäftsjahr 2013: 4 T€).

Die Gewinnrücklagen enthalten die vor der Erstkonsolidierung zum 1. Januar 2004 erzielten Ergebnisse der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen, die Veräußerungsgewinne aus dem Verkauf und Verluste aus der Einziehung eigener Aktien sowie drei passive Unterschiedsbeträge aus Unternehmenszusammenschlüssen. Der Ausweis dieser Unterschiedsbeträge erfolgt unter den Gewinnrücklagen, da nach dem Erwerb aber vor dem Stichtag der Erstkonsolidierung Gewinne thesauriert worden sind.

Ferner werden hier die kumulierten Konzernergebnisse seit dem Erstkonsolidierungszeitpunkt, alle restlichen erfolgsneutralen Anpassungen im Rahmen der erstmaligen Anwendung der IFRS zum 1. Januar 2004 sowie eine gesetzliche Rücklage in Höhe 7 T€ (Vorjahr: 7 T€) ausgewiesen.

Anteile anderer Gesellschafter

Die Anteile anderer Gesellschafter betreffen die Minderheitenanteile am Eigenkapital der Starpool Finanz GmbH und GENOPACE GmbH.

Aktienorientierte Vergütung

Im 3. Quartal 2013 wurden keine Aktienoptionen ausgegeben.

Nahe stehende Personen und Unternehmen

Nach IAS 24 müssen Personen oder Unternehmen angegeben werden, die die Hypoport AG beherrschen oder von ihr beherrscht werden. Geschäftsvorfälle zwischen der Hypoport AG und den Tochterunternehmen wurden im Zuge der Konsolidierung eliminiert und sind daher in dieser Anhangsangabe nicht berichtspflichtig.

Des Weiteren müssen nach IAS 24 Personen angegeben werden, die einen maßgeblichen Einfluss auf das Unternehmen ausüben können.

Unter die Begriffsbestimmung fallen außerdem Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen, deren nahe Familienangehörige sowie andere Unternehmen, über die ihrerseits von einer genannten Person die Beherrschung oder ein maßgeblicher Einfluss auf die Hypoport AG ausgeübt wird. Dies betrifft im Berichtszeitraum die Mitglieder des Konzernvorstands und Aufsichtsrats der Hypoport AG sowie deren nahe Familienangehörige.

Der Bestand der von den Mitgliedern des Konzernvorstands und Aufsichtsrats direkt oder indirekt gehaltenen Aktien an der Hypoport AG zum 30. September 2013 geht aus folgender Übersicht hervor:

	Aktien in Stück 30.09.2013	Aktien in Stück 31.12.2012
Konzernvorstand		
Ronald Slabke	2.245.831	2.245.831
Thilo Wiegand	30.000	28.000
Stephan Gawarecki	187.800	187.800
Hans Peter Trampe	174.990	174.990
Aufsichtsrat		
Dr. Ottheinz Jung-Senssfelder	14.000	14.000
Prof. Dr. Thomas Kretschmar	814.286	814.286
Christian Schröder	23.500	23.500

Die Konzerngesellschaften haben mit Mitgliedern des Aufsichtsrats oder des Konzernvorstands beziehungsweise mit Gesellschaften, in deren Geschäftsführungs- oder Aufsichtsgremien diese Personen vertreten sind, keinerlei weitere berichtspflichtige Geschäfte vorgenommen. Dies gilt auch für nahe Familienangehörige dieses Personenkreises.

Im dritten Quartal bzw. in den ersten neun Monaten 2013 wurden Umsatzerlöse mit Gemeinschaftsunternehmen in Höhe von 15 T€ (Q3/2012: 22 T€) bzw. 67 T€ (Vorjahr: 306 T€) erzielt. Die Forderungen gegenüber Gemeinschaftsunternehmen betragen zum 30. September 2013 16 T€ (31. Dezember 2012: 56 T€) und die Verbindlichkeiten 6 T€ (31. Dezember 2012: 0 T€).

Chancen und Risiken

Im Berichtszeitraum haben sich keine wesentlichen Änderungen in der gegenüber der im Risikobericht des Konzernlageberichts 2012 dargestellten Chancen und Risiken des Konzerns ergeben. Bestandsgefährdende Risiken sind für den Hypoport-Konzern nicht erkennbar.

Saisonale Einflüsse auf die Geschäftstätigkeit

Außergewöhnliche, positive Saisoneinflüsse auf die Geschäftsentwicklung des Hypoport-Konzerns lagen im dritten Quartal 2013 nicht vor. Im Bereich der Immobilienfinanzierung ist das erste Quartal eines jeden Jahres bekanntermaßen das saisonal Schwächste. In der Vergangenheit konnten positive Veränderungen des Marktes für Immobilienfinanzierungen bei Privatkunden und Institutionelle Kunden im Jahresverlauf beobachtet werden. Im Bereich des Vertriebs von Versicherungsprodukten an Privatkunden und Institutionelle Kunden gehen wir von einer positiven Entwicklung im Jahresverlauf aus, die unter anderem auf bestimmte brancheneinheitliche Kündigungstermine und fiskale Einflüsse zurückzuführen ist.

Wesentliche Ereignisse nach Ablauf der Zwischenberichtsperiode

Nach dem Bilanzstichtag sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten.

Berlin, 4. November 2013

Hypoport AG, der Vorstand

Ronald Slabke – Thilo Wiegand – Stephan Gawarecki – Hans Peter Trampe



Hypoport AG
Klosterstraße 71
10179 Berlin
Tel.: +49 (0) 30/420 86 – 0
Fax: +49 (0) 30/420 86 – 1999
E-Mail: info@hypoport.de
www.hypoport.de

