

Zwischenbericht der Hypoport AG
zum 30. Juni 2014

Berlin, 4. August 2014

Finanzkennzahlen im Überblick

Umsatz- und Ertragslage (in TEUR)	01.01. - 30.06.2014	01.01. - 30.06.2013*	Veränderung
Umsatz	53.329	47.573	12%
Rohertrag	27.972	22.746	23%
EBITDA	6.577	2.748	>100%
EBIT	4.270	709	>100%
EBIT-Marge (bezogen auf Rohertrag) in %	15,3	3,1	>100%
Konzernergebnis nach Steuern	3.343	1.375	>100%
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehend	3.421	1.385	>100%
Ergebnis je Aktie in EUR	0,56	0,23	>100%
	01.04. - 30.06.2014	01.04. - 30.06.2013*	
Umsatz	25.435	25.878	-2%
Rohertrag	13.398	11.487	17%
EBITDA	2.325	1.615	44%
EBIT	1.143	641	78%
EBIT-Marge (bezogen auf Rohertrag) in %	8,5	5,6	53%
Konzernergebnis nach Steuern	662	923	-28%
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehend	816	890	-8%
Ergebnis je Aktie in EUR	0,14	0,15	-7%
	30.06.2014	31.12.2013	
Vermögenslage (in TEUR)			
Kurzfristiges Vermögen	31.297	36.042	-13%
Langfristiges Vermögen	38.079	37.605	1%
Eigenkapital	36.425	33.053	10%
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zurechenbar	36.247	32.797	11%
Eigenkapitalquote in %	52,2	44,5	17%
Bilanzsumme	69.376	73.647	-6%

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



Inhalt

1. Vorwort des Vorstands.....	4
2. Die Aktie	6
3. Konzernzwischenlagebericht	9
4. Konzernzwischenabschluss.....	23
5. Erläuterungen zum Konzernzwischenabschluss	28



1. Vorwort des Vorstands

Liebe Aktionärinnen und Aktionäre,

im zweiten Quartal 2014 war der Markt für Finanzdienstleistungen erneut von einem historisch niedrigen Zinsniveau und von Eingriffen durch den Gesetzgeber geprägt.

Trotz dieses weiterhin herausfordernden Umfeldes ist es uns zum Halbjahr 2014 gelungen, unseren Wachstumskurs beizubehalten und die Umsatzerlöse gegenüber dem Vorjahr um 12,1 Prozent auf 53,3 Mio. € zu steigern. Der Ertrag vor Zinsen und Steuern (EBIT) lag mit 4,3 Mio. € deutlich über dem Niveau des Vorjahres (H1 2013: 0,7 Mio. €).

Seit nunmehr fünf Jahren hat der Leitzins der Europäischen Zentralbank die Schwelle von 1,5 Prozent nicht mehr überschritten. Im Oktober 2008 wurde mit 4,25 Prozent der letzte Höchststand markiert. Am 11. Juni diesen Jahres senkte die EZB den Leitzins zur Unterstützung der notleidenden Euroländer auf den Rekordtiefststand von 0,15 Prozent. Was den Häuslebauer freut, führt in der deutschen Versicherungswirtschaft zu tiefgreifenden Marktveränderungen.

Zusätzlich sorgen immer neue Richtlinien der Europäischen Union und Gesetze der Bundesregierung für eine nicht endende Flut von Eingriffen in den Finanzdienstleistungsmarkt. Zuletzt belasteten die Verbraucherrechterichtlinie sowie das im Eiltempo verabschiedete Lebensversicherungsreformgesetz (LVRG) unsere Partner und uns. Die Folgen dieser Regulierungswut sind Ressourcenverzehr und tiefe Verunsicherung bei allen Marktteilnehmern. Dies wirkt sich auch deutlich negativ auf die Kundennachfrage nach Finanzdienstleistungsprodukten aus.

Nur unsere Geschäftsmodelle in der privaten Immobilienfinanzierung profitieren weiterhin leicht von dem dauerhaften Niedrigzinsniveau und so konnte unser Geschäftsbereich Privatkunden mit 14 Prozent Wachstum im Vermittlungsvolumen weitere Marktanteile gewinnen. Zusätzlich ist es uns gelungen, trotz der beschriebenen Verwerfungen auf dem Versicherungsmarkt, in unserem Versicherungsgeschäft für Privatkunden die Neuausrichtung fortzusetzen. Nach einem Verlust im Vorjahr konnten wir im Privatkundengeschäft in den ersten beiden Quartalen ein positives Ergebnis erzielen. Insgesamt trug das Privatkundengeschäft 1 Mio. € zum Halbjahresergebnis bei.

Auch unser Geschäftsbereich Finanzdienstleister setzt zum Halbjahr seinen Wachstumskurs fort und steigert das Transaktionsvolumen zweistellig. Im zweiten Quartal konnte mit 9 Mrd. € ein neuer Transaktionsrekord erzielt werden. Insbesondere die Plattformen GENOPACE, für Volks- und Raiffeisenbanken, und FINMAS, für Sparkassen, haben zu dem deutlichen Zuwachs auf nun 262 Vertragspartner beigetragen.

Unser Geschäftsbereich Institutionelle Kunden konnte das Vermittlungsvolumen zum Halbjahr um 14 Prozent und den Umsatz um deutliche 33 Prozent steigern. Und dies obwohl das impulslose Zinsniveau bei Geschäftskunden gerade im zweiten Quartal zu einer eher abwartenden Haltung führte. Neben dem Finanzierungsgeschäft trugen auch die Beratungsmandate und die Versicherungssparte zu diesem positiven Ergebnis im Geschäftsbereich Institutionelle Kunden bei.

Das erfolgreiche erste Halbjahr bekräftigt Hypoport in seiner Prognose für das Gesamtjahr: Für das Geschäftsjahr 2014 geht der Konzern weiterhin von einem zweistelligen Umsatzwachstum und einen Ertrag über dem Niveau der Rekordjahre 2010/2011 aus.

Herzlichst, Ihr



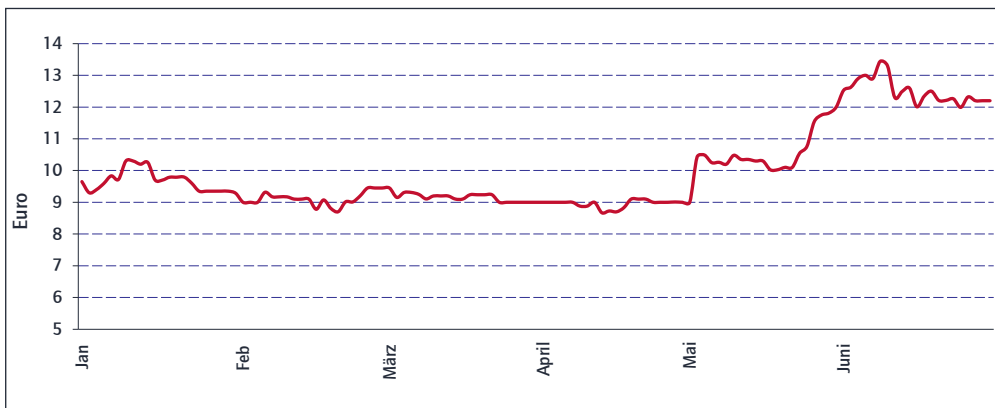
Ronald Slabke
Vorsitzender des Vorstands



2. Die Aktie

Aktienkursentwicklung

Im zweiten Quartal des Jahres 2014 entwickelte sich die Hypoport-Aktie zu Beginn seitwärts mit einem Anfangskurs von 9,00 Euro am 1. April 2014 und stieg im späteren Quartalsverlauf an. Am Ende des Quartals, am 30. Juni 2014, schloss die Aktie bei 12,20 Euro. Den Quartalshöchststand erreichte die Aktie am 09. Juni 2014 mit 13,44 Euro.



Kursentwicklung der Hypoport-Aktie 2014 (Tagesschlusskurse, XETRA)

Ergebnis je Aktie

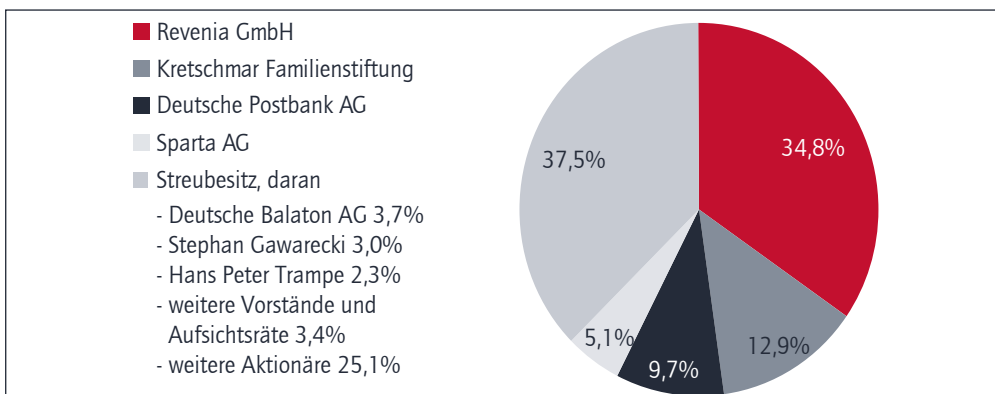
Im zweiten Quartal 2014 belief sich der Gewinn je Aktie auf 0,14 € (Vorjahr: 0,15 €). Insgesamt konnte im ersten Halbjahr 2014 ein Gewinn je Aktie von 0,56 € (Vorjahr: 0,23 €) erwirtschaftet werden.

Handelsvolumen

Im zweiten Quartal des Jahres 2014 wurden durchschnittlich 2.411 Hypoport-Aktien täglich gehandelt. Am stärksten wurde die Aktie mit einer Stückzahl von durchschnittlich 3.585 Papieren pro Tag im Mai gehandelt, gefolgt vom Juni mit 2.438 Stück. Schwächster Monat war der April, als nur durchschnittlich 1.150 Hypoport-Aktien den Besitzer wechselten.

Aktionärsstruktur

37,5 % der Hypoport-Aktien befinden sich im Streubesitz.



Aktionärsstruktur zum 30. Juni 2014

Research

Im zweiten Quartal 2014 wurden folgende Research-Studien zur Hypoport-Aktie veröffentlicht:

Analysten	Empfehlung	Kursziel	Datum der Empfehlung
Montega	Halten	13,00 €	11.06.2014
Montega	Kaufen	11,50 €	06.05.2014
CBS Research	Kaufen	17,00 €	05.05.2014

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 zweiten Quartal 2014 wurde keine Ad-hoc-Mitteilung publiziert. Die Ad-hoc-Mitteilungen sind auf unserer Internetseite www.hypoport.de abrufbar.

Directors' Dealings-Meldungen

Im zweiten Quartal 2014 wurde folgende Directors' Dealings-Meldung veröffentlicht:

Datum der Transaktion	Mitteilungspflichtiger	Transaktion	Börsenplatz	Anzahl der Aktien	Ausführungskurs
11.06.14	Christian Schröder	Verkauf	XETRA	300	12,70

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. April 2014	9,00 € (XETRA)
Kurs zum 30. Juni 2014	12,20 € (XETRA)
Höchstkurs 2. Quartal 2014	13,44 € (9. Juni 2014)
Tiefstkurs 2. Quartal 2014	8,67 € (11. April 2014)
Marktkapitalisierung	75,6 Mio. € (31. Juni 2014)
Handelsvolumen	27.066,52 € (Tagesdurchschnitt 2. Quartal 2014)



3. Konzernzwischenlagebericht

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Gesamtwirtschaftliches Umfeld

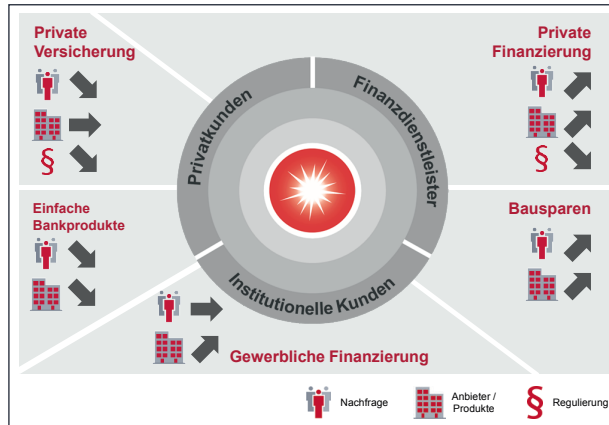
Der Internationale Währungsfonds (IWF) bestätigte im jüngsten „World Economic Outlook“ im April größtenteils seine Prognose aus dem letzten Oktober, dass die Weltwirtschaft 2014 in einem moderaten Maß wachsen wird. Für das laufende Jahr rechnet der IWF mit einem globalen Wachstum von insgesamt 3,6 %. Aus Sicht des Währungsfonds bestehen allerdings nach wie vor Abwärtsrisiken für die wirtschaftliche Erholung, beispielsweise aufgrund schwächerer Wirtschaftsleistungen einiger Schwellenstaaten in den vergangenen Monaten sowie der aktuellen Krisensituation in der östlichen Ukraine.

Die europäische Wirtschaft wächst 2014 den letzten Berechnungen des Internationalen Währungsfonds zufolge um 1,2 %. Ausschlaggebende Faktoren für die Entwicklung der wirtschaftlichen Lage können in den kommenden Monaten der weitere Verlauf der Inflationsrate, die Ergebnisse des Bankenstresstests der Europäischen Zentralbank (EZB) sowie Auswirkungen der Maßnahmenpakete der Zentralbank auf die EU-Mitgliedsstaaten sein.

Die aktuelle Wachstumsprognose des IWF für die Bundesrepublik Deutschland, bezogen auf das Gesamtjahr 2014, liegt bei 1,7 Prozent. Eine gestärkte Binnennachfrage und ein verbessertes Verbrauchervertrauen sollen verantwortlich für das Wachstum zeichnen. Das Konjunkturbarometer des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW) indiziert für das zweite Quartal eine Steigerung des hiesigen Wirtschaftswachstums um 0,3 % gegenüber dem ersten Quartal 2014. Auch aus Sicht des Konjunkturchefs des DIW, Ferdinand Fichtner, stärkt das günstige binnenwirtschaftliche Umfeld aktuell das deutsche Bruttoinlandsprodukt.

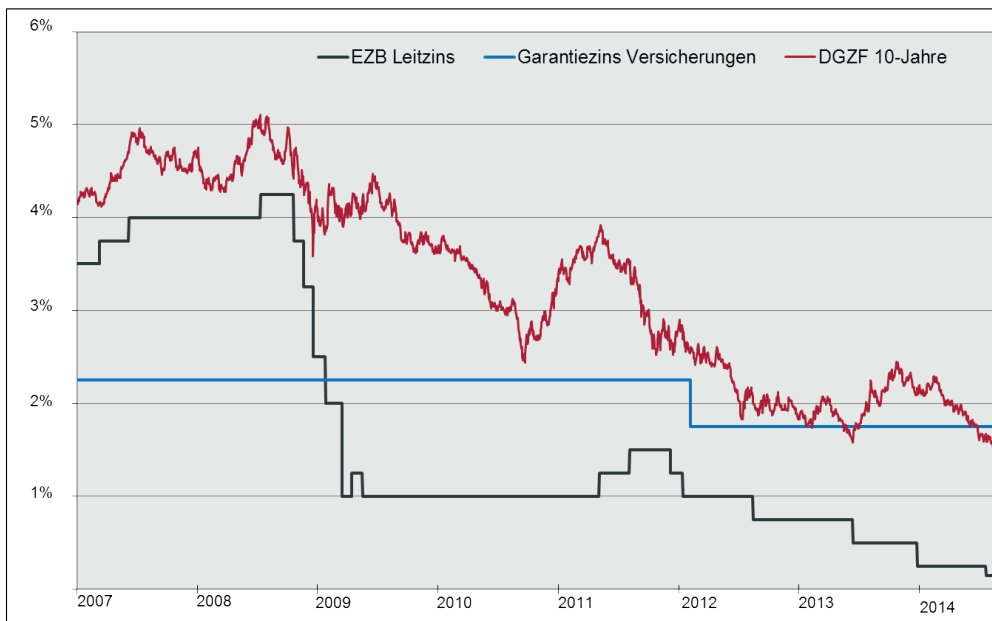
Branchenumfeld Finanzdienstleistungen

Der Hypoport-Konzern bewegt sich mit seinen Segmenten in unterschiedlichen Teilmärkten für Finanzdienstleistungen. Die Geschäftsbereiche Privatkunden und Finanzdienstleister sind gemeinsam vom Branchenumfeld der Finanzdienstleistungen für Privatkunden betroffen. Der Geschäftsbereich Institutionelle Kunden adressiert Finanzdienstleistungsmärkte für Unternehmen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft sowie deren



Kreditgeber aus Bank- und Versicherungswirtschaft. Das nebenstehende Schaubild veranschaulicht unsere aktuelle Gesamtbewertung des Marktumfeldes in den einzelnen Produktsegmenten.

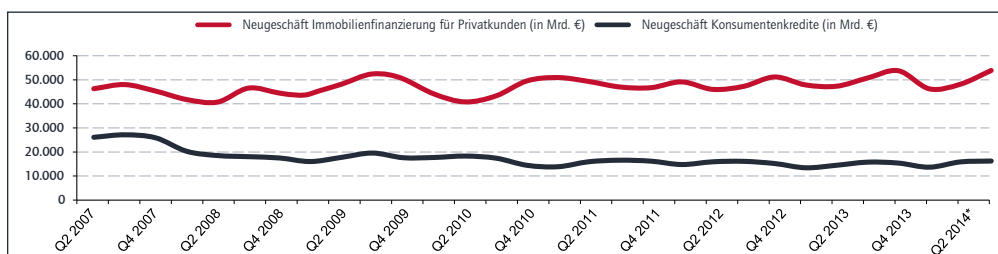
Die durchschnittlichen Zinsen für langfristige Immobilienfinanzierungen gingen im Zeitraum zwischen April und Ende Juni noch einmal zurück. Diese Entwicklung unterstützt das Baufinanzierungsgeschäft bei Privatkunden.



Nach Angaben der Deutschen Bundesbank liegt das Gesamtmarktvolumen für private Baufinanzierungen bis einschließlich Mai bei 82,2 Mrd. €, ein leichter Anstieg im Vergleich zum Vorjahr (Gesamtmarktvolumen private Immobilienfinanzierungen bis Mai 2013: 81,3 Mrd. €).

In der gewerblichen Immobilienfinanzierung führt das dauerhaft niedrige Zinsniveau zu einer abwartenden Haltung der Kunden.

Das Marktvolumen privater Ratenkredite erreichte bis Ende Mai einen etwas deutlicheren Anstieg im Vergleich zum Vorjahr auf 27,9 Mrd. € (Gesamtmarktvolumen Ratenkredite bis Mai 2013: 26,1 Mrd. €).



Gesamtmarktvolumen für private Immobilienfinanzierungen und Konsumentenkredite (Quelle: Deutsche Bundesbank); Q2 2014* Juni interpoliert

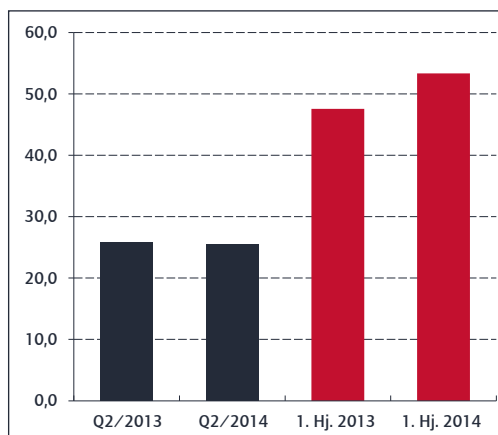
Bausparprodukte erzielten in den ersten fünf Monaten des Geschäftsjahres ein Gesamtmarktvolumen von 38,9 Mrd. € und zeigten damit eine rückläufige Tendenz (Gesamtmarktvolumen Bausparprodukte Mai 2013: 46,3 Mrd. €).

Die Gesamtsumme der Termin-, Sicht- und Spareinlagen erreichte nach Angaben der Deutschen Bundesbank bis einschließlich Mai 1.770,4 Mrd. € und steigerte sich damit im Vergleich zum Vorjahr (Stand 31. Dezember 2013: 1.743,0 Mrd. €).

Die Markteingriffe des Gesetzgebers, das niedrige Zinsniveau mit daraus folgenden unattraktiven Versicherungsprodukten und die grundkritische Berichterstattung in der Publikumspresse haben den Absatz von Versicherungsprodukten auch im zweiten Quartal 2014 belastet.

Umsatzentwicklung

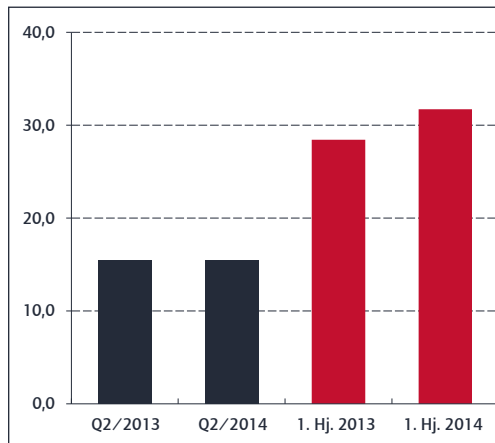
Im ersten Halbjahr 2014 konnte der Hypoport-Konzern seinen Umsatz gegenüber dem Vorjahr um 12,1 % von 47,57 Mio. € auf 53,33 Mio. € steigern. Im Quartalsvergleich bewegen sich die Umsatzerlöse auf Vorjahresquartalsniveau in Höhe von 25,44 Mio. € (Q2/2013: 25,88 Mio. €). Diese Umsatzentwicklung korrespondiert mit einem deutlichen Anstieg des Rohertrages, der sich im ersten Halbjahr 2014 um 23,0 % von 22,75 Mio. € auf 27,97 Mio. € und im Quartalsvergleich um 16,6 % auf 13,40 Mio. € (Q2/2013: 11,49 Mio. €) erhöhte.



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

Geschäftsbereich Privatkunden

Im auf den internetbasierten Vertrieb von Finanzdienstleistungsprodukten spezialisierten Geschäftsbereich Privatkunden stieg der Umsatz im ersten Halbjahr 2014 gegenüber dem Vorjahr um 11,6 % von 28,43 Mio. € auf 31,72 Mio. €. Im Quartalsvergleich bewegen sich die Umsatzerlöse auf Vorjahresquartalsniveau in Höhe von 15,45 Mio. € (Q2/2013: 15,50 Mio. €).



Die Vertriebskosten des Geschäftsbereichs Privatkunden setzen sich hauptsächlich aus Provisionszahlungen an Vertriebspartner (z.B. Franchisenehmer in den Produktbereichen Immobilienfinanzierung und Versicherungen) und Leadgewinnungskosten zusammen. Der Rohertrag stellt die Differenz zwischen den Provisionszahlungen der Produkthanbieter und diesen Vertriebskosten dar. Während sich der Rohertrag im Produktsegment Immobilienfinanzierung erfreulich entwickelt, ist die Rohertragsmarge des Geschäftsbereichs auch im Jahr 2014 weiterhin durch den Verdrängungswettbewerb im Versicherungsvertriebsmarkt sowie dem schwachen Marktumfeld und dem intensiver werdenden Wettbewerbsumfeld im Produktsegment einfache Bankprodukte unter Druck.

Umsatzerlöse Privatkunden in Mio. €

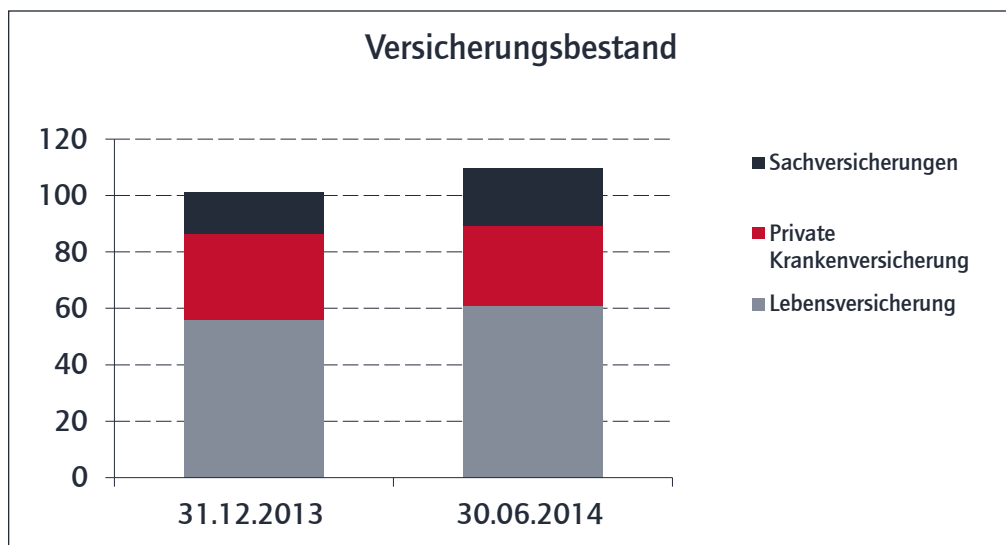
In der Folge stieg insgesamt der erwirtschaftete Rohertrag des Geschäftsbereichs im Halbjahresvergleich deutlich um 29,8 % auf 11,08 Mio. € (Vorjahr: 8,54 Mio. €). Im zweiten Quartal 2014 konnte mit 5,95 Mio. € ein um 37,1 % höherer Rohertrag erwirtschaftet werden (Q2/2013: 4,34 Mio. €). Bedingt durch die gestiegenen Umsatzerlöse und die Kostensenkungen im Produktbereich Versicherungen erhöhte sich das EBIT des Geschäftsbereichs sowohl im Quartals- als auch im Halbjahresvergleich jeweils deutlich um 278,6 % auf 0,72 Mio. € (Q2/2013: minus 0,40 Mio. €.) bzw. um 180,7 % auf 1,02 Mio. € (Vorjahr: minus 1,26 Mio. €).

Privatkunden	01.01.-30.06.2014	01.01.-30.06.2013	01.04.-30.06.2014	01.04.-30.06.2013
Umsatzerlöse (Mio. €)	31,7	28,4	15,4	15,5
Vertriebskosten (Mio. €)	20,6	19,9	9,4	11,2
Rohertrag (Mio. €)	11,1	8,5	6,0	4,3
EBIT (Mio. €)	1,0	-1,3	0,7	-0,4

Das Produktsegment Finanzierung konnte im ersten Halbjahr spürbar ausgeweitet werden und verzeichnete einen Anstieg des abgewickelten Kreditvolumens um 9,8 % von 2,70 Mrd. € auf 2,96 Mrd. €. Im Quartalsvergleich bewegt sich das vermittelte Kreditvolumen leicht unter Vorjahresquartalsniveau in Höhe von 1,48 Mrd. € (Q2/2013: 1,51 Mrd. €). Ursächlich hierfür waren witterungsbedingte, leichte Vorzieheffekte ins erste Quartal.

Transaktionsvolumen	01.01.- 30.06.2014	01.01.- 30.06.2013	01.04.- 30.06.2014	01.04.- 30.06.2013
Transaktionsvolumen Finanzierungen (Mrd. €)	2,96	2,70	1,48	1,51
Transaktionsvolumen Versicherungen (Mio. €)	8,57	11,01	4,18	6,33
davon Lebensversicherung	4,83	6,09	2,57	3,50
davon Private Krankenversicherung	1,17	1,40	0,58	0,69
davon Sachversicherungen	2,57	3,52	1,03	2,14

Im Produktsegment Versicherung sank in einem herausfordernden Marktumfeld das Transaktionsvolumen im ersten Halbjahr um 22,2 % von 11,01 Mio. € Jahresprämie auf 8,57 Mio. €. Für das zweite Quartal 2014 ergibt sich ein Rückgang um 34,0 % auf 4,18 Mio. € (Q2/2013: 6,33 Mio. €). Der in den Vorquartalen beobachtete Trend setzt sich weiterhin fort. Insbesondere die Neuabschlüsse der margenstarken Kranken- und Lebensversicherungen werden aufgrund der schwachen Anlagerenditen rückläufig bleiben.



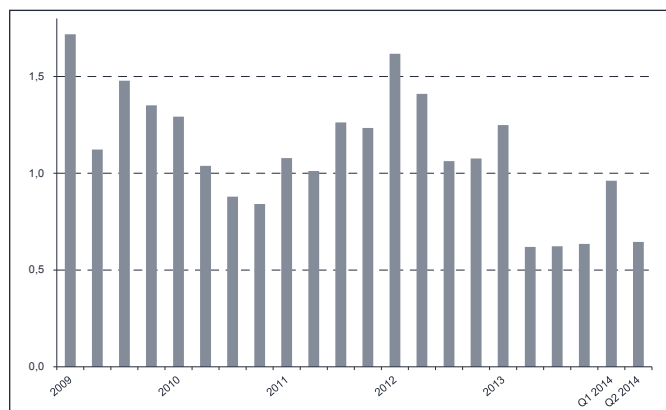
Jahresprämien in Mio. €

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.

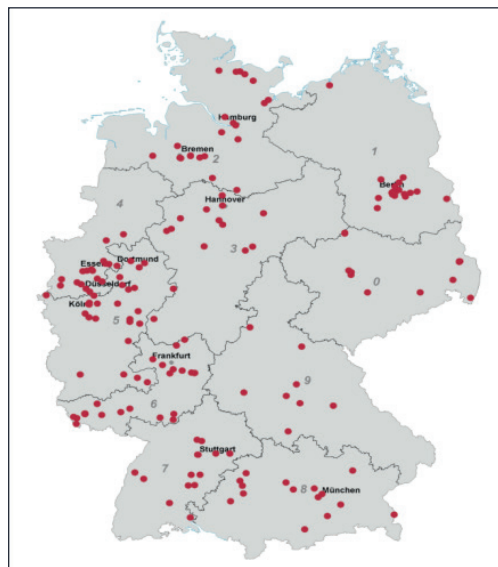
Im Geschäftsjahr 2014 stieg gestützt von einem starken Wachstum unseres Beraternetzwerkes unser Vertragsbestand deutlich an: Der verwaltete Versicherungsbestand stieg im Lebensversicherungsbereich um 9,3 % von 55,83 Mio. € auf 61,01 Mio. € Jahresprämie und von Sachversicherungen um 38,1 % von 14,71 Mio. € Jahresprämie auf 20,32 Mio. € im Vergleich zum Vorjahr. Wie oben beschrieben, sind die Neuabschlüsse von privaten Krankenversicherungen entsprechend der Marktentwicklung auch bei uns gesunken. Da die Neuabschlüsse die Stornierungen nicht kompensieren konnten, hat sich der von uns in diesem Bereich ver-

waltete Bestand um 7,4 % von 30,60 Mio. € Jahresprämie auf 28,33 Mio. € im Vergleich zum 31. Dezember 2013 reduziert. Insgesamt erreichte der verwaltete Bestand an Versicherungsgeschäft mit 109,66 Mio. € Jahresprämie einen neuen Höchststand – nach 101,14 Mio. € zum 31. Dezember 2013.

Die für die Entwicklung des Absatzes von einfachen Bankprodukten maßgebliche Anzahl der gewonnenen Leads verringerte sich in den ersten sechs Monaten 2014 gegenüber dem Vorjahr um 0,3 Mio. auf 1,6 Mio. (Vorjahr: 1,9 Mio.). Hier spüren wir weiterhin die Zurückhaltung der Verbraucher bei einfachen Geldanlageprodukten 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 entgegen wir mit dem Ausbau des Vertriebs weiterer Onlineprodukte.



Die rechte Karte veranschaulicht die erreichte Flächendeckung der über 200 Filialen unserer Franchisenehmer in Deutschland und unserer in den Ballungszentren platzierten eigenen Niederlassungen, in denen insgesamt per 30. Juni 2014 665 aktive Berater tätig (gegenüber 612 Ende 2013) waren.



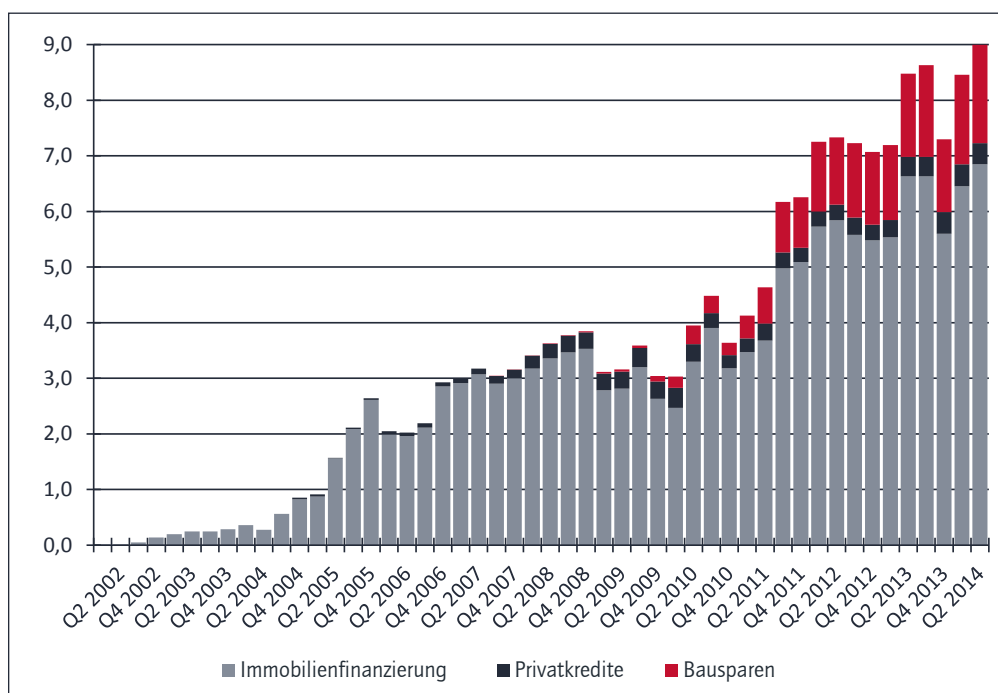
Parallel stieg auch die Anzahl der in unserem Maklervertrieb angebotenen aktiven Berater auf zwischenzeitlich 699. Neben der Auslastung unserer Infrastruktur stellen diese nur lose mit uns verbundenen Partner ein Potenzial für zukünftige Geschäftsausweitungen dar.

Entwicklung Vertriebskraft	30.06.2014	31.12.2013
Aktive Vermittler Filialvertrieb	665	612
Aktive Vermittler Maklervertrieb	699	676

Geschäftsbereich Finanzdienstleister

Der zweitgrößte Geschäftsbereich Finanzdienstleister konnte im zweiten Quartal 2014 das beste Quartal seit Bestehen des Finanzmarktplatzes EUROPACE feiern.

Nach dem starken Jahresauftakt erhöhte sich das Transaktionsvolumen über alle Produktbereiche hinweg zum Sommer hin nochmals deutlich. Mit 9,0 Mrd. € (Q2/2013: 8,4 Mrd. €) wurde ein neuer Transaktionsrekord für ein Quartal erzielt. Der Anstieg des Transaktionsvolumens auf dem Finanzmarktplatz beruht zum einen auf dem Ausbau der Produktbreite, zum anderen auf der steigenden Zahl der an EUROPACE angebotenen Partner.



Transaktionsvolumen auf EUROPACE in Mrd. €

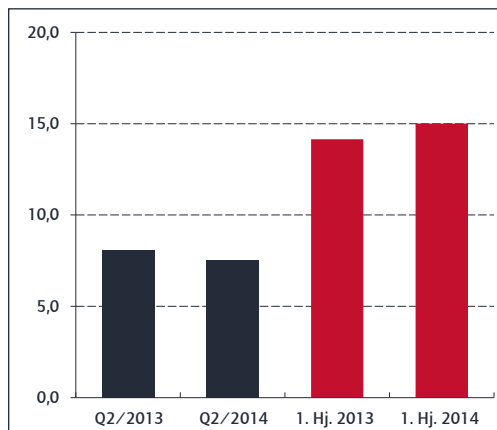
Mit insgesamt 17,46 Mrd. € übertraf das Transaktionsvolumen im ersten Halbjahr 2014 das Vorjahr um 11,4 % (Vorjahr: 15,67 Mrd. €).

Das Transaktionsvolumen für Immobilienfinanzierungen stieg im zweiten Quartal 2014 um 3,3 % auf 6,85 Mrd. € (Q2/2013: 6,63 Mrd. €). Im Halbjahresvergleich stieg das Transaktionsvolumen um 9,3 % auf 13,30 Mrd. € (Vorjahr: 12,17 Mrd. €). Nach wie vor nimmt der Produktbereich Immobilienfinanzierung den größten Anteil am Gesamtvolumen ein.

Das über EUROPACE vermittelte Bausparvolumen konnte deutlich sowohl im zweiten Quartal 2014 um 18,3 % auf 1,77 Mrd. € (Q2/2013: 1,50 Mrd. €) als auch im Halbjahresvergleich um 19,1 % auf 3,38 Mrd. € (Vorjahr: 2,84 Mrd. €) gesteigert werden. Vor dem Hintergrund der Niedrigzinsphase werden Bausparprodukte immer stärker zur Zinsabsicherung von Immobilienfinanzierungen genutzt.

Erfreulich entwickelte sich auch das Transaktionsvolumen für Privatkredite. Hier konnte die Vergleichszahl des Vorjahresquartals um 9,2 % auf 0,38 Mrd. € (Q2/2013: 0,35 Mrd. €.) gesteigert werden. Im Halbjahresvergleich stieg das Transaktionsvolumen um 17,7 % auf 0,78 Mrd. € (Vorjahr: 0,66 Mrd. €). Im Privatkreditbereich profitiert der EUROPACE-Marktplatz von der anhaltenden Konsumfreude der Deutschen sowie der Tatsache, dass Privatkredite zunehmend als Ergänzungsprodukt bei Immobilienfinanzierungen eingesetzt werden.

Der Anstieg der Umsatzerlöse im ersten Halbjahr 2014 um 6,0 % auf 15,01 Mio. € (Vorjahr: 14,15 Mio. €) resultiert hauptsächlich aus dem höheren Transaktionsvolumen. Der erwirtschaftete Rohertrag stieg annähernd proportional zum Wachstum des Transaktionsvolumens um 11,0 % auf 10,07 Mio. € (Vorjahr: 9,07 Mio. €). Der Rückgang der Umsatzerlöse im Quartalsvergleich um 6,9 % auf 7,51 Mio. € (Q2/2013: 8,06 Mio. €) betrifft im Wesentlichen eine Sonderaktion eines Produktpartners im Kooperations- und Packagergeschäftes im Vorjahresquartal, die keinen wesentlichen Einfluss auf den Rohertrag hatte.



Umsatzerlöse Finanzdienstleister in Mio. €

Das EBIT des Geschäftsbereichs ist insbesondere im zweiten Quartal 2014 durch hohe Aufwendungen für die notwendigen Anpassungen der Plattform aufgrund regulatorischer Anforderungen (wie zum Beispiel die Umsetzung der Verbraucherrechterichtlinie zum Juni 2014) belastet. Dementsprechend spürbar reduzierte sich das EBIT im Quartalsvergleich um 27,8 % von 1,67 Mio. € auf 1,21 Mio. €. Im ersten Halbjahr 2014 konnte das EBIT dagegen um 8,5 % auf 3,02 Mio. € (Vorjahr: 2,78 Mio. €) gesteigert werden.

Finanzdienstleister	01.01.-30.06.2014	01.01.-30.06.2013*	01.04.-30.06.2014	01.04.-30.06.2013*
Transaktionsvolumen (Mrd. €)	17,5	15,7	9,0	8,5
davon Immobilienfinanzierung	13,3	12,2	6,8	6,7
davon Privatkredite	0,8	0,7	0,4	0,4
davon Bausparen	3,4	2,8	1,8	1,4
Umsatzerlöse (Mio. €)	15,0	14,2	7,5	8,1
Vertriebskosten (Mio. €)	4,9	5,1	2,6	3,3
Rohertrag (Mio. €)	10,1	9,1	4,9	4,8
EBIT (Mio. €)	3,0	2,8	1,2	1,7

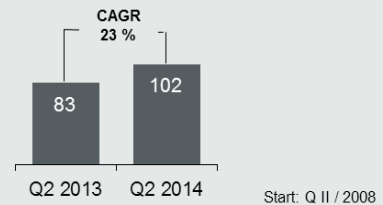
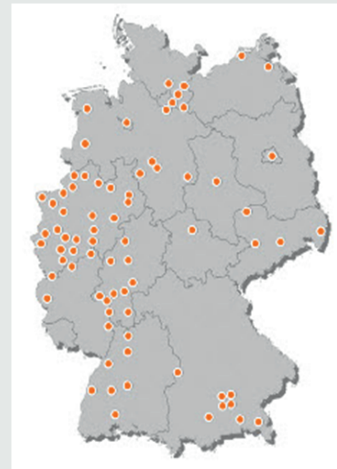
*Vorjahreswerte angepasst, siehe 5. Erläuterungen zum Konzernabschluss „Vergleichbarkeit der Vorjahreswerte“

Wichtigste Voraussetzung für ein Florieren unseres Marktplatzes EUROPACE ist die Gewinnung neuer und die Intensivierung der laufenden Geschäftsbeziehungen mit bestehenden Vertriebspartnern und Produkthanbietern. Insgesamt konnte die Zahl der Plattformpartner von EUROPACE zum 30. Juni 2014 auf 262, nach 221 Partnern zum 30. Juni 2013, gesteigert werden.

GENOPACE

Auf unserem Finanzmarktplatz GENOPACE für die genossenschaftliche Finanzgruppe konnte Anfang des Jahres 2014 die Schwelle von 3 Mrd. € kumuliertes Transaktionsvolumen überschritten werden. Durch die stetige Weiterentwicklung von GENOPACE und die Integration neuer Funktionalitäten in GENOPACE konnten wir im zweiten Quartal 2014 erstmalig die Anzahl von 100 angebunden Vertragspartnern überschreiten. Insgesamt betrug die Zahl der Plattformpartner auf GENOPACE zum 30. Juni 2014 102 Partner (30. Juni 2013: 83 Partner).

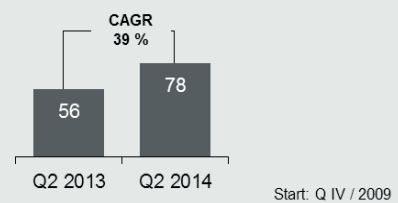
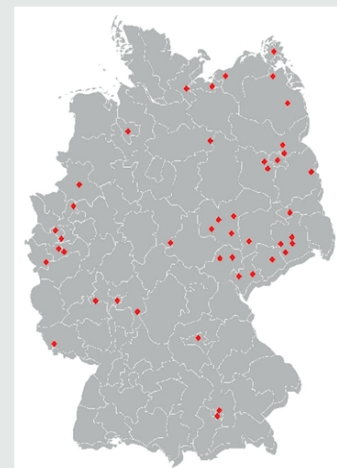
Vertragspartner



FINMAS

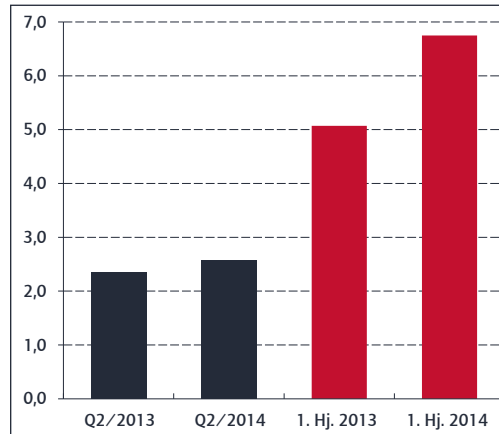
Auf unserem jüngsten Finanzmarktplatz FINMAS für die Sparkassen wurde Anfang des Geschäftsjahres 2014 erstmalig und im zweiten Quartal 2014 auch nachhaltig ein monatliches Transaktionsvolumen von 100 Mio. € erreicht. Die Zahl der Vertragspartner auf FINMAS steigt kontinuierlich und beträgt zum 30. Juni 2014 78 Partner (30. Juni 2013: 56 Partner).

Vertragspartner



Geschäftsbereich Institutionelle Kunden

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



Er konnte das vermittelte Finanzierungsvolumen im Vergleich zum ersten Halbjahr 2013 deutlich um 13,6 % auf 708 Mio. € (Vorjahr: 623 Mio. €) steigern. Dabei konnten auch langfristig vorbereitete Großabschlüsse realisiert werden. In dem weiterhin impulslosen Zinsumfeld verringerte sich das vermittelte Finanzierungsvolumen im zweiten Quartal leicht um 1,8 % auf 272 Mio. € (Q2/2013: 277 Mio. €). Insgesamt stiegen die Umsatzerlöse im ersten Halbjahr 2014 deutlich um 33,1 % auf 6,75 Mio. € (Vorjahr: 5,07 Mio. €). Im Quartalsvergleich erhöhte sich der Umsatz um 10,1 % von 2,34 Mio. € auf 2,57 Mio. €. Die im Vergleich zum Finanzierungsvolumen stärker gestiegenen Umsatzerlöse resultieren im Wesentlichen aus dem Rückgang des niedrigmargigen Kommunalkreditgeschäftes.

Die Umsatzerlöse verteilen sich im ersten Halbjahr 2014 auf Maklertätigkeit für Finanzierungen und Versicherungen mit 4,0 Mio. € (Vorjahr: 2,9 Mio. €) und auf Consultingleistungen mit 2,7 Mio. € (Vorjahr: 2,2 Mio. €) bzw. im Quartalsvergleich auf 1,4 Mio. € (Q2/2013: 1,4 Mio. €) und auf 1,1 Mio. € (Q2/2013: 1,0 Mio. €).

Bei gestiegenen Personalkosten und sonstigen betrieblichen Aufwendungen reduzierte sich das EBIT des Geschäftsbereichs im zweiten Quartal 2014 um 42,2 % von 0,36 Mio. € auf 0,21 Mio. €. Im ersten Halbjahr 2014 konnte das EBIT dagegen deutlich um 88,2 % auf 2,18 Mio. € (Vorjahr: 1,16 Mio. €) gesteigert werden.

Institutionelle Kunden	01.01.-30.06.2014	01.01.-30.06.2013*	01.04.-30.06.2014	01.04.-30.06.2013*
Finanzierungsvermittlung				
Neugeschäftsvolumen (Mio. €)	591	422	246	221
Prolongationsvolumen (Mio. €)	117	201	26	56
Umsatzerlöse (Mio. €)	6,7	5,1	2,5	2,4
Vertriebskosten (Mio. €)	0,2	0,2	0,1	0,1
Rohhertrag (Mio. €)	6,5	4,9	2,4	2,3
EBIT (Mio. €)	2,2	1,2	0,2	0,4

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

Entwicklung der aktivierten Eigenleistungen

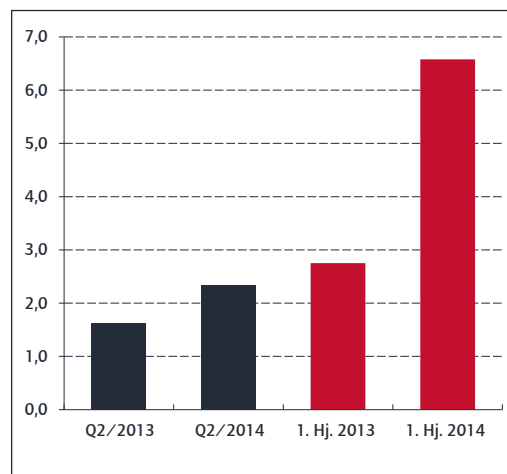
Auch im zweiten Quartal 2014 kam den Investitionen in den weiteren Ausbau der B2B-Finanzmarktplätze eine sehr hohe Bedeutung zu. Zusätzlich wurde auch noch in neue Beratungssysteme für Endkunden und Vertriebe investiert. Diese Investitionen sind die Basis für ein weiteres Wachstum der Geschäftsbereiche Finanzdienstleister und Privatkunden.

Insgesamt wurden im zweiten Quartal 2014 1,8 Mio. € (Q2/2013: 1,7 Mio. €) bzw. im ersten Halbjahr 2014 3,6 Mio. € (Vorjahr: 3,5 Mio. €) in den Ausbau der Marktplätze und Beratungssysteme investiert. Hypoport investiert hier weiterhin intensiv in seine Zukunftsprojekte. Hiervon wurden im zweiten Quartal 2014 1,0 Mio. € (Q2/2013: 1,0 Mio. €) bzw. im ersten Halbjahr 2014 2,1 Mio. € (Vorjahr: 2,0 Mio. €) aktiviert und 0,8 Mio. € (Q2/2013: 0,7 Mio. €) bzw. 1,5 Mio. € (Vorjahr: 1,5 Mio. €) direkt im Aufwand erfasst. Diese Beträge entsprechen jeweils den auf die Softwareentwicklung entfallenden anteiligen Personal- und Sachkosten.

Ertragsentwicklung

Stark gestiegenen Erträge im Produktbereich Immobilienfinanzierung über alle Geschäftsbereiche hinweg sowie spürbare Kostenreduktionen im Geschäftsfeld Versicherungen im Geschäftsbereich Privatkunden kennzeichnen das erfolgreiche erste Halbjahr 2014.

Vor dem Hintergrund des beschriebenen Geschäftsverlaufs erhöhte sich im ersten Halbjahr 2014 das EBITDA deutlich von 2,7 Mio. € auf 6,6 Mio. € und das EBIT von 0,7 Mio. € auf 4,3 Mio. €. Im zweiten Quartal 2014 wurde ein EBITDA von 2,3 Mio. € (Q2/2013: 1,6 Mio. €) und ein EBIT von 1,2 Mio. € (Q2/2013: 0,6 Mio. €) erwirtschaftet.



EBITDA aus fortzuführenden Geschäftsbereichen in Mio. €

Die EBITDA-Marge bezogen auf den Rohertrag stieg entsprechend für das zweite Quartal von 14,1 % auf 17,4 %. Im Halbjahresvergleich stieg die EBITDA-Marge auf 23,5 % (Vorjahr: 12,1 %).

Entwicklung der sonstigen Erträge und Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten im Wesentlichen Erträge aus dem Kfz-Anteil der Mitarbeiter in Höhe von 325 T€ (Vorjahr: 302 T€) und der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 171 T€ (Vorjahr: 237 T€).

Die Personalaufwendungen erhöhten sich im ersten Halbjahr 2014 infolge von Gehaltserhöhungen und des Anstiegs der Anzahl der Beschäftigten im Periodendurchschnitt von 567 auf 571 Mitarbeiter.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

in TEUR	01.01. - 30.06.2014	01.01. - 30.06.2013*	01.04. - 30.06.2014	01.04. - 30.06.2013*
Betriebsaufwendungen	2.658	2.705	1.262	1.437
Sonstige Vertriebsaufwendungen	1.268	1.469	624	694
Verwaltungsaufwendungen	2.432	2.101	1.393	991
Sonstige Personalaufwendungen	282	313	146	157
Sonstige Aufwendungen	869	638	654	497
	7.509	7.226	4.079	3.776

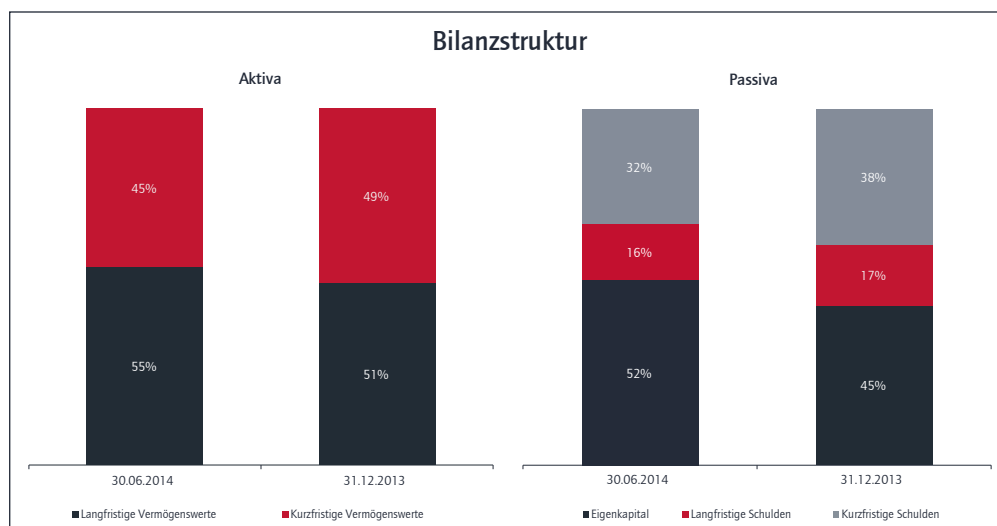
*Vorjahreswerte angepasst, siehe 5. Erläuterungen zum Konzernabschluss „Vergleichbarkeit der Vorjahreswerte“

Die Betriebsaufwendungen resultieren im Wesentlichen aus Mieten für Gebäude von 973 T€ (Vorjahr: 960 T€) und Fahrzeugkosten von 700 T€ (Vorjahr: 736 T€). Die sonstigen Vertriebsaufwendungen betreffen Werbe- und Reisekosten. Die Verwaltungsaufwendungen beinhalten vorwiegend IT-Aufwendungen von 974 T€ (Vorjahr: 854 T€) sowie Rechts- und Beratungskosten von 553 T€ (Vorjahr: 291 T€). Die sonstigen Personalaufwendungen betreffen vor allem Fortbildungskosten mit 226 T€ (Vorjahr: 217 T€).

Das Finanzergebnis enthält hauptsächlich Zinsaufwendungen für die Inanspruchnahme von Darlehen und Kreditlinien in Höhe von 0,3 Mio. € (Vorjahr: 0,3 Mio. €) und Zinserträge aus der Aufzinsung langfristiger Forderungen gegen Produkthanbieter in Höhe von 0,1 Mio. € (Vorjahr: 0,1 Mio. €).

Bilanzentwicklung

Zum 30. Juni 2014 beträgt die konsolidierte Bilanzsumme des Hypoport-Konzerns 69,4 Mio. € und liegt damit 6 % unter dem Niveau vom 31. Dezember 2013 (73,6 Mio. €).



Die langfristigen Vermögenswerte betragen 38,1 Mio. € (Vorjahr: 37,6 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 an Vertriebspartner in Höhe von 3,3 Mio. € (Vorjahr: 3,8 Mio. €).

Der den Gesellschaftern der Hypoport AG zurechenbare Anteil am Konzerneigenkapital zum 30. Juni 2014 erhöhte sich um 10,5 % bzw. 3,5 Mio. € auf 36,2 Mio. €. Die Eigenkapitalquote verbesserte sich wegen des positiven Konzernergebnisses und der geringeren Bilanzsumme von 44,9 % auf 52,5 %.

Der Rückgang der langfristigen Schulden um 1,8 Mio. € auf 10,8 Mio. € resultiert hauptsächlich aus wegen planmäßigen Tilgungen von Darlehen verringerten Finanzverbindlichkeiten.

Die Summe aus kurz- und langfristigen Finanzverbindlichkeiten reduzierte sich im Wesentlichen ebenfalls durch planmäßige Tilgungen von Darlehen um 2,7 Mio. € auf 14,1 Mio. €.

Die sonstigen kurzfristigen Verbindlichkeiten beinhalten überwiegend erhaltene Provisionsvorschüsse mit 2,5 Mio. € (Vorjahr: 2,8 Mio. €) und Tantiemeverpflichtungen mit 1,4 Mio. € (Vorjahr: 2,2 Mio. €).

Cashflow-Entwicklung

Im Berichtszeitraum erhöhte sich der Cashflow um 2,2 Mio. € auf 5,7 Mio. €. Der Anstieg ist im Wesentlichen auf das deutlich über dem Vorjahreswert liegende Konzernergebnis zurückzuführen.

Insgesamt wurde zum 30. Juni 2014 ein positiver Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von 0,7 Mio. € (Vorjahr: 0,5 Mio. €) generiert. Hierbei erhöhte sich die Mittelbindung im Working Capital um 1,9 Mio. € auf 4,9 Mio. € (Vorjahr: 3,0 Mio. €).

Der Mittelabfluss aus Investitionen in Höhe von 3,1 Mio. € (Vorjahr: 2,7 Mio. €) betrifft hauptsächlich gestiegene Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen mit 2,7 Mio. € (Vorjahr: 2,3 Mio. €).

Der Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit von 2,7 Mio. € (Vorjahr: 1,0 Mio. €) betrifft ausschließlich die planmäßige Tilgung (Vorjahr: 3,4 Mio. €) von Darlehen. Im Vorjahreszeitraum wurden zusätzlich Darlehen in Höhe von 2,4 Mio. € aufgenommen.

Der Finanzmittelfonds ist insgesamt mit 5,9 Mio. € zum 30. Juni 2014 um 5,1 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 im Hypoport-Konzern hat sich gegenüber dem Jahresende 2013 um 3,6 % auf 573 Mitarbeiter (31.12.2013: 553 Mitarbeiter) erhöht. Die Zahl der durchschnittlich beschäftigten Mitarbeiter im ersten Halbjahr 2014 betrug 571 (Vorjahr: 567 Mitarbeiter).

Prognosebericht

Der Internationale Währungsfonds prognostiziert, dass die globale Erholung insbesondere der etablierten Industriestaaten 2014 und 2015 weiter voranschreiten wird. Für 2014 kalkuliert der IWF mit einem Wirtschaftswachstum von 3,6 %, im kommenden Jahr soll das globale Wachstum 3,7 % betragen. Angesichts einer Reihe von Abwärtsrisiken schließt der Währungsfonds nicht aus, dass sich die konjunkturelle Erholung zwischenzeitlich verlangsamen könnte und verweist beispielsweise auf die weitere Entwicklung der Schwellenländer sowie den geopolitischen Konflikt in der Ostukraine. Für die europäische Wirtschaft rechnet der IWF im laufenden Jahr mit einem Wachstum von 1,2 %, für 2015 mit einem etwas stärkeren Anstieg über 1,5 %.

Die aktuelle Prognose des IWF für Deutschland beinhaltet ein Wirtschaftswachstum von 1,7 % im laufenden Jahr. Für 2015 rechnet der Währungsfonds mit einem etwas schwächeren Wachstum (1,6%). Einige führende deutsche Wirtschaftsinstitute zeichnen inzwischen ein optimistischeres Bild als noch in ihrer Frühjahrsprognose aus dem April: Das ifo Institut für Wirtschaftsforschung rechnet für 2014 mit einem Anstieg des deutschen Bruttoinlandsprodukts von 2,0 % sowie Zuwächsen von insgesamt 2,2 % in 2015. Das deutsche Institut für Wirtschaftsforschung sagte zuletzt eine Zunahme der Wirtschaftsleistung um 1,8% im laufenden Jahr und um 2,0 % in 2015 voraus.

Aktuell ist davon auszugehen, dass die Zinsen auf einem historisch niedrigen Niveau verharren. Während die niedrigen Zinsen das Geschäft in der privaten Immobilienfinanzierung weiter stützen werden, ist anzunehmen, dass der Versicherungsmarkt unter der Wirkung der fehlenden Renditen für die Anlage von Beiträgen weiteren Belastungsproben ausgesetzt wird.

Auch muss mit weiteren Eingriffen der Europäischen Union und der Bundesregierung in die Finanzdienstleistungsmärkte gerechnet werden. Sowohl Produktanbieter, Vertrieb als auch Kunden werden darauf mit weiterer Verunsicherung reagieren.

Die Hypoport AG behauptet sich dank ihrer diversifizierten Geschäftsmodelle nachhaltig in diesem dauerhaft herausfordernden Marktumfeld.

Für das Gesamtjahr 2014 rechnet die Hypoport AG mit einem zweistelligen Umsatzwachstum sowie Ertragszahlen über dem Niveau der Rekordjahre 2010/2011.

4. Konzernzwischenabschluss

Konzernbilanz zum 30. Juni 2014

AKTIVA	30.06.2014 TEUR	31.12.2013* TEUR
Langfristige Vermögenswerte		
Immaterielle Vermögenswerte	30.446	29.568
Sachanlagen	2.121	2.210
Anteile an at-equity bewerteten Beteiligungen	303	289
Finanzielle Vermögenswerte	60	69
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.961	4.344
Sonstige Vermögenswerte	713	713
Latente Steueransprüche	475	412
	38.079	37.605
Kurzfristige Vermögenswerte		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	20.641	20.257
Sonstige Vermögenswerte	4.765	4.828
Laufende Ertragsteuererstattungsansprüche	6	5
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	5.885	10.952
	31.297	36.042
	69.376	73.647
PASSIVA		
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	6.195	6.195
Eigene Anteile	-53	-57
Rücklagen	30.105	26.659
	36.247	32.797
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	178	256
	36.425	33.053
Langfristige Schulden		
Finanzverbindlichkeiten	10.072	12.061
Rückstellungen	105	105
Sonstige Verbindlichkeiten	10	10
Latente Steuerverbindlichkeiten	584	409
	10.771	12.585
Kurzfristige Schulden		
Rückstellungen	54	59
Finanzverbindlichkeiten	4.040	4.758
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	10.173	15.208
Laufende Ertragsteuerverbindlichkeiten	853	325
Sonstige Verbindlichkeiten	7.060	7.659
	22.180	28.009
	69.376	73.647

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

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 01. Januar 2014 bis zum 30. Juni 2014

	01.01.- 30.06.2014 TEUR	01.01. - 30.06.2013* TEUR	01.04.- 30.06.2014 TEUR	01.04. - 30.06.2013* TEUR
Umsatzerlöse	53.329	47.573	25.435	25.878
Vertriebskosten (Unterprovisionen und Leadkosten)	-25.357	-24.827	-12.037	-14.391
Rohertrag	27.972	22.746	13.398	11.487
Aktivierte Eigenleistungen	2.093	1.978	956	952
Sonstige betriebliche Erträge	1.055	1.367	609	957
Personalaufwand	-17.048	-16.253	-8.585	-8.121
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-7.509	-7.226	-4.079	-3.776
Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen	14	136	26	116
Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	6.577	2.748	2.325	1.615
Abschreibungen	-2.307	-2.039	-1.182	-974
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	4.270	709	1.143	641
Finanzerträge	71	72	50	30
Finanzaufwendungen	-280	-324	-90	-157
Ergebnis vor Steuern (EBT)	4.061	457	1.103	514
Ertragsteuern und latente Steuern	-718	918	-441	409
Konzernergebnis	3.343	1.375	662	923
davon auf andere Gesellschafter entfallend	-78	-10	-154	33
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehend	3.421	1.385	816	890
Ergebnis je Aktie in EUR	0,56	0,23	0,14	0,15

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

Konzern-Gesamtergebnisrechnung

für die Zeit vom 01. Januar 2014 bis zum 30. Juni 2014

	01.01.- 30.06.2014 TEUR	01.01.- 30.06.2013 TEUR	01.04.- 30.06.2014 TEUR	01.04.- 30.06.2013 TEUR
Konzernergebnis	3.343	1.375	662	923
Summe der im Eigenkapital erfassten Erträge und Aufwendungen*	0	0	0	0
Gesamtergebnis	3.343	1.375	662	923
davon auf nicht beherrschende Gesellschafter entfallend	-78	-10	-154	33
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehend	3.421	1.385	816	890

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

Verkürzte Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung zum 30. Juni 2014

in TEUR	Gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklage	Gewinn- rücklagen	Gesellschaftern der Hypoport AG zurechenbarer Anteil am Eigenkapital	Anteile nicht beherrschender Gesellschafter am Eigenkapital	Eigenkapital
Stand 01.01.2013	6.134	2.052	21.428	29.614	230	29.844
Verkauf eigener Aktien	4	0	18	27	0	27
Gesamtergebnis	0	0	1.385	1.385	-10	1.375
Stand 30.06.2013	6.138	2.057	22.831	31.026	220	31.246
in TEUR	Gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklage	Gewinn- rücklagen	Gesellschaftern der Hypoport AG zurechenbarer Anteil am Eigenkapital	Anteile nicht beherrschender Gesellschafter am Eigenkapital	Eigenkapital
Stand 01.01.2014	6.138	2.057	24.602	32.797	256	33.053
Verkauf eigener Aktien	4	0	25	29	0	29
Gesamtergebnis	0	0	3.421	3.421	-78	3.343
Stand 30.06.2014	6.142	2.057	28.048	36.247	178	36.425

Konzern-Kapitalflussrechnung

für die Zeit vom 01. Januar 2014 bis zum 30. Juni 2014

	30.06.2014 TEUR	30.06.2013* TEUR
Konzernjahresergebnis vor Zinsen und Ertragsteuern	4.270	709
zahlungsunwirksame Aufwendungen (-) / Erträge (+)	-679	964
Zinseinnahmen (+)	71	72
Zinsausgaben (-)	-280	-324
Auszahlungen für Ertragsteuern (-)	-10	-19
Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	2.307	2.039
Cashflow	5.679	3.441
Zunahme (+) / Abnahme (-) der kurzfristigen Rückstellungen	-5	-22
Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-16	1.331
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-4.924	-4.268
Veränderung des Working Capitals	-4.945	-2.959
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	734	482
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen/immaterielle Anlagevermögen (-)	-3.096	-2.753
Einzahlungen aus Abgängen von finanziellen Vermögenswerten (+)	9	18
Auszahlungen für Investitionen in finanzielle Vermögenswerte (-)	0	-3
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-3.087	-2.738
Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Finanzkrediten (+)	0	2.400
Auszahlung aus der Tilgung von Anleihen und Finanzkrediten (-)	-2.714	-3.408
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-2.714	-1.008
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-5.067	-3.264
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	10.952	8.175
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	5.885	4.911

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

Verkürzte Segmentberichterstattung

für die Zeit vom 01. Januar 2014 bis zum 30. Juni 2014

in TEUR	Institutionelle Kunden	Privatkunden	Finanzdienstleister	Überleitung	Konzern
Segmenterlöse mit Fremden					
01.01.-30.06.2014	6.750	31.666	14.639	274	53.329
01.01.-30.06.2013*	5.072	28.391	13.891	219	47.573
01.04.-30.06.2014	2.573	15.425	7.327	110	25.435
01.04.-30.06.2013*	2.336	15.479	7.934	129	25.878
Segmenterlöse mit anderen Segmenten					
01.01.-30.06.2014	0	56	366	-422	0
01.01.-30.06.2013*	0	37	259	-296	0
01.04.-30.06.2014	0	26	180	-206	0
01.04.-30.06.2013*	0	20	126	-146	0
Segmenterlöse, gesamt					
01.01.-30.06.2014	6.750	31.722	15.005	-148	53.329
01.01.-30.06.2013*	5.072	28.428	14.150	-77	47.573
01.04.-30.06.2014	2.573	15.451	7.507	-96	25.435
01.04.-30.06.2013*	2.336	15.499	8.060	-17	25.878
Rohhertrag					
01.01.-30.06.2014	6.552	11.082	10.065	273	27.972
01.01.-30.06.2013*	4.923	8.541	9.068	214	22.746
01.04.-30.06.2014	2.438	5.953	4.897	110	13.398
01.04.-30.06.2013*	2.265	4.342	4.755	125	11.487
Segmentergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)					
01.01.-30.06.2014	2.491	1.446	4.482	-1.842	6.577
01.01.-30.06.2013*	1.392	-909	3.807	-1.542	2.748
01.04.-30.06.2014	369	937	1.964	-945	2.325
01.04.-30.06.2013*	481	-229	2.140	-777	1.615
Segmentergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)					
01.01.-30.06.2014	2.181	1.017	3.016	-1.944	4.270
01.01.-30.06.2013*	1.159	-1.261	2.781	-1.970	709
01.04.-30.06.2014	208	716	1.208	-989	1.143
01.04.-30.06.2013*	360	-401	1.674	-992	641
Segmentvermögen 30.06.2014	20.863	23.123	22.610	2.780	69.376
Segmentvermögen 31.12.2013*	21.780	20.719	28.917	2.231	73.647

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



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 Institutionellen 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. (Immobilienkredite, 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. Juni 2014 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 2013 verkürzt. Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss sollte daher im Zusammenhang mit dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2013 und den darin enthaltenen Anhangsangaben gelesen werden. Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss und der Konzern-Zwischenlagebericht sind weder geprüft noch einer prüferischen Durchsicht unterzogen worden.

Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss beruht auf den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie den Konsolidierungsgrundsätzen, die im Konzernabschluss 2013 angewandt wurden. Hiervon ausgenommen sind Änderungen, die sich durch die Anwendung neuer beziehungsweise überarbeiteter Rechnungslegungsstandards ergeben haben. Die Vorjahreswerte des Abschlusses wurden entsprechend angepasst.

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 27: „Einzelabschlüsse“
- IAS 28: „Anteile an assoziierte Unternehmen und Joint Ventures“
- IAS 32: „Finanzinstrumente – Darstellung: Saldierung finanzieller Vermögenswerte und finanzieller Verbindlichkeiten“
- IAS 36: „Wertminderung von Vermögenswerten: Angaben zum erzielbaren Betrag bei nicht-finanziellen Vermögenswerten“
- IAS 39: „Finanzinstrumente – Ansatz und Bewertung: Novation von Derivaten und Fortsetzung der Bilanzierung von Sicherungsgeschäften“
- IFRS 10: „Konzernabschlüsse“
- IFRS 11: „Gemeinsame Vereinbarungen (Joint Arrangements)“
- IFRS 12: „Angaben zu Beteiligungen an anderen Unternehmen“
- Diverse: „Übergangsvorschriften zu IFRS 10, IFRS 11 und IFRS 12“
- Diverse: „Investmentgesellschaften (Änderungen zu IFRS 10, IFRS 12 und IAS 27)“

Im Jahr 2014 ergaben sich Änderungen in der Rechnungslegung für Hypoport durch die Übernahme des IFRS 11 „Gemeinsame Vereinbarungen (Joint Arrangements)“ zum 1. Januar 2014:

Hypoport hat Unternehmen, die gemeinsam mit Partnern geführt werden, bis Ende des Jahres 2013 gemäß IAS 31 grundsätzlich anteilmäßig in den Konzernabschluss einbezogen. Nach IFRS 11, der die Bilanzierung von gemeinsamen Vereinbarungen (Joint Arrangements) regelt, wird nunmehr zwischen Gemeinschaftsunternehmen (Joint Ventures) und gemeinschaftlichen Tätigkeiten

(Joint Operations) unterschieden. Im Falle von Joint Ventures sind die Partner auf Grund ihrer Gesellschafterstellung am Reinvermögen eines gemeinschaftlich geführten rechtlich selbständigen Unternehmens beteiligt. Bei Joint Operations haben die gemeinschaftlich beherrschenden Parteien unmittelbare Rechte an den Vermögenswerten und Verpflichtungen für die Verbindlichkeiten aus der Vereinbarung. Diese Voraussetzung ist insbesondere dann erfüllt, wenn die Produktion des Joint Arrangements nahezu vollständig an die Partner veräußert wird und kein Zugang zu externen Finanzierungsquellen besteht.

Beteiligungen an Joint Ventures sind nun zwingend nach der Equity-Methode zu bilanzieren. Bei Joint Operations sind die anteiligen Vermögenswerte, Schulden, Erträge und Aufwendungen zu erfassen.

Mit Anwendung des neuen Standards zum 1. Januar 2014 wurden im Hypoport-Konzern die drei Konzerngesellschaften Hypoport on-geo GmbH, FINMAS GmbH und ATC Hypoport B.V. von der anteilmäßigen Konsolidierung auf die Equity-Methode umgestellt. Das at-equity-Ergebnis wird als Teil des Ergebnisses der Betriebstätigkeit (EBIT) ausgewiesen. Der Ausweis trägt dem operativen Charakter der at-equity bewerteten Beteiligungen Rechnung.

Die folgende Übersicht zeigt die Auswirkungen des Übergangs von der anteilmäßigen Konsolidierung auf die Equity-Methode im Rahmen der Erstanwendung des IFRS 11 zum 1. Januar 2013:

Auswirkungen der Erstanwendung des IFRS 11	01.01.2013 TEUR
Langfristige Vermögenswerte	188
davon Sachanlagen	-59
at-equity bewertete Beteiligungen	247
Kurzfristige Vermögenswerte	-626
davon Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	-224
sonstige Vermögenswerte	-20
laufende Ertragsteueransprüche	-2
Zahlungsmittel und Zahlungäquivalente	-380
Vermögen	-438
Kurzfristige Schulden	-438
davon Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-369
sonstige Verbindlichkeiten	-69
Kapital	-438

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

Vergleichbarkeit der Vorjahreswerte

Aufgrund des geänderten IFRS 11 wurden für das Jahr 2013 die Werte angepasst. Das Konzernergebnis sowie das Ergebnis je Aktie haben sich durch diese neue Bilanzierung nicht verändert. Nachstehend werden die Auswirkungen der rückwirkenden erstmaligen Anwendung dieses Standards auf die wichtigsten Vergleichszahlen 2013 für den Hypoport-Konzern dargestellt:

Überblick Konzernbilanz (in TEUR)	30.06.2013			31.12.2013		
	angepasst	bisher	Veränderung	angepasst	bisher	Veränderung
Aktiva						
Langfristige Vermögenswerte	2.898	2.575	323	2.499	2.279	220
davon Sachanlagen	2.515	2.575	-60	2.210	2.279	-69
at-equity bewertete Beteiligungen	383	0	383	289	0	289
Kurzfristige Vermögenswerte	30.319	31.022	-703	36.042	37.016	-974
davon Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	19.925	20.283	-358	20.257	20.624	-367
sonstige Vermögenswerte	5.390	5.471	-81	4.828	4.849	-21
laufende Ertragsteueransprüche	93	95	-2	5	5	0
Zahlungsmittel und Zahlungäquivalente	4.911	5.173	-262	10.952	11.538	-586
Gesamtvermögen	66.413	66.793	-380	73.647	74.401	-754
Passiva						
Kurzfristige Schulden	16.692	17.072	-380	22.867	23.621	-754
davon Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	9.771	10.038	-267	15.208	15.875	-667
sonstige Verbindlichkeiten	6.921	7.034	-113	7.659	7.746	-87
Gesamtkapital	66.413	66.793	-380	73.647	74.401	-754

Überblick Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung (in TEUR)	01.01. bis 30.06.2013			Gesamtjahr 2013		
	angepasst	bisher	Veränderung	angepasst	bisher	Veränderung
Umsatzerlöse	47.573	48.664	-1.091	98.090	101.058	-2.968
Vertriebskosten (Unterprovisionen und Leadkosten)	-24.827	-25.584	757	-49.113	-51.479	2.366
Rohertrag	22.746	23.080	-334	48.977	49.579	-602
Sonstige betriebliche Erträge	1.367	1.370	-3	2.770	2.776	-6
Personalaufwand	-16.253	-16.321	68	-32.684	-32.831	147
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-7.226	-7.340	114	-15.230	-15.616	386
Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen	136	0	136	43	0	43
Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	2.748	2.767	-19	8.124	8.156	-32
Abschreibungen	-2.039	-2.046	7	-4.175	-4.190	15
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	709	721	-12	3.949	3.966	-17
Ergebnis vor Steuern (EBT)	457	469	-12	3.073	3.090	-17
Ertragsteuern und latente Steuern	918	906	12	102	85	17

Überblick Konzern-Kapitalflussrechnung (in TEUR)	30.06.2013			Gesamtjahr 2013		
	angepasst	bisher	Veränderung	angepasst	bisher	Veränderung
Konzernjahresergebnis vor Zinsen und Ertragsteuern	709	721	-12	3.949	3.966	-17
zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	964	952	12	-538	-555	17
Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	2.039	2.046	-7	4.175	4.190	-15
Cashflow	3.441	3.448	-7	6.163	6.178	-15
Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	1.331	1.272	59	956	856	100
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-4.268	-4.326	58	2.769	3.085	-316
Veränderung des Working Capitals	-2.959	-3.076	117	3.706	3.922	-216
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	482	372	110	9.869	10.100	-231
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen/immaterielle Anlagevermögen (-)	-2.753	-2.761	8	-5.737	-5.762	25
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-2.738	-2.746	8	-5.701	-5.726	25
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-3.264	-3.382	118	2.777	2.983	-206
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	8.175	8.555	-380	8.175	8.555	-380
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	4.911	5.173	-262	10.952	11.538	-586

Überblick Segmentberichterstattung (in TEUR)	01.01. bis 30.06.2013 Institutionelle Kunden			01.01. bis 30.06.2013 Finanzdienstleister			01.01. bis 30.06.2013 Konzern		
	angepasst	bisher	Veränderung	angepasst	bisher	Veränderung	angepasst	bisher	Veränderung
Segmenterlöse mit Fremden	5.072	5.278	-206	13.891	14.776	-885	47.573	48.664	-1.091
Segmenterlöse, gesamt	5.072	5.278	-206	14.150	15.035	-885	47.573	48.664	-1.091
Rohertrag	4.923	5.129	-206	9.068	9.196	-128	22.746	23.080	-334
EBITDA	1.392	1.406	-14	3.807	3.812	-5	2.748	2.767	-19
EBIT	1.159	1.166	-7	2.781	2.786	-5	709	721	-12
Segmentvermögen	20.513	20.516	-3	21.532	21.909	-377	66.413	66.793	-380

Überblick Segment- berichter- stattung (in TEUR)	01.04. bis 30.06.2013 Institutionelle Kunden			01.04. bis 30.06.2013 Finanzdienstleister			01.04. bis 30.06.2013 Konzern		
	angepasst	bisher	Verände- rung	angepasst	bisher	Verände- rung	angepasst	bisher	Verände- rung
	Segment- erlöse mit Fremden	2.336	2.499	-163	7.934	8.498	-564	25.878	26.605
Segment- erlöse, gesamt	2.336	2.499	-163	8.060	8.624	-564	25.878	26.605	-727
Rohertrag	2.265	2.428	-163	4.755	4.845	-90	11.487	11.740	-253
EBITDA	481	485	-4	2.140	2.142	-2	1.615	1.621	-6
EBIT	360	360	0	1.674	1.676	-2	641	643	-2

Überblick Segment- berichter- stattung (in TEUR)	31.12.2013 Institutionelle Kunden			31.12.2013 Finanzdienstleister			31.12.2013 Konzern		
	angepasst	bisher	Verände- rung	angepasst	bisher	Verände- rung	angepasst	bisher	Verände- rung
	Segment- erlöse mit Fremden	12.262	12.511	-249	29.669	32.388	-2.719	98.090	101.058
Segment- erlöse, gesamt	12.262	12.511	-249	30.344	33.063	-2.719	98.090	101.058	-2.968
Rohertrag	11.807	12.056	-249	19.537	19.890	-353	48.977	49.579	-602
EBITDA	4.278	4.302	-24	8.077	8.085	-8	8.124	8.156	-32
EBIT	3.748	3.757	-9	5.991	5.999	-8	3.949	3.966	-17
Segment- vermögen	21.780	21.825	-45	28.917	29.626	-709	73.647	74.401	-754
Segment- schulden	2.411	2.456	-45	11.226	11.935	-709	40.594	41.348	-754
Segment- investitio- nen	600	625	-25	3.899	3.899	0	5.737	5.762	-25
Segment- abschrei- bungen	530	545	-15	2.086	2.086	0	4.175	4.190	-15

Konsolidierungskreis

In den Konsolidierungskreis zum 30. Juni 2014 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	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
Hypoport-Vermögensverwaltungs-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 at-equity aufgrund fehlender Beherrschung) werden alle Konzerngesellschaften voll in den Konzernabschluss einbezogen.

Ertragsteuern und latente Steuern

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

in TEUR	01.01. bis 30.06.2014	01.01. bis 30.06.2013*	01.04. bis 30.06.2014	01.04. bis 30.06.2013*
Ertragsteuern und latenten Steuern	718	-918	441	-409
davon laufende Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	605	611	276	379
davon latente Steuern	113	-1.529	165	-788
hiervon aus zeitlichen Unterschieden	-202	-301	-189	74
hiervon aus Verlustvorträgen	315	-1.228	354	-862

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

Die laufenden Ertragsteuern betreffen mit 0 T€ Steueraufwand (Vorjahr: 3 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. Im ersten Halbjahr 2014 bestanden keine Optionsrechte, die einen Verwässerungseffekt des Ergebnisses je Aktie zur Folge hätten.

in TEUR	01.01. bis 30.06.2014	01.01. bis 30.06.2013	01.04. bis 30.06.2014	01.04. bis 30.06.2013
Konzernergebnis in TEUR	3.343	1.375	662	923
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehend	3.421	1.385	816	890
Gewichteter Bestand ausgegebener Aktien in Tsd.	6.140	6.136	6.141	6.137
Ergebnis je Aktie in EUR	0,56	0,23	0,14	0,15

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 14,2 Mio. € (Vorjahr: 13,6 Mio. €).

Die Sachanlagen betreffen ausschließlich andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung mit 2,1 Mio. € (Vorjahr: 2,2 Mio. €).

Anteile an at-equity bewerteten Beteiligungen

Die Veränderung der Buchwerte der at-equity bewerteten Beteiligungen betrifft die anteiligen Ergebnisse nach Steuern von den drei Gemeinschaftsunternehmen ATC Hypoport B.V., FINMAS GmbH und Hypoport on-geo GmbH.

Gezeichnetes Kapital

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt unverändert zum 30. Juni 2014 6.194.958,00 € (31.12.2013: 6.194.958,00 €) und ist aufgeteilt in 6.194.958 (31.12.2013: 6.194.958) voll eingezahlte auf den Namen lautende Aktien ohne Nennbetrag (Stückaktien).

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 13. Juni 2014 wurde der Bilanzgewinn der Hypoport AG in Höhe von 21.582.732,04 € 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 bis zu insgesamt 3.097.479,00 € durch die Ausgabe neuer auf den Namen lautender Stückaktie 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. Juni 2014 53.263 eigene Aktien (entspricht 53.263,00 € bzw. 0,86 % 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 Geschäftsjahr 2014 sind in folgender Übersicht dargestellt:

Entwicklung des Bestandes eigener Aktien in 2014	Stückzahl Aktien	Anteil am Grundkapital in %	Anschaffungskosten in €	Veräußerungspreis in €	Veräußerungsergebnis in €
Anfangsbestand 01.01.2014	56.575	0,913	574.492,08	-	-
Verkauf Januar 2014	10	0,000	106,64	90,00	-16,64
Verkauf April 2014	3.120	0,050	32.429,35	27.456,00	-4.973,35
Verkauf Mai 2014	142	0,002	1.456,92	1.527,21	70,29
Verkauf Juni 2014	40	0,001	410,40	482,40	72,00
Stand 30.06.2014	53.263	0,860	-	-	-

Der 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 (125 T€, davon im Geschäftsjahr 2014: 0 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 zweiten Quartal 2014 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. Juni 2014 geht aus folgender Übersicht hervor:

		Aktien in Stück 30.06.2014	Aktien in Stück 31.12.2013
Konzernvorstand	Ronald Slabke	2.288.381	2.245.831
	Thilo Wiegand	30.000	30.000
	Stephan Gawarecki	187.800	187.800
	Hans Peter Trampe	144.690	144.690
Aufsichtsrat	Dr. Ottheinz Jung-Senssfelder	14.000	14.000
	Prof. Dr. Thomas Kretschmar	814.286	814.286
	Christian Schröder	18.700	19.000

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 zweiten Quartal bzw. im ersten Halbjahr 2014 wurden Umsatzerlöse mit Gemeinschaftsunternehmen in Höhe von 7 T€ (Q2/2013: 25 T€) bzw. 12 T€ (Vorjahr: 52 T€) erzielt. Die Forderungen gegenüber Gemeinschaftsunternehmen betragen zum 30. Juni 2014 6 T€ (31. Dezember 2013: 156 T€) und die Verbindlichkeiten 7 T€ (31. Dezember 2013: 10 T€).

Chancen und Risiken

Im Berichtszeitraum haben sich keine wesentlichen Änderungen gegenüber den im Risikobericht des Konzernlageberichts 2013 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 zweiten Quartal 2014 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.

Erklärung der gesetzlichen Vertreter

„Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Zwischenberichterstattung der Konzernzwischenabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt, der Konzernzwischenlagebericht den Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und der Lage des Konzerns so darstellt, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird und dass die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns im verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben sind.“

Berlin, 4. August 2014

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

