

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2011

der HYPOPORT AG

Berlin, 6. März 2012

Inhalt

I. Wirtschaftsbericht

- 1. Geschäft und Rahmenbedingungen**
- 2. Ertragslage**
- 3. Vermögenslage**
- 4. Finanzlage**
- 5. Investitionen und Finanzierung**
- 6. Nicht bilanziertes Vermögen**
- 7. Beschaffung und Vertrieb**
- 8. Mitarbeiter**
- 9. Marketing**
- 10. Vergütungsbericht**
- 11. Übernahmerechtliche Angaben**
- 12. Erklärung zur Unternehmensführung**

II. Risiko- und Chancenbericht

- 1. Integriertes Risikomanagementsystem**
- 2. Gesamtrisiko**
- 3. Umfeldrisiko**
- 4. Operative Risiken**
- 5. Finanzrisiken**
- 6. Strategische Risiken**
- 7. Angaben nach § 289 Abs. 5 HGB**
- 8. Einschränkende Hinweise**
- 9. Chancen**

III. Nachtragsbericht

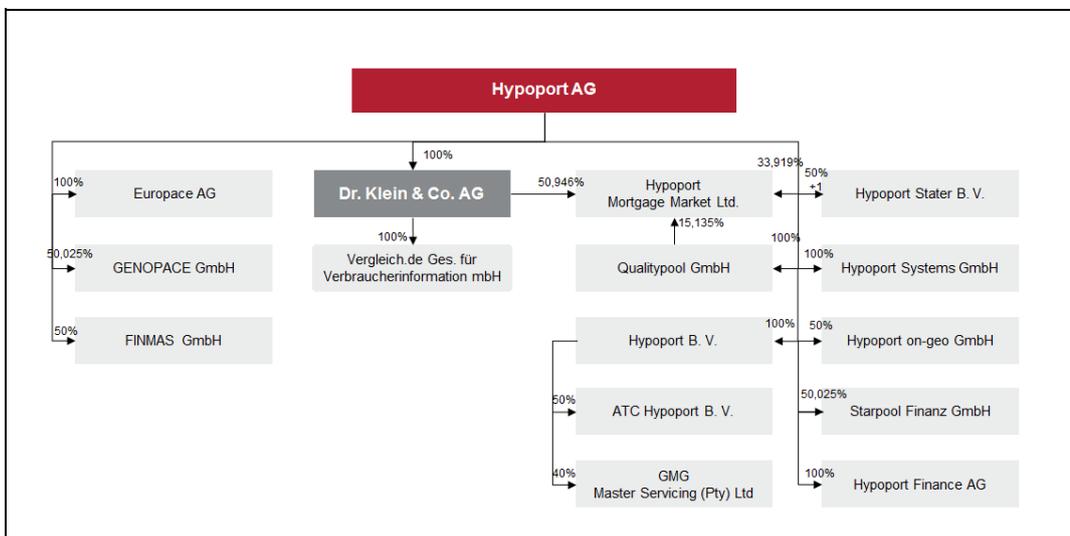
IV. Prognosebericht

I. Wirtschaftsbericht

1. Geschäft und Rahmenbedingungen

Geschäftsmodell und Strategie

Die Hypoport AG mit Sitz in Berlin ist die Muttergesellschaft eines internetbasierten Finanzdienstleistungskonzerns (nachfolgend „Hypoport-Konzern“). Das Geschäftsmodell des Konzerns basiert auf zwei voneinander profitierenden Säulen, den Unternehmensteilen Finanzvertrieb und B2B-Finanzmarktplätzen.



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. Hierbei wählt Dr. Klein aus einem breiten Angebot von über 100 namhaften Bank- und Versicherungsunternehmen die für den Kunden besten Produkte aus. Durch die internetgestützten Prozesse werden Kostenvorteile generiert, die an den Privatkunden weitergegeben werden. Dies ermöglicht Dr. Klein, meist deutlich günstigere Konditionen als die einzelnen Banken, Sparkassen und Versicherungsagenturen anzubieten. Darüber hinaus ist Dr. Klein im seit 1954 bestehenden Geschäftsbereich Immobilienfirmenkunden nach eigenen Erhebungen Marktführer bei der Finanzierung von kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen.

Mit dem B2B-Finanzmarktplatz EUROPACE betreibt der Hypoport-Konzern 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 hoch automatisierten Prozesse der Plattform führen zu deutlichen Kostenvorteilen. Bereits heute werden täglich mehrere hundert Finanzierungen über EUROPACE abgewickelt.

Die weiterhin steigende Akzeptanz des Internets, die Überlegenheit des unabhängigen Vertriebsmodells für Finanzdienstleistungen und die einmalige Verbindung von Finanzvertriebs-, Prozess- und IT-Kompetenz in einem Geschäftsmodell lassen uns auch für 2012 eine weiterhin gute Entwicklung des Hypoport-Konzerns erwarten.

Neben dem Hauptsitz in Berlin ist die Hypoport AG auch in Lübeck vertreten.

Gesamtwirtschaftliche Situation

Summa Summarum war 2011 aus globaler Perspektive mit positiven Zeichen gestartet, verfiel im Verlauf aber zunehmend einem turbulenten Abwärtstrend. Der Internationale Währungsfonds (IWF) geht für das Gesamtjahr 2011 von einem Weltwirtschaftswachstum von 3,8 Prozent aus.

Globale Konjunktur schwächelte in 2011

Fiskalpolitische und monetäre Sofortmaßnahmen, die die Auswirkungen der Finanzkrise abschwächen sollten, führten noch 2010 zu einem starken Wachstum. Leider gelang es nur wenigen Staaten, im Jahr 2011 die dadurch angekurbelte Wirtschaft durch privaten Konsum weiter zu beleben. Auch der Export, der die zögerliche Binnennachfrage hätte ausgleichen können, lahmte vielerorts. Viele Industriestaaten konnten ihre Wachstumsraten des Vorjahres nicht halten, was sich direkt auf die globale Konjunktur auswirkte. Das niedrige Wachstum verstärkte die Schuldenproblematik in hochverschuldeten Ländern. Gleichzeitig stieg die Unsicherheit über die Zahlungsfähigkeit weiterer Staaten in Europa, aber auch über jene der USA und Japans.

Europas Wirtschaft von Staatsschulden- und Währungskrise beeinflusst

2011 wurde zum Jahr der Staatsschulden- und Währungskrise im Euro-Raum: In einer beisspielslosen Hilfsaktion wurden Rettungsschirme in dreistelliger Milliardenhöhe beschlossen. Systemrelevante Staaten wie Italien oder Spanien mussten zum Jahresende sehr hohe Zinsen zur Refinanzierungen ihrer Schulden zahlen – Deutschland dagegen konnte eine Anleihe platzieren, bei der Investoren keinerlei Zinsen forderten. Im Dezember 2011 senkte die EZB den Leitzins auf historisch niedrige 1,0 Prozent.

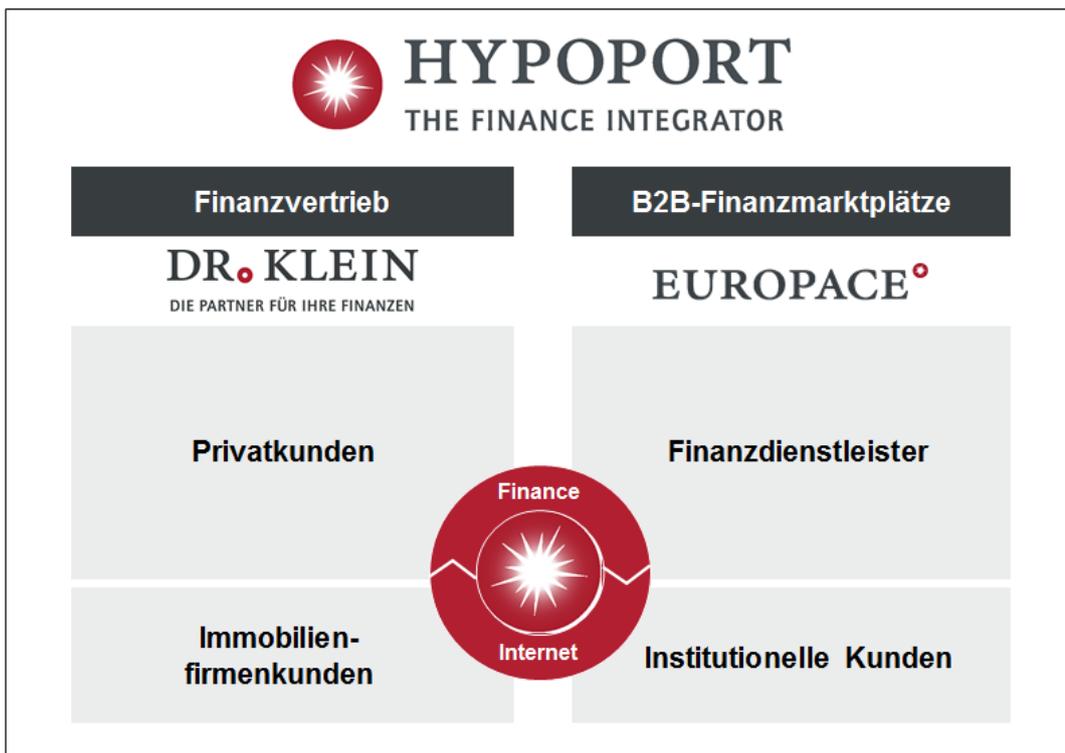
Nicht nur die Renditen vieler Staatsanleihen und die Bonitätsanforderungen für Darlehen erhöhten sich durch die zunehmende Unsicherheit über die politische und wirtschaftliche Tragfähigkeit des Weltfinanzsystems. Auch viele Unternehmen wurden durch sinkende Auftragseingänge und Börsenkurse in Mitleidenschaft gezogen. So zeigt sich zehn Jahre nach Einführung des Euros als Bargeld, dass der Stabilitäts- und Wachstumspakt die Instabilität vieler Staatshaushalte in Europa nicht auffangen konnte.

Deutschland als Stabilitätsanker und Wachstumsmotor

Die wirtschaftliche Leistung in Deutschland erreichte schon in 2011 – und damit schneller als von vielen erwartet - das Niveau vor der Finanzkrise 2008. Laut dem Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie erwirtschaftete Deutschland 2011 ein Wachstum von 3,0 Prozent des Bruttoinlandsproduktes (BIP). Dabei wuchsen die Exporte um 8,2 Prozent, die Importe um 7,2 Prozent im Vergleich zu 2010. Im Zuge des konjunkturellen Aufschwungs stieg auch die Erwerbstätigkeit. Vor allem hat sich nach Angaben der Bundesagentur für Arbeit die sozialversicherungspflichtige Beschäftigung kräftig erhöht. Arbeitslosigkeit und Unterbeschäftigung waren deutlich auf den jeweils niedrigsten Stand seit 1991 gesunken. Gleichzeitig war die Erwerbstätigkeit in 2011 auf dem höchsten Stand seit der Wiedervereinigung. Das historisch tiefe Niveau des europäischen Leitzinses förderte vor dem Hintergrund der positiven wirtschaftlichen Entwicklung ein Anstieg im allgemeinen Preisniveau. Die Inflation in Deutschland stieg laut Statistischem Bundesamt im Jahresdurchschnitt gegenüber 2010 um 2,3 % und lag damit deutlich höher als in den Vorjahren: 2010 betrug sie 1,1 %, 2009 waren es 0,4 %. Eine noch höhere Teuerung gab es mit plus 2,6 % zuletzt 2008 gegenüber 2007.

Geschäftsbereiche und Branchenentwicklung

Der Hypoport-Konzern ist als internetbasierter Finanzvertrieb in den Geschäftsbereichen Privatkunden und Immobilienfirmenkunden und als Anbieter von B2B-Finanzmarktplätzen in den Geschäftsbereichen Finanzdienstleister und Institutionelle Kunden tätig.



Die Hypoport AG übernimmt innerhalb des Hypoport-Konzerns die Aufgaben einer Strategie- und Managementholding und beherbergt auch die Zentralfunktion Informationstechnologie, welche die Softwareentwicklung für alle Konzernunternehmen übernimmt.

Finanzvertrieb Privatkunden

Zunehmende Regulierungen und die damit einhergehende, strengere Beraterhaftung sowie die steigende Volatilität der Märkte führen zu einer Konsolidierung im Finanzdienstleistungsmarkt. Gewinner dieses Prozesses sind agile und finanzstarke Unternehmen, die Gesetzesänderungen zeitnah umsetzen, Marktschwankungen abfedern und Wachstum finanzieren können. Hierbei profitiert Dr. Klein ganz klar von seiner Zugehörigkeit zum Hypoport-Konzern.

Die Bereitschaft der Privatkunden, sich im Internet über Finanzprodukte zu informieren war auch in 2011 weiterhin groß. Damit einhergehend wollen immer mehr Menschen erst nach eigener Interessensbekundung von einem Berater angesprochen werden. Dies unterstützt den Erfolg von Dr. Klein, da sich dessen Geschäftsmodell auf die Gewinnung interessierter Kunden im Internet fokussiert. Der Kundenwunsch und die Komplexität des Produktes entscheiden darüber, ob der Abschluss im Internet oder im persönlichen Gespräch getätigt wird. Diese Prozesseffizienz in der Kundengewinnung ist ein weiterer bedeutender Erfolgsfaktor.

Die Ansprüche der Kunden, des Gesetzgebers und der Öffentlichkeit an die Finanzberatung nehmen kontinuierlich zu. Gefordert wird eine ganzheitliche, transparente und unabhängige Beratung. Zudem erhöht sich die Komplexität vieler Produkte und entsprechend die Qualitätsanforderung an den Berater. Die ganzheitliche Beratung ist deshalb nur noch durch die Vereinigung von Spezialisten seriös umsetzbar. Dr. Klein nutzt hierbei seine Expertise rund um das Thema Immobilie. Im Rahmen der Konzeptberatung analysieren die rund 650 Dr. Klein-Berater immer die Gesamtsituation des Kunden. In jeder Lebensphase des Kunden werden Finanzierungs-, Versicherungs- und Vorsorgeaspekte sowie die Geldanlagethemen von den jeweiligen Dr. Klein-Spezialisten analysiert und die Kunden entsprechend beraten. Gerade bei komplexen Produkten wünschen sich Kunden eine Beratung vor Ort und eine nachhaltige Beziehung zu ihrem Berater. Als größte Franchiseorganisation im Finanzdienstleistungsmarkt profitiert Dr. Klein von seiner starken regionalen Präsenz. Zudem erwarten Kunden, dass ihr Berater einen umfassenden Marktüberblick besitzt und mit den verschiedenen Produktanbietern im Markt eng vernetzt ist. Die zentrale Bedingung für letzteres ist die Unabhängigkeit des Beraters von einzelnen Produktgebern.

Der Markt der unabhängigen Anbieter von Finanzierungen ist weiterhin von hoher Wettbewerbsintensität geprägt.

Das Gesamtmarktvolumen für private Immobilienfinanzierungen ist laut Statistik der Deutschen Bundesbank im Jahr 2011 im Vergleich zum Vorjahr wieder leicht angestiegen. Nach dem Nachfragerückgang in 2010 um 5,2 % auf 185,0 Mrd. € erhöhte sich das Volumen der privaten Immobilienfinanzierungen in Deutschland um 4,0 % auf 192,4 Mrd. €. Dies zeigt: Immobilien sind heute gefragter denn je, auch um mögliche Auswirkungen zunehmender Staatsschulden auf die eigene Altersvorsorge und auf Ersparnisse abzufedern.



Nach dem deutlichen Rückgang im Vorjahr verharrte das Ratenkreditgeschäft in 2011 auf tiefem Niveau: Mit rund 65,9 Mrd. € blieb das Gesamtmarktvolumen der Ratenkredite laut Bundesbank mit einem leichten Minus von 0,8 % gegenüber dem Vorjahr stabil (2010: 66,5 Mrd. €).

Die Zinsentwicklung in Deutschland wurde in 2011 neben nationalen Rahmenbedingungen maßgeblich durch europäische Einflüsse gesteuert. Der 10-jährige Swap-Satz stieg zum Jahresbeginn bis im April leicht an. Mit der Verschärfung der europäischen Staatsschulden- und Währungskrise, sank der Swap-Satz und mit ihm die Baugeldzinsen in Deutschland bis zum Oktober kontinuierlich. Zum Jahresende hin stiegen die Zinsen, im Oktober und Dezember, temporär leicht an. Wie schon im Vorjahr, begünstigte der massive Zinsrückgang auch in 2011 den Vertrieb von Finanzprodukten rund um die Immobilie.

Das Interesse am Bausparen nahm wie schon im Vorjahr auch in 2011 erneut zu. Dies verdeutlicht die entsprechende Statistik der Deutschen Bundesbank: Die Monatswerte von Januar bis Oktober liegen alle über den vergleichbaren Vorjahresmonatswerten. Insgesamt stieg im Jahr 2011 die neu vermittelte Bausparsumme gegenüber dem Vorjahr von um 7,0 % auf 99,2 Mrd. € (2010: 92,7 Mrd. €).

Für die Versicherungswirtschaft war 2011 laut Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV) ein sehr herausforderndes Jahr. Für die Bruttobeitragseinnahmen der Versicherungswirtschaft erwartet der GDV ein Minus von 1,2 Prozent.

Laut der Investmentstatistik des Bundesverbands Investment und Asset Management (BVI) hat sich das verwaltete Fondsvermögen in Deutschland vom 31. Dezember 2010 bis zum 31. Dezember 2011 um 1,9 % verkleinert. Insgesamt verwaltet die deutsche Investmentbranche per 31. Dezember 2011 ein Fondsvermögen von 1.497 Mrd. € (31.12.2010: 1.525 Mrd. €). Davon entfallen rund 651 Mrd. € (31.12.2010: 710 Mrd. €) auf Publikumsfonds und 846 Mrd. € (31.12.2010: 815 Mrd. €) auf Spezialfonds.

Die privaten Haushalte fragten auch in 2011 vermehrt konservative Anlagen nach, wodurch ihr Termin-, Sicht- und Spareinlagenstand zum 31. Dezember 2011 laut Statistik der Deutschen Bundesbank um 3,4 % von 1.532,9 Mrd. € (31. Dezember 2010) auf 1.585,0 Mrd. € anstieg. Von dieser Entwicklung profitiert der Geschäftsbereich Privatkunden durch die Stellung als einer der führenden Onlinevertriebe für Tages- und Festgeldprodukte.

Finanzvertrieb Immobilienfirmenkunden

Die Branche der kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen ist von einer hohen Kontinuität gekennzeichnet. Der Wohnungsneubau befindet sich seit Jahren auf niedrigem Niveau. Der durch die Finanzkrise ausgelöste Ausfall vieler Kreditgeber erhärtete die Stagnation im Neubau zusätzlich. Erst zum Jahresende 2011 hin fand eine leicht erhöhte Aktivität in diesem Bereich statt. Laut dem Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW) haben die Unternehmen, die im GdW organisiert sind, voraussichtlich mehr Wohnungen als im Vorjahr gebaut, wengleich der Wohnungsneubau insgesamt auf niedrigem Niveau blieb. Der Fokus der Branche richtete sich auch in 2011 vorrangig auf die Bestandsoptimierung, durch Modernisierung und Sanierung der Gebäude.

Während sich einige Bankpartner aus dem Segment der genossenschaftlichen- und kommunalen Finanzierung zurückzogen, hat die deutsche Versicherungswirtschaft ihr Engagement als Kreditgeber im gewerblichen Immobilienfinanzierungsgeschäft in 2011 deutlich ausgeweitet. Davon profitierte insbesondere der Geschäftsbereich Immobilienfirmenkunden unter der Marke Dr. Klein. Der Versicherungsanteil an den von Dr. Klein vermittelten gewerblichen Immobilienfinanzierungen erhöhte sich deutlich. So wurden im ersten Halbjahr rund 220 Mio. Euro des Gesamtfinanzierungsvolumens von 450 Mio. Euro an Versicherungen und Versorgungskassen vermittelt. Der Anteil stieg damit auf fast 50 Prozent gegenüber 25 Prozent im vergleichbaren Vorjahreszeitraum – zu Lasten des Bankensektors. Während Versicherer im Finanzierungsbereich der Immobilienwirtschaft vermehrt auftreten, lässt der Vertrieb von Versicherungsleistungen für die Branche in Bezug auf die Qualität und den Spezialisierungsgrad vielerorts noch zu wünschen übrig. Weder eine optimale Beratung noch der günstige Versicherungseinkauf werden heute in der Breite von Versicherern abgedeckt. Hiervon profitiert Dr. Klein mit seiner Expertise und einer kontinuierlichen und qualitativ hochwertigen Beratungsleistung sowie spezialisierten Produktangeboten für die Immobilienwirtschaft.

B2B-Finanzmarktplätze Finanzdienstleister

Die B2B-Finanzmarktplätze EUROPACE, GENOPACE für Genossenschaftsbanken und FINMAS für Sparkassen werden vom selben wirtschaftlichen Umfeld beeinflusst, wie der zuvor beschriebene Geschäftsbereich Privatkunden. Als zentrale Marktplätze für die Abwicklung von Immobilienfinanzierungen, Ratenkrediten und Bausparverträgen spiegeln die Entwicklung dieser Gesamtmärkte wider. Analog zur Statistik der Deutschen Bundesbank entwickelte sich das abgewickelte Ratenkreditvolumen mit dem Gesamtmarkt leicht rückläufig. Die starke Nachfrage nach Sachwerten führte hingegen zu einem deutlichen Anstieg im Transaktionsvolumen für Immobilienfinanzierungen und Bausparverträge auf allen B2B-Finanzmarktplätzen des Hypoport-Konzerns.

Über die Produktwelt hinaus wirken sich weitere wirtschaftliche Rahmenbedingungen, die Finanzvertriebe oder Produkthanbieter beeinflussen, auf die B2B-Finanzmarktplätze aus. Für EUROPACE ist hierbei die Entwicklung des Marktanteils unabhängiger Vertriebe von großer Bedeutung. Der Trend unabhängiger Vermittler hält weiter an – Studien gehen sogar davon aus, dass in fünf Jahren gut die Hälfte aller Baufinanzierungsfälle von unabhängigen Vermittlern umgesetzt wird. Gleichzeitig besteht die Tendenz, dass neben unabhängigen Vermittlern auch Bankvertriebe zunehmend mit mehreren Produkthanbietern zusammenarbeiten. Um von den Vorteilen eines solchen Multi-Lender-Modells profitieren zu können, nutzen sie vermehrt die Plattformlösungen GENOPACE oder FINMAS. Davon profitiert der Hypoport-Konzern: Im Jahr 2011 konnte die Zahl der Partner der B2B-Finanzmarktplätze auf insgesamt 165 gesteigert werden (2010: 141 Partner).

Die positiven Marktkonditionen und der Trend zur Nutzung der zentralen B2B-Finanzmarktplätze wirkte sich direkt auf das Transaktionsvolumen aus: Von Januar bis Dezember 2011 wurden 21,2 Mrd. Euro über die Transaktionsplattformen vermittelt (2010: 15,1 Mrd. Euro). Dies entspricht einer Steigerung um 40,2 Prozent. Damit war 2011 das bisher stärkste Jahr für EUROPACE.

B2B-Finanzmarktplätze Institutionelle Kunden

Der 2011 noch kleinste Geschäftsbereich im Hypoport-Konzern, Institutionelle Kunden, konnte seine Marktführerposition im vergangenen Jahr erfolgreich halten. Auch 2011 war der Verbriefungsmarkt in Europa in Folge der Finanzmarktkrise weitestgehend inaktiv. So fanden Platzierungen von Verbriefungstransaktionen zwar geringfügig innerhalb Konzernverbänden oder bei der Europäischen Zentralbank statt, auf dem Kapitalmarkt war dieser Handel hingegen faktisch inexistent. Für das laufende Reporting bestehender Verbriefungstransaktionen besteht weiterhin großer Bedarf. Davon profitiert unsere Tochtergesellschaft Hypoport B.V. in Amsterdam durch ihr Angebot der dafür individuell konzipierten Plattform EUROPACE for issuers. So konnten auch im Jahr 2011 weitere Nutzer in den Niederlanden und erste Partner in anderen europäischen Ländern gewonnen werden.

Umsatzentwicklung

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2011 hat sich der Umsatz der Hypoport AG als Strategie- und Managementholding des Konzerns um 17% von 11,2 Mio. € auf 9,3 Mio. € verringert. Bereichsbezogen wurden die Erlöse hauptsächlich zu 45% (Vorjahr: 55%) im Bereich Informationstechnologie und zu 48% (Vorjahr: 45%) im Bereich Finanzdienstleister erzielt. Neu hinzugekommen ist der Bereich Privatkunden, der im Wesentlichen für das Produktmanagement und Marketing zuständig ist.

Die Verschiebung und Reduzierung der Umsatzerlöse resultiert im Wesentlichen auf Umstrukturierungen und interne Leistungsverrechnungen zwischen den Geschäftsbereichen und anderen Unternehmensteilen.

2. Ertragslage

	2011		Vorjahr		Ergebnisveränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
Umsatzerlöse	9.318	76,6	11.237	85,0	-1.919	-17,1
Bestandsveränderungen	70	0,6	0	0,0	70	>100,0
Andere aktivierte Eigenleistungen	613	5,0	286	2,2	327	114,3
Sonstige betriebliche Erträge	2.171	17,8	1.704	12,9	467	27,4
Betriebsleistung	12.172	100,0	13.227	100,0	-1.055	-8,0
Personalaufwand	-13.094	-107,6	-10.642	-80,5	-2.452	-23,0
Planmäßige Abschreibungen	-133	-1,1	-59	-0,4	-74	-125,4
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-5.405	-44,4	-4.411	-33,3	-994	-22,5
Betriebsergebnis (EBIT)	-6.460	-53,1	-1.885	-14,3	-4.575	-242,7
Finanzergebnis	16.612	136,5	5.072	38,3	11.540	227,5
Geschäftsergebnis (EBT)	10.152	83,4	3.187	24,1	6.965	218,5
Laufende Ertragsteuern	-689	-5,7	-180	-1,4	-509	-282,8
Sonstige Steuern	7	0,1	-6	0,0	13	216,7
Latente Steuern	-934	-7,7	-441	-3,3	-493	-111,8
Jahresüberschuss	8.536	70,1	2.560	19,4	5.976	233,4

Die überproportional gestiegenen Erträge aus Ergebnisabführungsverträgen konnten den Umsatzrückgang und den Anstieg der Personalaufwendungen und der sonstigen betrieblichen Aufwendungen mehr als kompensieren, entsprechend deutlich erhöhte sich das Geschäftsergebnis um mehr als 200 % auf 10,2 Mio. € und stieg die EBT-Marge (Verhältnis Geschäftsergebnis zu Betriebsleistung) von 24,1 % auf 83,4 %.

Die erstmalig ausgewiesenen Bestandsveränderungen betreffen unfertige IT-Entwicklungsleistungen im Rahmen von Projektgeschäften.

Die aktivierten Eigenleistungen beinhalten Leistungen für die Entwicklung und Erweiterung selbst erstellter Finanzmarktplätze.

Die sonstigen betrieblichen Erträge betreffen im Wesentlichen mit 1.150 T€ (Vorjahr: 1.013 T€) die Konzernumlage.

Die Personalaufwendungen erhöhten sich infolge des Anstiegs der Beschäftigten im Jahresdurchschnitt.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

	2011 T€	Vorjahr T€	Veränderung T€
Betriebsaufwendungen	1.318	1.187	131
Vertriebsaufwendungen	712	218	494
Verwaltungsaufwendungen	2.766	2.501	265
Sonstige Personalaufwendungen	503	263	240
Sonstige Aufwendungen	106	242	-136
	5.405	4.411	994

Die Betriebsaufwendungen resultieren im Wesentlichen aus Mieten für Gebäude von 614 T€ (Vorjahr: 625 T€) und Mietnebenkosten von 336 T€ (Vorjahr: 301 T€). Bei den Vertriebsaufwendungen handelt es sich vorwiegend um Online-Marketingkosten in Höhe von 462 T€ (Vorjahr: 0 T€). Die Verwaltungsaufwendungen beinhalten hauptsächlich IT-Aufwendungen von 1.545 T€ (Vorjahr: 1.353 T€) und Rechts- und Beratungskosten in Höhe von 714 T€ (Vorjahr: 700 T€). Die zusätzlichen Personalaufwendungen betreffen vor allem Fortbildungskosten mit 372 T€ (Vorjahr: 168 T€).

Das Finanzergebnis setzt sich wie folgt zusammen:

	2011 T€	Vorjahr T€	Veränderung T€
Finanzerträge			
Erträge aus Beteiligungen	1.534	857	677
Erträge/Aufwendungen aus Ergebnisabführungsverträgen	15.427	4.739	10.688
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	8	8	0
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	522	372	150
	17.491	5.976	11.515
Finanzaufwendungen			
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	879	724	155
Abschreibungen auf Finanzanlagen	0	180	-180
	879	904	-25
	16.612	5.072	11.540

Die Erträge aus Beteiligungen beinhalten die phasengleiche Vereinnahmung der Dividenden der Hypoport B.V. mit 770 T€ und der Hypoport Mortgage Market Ltd. mit 764 T€.

Die Erträge und Verluste aufgrund von Gewinnabführungsverträgen resultieren aus den Gewinnabführungsverträgen mit der Dr. Klein & Co. Aktiengesellschaft (Ertrag: 14.190 T€), der Qualitypool GmbH (Ertrag: 1.229 T€) der Hypoport Systems GmbH (Ertrag: 197 T€) und mit der GENOPACE GmbH (Verlust: 190 T€). In dem abgeführten Gewinn der Dr. Klein & Co. Aktiengesellschaft sind auch 2,5 Mio. € Ertrag aus dem Verkauf der Anteile der Qualitypool GmbH an die Hypoport AG enthalten.

3. Vermögenslage

Die nachfolgende Erläuterung zum Vermögens- und Kapitalaufbau der Hypoport AG am 31. Dezember 2011 erfolgt anhand der nach Liquiditätsgesichtspunkten zusammengefassten Bilanzzahlen. Innerhalb von 12 Monaten nach dem Bilanzstichtag fällige Teilbeträge der Forderungen und Verbindlichkeiten werden dabei als kurzfristig behandelt, alle anderen - soweit nicht besonders vermerkt - als mittel- und langfristig.



VERMÖGEN	31.12.2011		Vorjahr		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	
Immaterielle Vermögensgegenstände	847	1,6	314	0,7	533	169,7
Sachanlagen	97	0,2	127	0,3	-30	-23,6
Finanzanlagen	35.991	66,9	34.506	72,2	1.485	4,3
Aktive latente Steuern	0	0,1	882	1,8	-882	> 100,0
Mittel- und langfristig gebundenes Vermögen	36.935	68,5	35.829	75,0	1.106	3,1
Vorräte	69	0,1	0	0,0	69	> 100,0
Kundenforderungen	2.357	4,4	1.883	3,9	474	25,2
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	13.679	25,4	9.170	19,2	4.509	49,2
Forderungen gegen Beteiligungsunternehmen	265	0,5	232	0,5	33	14,2
Sonstige kurzfristige Posten	284	0,5	252	0,5	32	12,7
Flüssige Mittel	302	0,6	423	0,9	-121	-28,6
Kurzfristig gebundenes Vermögen	16.956	31,5	11.960	25,0	4.996	41,8
Vermögen insgesamt	53.891	100,0	47.789	100,0	6.102	12,8
KAPITAL						
Gezeichnetes Kapital	6.195	11,5	6.195	13,0	0	0,0
Eigene Anteile	-1	0,0	-13	0,0	12	-92,3
Kapitalrücklage	2.053	3,8	1.938	4,1	115	5,9
Gewinnrücklagen	7.865	14,6	7.862	16,5	3	0,0
Bilanzgewinn	22.059	40,9	13.524	28,3	8.535	63,1
Eigenkapital	38.171	70,8	29.506	61,7	8.665	29,4
Langfristige Rückstellungen	55	0,1	88	0,2	-33	-37,5
Passive latente Steuern	53	0,1	0	0,0	53	> 100,0
Mittel- und langfristige Bankschulden	6.708	12,4	11.950	25,0	-5.242	-43,9
Mittel- und langfristiges Fremdkapital	6.816	12,6	12.038	25,2	-5.222	-43,4
Übrige Rückstellungen	1.969	3,7	1.708	3,6	261	15,3
Kurzfristige Bankschulden	5.242	9,7	2.484	5,2	2.758	111,0
Lieferantenschulden	600	1,1	588	1,2	12	2,0
Verbindlichkeiten gegenüber verb. Unternehmen	771	1,4	1.165	2,4	-394	-33,8
Verbindlichkeiten gegenüber Beteiligungsunternehmen	11	0,0	0	0,0	11	> 100,0
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	311	0,6	300	0,7	11	3,7
Kurzfristiges Fremdkapital	8.904	16,5	6.245	13,1	2.659	42,6
Kapital insgesamt	53.891	100,0	47.789	100,0	6.102	12,8

Bei einer um 6.102 T€ gestiegenen Bilanzsumme ergaben sich zum Teil deutliche Veränderungen in der Vermögens- und Kapitalstruktur.

Das mittel- und langfristig gebundene Vermögen erhöhte sich um 1.106 T€ (3 %).

Die Zunahme betrifft im Wesentlichen die Finanzanlagen mit dem vollständigen Erwerb der Qualitypool GmbH in Höhe von 3.238 T€ und dem Kauf sämtlicher Aktien der Hypoport Finance AG im Wert von 750 T€ von der Dr. Klein & Co. Aktiengesellschaft. Dem stehen unter anderem Tilgungen von Darlehen an verbundene Unternehmen in Höhe von 3,5 Mio. € entgegen.

Das kurzfristig gebundene Vermögen erhöhte sich um 4.996 T€ (42 %). Ursache hierfür sind vorwiegend die höheren Forderungen gegen verbundene Unternehmen mit 4.509 T€ und höheren Kundenforderungen mit 474 T€. Gegenläufig entwickelten sich im Wesentlichen die liquiden Mittel mit 121 T€. Das Eigenkapital erhöhte sich hauptsächlich durch den Jahresüberschuss um 8.665 T€ (29 %). Die Eigenkapitalquote erhöhte sich entsprechend deutlich von 61,7 % auf 70,8 %.

Der Anstieg des kurzfristigen Fremdkapitals um 2.659 T€ (43 %) betrifft im Wesentlichen die kurzfristigen Bankschulden mit 2.758 T€. Hier kam es durch die vereinbarte Restlaufzeit zur Umgliederung eines langfristigen Darlehen über 2,6 Mio. €. Gegenläufig entwickelten sich im Wesentlichen die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen mit 394 T€.

Der Rückgang der mittel- und langfristigen Bankschulden resultiert aus den planmäßigen Tilgungen von Darlehen.

4. Finanzlage

Die Stichtagsliquidität hat sich wie folgt entwickelt:

	31.12.2011 T€	31.12.2010 T€	Veränderung T€
Kurzfristig fällige Fremdmittel	8.904	6.245	2.659
Flüssige Mittel	302	423	-121
Übriges kurzfristig gebundenes Vermögen	8.602	5.822	2.780
Überdeckung	8.052	5.715	2.337

Das Deckungsverhältnis von mittel- und langfristig gebundenen Vermögenswerten und mittel- und langfristigem Kapital zeigt die nachstehende Übersicht:

	31.12.2011 T€	31.12.2010 T€	Veränderung T€
Mittel- und langfristig gebundenes Vermögen	36.935	35.829	1.106
Eigenkapital	38.171	29.506	8.665
Mittel- und langfristiges Fremdkapital	-1.236	6.323	-7.559
Überdeckung	8.052	5.715	2.337

Die kurzfristig fälligen Fremdmittel von 8.904 T€ (Vorjahr: 6.245 T€) sind zu 190 % (Vorjahr: 192 %) durch das kurzfristige Vermögen gedeckt.

Das mittel- und langfristig gebundene Vermögen ist zu 103 % (Vorjahr: 82 %) durch das Eigenkapital finanziert.

Im Vergleich zum Vorjahr ergeben sich folgende Bilanzrelationen:

		31.12.2011	31.12.2010
Eigenkapital	: Mittel- und langfristig gebundenes Vermögen	103,3 : 100	82,4 : 100
Eigen- und langfristiges Fremdkapital	: Mittel- und langfristig gebundenes Vermögen	121,8 : 100	116,0 : 100
Mittel- und langfristig gebundenes Vermögen	: Gesamtvermögen	68,5 : 100	75,0 : 100
Eigenkapital	: Gesamtkapital	70,8 : 100	61,7 : 100
Eigenkapital	: Fremdkapital	242,8 : 100	161,4 : 100

Zur Darstellung von Herkunft und Verwendung der Finanzmittel sowie zur Offenlegung der Entwicklung der finanziellen Lage während des abgelaufenen Geschäftsjahres haben wir die Kapitalflussrechnung herangezogen. Die nachstehende Kapitalflussrechnung ist eine komprimierte Fassung des DRS 2 und zeigt Mittelzufluss und -abfluss nach Art der Tätigkeit (Geschäftstätigkeit, Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit). Positive Beträge (+) bedeuten Mittelzufluss, negative Beträge (-) stehen für Mittelabfluss.

	2011 T€	Vorjahr T€
Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	8.536	2.559
Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	133	239
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	228	381
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	1.065	440
Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1.663	-2.226
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-360	-2.218
Mittelzufluss/-abfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit	7.939	-824
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen/ immaterielle Anlagevermögen (-)	-636	-342
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)	31	21
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)	-4.971	-783
Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-5.576	-1.104
Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)	0	214
Auszahlungen an Unternehmenseigner und Minderheitsgesellschafter (-)	0	-12
Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Finanzkrediten (+)	0	3.000
Auszahlung aus der Tilgung von Anleihen und Finanzkrediten (-)	-2.484	-1.405
Mittelabfluss/-zufluss aus der Finanzierungstätigkeit	-2.484	1.797
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-121	-131
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	423	554
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	302	423

Der Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit von 7.939 T€ konnte die Mittelabflüsse aus der Investitionstätigkeit von 5.576 T€ und der Finanzierungstätigkeit von 2.484 T€ nicht kompensieren. Entsprechend verminderte sich der Bestand an liquiden Mitteln zum 31. Dezember 2011 um 121 T€ auf 302 T€.

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

Die Gesellschaft verfügt gemeinsam mit einem Tochterunternehmen über eine zum Bilanzstichtag nicht in Anspruch genommene Kreditlinien von 2.500 T€.

Zum Bilanzstichtag bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen aus mehrjährigen Miet- und Leasingverträgen in Höhe von insgesamt 2.744 T€. Von den gesamten sonstigen finanziellen Verpflichtungen sind 961 T€ innerhalb eines Jahres und 1.783 T€ im Zeitraum von 1 bis 5 Jahren fällig.

Zusammenfassende Würdigung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage zum Zeitpunkt der Lageberichterstattung:

Auf Basis der bis zum Zeitpunkt der Erstellung des Lageberichts vorliegenden Informationen hat sich die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage stabil entwickelt.

5. Investitionen und Finanzierung

Die wesentlichen Investitionen des Geschäftsjahres 2011 waren der Ausbau und die Weiterentwicklung der durch die Hypoport AG betriebenen Finanzmarktplätze.

Zusätzliche Investitionen betrafen im Berichtszeitraum Investitionen in Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie in externe Software.

Die Investitionen wurden aus dem positiven operativen Cashflow finanziert.

6. Nicht bilanziertes Vermögen

Ein nur im geringen Maß bilanzierter Vermögenswert stellt die selbst geschaffene Software dar, die über ein integriertes System im Internet die Teilnehmer der EUROPACE-Finanzmarktplätze vernetzt.

Die Hypoport AG und ihre Tochtergesellschaften gewinnen im Rahmen ihrer Vermittlungstätigkeit Erkenntnisse über die Vermögens- und Einkommenssituation ihrer Kunden sowie die abgeschlossenen Finanzdienstleistungsprodukte. Dieser Kunden- und Vertragsbestand stellt einen nicht bilanzierten Vermögenswert dar, da diese Informationen zukünftig für einen bedarfsgerechten Vertrieb weiterer Finanzdienstleistungsprodukte beim gleichen Kunden genutzt werden können. Darüber hinaus kann sich insbesondere Dr. Klein z.B. bei abgeschlossenen Immobilienfinanzierungen rechtzeitig vor dem Ablauf der ursprünglich vermittelten Zinsbindung beratend in die Prolongation oder Umfinanzierung einschalten und kann hierfür vom Produktanbieter erneut eine Provision erhalten.

Im Geschäftsbereich Finanzdienstleister stellt Hypoport und ihre Tochtergesellschaft Hypoport Mortgage Market mehreren tausend Finanzberatern den Marktplatz EUROPACE zur Abwicklung ihres Immobilienfinanzierungs-, Bauspar- und Ratenkreditneugeschäftes zur Verfügung. Hierdurch wird eine erhebliche Vertriebskraft vereint, was wiederum eine hohe Anziehungskraft auf weitere Produktanbieter mit gleichen oder verwandten Finanzdienstleistungsprodukten ausübt. Diese zukünftige potenzielle Steigerung des Produktangebots ermöglicht zusätzliche Transaktionen auf dem Marktplatz und stellt einen nicht unerheblichen nicht bilanzierten Vermögensgegenstand dar. Darüber hinaus kann den angeschlossenen Finanzberatern die einfache Mitwirkung bei der Prolongation oder Umfinanzierung der bereits über den EUROPACE Marktplatz vermittelten Finanzdienstleistungsprodukte ermöglicht und hieran durch zusätzliche Transaktionsgebühren partizipiert werden.

Des Weiteren verfügt die Tochtergesellschaft Dr. Klein speziell im Geschäftsbereich Privatkunden über eine positiv besetzte Marke mit zunehmender Bekanntheit. „Dr. Klein“ ist regelmäßig Testsieger in den Analysen unabhängiger Verbrauchermedien. Die zunehmende Anzahl regionaler Franchisenehmer sorgt für eine zusätzliche Bekanntheit auch außerhalb des Internets. Viele neue Kunden unterstützen die Bekanntheit der Marke nach einem positiven Beratungserlebnis bei Dr. Klein durch Weiterempfehlung. Dies stellt einen nicht unerheblichen, nicht bilanzierten Wert dar, da eine vertraute Marke ein wichtiger Wettbewerbsvorteil im Vertrieb von Finanzdienstleistungsprodukten ist.

7. Beschaffung und Vertrieb

Finanzvertrieb Privatkunden

Die Intensivierung der Online-Marketingaktivitäten für drklein.de und vergleich.de und Fokussierung auf die Gewinnung hochwertiger Leads waren in 2011 erneut wichtige Grundlage für ein dauerhaftes Wachstum im Online-Vertrieb.

Auch der systematische Aufbau des franchisebasierten Filialvertriebs wurde in 2011 mit großem Erfolg fortgesetzt. Für unseren stationären Vertriebsweg konnten bisher 148 Franchisenehmer (Vorjahr: 146) gewonnen werden. In unseren sechs (Vorjahr: 6) eigenen Niederlassungen (Flagship Stores) sowie den 177 Filialen (Vorjahr: 178) unserer Franchisepartner waren per 31. Dezember 2011 643 Berater tätig (gegenüber 544 Ende 2010).

Die bisher getrennt geführten Franchisesysteme für Immobilienfinanzierung und Versicherungsprodukte Dr. Klein und Freie Hypo wurden aufgrund von Synergie- und Crosssellingpotentialen unter der Marke Dr. Klein zusammengeführt. Bei dieser „neuen“ Marke bleibt jedoch weiterhin die Spezialisierung der Berater für „Baufinanzierung“ und „Versicherungs- und Vorsorgeprodukte“ erhalten.

Auf der Seite der Produktanbieter wurden auch in 2011 einige neue Partnerbanken und Versicherungsgesellschaften angebunden. Mit der offerierten Breite in der Produktpalette von mehr als 100 Partnern setzt Dr. Klein klare Maßstäbe im Vergleich mit anderen Finanzvertrieben. Darüber hinaus trägt das steigende Vertriebsvolumen zur schrittweise weiteren Verbesserung der Einkaufskonditionen bei, was die Wettbewerbsfähigkeit von Dr. Klein nachhaltig gestärkt hat.

Finanzvertrieb Immobilienfirmenkunden

Die Finanzmarktkrise hat weiterhin Auswirkungen auf den Produzentenmarkt. Der auch schon im Vorjahr beobachtete Trend der Verschiebung von Geschäftsanteilen von Banken zu Versicherern und Pensionskassen als Vorboten von Basel III und Solvency II hat sich fortgesetzt. Aufgrund der vorsichtigen Kreditvergabe von Banken und um das Risiko einer Abhängigkeit von einzelnen Produzenten deutlich zu minimieren, arbeiteten wir auch in 2011 vermehrt mit Versicherungsgesellschaften zusammen. Die neu gewonnenen Partner führten zu einer weiteren Verbreiterung der Angebotspalette von Dr. Klein und runden das Spektrum der darstellbaren Produktvariationen im Interesse unserer Kunden weiter ab.

Unsere Beratungsprodukte Darlehens- und Sicherheitsanalysen sowie unser Software-Programm EUROPACE-WoWi erfreuen sich einer regen Nachfrage. Durch diese Produkte erlangen wir eine höhere Kundenbindung und eine wichtige Unterstützung im Rahmen der Akquisition von Finanzierungen.

Wir erweitern ständig unser Versicherungsproduktangebot für die Immobilienwirtschaft. Neben den gängigen Versicherungsarten bietet Dr. Klein regelmäßig spezielle Informationen zu aktuellen und zukünftigen Themen der Immobilienwirtschaft an.

B2B-Finanzmarktplätze Finanzdienstleister

Neben der Anbindung neuer Partner war auch dieses Jahr wieder geprägt vom Ausbau der Funktionalität und von der Weiterentwicklung der Plattform, bei der wir zunehmend unsere bisherigen Partner mit einbeziehen.

Wichtigste Voraussetzung für ein Florieren unseres Marktplatzes EUROPACE ist die Gewinnung neuer und die Intensivierung der laufenden Geschäftsbeziehungen mit bestehenden Vertriebspartnern und Produkthanbietern.

Auf unseren noch jungen partnerspezifischen Finanzmarktplätzen GENOPACE und FINMAS sind bereits 54 (Vorjahr: 45) bzw. 33 (Vorjahr: 19) Partnerunternehmen angebunden, insgesamt konnte die Zahl der Plattformpartnern von EUROPACE zum 31. Dezember 2011 auf 165, nach 141 Partnern zum 31. Dezember 2010, gesteigert werden. Diese Organisationen, zu denen die größten Banken, Bausparkassen und Finanzvertriebe Deutschlands gehören, ermöglichen mehreren tausend Nutzern den vollständig integrierten Abschluss von Finanzdienstleistungen über EUROPACE.

Durch die stetig wachsende Anzahl bedeutender Partner auf beiden Seiten (Vertriebe und Produkthanbieter) steigt die Attraktivität des Marktplatzes für neue Partner weiter an. Dieser Netzwerkeffekt hat auch im Jahr 2011 zu einer fortschreitenden Belebung der Nachfrage nach dem Zugang zum Marktplatz geführt und die herausragende Stellung von EUROPACE im Markt gefestigt.

Um die Leistungsfähigkeit der Plattform und die Menge der abwickelbaren Transaktionen zu steigern, wurden auch in 2011 durch unsere Tochtergesellschaften erhebliche Investitionen in den Ausbau der IT-Infrastruktur getätigt. Diese führten zu deutlichen Leistungsreserven, was sich in einer verbesserten Performance der Plattformen niederschlägt.

B2B-Finanzmarktplätze Institutionelle Kunden

Unsere Dienstleistung für Emittenten (Issuers) wird durch unsere Tochtergesellschaft Hypoport B.V. weiterhin erfolgreich angeboten. Neben den Stammkunden in den Niederlanden konnten Projekte für Kunden in Deutschland, Großbritannien, Griechenland und Südafrika bearbeitet werden.

8. Mitarbeiter

Die Zahl der Beschäftigten hat sich deutlich erhöht und betrug zum 31.12.2011 275 Mitarbeiter. Dies entspricht einer Steigerung gegenüber dem Jahresende 2010 um 20% (31.12.2010: 230 Mitarbeiter). Die Zahl der durchschnittlich beschäftigten Mitarbeiter in 2011 betrug 266 und damit 24% mehr als im Vorjahr (2010: 215 Mitarbeiter).

Die Mitarbeiter eines Unternehmens stellen in der heutigen, von zahlreichen gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Veränderungen geprägten Geschäftswelt den entscheidenden Wettbewerbsfaktor dar. Der nachhaltige Erfolg sowie die Weiterentwicklung eines Unternehmens werden wesentlich durch gut ausgebildete und motivierte Mitarbeiter getragen. Mit ihrer Qualifikation, Leistungsbereitschaft, Kreativität und Motivation bestimmen sie die Zukunfts- und Wettbewerbsfähigkeit der Hypoport. Deshalb ist das Human Resources Management darauf ausgerichtet, die am besten geeigneten Mitarbeiter zu finden, sie für Hypoport zu begeistern, zu halten und gezielt weiterzuentwickeln. Im Bewusstsein dieser Tatsache setzt Hypoport laufend Maßnahmen zur Förderung und Fortbildung der einzelnen Mitarbeiter sowie zur Verbesserung des Betriebsklimas um.

Die Qualität der Zusammenarbeit zwischen Führungskräften, Kollegen und Mitarbeitern ist von wesentlicher Bedeutung für den Unternehmenserfolg. Unser Umgang miteinander ist deshalb von Respekt und Offenheit geprägt, damit unfaire Verhaltensweisen vermieden werden.

Hypoport setzt unterschiedliche Instrumente zur Förderung der Leistungsorientierung und des unternehmerischen Denkens ihrer Mitarbeiter ein. Mit den sogenannten Development- und Performance-Dialogen wird zweimal im Jahr verpflichtend eine strukturierte Diskussion zwischen Führungskraft und Mitarbeiter hinsichtlich der Erwartungshaltungen, Karrieremöglichkeiten und Leistungsanreizen sichergestellt.

Die Mitarbeiter der Hypoport sind Teil des Unternehmenserfolges und mitverantwortlich für das Erreichen der Ziele. Daher ist oftmals ein Teil der Vergütung von der Erreichung zuvor definierter Ziele abhängig. Diese Ziele basieren je nach Wirkungsgrad und Position auf dem Konzernergebnis oder dem Erfolg einzelner Konzernbereiche. Leistungsorientierte Vergütungssysteme, bei denen die Mitarbeiter am Erfolg teilhaben können, erhöhen das eigenverantwortliche Handeln und fördern teamorientiertes Arbeiten. Zusätzlich zahlt das Unternehmen gemäß seiner Versorgungsordnung aufgrund gesetzlicher oder vertraglicher Bestimmungen bzw. auf freiwilliger Basis Beiträge an staatliche oder private Rentenversicherungsträger.

Durch nachhaltige Gesundheits- und Präventionsmodelle sowie mit attraktiven Freizeit- und Sportangeboten schafft Hypoport optimale Rahmenbedingungen für eine ausgewogene Work-Life-Balance. Dazu bietet Hypoport zahlreiche individuelle und flexible Arbeitszeitmodelle mit Home-Office-Lösungen, Kinderbetreuung an einigen Standorten sowie individuelle Wiedereinstiegslösungen nach der Elternzeit.

Die Aktivitäten der Hypoport im abgelaufenen Geschäftsjahr stellten unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Form zahlreicher Projekte vor außerordentliche Herausforderungen. Allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sprechen wir unseren herzlichen Dank und unsere ausdrückliche Anerkennung für ihren großen Einsatz und ihre Leistungsbereitschaft aus.

9. Marketing

Alle Marketing-Aktivitäten sind darauf ausgerichtet, langfristige Kundenbeziehungen aufzubauen und zu pflegen. Entsprechend des jeweiligen Zielmarktes werden die Elemente des Marketing-Mix individuell auf die Bedürfnisse unserer Kunden ausgerichtet. Dabei haben neben der Produkt-, Preis- und Distributionspolitik die Promotions-Maßnahmen einen Großteil der Aktivitäten ausgemacht. Im Sinne eines integrierten Marketing-/Kommunikations-Mix wurden alle relevanten Aktivitäten der Pressearbeit, der Anzeigenschaltung, der Printmedien, des Direkt-Marketings, der Sales-Promotion sowie der Messeauftritte erweitert.

10. Vergütungsbericht

Gesamtstruktur und Höhe der Vorstandsvergütung werden vom Aufsichtsrat festgelegt, dem derzeit der Aufsichtsratsvorsitzende Dr. Ottheinz Jung-Senssfelder, der stellvertretende Aufsichtsratsvorsitzende Prof. Dr. Thomas Kretschmar und Christian Schröder angehören. Beides wird in regelmäßigen Abständen überprüft, zuletzt im Sommer 2011.

Die Gesamtbezüge der Mitglieder des Vorstands im Geschäftsjahr 2011 setzen sich aus einem festen Jahresgehalt, einem garantierten Leistungsgehalt, einer variablen Jahresabschlussvergütung und Sachbezügen zusammen.

Kriterien für die Angemessenheit der Vergütung bilden insbesondere die Aufgaben des jeweiligen Vorstandsmitglieds, seine persönliche Leistung sowie die wirtschaftliche Lage, der Erfolg und die Zukunftsaussichten der Hypoport AG.

Die variable Jahresabschlussvergütung ist grundsätzlich auf die Summe des jährlichen Grund- und Leistungsgehaltes begrenzt. Die Bemessungsgrundlage für die Jahresabschlussvergütung 2011 ist das EBIT gemäß IFRS-Konzernabschluss reduziert um 5 Mio. €. Die Jahresabschlussvergütung beträgt 5% der Bemessungsgrundlage. Sie ist fällig mit Feststellung des Jahresabschlusses und Billigung des Konzernabschlusses der Hypoport AG durch den Aufsichtsrat.

Die Dienstverträge der Vorstandsmitglieder enthalten keine Vereinbarungen für den Fall eines Kontrollwechsels infolge eines Übernahmeangebots. Zum 31. Dezember 2011 waren keine Vorschüsse oder Kredite gewährt.

Die Anstellungsverträge sämtlicher Vorstandsmitglieder sehen jeweils ein zweijähriges, nachvertragliches Wettbewerbsverbot vor. Während der Laufzeit des Wettbewerbsverbotes zahlt die Hypoport AG eine jährliche Entschädigung in Höhe der Hälfte der durchschnittlich in den letzten drei Jahren regelmäßig bezogenen vertraglichen Entgeltleistungen. Darüber hinaus bestehen zwischen der Gesellschaft bzw. einer ihrer Tochtergesellschaften und einem oder mehreren Mitgliedern des Vorstands

keine Dienstleistungsverträge, die bei Beendigung des jeweiligen Dienstleistungsverhältnisses Vergünstigungen vorsehen.

Die Gesellschaft trägt die Kosten einer in angemessener Höhe unterhaltenen Vermögensschadenhaftpflichtversicherung (sog. D&O-Versicherung) für die Vorstandsmitglieder. Es wurde ein Selbstbehalt von mindestens 10% des Schadens bis mindestens zur Höhe des Eineinhalbfachen der jeweiligen Jahresvergütung des Vorstandes vereinbart.

Mit keinem der Vorstandsmitglieder sind Pensions- und Rentenzahlungen oder ähnliche Vergünstigungen vereinbart.

Die Bezüge des Vorstands für das Geschäftsjahr 2011 betragen insgesamt 1.127 T€ und verteilen sich wie folgt:

in T€	Festvergütung ¹⁾		variable Vergütung		Sonstige Bezüge		Gesamtbezüge	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Ronald Slabke	204	192	58	30	11	15	273	237
Thilo Wiegand	204	192	58	30	13	15	275	237
Hans Peter Trampe ²⁾	204	112	58	30	10	6	272	148
Stephan Gawarecki ²⁾	204	112	58	30	45	32	307	174
Prof. Dr. Thomas Kretschmar ³⁾	0	80	0	0	0	0	0	80
Insgesamt	816	688	232	120	79	68	1.127	876

¹⁾ In der Festvergütung ist auch der garantierte Bonus bzw. das Leistungsgehalt enthalten.

²⁾ Mit Wirkung zum 1. Juni 2010 wurden Herr Hans Peter Trampe und Herr Stephan Gawarecki zu weiteren Mitgliedern des Vorstands der Hypoport AG bestellt.

³⁾ Mit Wirkung zum 31. Mai 2010 trat Herr Prof. Dr. Thomas Kretschmar als Vorstand der Hypoport AG zurück.

Die Vergütung der Mitglieder des Aufsichtsrats ist in der Satzung geregelt und wird durch die Hauptversammlung bestimmt. Sie wurde zuletzt durch Beschluss der Hauptversammlung vom 4. Juni 2010 geändert und besteht aus drei Komponenten: einer jährlichen festen Vergütung, Sondervergütungen für den Aufsichtsratsvorsitzenden und den stellvertretenden Aufsichtsratsvorsitzenden sowie einem erfolgsabhängigen Teil.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats erhalten gemäß § 12 der Satzung außer dem Ersatz ihrer Auslagen für jedes volle Geschäftsjahr ihrer Zugehörigkeit zum Aufsichtsrat eine feste Vergütung in Höhe von 12.000,00 €. Darüber hinaus erhalten die Mitglieder des Aufsichtsrats für jedes volle Geschäftsjahr ihrer Zugehörigkeit zum Aufsichtsrat eine variable Vergütung in Höhe von 0,1 % des positiven Ergebnisses vor Steuern und Zinsen gemäß IFRS-Konzernabschluss der Gesellschaft (EBIT), höchstens jedoch 5.000,00 €. Die feste und variable Vergütung sind zahlbar mit Ablauf der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das vorausgegangene Geschäftsjahr beschließt, es sei denn, die Hauptversammlung beschließt etwas anderes. Der Vorsitzende erhält den doppelten, der Stellvertreter den 1,5-fachen Betrag der festen und variablen Vergütung.

Aufsichtsratsmitglieder, die dem Aufsichtsrat nicht während eines vollen Geschäftsjahres angehört haben, erhalten die feste und variable Vergütung pro rata temporis entsprechend der Dauer ihrer Aufsichtsratszugehörigkeit.

Die Gesellschaft erstattet jedem Aufsichtsratsmitglied die auf seine Vergütung und Auslagen zu entrichtende Umsatzsteuer. Die Gesellschaft trägt die Kosten einer in angemessener Höhe unterhaltenen Vermögensschadenhaftpflichtversicherung (sog. D&O-Versicherung) für die Aufsichtsratsmitglieder. Es wurde kein Selbstbehalt vereinbart.

Die Bezüge des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2011 betragen insgesamt 80 T€ und verteilen sich wie folgt:

in T€	Festvergütung		variable Vergütung		Sonstige Bezüge		Gesamtbezüge	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Dr. Ottheinz Jung-Senssfelder	24	24	10	10	2	3	36	37
Prof. Dr. Thomas Kretschmar ¹⁾	18	18	7	7	0	0	25	25
Christian Schröder	12	12	5	5	2	1	19	18
Insgesamt	54	54	22	22	4	4	80	80

1) Mit Wirkung zum 4. Juni 2010 ist Herr Prof. Dr. Thomas Kretschmar in den Aufsichtsrat der Hypoport AG gewählt worden.

11. Übernahmerechtliche Annahmen

Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals

Das gezeichnete Kapital der Gesellschaft beträgt zum Ende des Geschäftsjahres 6.194.958,00 €. Es ist aufgeteilt in 6.194.958 auf den Namen lautende Aktien ohne Nennbetrag (Stückaktien).

Mit allen Aktien sind die gleichen Rechte und Pflichten verbunden. Jede Aktie gewährt in der Hauptversammlung eine Stimme und ist maßgebend für den Anteil der Aktionäre am Gewinn der Gesellschaft. Die Rechte und Pflichten der Aktionäre ergeben sich im Einzelnen aus den Regelungen des Aktiengesetzes, insbesondere aus den §§ 12, 53a ff., 118 ff. und 186 AktG.

Beschränkungen, die Stimmrechte oder die Übertragung von Aktien betreffen

Dem Vorstand sind keine Beschränkungen, die Stimmrechte oder die Übertragung von Aktien betreffen, bekannt.

Beteiligungen am Kapital, die 10% der Stimmrechte überschreiten

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Lageberichts bestanden folgende uns bekannte Beteiligungen am Kapital der Hypoport AG:

Ronald Slabke, Berlin, hält 36,19 % der Hypoport Aktien. Davon sind ihm 34,77 % der Stimmrechtsanteile der Revenia GmbH, Lübeck, gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Die Kretschmar Familienstiftung, Potsdam, bei der Herr Prof. Dr. Thomas Kretschmar Vorstand ist, hält 12,91 % der Hypoport Aktien. Prof. Dr. Thomas Kretschmar, Potsdam, hält 0,26 % der Hypoport Aktien. Davon sind ihm 0,26 % der Stimmrechtsanteile der Kretschmar Research GmbH, Potsdam, gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Sämtliche Gesellschaftsanteile der Kretschmar Research GmbH werden von Prof. Dr. Thomas Kretschmar, Mitglied des Aufsichtsrats der Hypoport AG, gehalten.

Weitere direkte oder indirekte Beteiligungen am Kapital, die zehn vom Hundert der Stimmrechte überschreiten, bestehen nicht.

Aktien mit Sonderrechten, die Kontrollbefugnisse verleihen

Aktien mit Sonderrechten, die Kontrollbefugnisse verleihen, bestehen nicht. Insbesondere existieren keinerlei Entsendungsrechte in den Aufsichtsrat gemäß § 101 Abs. 2 AktG.

Art der Stimmrechtskontrolle, wenn Arbeitnehmer am Kapital beteiligt sind und ihre Kontrollrechte nicht unmittelbar ausüben

Soweit Arbeitnehmer der Hypoport AG am Kapital der Gesellschaft beteiligt sind, üben diese die Stimmrechtskontrolle unmittelbar aus.

Gesetzliche Vorschriften und Bestimmungen der Satzung über die Ernennung und Abberufung von Vorstandsmitgliedern und die Änderung der Satzung

Die Mitglieder des Vorstands werden vom Aufsichtsrat nach Maßgabe der §§ 84 und 85 AktG sowie § 5 Abs. 2 der Satzung bestellt. Der Vorstand besteht gemäß § 5 Abs. 1 der Satzung aus mindestens zwei Personen; die Zahl der Vorstandsmitglieder wird vom Aufsichtsrat bestimmt. Fehlt ein erforderliches Vorstandsmitglied, wird das Mitglied nach § 85 AktG in dringenden Fällen auf Antrag eines Beteiligten gerichtlich bestellt.

Eine Änderung der Satzung bedarf nach § 179 AktG eines Beschlusses der Hauptversammlung und ist nach § 16 der Satzung soweit nicht zwingend gesetzliche Vorschriften entgegenstehen, mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen beschlossen. Die Befugnis zu Änderungen, die nur die Fassung betreffen, ist gemäß § 19 der Satzung dem Aufsichtsrat übertragen.

Befugnisse des Vorstands, Aktien auszugeben oder zurückzukaufen

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 1. Juni 2007 wurde der Vorstand ermächtigt, bis zum 31. Mai 2012 mit Zustimmung des Aufsichtsrates das Grundkapital einmalig oder mehrmals bis zu insgesamt 3.000.000,00 € 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.

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 4. Juni 2010 wurde der Vorstand ermächtigt, eigene Aktien bis zu insgesamt 10 % des zum Zeitpunkt der Beschlussfassung bestehenden Grundkapitals zu erwerben. Auf die erworbenen Aktien dürfen zusammen mit anderen eigenen Aktien, die sich im Besitz der Hypoport AG befinden oder ihr nach den §§ 71d und 71e AktG zuzurechnen sind, zu keinem Zeitpunkt mehr als 10 % des jeweiligen Grundkapitals entfallen. Die Ermächtigung kann ganz oder in Teilbeträgen, einmal oder mehrmals, in Verfolgung eines oder mehrerer Zwecke durch die Hypoport AG, aber auch durch ihre Konzerngesellschaften oder für ihre oder deren Rechnung durch Dritte ausgenutzt werden. Die Ermächtigung gilt bis zum 3. Juni 2015. Die von der Hauptversammlung der Hypoport AG am 5. Juni 2009 beschlossene Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien wurde zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens dieses neuen Ermächtigungsbeschlusses aufgehoben. Der Erwerb erfolgt nach Wahl des Vorstands als Erwerb über die Börse oder mittels eines öffentlichen Erwerbsangebots bzw. mittels einer öffentlichen Aufforderung zur Abgabe eines solchen Angebots.

Das Grundkapital der Gesellschaft war durch Beschluss der Hauptversammlung vom 26. August 2002 um bis zu 276.808,00 € bedingt erhöht und betrug zuletzt 122.650,00 €. Die bedingte Kapitalerhöhung diente der Gewährung von Bezugsrechten (Aktienoptionsrechten) an Mitarbeiter und Vorstandsmitglieder bzw. Mitglieder der Geschäftsleitung der Konzerngesellschaften. Das Aktienoptionsprogramm

endete am 31.12.2010. Die Ausgabe von Bezugsaktien aus dem bedingten Kapital ist nicht mehr möglich, es wurde daher aufgehoben.

Wesentliche Vereinbarungen der Gesellschaft, die unter der Bedingung eines Kontrollwechsels infolge eines Übernahmeangebots stehen

Wesentliche Vereinbarungen zwischen der Hypoport AG und Dritten, die bei einem Kontrollwechsel („Change of Control“) infolge eines Übernahmeangebots wirksam werden, sich ändern oder enden, existieren nicht.

Entschädigungsvereinbarungen der Gesellschaft, die für den Fall eines Übernahmeangebots mit Vorstandsmitgliedern oder Arbeitnehmern getroffen sind

Entschädigungsvereinbarungen der Hypoport AG, die für den Fall eines Übernahmeangebots mit den Mitgliedern des Vorstands oder Arbeitnehmern getroffen worden sind, existieren nicht.

12. Erklärung zur Unternehmensführung

Die Hypoport AG hat die nach § 289a Abs. 1 HGB vorgeschriebene Erklärung abgegeben und der Öffentlichkeit auf der Internetseite des Unternehmens (www.hypoport.de) dauerhaft zugänglich gemacht.

II. Risiko- und Chancenbericht

Hypoport ist als Konzernmuttergesellschaft und Anbieter von B2B Finanzmarktplätzen einer Vielzahl von Risiken ausgesetzt. Mittelständischen Unternehmen wie dem Hypoport-Konzern ist es nicht möglich, übergreifende Fundamentalrisiken zu beeinflussen oder zu beherrschen. Die Risikopolitik der Hypoport orientiert sich an dem Ziel, den Wert des Unternehmens stetig und nachhaltig zu steigern, die mittelfristigen finanziellen Ziele zu erreichen und den Fortbestand des Unternehmens langfristig zu sichern. Wir sehen Risikomanagement daher primär als unternehmerische Aufgabe, die darin besteht, Chancen zu nutzen und die Risiken, die daraus erwachsen, verantwortungsbewusst und wertorientiert gegeneinander abzuwägen. Aufgabe des Managements und aller Mitarbeiter ist es, die Eintrittswahrscheinlichkeiten beider Faktoren im Sinne des Unternehmens zu optimieren.

Hypoport hat ein strukturiertes Risikomanagement und Frühwarnsysteme gemäß § 91 Abs. 2 AktG eingeführt. Alle Risiken werden vierteljährlich registriert, bewertet und überwacht. Das Risikofrüherkennungssystem des Hypoport-Konzerns wird zeitnah an jeweilige Umfeldveränderungen angepasst.

1. Integriertes Risikomanagementsystem

Internes Überwachungssystem

Kernpunkt unserer internen Überwachung ist eine sinnvolle, undurchlässige Funktionstrennung. Diese wird durch die Organisationsstruktur, Stellenbeschreibungen und Prozesse sichergestellt. Sie sind im elektronischen Unternehmenshandbuch festgeschrieben und werden regelmäßig auf Einhaltung über-

prüft. In Ergänzung dieser Regelungen stellt die Konzern-Revision durch Systemprüfungen im Rahmen ihrer Überwachungstätigkeit die Funktionsfähigkeit und Wirksamkeit des Systems sicher.

Das Sicherheitskonzept der IT-Infrastruktur wird permanent verfeinert und regelmäßig überprüft. Dies gilt gleichermaßen für die Einhaltung der Datenschutzbestimmungen.

Controlling

Strategisches, operatives und funktionales Controlling wird in allen Unternehmensbereichen betrieben. Die Grundlage bilden regelmäßige Strategieüberprüfungen. Daraus resultiert eine systematische Formulierung lang- und kurzfristiger Geschäftsziele bis auf Bereichsebene bzw. auf Kostenstellenebene.

Die Zielerreichung (Soll-/Istvergleich) wird auf allen Führungsebenen im Rahmen regelmäßiger Besprechungen überprüft, Steuerungsmaßnahmen werden dort vereinbart und deren Wirksamkeit wiederum überprüft.

Frühwarnsysteme

Informationen über zukünftige Entwicklungen werden über regelmäßige Besprechungen, Berichte und Protokolle im Unternehmen über alle Ebenen ausgetauscht und an geeigneter Stelle beurteilt. So wird sichergestellt, dass interne und externe Informationen zeitnah auf Risikorelevanz untersucht werden können und die Ergebnisse in unternehmensübergreifendes Handeln umgesetzt werden.

Aus der Gesamtheit der Risiken, denen wir ausgesetzt sind, sind nachfolgend diejenigen Risikofelder dargestellt, die aus heutiger Sicht als wesentlich einzuschätzen sind.

2. Gesamtrisiko

Alle heute erkannten Risiken, gewichtet mit ihrer Eintrittswahrscheinlichkeit, sind mit kompensierenden Maßnahmen unterlegt und führen zu keiner erkennbaren Existenzgefährdung des Unternehmens. Zusätzliche Risiken, die den Fortbestand des Unternehmens gefährden könnten, sind derzeit nicht erkennbar.

3. Umfeldrisiken

Der Hypoport-Konzern ist durch seine Geschäftsbereiche für eine Vielzahl von Zielgruppen mit unterschiedlichen Produktsegmenten tätig. Insofern wird der Hypoport-Konzern von der Entwicklung der einzelnen Zielmärkte, des jeweiligen Wettbewerbs sowie speziell des Immobilien- und Kapitalmarkts erfasst.

Ein nachhaltiger Rückgang des Marktanteils und des Marktpotenzials durch verstärkten Konkurrenzdruck in den jeweiligen Zielmärkten der Geschäftsbereiche könnte die Geschäftsentwicklung des Hypoport-Konzerns aufgrund sinkender Ergebnisse der Geschäftsbereiche negativ beeinflussen. Die im Hypoport-Konzern in 2011 getätigten und für 2012 geplanten Aufwendungen in Innovation, Vertrieb

und Qualitätssteigerungen tragen dieser Tatsache Rechnung. Die Wettbewerbsposition des Hypoport-Konzerns hat sich aufgrund dieser Maßnahmen im vergangenen Jahr verbessert.

Wichtigstes Umfeldrisiko ist weiterhin eine Abschwächung der Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen, da immer noch ein bedeutender Teil der Konzernaktivitäten auf diesen Produktbereich ausgerichtet ist. Impulse für eine Abschwächung könnten hierbei im Wesentlichen vom Wohnimmobilienmarkt und der langfristigen Zinsentwicklung ausgehen.

Der deutsche Wohnimmobilienmarkt bewegt sich hinsichtlich Preis- und Volumenentwicklung bereits seit vielen Jahren in einem Seitwärtstrend. Staatliche Maßnahmen führten regelmäßig zu temporären Ausschlägen. Die stabilen Bevölkerungszahlen, der leicht steigende Pro-Kopf-Bedarf an Wohnraum, der schwache Trend zum Wohneigentum als Altersvorsorge sowie die aufgrund des hohen Wettbewerbs stabilen Baupreise führen nach unserer Einschätzung auch in den nächsten Jahren zu einem stabilen Umfeld für den Wohnimmobilienmarkt, so dass keine wesentlichen positiven oder negativen Marktveränderungen zu erwarten sind.

Die Zinsentwicklung für langfristige Anlagen, die als Referenzrendite für Immobilienfinanzierungen dienen, könnte ebenfalls eine erhebliche Bedeutung für die Finanzierungsnachfrage und damit den Erfolg sowohl des Finanzvertriebs Dr. Klein als auch des Finanzmarktplatzes EUROPACE haben. Stark steigende langfristige Zinsen könnten die vorhandene Nachfrage nach Finanzierungen dämpfen, sinkende Zinssätze könnten sie beleben. Bei dem nach wie vor schwierigen Konjunkturmilieu gehen wir von einem weiterhin niedrigen Zinsniveau aus. Die bisherige Entwicklung im Jahr 2012 bestätigt diese Annahme.

Sollten wichtige Produkthanbieter dem Hypoport-Konzern keine wettbewerbsfähigen Konditionen oder Produkte anbieten, ihre Zusammenarbeit beenden oder die Vergütung kürzen sowie einer oder mehrere Vertriebspartner die Zusammenarbeit mit dem Konzern einschränken oder beenden, könnte dies zu einem Umsatzrückgang führen. Durch die hohe Anzahl und Verschiedenartigkeit der Produkthanbieter und Vertriebspartner ist die Abhängigkeit von einzelnen und damit auch das Risiko für den Hypoport-Konzern sehr begrenzt.

Aufgrund der intensiven Nutzung des Internets durch den Finanzvertrieb als Akquisitionsmedium und die Finanzmarktplätze als Kommunikations- und Transaktionsmedium ist der Hypoport-Konzern im Besonderen auf die Akzeptanz und Verfügbarkeit des Internet durch seine Kunden und Partner angewiesen. Eine Beeinträchtigung der Akzeptanz oder technischen Verfügbarkeit des Internets könnte erhebliche Folgen für den Erfolg mehrerer Tochtergesellschaften haben. Aktuelle Studien belegen jedoch die zunehmende Akzeptanz des Internets sowohl durch Privatkunden als auch im Geschäftsverkehr. Auch die bereits über Jahre anhaltende Diskussion über die Sicherheit des Internets und der transportierten Daten konnte in der Vergangenheit der positiven Entwicklung keinen Dämpfer zufügen. Die steigende Bedeutung des Internets für die gesamte Volkswirtschaft sowie die hohen Investitionen der Telekommunikationsbranche in die Infrastruktur des Netzes lassen globale technische Beeinträchtigungen der Verfügbarkeit des Internets nicht erwarten.

Der Hypoport-Konzern ist zunehmend in unterschiedlichen Zielgruppen und Produktsegmenten tätig. Dies reduziert die Abhängigkeit von einzelnen Teilmärkten. Management und Vertrieb nutzen bei der Einschätzung der Zielmärkte permanent die jeweils verfügbaren internen und externen Informations-

quellen, um bevorstehende Veränderungen auf den Märkten möglichst frühzeitig identifizieren zu können.

Im Falle des Umsatzrückgangs in einem unserer Geschäftsbereiche sind daher aufgrund geringer Eintrittswahrscheinlichkeiten und zu erwartender Ertragsrückgänge keine existenzgefährdenden Risiken für das Gesamtunternehmen zu erwarten.

Der Markt der Finanzdienstleister wächst rasant. Insbesondere Änderungen bei der Gestaltung der Altersvorsorge hin zu mehr Eigenverantwortung der Bürger, immer komplexer werdender Produkte und das Aufbrechen alt eingesessener (Bank-)Strukturen fördern das Wachstum innovativer Vertriebskonzepte wie Dr. Klein.

Gleichzeitig befindet sich der Markt aber auch in einer Konsolidierungsphase. Immer restriktiver werdende gesetzliche Anforderungen und technische Neuerungen erfordern effiziente Unternehmensgrößen. Um die „kritische Größe“ zu erreichen, ist der Markt heute von Fusionen und Übernahmen geprägt. Der Hypoport-Konzern wird in diesem Prozess eher Akteur als Zielobjekt sein. Eine feindliche Übernahme ist angesichts der heutigen Aktionärsstruktur ausgeschlossen. Gleichwohl wird die Aktionärstruktur zeitnah und aufmerksam auf eventuelle Verschiebungen überprüft.

4. Operative Risiken

Für alle Geschäftsmodelle im Konzern ist die Informationstechnologie (nachfolgend „IT“) von zentraler Bedeutung. Ein Ausfall der EUROPACE-Plattform würde nicht nur zu Umsatzausfällen bei den transaktionsbasierenden Geschäftsmodellen unserer Tochtergesellschaften führen, sondern würde die Arbeit unseres Finanzvertriebs Dr. Klein beeinträchtigen und könnte den allgemeinen Leumund der Hypoport AG als Technologiepartner beschädigen.

Zur Begrenzung der IT-Risiken verfolgt Hypoport daher eine konzernweite IT-Strategie. Bei der Auswahl unserer IT-Systeme entscheiden wir uns überwiegend für Standardsoftware namhafter Anbieter. Falls erforderlich ergänzen wir sie durch konzernspezifische Eigenentwicklungen. Zur Sicherstellung einer einwandfreien Funktion unterziehen wir jedes IT-System vor Inbetriebnahme umfangreichen Tests. Der Betrieb kritischer Infrastruktur wird auf spezialisierte Dienstleister ausgelagert. Unsere internen IT-Systeme werden physisch und systemisch vor unberechtigtem Zugang geschützt.

In einem Wachstumsunternehmen spielt die Verfügbarkeit von bestehendem oder neuem Know-how eine besondere Rolle. Hypoport AG führt regelmäßig eine Personalplanung durch, um die benötigten Ressourcen entweder intern oder über externe Partner abzudecken. Zudem werden turnusmäßige Entwicklungs- und Leistungsbeurteilungsgespräche zur Mitarbeiterbindung auf allen Ebenen geführt.

Eine zeitgerechte und qualitativ hochwertige Produktentwicklung ist das Rückgrat eines Dienstleistungs- und Technologieunternehmens. Wir haben im Bereich der Entwicklung Prozesse und Zuständigkeiten eindeutig definiert sowie Planungstools eingeführt, die dazu beitragen, dass Entwicklungsprojekte innerhalb des geplanten Zeit- und Kostenrahmens abgeschlossen werden können.

Der Aufbau und das Pflegen eines Markenimages ist ein wesentlicher Bestandteil einer erfolgreichen Produktpolitik. Namen und Logos der Hypoport AG sowie der Tochtergesellschaften sind Marken und damit vor unrechtmäßigem Gebrauch geschützt.

5. Finanzrisiken

Die Hypoport AG ist als mittelständisches Unternehmen einer Vielzahl von Finanzrisiken ausgesetzt. Durch das starke Wachstum steigt der Kapitalbedarf der Gesellschaft stetig. Die Deckung dieses Kapitalbedarfs erfolgt durch eine enge Zusammenarbeit mit den Fremdkapitalgebern. Die Aktionäre tragen hierbei durch die Thesaurierung von Gewinnen zur Stärkung der Finanzkraft und der Senkung von Finanzrisiken bei.

Um die Versorgung des Unternehmens mit Fremdkapital sicherzustellen, unterhält die Hypoport AG Geschäftsbeziehungen mit mehreren Kreditinstituten. Anstehender Fremdkapitalbedarf wird mit diesen frühzeitig abgestimmt. Unsere Bankpartner unterliegen entsprechenden Auswahlkriterien, Beurteilungen und permanenten Überprüfungen auf Partner- und Leistungsfähigkeit. Dadurch vermindern wir das Risiko von kurzfristigen Fälligkeiten durch solche Kreditinstitute, die häufigen strategischen Änderungen unterworfen werden.

Die Liquidität der Gesellschaft wird durch ein zentrales Liquiditätsmanagement gewährleistet. In Ergänzung verfügt die Hypoport AG über Kreditlinien der Partnerbanken.

Ein weiterer Aspekt der Finanzrisiken sind Kreditrisiken aus Forderungen. Die Zulässigkeit von Kreditgewährungen im Rahmen des operativen Geschäftes wird hierbei durch den Vorstand zentral vorgegeben und ist im elektronischen Unternehmenshandbuch dokumentiert. Forderungen der Hypoport AG bestehen weit überwiegend gegenüber eigenen Tochtergesellschaften, mittleren und großen Finanzdienstleistern und Mitarbeitern. Bisher sind bei diesen Kreditnehmern noch keine wesentlichen Zahlungsausfälle eingetreten.

Das Zinsrisiko der Gesellschaft entsteht durch langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten. Die Verbindlichkeiten mit variabler Verzinsung setzen der Gesellschaft zinsbedingten Cashflow-Risiken aus. Die Finanzrisikopolitik der Gesellschaft sieht vor, dass der überwiegende Anteil der aufgenommenen Verbindlichkeiten festverzinslich ist.

Ein transparentes Reporting und eine stabile Bilanzstruktur tragen zusätzlich dazu bei, Finanzierungsrisiken zu begrenzen. Dies wird unterstützt durch ein Früherkennungssystem in Form einer Umsatz- und Finanzplanung über alle Geschäftsbereiche. Damit werden Finanzbedarfe rechtzeitig mit den kreditgebenden Parteien abgestimmt.

6. Strategische Risiken

Strategische Risiken entstehen daraus, dass das Management wesentliche Entwicklungen und Trends im Finanzdienstleistungssektor nicht rechtzeitig erkennt oder falsch einschätzt. In der Folge kann es daraufhin zu Grundsatzentscheidungen kommen, die sich hinsichtlich der Erreichung der langfristigen Unternehmensziele ex post als unvorteilhaft erweisen und zudem teilweise schwer reversibel sind.

Das Management des strategischen Risikos fällt als Teil der Unternehmenssteuerung in den Verantwortungsbereich des Gesamtvorstandes.

Im Rahmen unserer langfristigen Planung überprüft der Vorstand regelmäßig die festgelegte Strategie der Hypoport AG. Unternehmens- und Bereichsstrategien bilden den Ausgangspunkt für die Weiterentwicklung des Vierjahresplans sowie des Budgets für das kommende Geschäftsjahr. Zu diesem Zweck erfolgen eine laufende Beobachtung des nationalen wie internationalen Umfeldes sowie die permanente Überprüfung unserer eigenen strategischen Positionierung. So besteht bei Bedarf die Möglichkeit, mit einer Anpassung des Geschäftsmodells bzw. der Geschäftsprozesse auf geänderte Rahmenbedingungen zu reagieren. Bei der Ableitung derartiger strategischer Initiativen findet eine enge Abstimmung des Vorstandes mit dem Aufsichtsrat statt.

Mit diesem System ist sichergestellt, dass strategische Risiken rechtzeitig erkannt und Gegenmaßnahmen hinreichend früh ergriffen werden können.

7. Angaben nach § 289 Abs. 5 HGB

Im Folgenden ist die nach § 289 Abs. 5 HGB geforderte Beschreibung der wesentlichen Merkmale des internen Kontroll- und des Risikomanagementsystems im Hinblick auf den (Konzern-)rechnungslegungsprozess dargestellt.

Wesentliche Merkmale des internen Kontrollsystems und des Risikomanagementsystems der Hypoport AG bzw. des Hypoport-Konzerns im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess

Die wesentlichen Merkmale des bei der Hypoport AG bestehenden internen Kontrollsystems im Hinblick auf den (Konzern-)Rechnungslegungsprozess können wie folgt beschrieben werden:

Das interne Kontrollsystem im Hypoport-Konzern umfasst alle Grundsätze, Verfahren und Maßnahmen zur Sicherung der Wirksamkeit, Wirtschaftlichkeit und der Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung sowie zur Sicherung der Einhaltung der maßgeblichen rechtlichen Vorschriften.

Es gibt bei der Gesellschaft bzw. dem Konzern eine klare Führungs- und Unternehmensstruktur. Dabei werden bereichsübergreifende Schlüsselfunktionen über die Gesellschaft zentral gesteuert, wobei gleichzeitig die einzelnen Unternehmen des Konzerns über ein hohes Maß an Selbständigkeit verfügen.

Die Funktionen der im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess wesentlich beteiligten Bereiche Accounting, Controlling und Financial Reporting sind klar getrennt. Die Verantwortungsbereiche sind klar zugeordnet.

Durch die Beschäftigung von hochqualifiziertem Fachpersonal, ständige Fort- und Weiterbildung und die strenge Einhaltung des Vier-Augen-Prinzips in den Bereichen Accounting, Controlling sowie Financial Reporting gewährleistet Hypoport die konsequente Einhaltung der lokalen (HGB und nationales Steuerrecht) und internationalen Rechnungslegungsvorschriften (IFRS) in Einzel- und Konzernabschluss.

Die Integrität und Verantwortlichkeit in Bezug auf Finanzen und Finanzberichterstattung werden durch die zentralisierten Schlüsselfunktionen, die dem direkten Zugriff des Vorstands unterstehen, sichergestellt.

Ein adäquates Richtlinienwesen (z.B. Bilanzierungsrichtlinien, Zahlungsrichtlinien, Reisekostenrichtlinien etc.) ist eingerichtet und wird laufend aktualisiert.

Die am Rechnungslegungsprozess beteiligten Bereiche werden in quantitativer wie qualitativer Hinsicht geeignet ausgestattet.

Zielgerichtete Weiterbildungs- und Qualifizierungsmaßnahmen führen zu einem hohen Qualitätsbewusstsein aller Beteiligten im Konzernverbund.

Erhaltene oder weitergegebene Buchhaltungsdaten werden laufend auf Vollständigkeit und Richtigkeit überprüft, z.B. durch Stichproben. Durch die eingesetzte Software finden programmierte Plausibilitätsprüfungen statt, z.B. im Rahmen von Zahlungsläufen.

Bei allen rechnungslegungsrelevanten Prozessen sind geeignete Kontrollen installiert (u.a. Vier-Augen-Prinzip, analytische Prüfungen).

Alle wesentlichen Einzelabschlüsse von Konzerngesellschaften, die Eingang in die Konzernkonsolidierung finden, unterliegen grundsätzlich mindestens einmal jährlich der Prüfung durch einen Wirtschaftsprüfer oder vereidigten Buchprüfer.

Die Pflege und laufende Fortentwicklung des Konzernreportingsystems sowie die laufende Kontaktpflege zu den Finanzvorständen bzw. den kaufmännischen Geschäftsführern der Tochtergesellschaften des Konzerns erfolgt zentral auf Holdingebene. Die Konsolidierung des unterjährigen Konzernreportings nach IFRS inklusive Abstimmung des konzerninternen Verrechnungsverkehrs gemäß den Vorschriften von HGB, AktG und WpHG erfolgt auf Quartals-Basis.

Durch den Bereich Financial Reporting, der als direkter Ansprechpartner für den Vorstand und die Vorstände/Geschäftsführer der Tochtergesellschaften für das Reporting und die Jahresabschlüsse des Konzerns fungiert, erfolgt die Vorbereitung und Erstellung des Konzernabschlusses nach IFRS.

Für Sonderthemen in der Gruppe, wie spezielle Bilanzierungsfragen etc. fungiert der Bereich Financial Reporting auf Konzernebene ebenfalls als zentraler Ansprechpartner. Unterjährige Sonderauswertungen auf Anforderung des Vorstands werden ebenfalls vom Bereich Financial Reporting sowie dem Bereich Controlling durchgeführt.

Durch die unterjährige Pflicht aller Konzerngesellschaften, monatlich ihre Geschäftszahlen in einem standardisierten Reporting-Format an die Konzernholding zu berichten, werden unterjährige Plan/Ist-Abweichungen zeitnah erkannt und es wird die Möglichkeit eröffnet, entsprechend zeitnah zu reagieren.

Rechnungslegungsrelevante Prozesse werden regelmäßig auf Effizienz und Effektivität hin überprüft und unterliegen einer anlassbezogenen (prozessunabhängigen) internen Revision.

Im Bereich der eingesetzten Finanzsysteme wird, soweit möglich, Standardsoftware eingesetzt.

Die im Bereich Rechnungslegung verwendeten EDV-Systeme sind durch spezielle Sicherheitseinrichtungen gegen unbefugte Zugriffe geschützt.



Die wesentlichen Merkmale des bei der Hypoport AG bestehenden internen Risikomanagementsystems im Hinblick auf den (Konzern-)Rechnungslegungsprozess können wie folgt beschrieben werden: Ziel des Risikomanagementsystems ist die frühzeitige Identifikation potenzieller Risiken sowie gegebenenfalls das frühzeitige Einleiten entsprechender Gegenmaßnahmen. Die Verantwortung für Einrichtung und Überwachung liegt beim Vorstand. Das Risikomanagementsystem ist Bestandteil des Planungs-, Steuerungs- und Berichterstattungsprozesses des Konzerns.

Die Grundsätze des Risikomanagementsystems sehen unter anderem die Verantwortung jedes einzelnen Mitarbeiters vor, Schäden vom Unternehmen abzuwenden, und legen gewisse Verfahren und Hilfestellungen fest, um dieser Verantwortung erfolgreich gerecht werden zu können. Dies gilt insbesondere für den Bereich Rechnungslegung.

Zur Bewertung von Risiken werden deren Eintrittswahrscheinlichkeit und die mögliche Schadenshöhe in Beziehung gesetzt und die Ergebnisse der Einzelrisiken zu einem Risikoportfolio verdichtet.

Teil des Risikomanagementsystems sind quartalsweise einzureichende Berichte zu allen Bereichen, inklusive des Bereichs Rechnungslegung, sowie ein Verfahren zur schnellen Reaktion auf plötzlich auftretende negative Entwicklungen. Maßnahmen zur Abwehr bzw. Minimierung der Risiken sind definiert und kategorisiert.

Erläuterung der wesentlichen Merkmale des internen Kontrollsystems und des Risikomanagementsystems der Hypoport AG bzw. des Hypoport-Konzerns im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess

Das interne Kontroll- und Risikomanagementsystem im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess, dessen wesentliche Merkmale oben beschrieben sind, stellt sicher, dass unternehmerische Sachverhalte bilanziell stets richtig erfasst, aufbereitet und gewürdigt sowie in die Rechnungslegung übernommen werden.

Die klare Definition von Verantwortungsbereichen, sowohl im Bereich Rechnungslegung selbst, aber auch im Bereich Risikomanagement und Revision, sowie die hinreichende Ausstattung des Rechnungswesens in personeller und materieller Hinsicht stellen die Grundlage dar für ein effizientes Arbeiten der an der Rechnungslegung beteiligten Bereiche. Klare gesetzliche und unternehmensinterne Vorgaben und Leitlinien sorgen für einen einheitlichen und ordnungsgemäßen Rechnungslegungsprozess. Die klar definierten Überprüfungsmechanismen innerhalb der an der Rechnungslegung selbst beteiligten Bereiche (insbesondere: Vier-Augen-Prinzip), der systematische Kontrollen durch die Revision und externer Prüfungen sowie eine frühzeitige Risikoerkennung durch das Risikomanagement gewährleisten eine fehlerfreie und kohärente Rechnungslegung.

Dadurch wird im Einzelnen sichergestellt, dass die Rechnungslegung bei der Hypoport AG sowie im Hypoport-Konzern einheitlich und im Einklang mit den gesetzlichen Vorgaben, den Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung, internationalen Rechnungslegungsstandards und konzerninternen Richtlinien erfolgt, ferner dass Geschäftsvorfälle konzernweit einheitlich und zutreffend im Rahmen der Rechnungslegungspublizität erfasst, ausgewiesen und bewertet werden und dem Publikum dadurch zutreffende und verlässliche Informationen vollständig und zeitnah zur Verfügung gestellt werden.

8. Einschränkende Hinweise

Das interne Kontroll- und Risikomanagementsystem ermöglicht durch die im Hypoport-Konzern festgelegten Organisations-, Kontroll- und Überwachungsstrukturen die vollständige Erfassung, Aufbereitung und Würdigung von unternehmensbezogenen Sachverhalten sowie deren sachgerechte Darstellung in der Konzernrechnungslegung.

Insbesondere persönliche Ermessensentscheidungen, fehlerbehaftete Kontrollen, kriminelle Handlungen oder sonstige Umstände können allerdings der Natur der Sache nach nicht ausgeschlossen werden und führen dann zur eingeschränkten Wirksamkeit und Verlässlichkeit des eingesetzten internen Kontroll- und des Risikomanagementsystems, so dass auch die konzernweite Anwendung der eingesetzten Systeme nicht die absolute Sicherheit hinsichtlich der richtigen, vollständigen und zeitnahen Erfassung von Sachverhalten in der Konzernrechnungslegung gewährleisten kann.

Die getroffenen Aussagen beziehen sich nur auf die in den Konzernabschluss der Hypoport AG einbezogenen Tochterunternehmen, bei denen die Hypoport AG mittelbar oder unmittelbar über die Möglichkeit verfügt, deren Finanz- und Geschäftspolitik zu bestimmen, um aus der Tätigkeit dieser Unternehmen Nutzen zu ziehen.

9. Chancen

Auf allen Ebenen des Konzerns bewerten und nutzen wir die Chancen, die sich uns für unser Geschäft bieten. Wir beobachten die Trends und Entwicklungen in unseren Produktfeldern und identifizieren operative Chancen. Übersteigt der wahrscheinliche Erfolg die mit der Umsetzung verbundenen Kosten, realisieren wir das Vorhaben.

Bei den Umsatzerlösen profitieren wir von unserem diversifizierten Geschäftsmodell. Deshalb ist Hypoport mit Blick auf das wettbewerbsintensive Marktumfeld sehr gut aufgestellt. Dies ermöglicht es dem Konzern, eine sehr gute Ausgangssituation für die nächste Wachstumsphase einzunehmen, die dann einsetzen wird, sobald sich die Märkte wieder erholt haben.

Basierend auf unserer Multikanalvertriebsstrategie zur Sicherstellung einer optimalen Kundennähe fokussieren wir uns dabei konsequent auf unsere Zielgruppen.

Unsere schlanken Strukturen gewährleisten kurze Entscheidungswege und erlauben uns, rasch auf Kundenwünsche und Marktentwicklungen zu reagieren.

Der langfristige Trend einer steigenden Nachfrage nach finanzieller Vorsorge wird sich aufgrund der zunehmenden Lebenserwartung und der sinkenden Geburtenrate fortsetzen. Privat finanzierte Vorsorgekonzepte werden vor dem Hintergrund der aktuellen Herausforderungen der Staaten und ihrer Regierungen in der Bewältigung der aktuellen Wirtschaftskrise weiter an Bedeutung gewinnen. Die Bedeutung von professionellen Finanzvertrieben, die eine unabhängige Beratung anbieten und den Kunden das für ihn beste Produkt auswählen lassen, wird weiter zunehmen.

III. Nachtragsbericht

Nach dem Bilanzstichtag sind keine weiteren Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten, die zu einer anderen Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage geführt hätten.

IV. Prognosebericht

Aufgrund der hohen Abhängigkeit von der Ergebnisentwicklung der Tochtergesellschaften wird die weitere Entwicklung der Hypoport AG wesentlich von der Entwicklung der Tochtergesellschaften bestimmt. Diese agieren in diversifizierten Märkten, so dass eine Prognose der zukünftigen Entwicklung der Hypoport AG nur auf Basis einer Gesamtbetrachtung des Hypoport-Konzerns möglich ist.

Für die weltweite Wirtschaftsleistung erwartet der Internationale Währungsfonds in 2012 ein Wachstum von 3,3 Prozent. Die Probleme im Banken- und Finanzsektor werden auch im kommenden Jahr eine globale Herausforderung darstellen. Zusätzlich wird das globale Wachstum unter den unausgeglichene Staatsfinanzen der USA und den stark beanspruchten öffentlichen Haushalten der Industrieländer insgesamt leiden. Auch die Entwicklung der Energie- und Rohstoffpreise sind wesentliche Faktoren, die die konjunkturelle Entwicklung im laufenden Jahr beeinflussen werden.

In Bezug auf Deutschlands Wachstum prognostiziert das Bundeswirtschaftsministerium für das laufende Jahr ein Plus von 0,7 Prozent im Bruttoinlandsprodukt (BIP). Aufgrund der Erwartung einer sich weiter eintrübenden konjunkturellen Entwicklung im europäischen Raum, fällt insbesondere die Prognose für die Exporte mit zwei Prozent deutlich geringer aus als in 2011. Wie schon in den Vorjahren verlagert sich das Wachstum hin zur Binnennachfrage. Der weiterhin intakte Arbeitsmarkt wird den privaten Konsum zusätzlich ankurbeln.

Die deutsche Baubranche wird laut dem Hauptverband der Deutschen Bauindustrie 2012 weiterhin von der Krise der Kapitalmärkte profitieren. Die anhaltende Unsicherheit auf den Kapitalmärkten wird demnach weiterhin zu einer Verschiebung des Kapitals in Wohnimmobilienanlagen führen. Der Verband rechnet im Jahr 2012 insbesondere mit einem starken Wachstum im Wohnungsbau.

Das geringe Zinsniveau zum Jahresauftakt 2012 wird das Immobilienfinanzierungsgeschäft voraussichtlich auch weiterhin beleben. Die anhaltende Währungs- und Staatenkrise in Europa deutet kurzfristig auf eine weitere Seitwärtsbewegung der Zinsen in Deutschland hin. Die strikten Sparprogramme in EU-Staaten werden die Wirtschaftsleistung, allen voran in hochverschuldeten Ländern der Eurozone, zunächst senken. Die Handhabung der Rettungsmaßnahmen und weitere politischen Lösungen für den gesamten Euroraum könnten im Jahresverlauf jedoch zu einem Zinsanstieg in Deutschland führen. Ein Anstieg im Zinsniveau könnte die Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen temporär beeinträchtigen.

Die weiteren branchenspezifischen Rahmenbedingungen des Hypoport-Konzerns sind ungeachtet der Unsicherheiten aus dem Euroraum und der globalen Entwicklungen weiterhin intakt.

Die Nutzung des Internets durch Endkunden, Finanzberater und Produktgeber wird weiter steigen. Aufgrund des starken Vertrauensverlusts in der Finanzdienstleistungsbranche werden die unabhängige Beratung und die Markttransparenz künftig deutlich stärker nachgefragt werden. Dazu trägt das Internet als effizientes Informations-, Kommunikations-, und Transaktionsmedium bei. Hiervon werden sowohl der Geschäftsbereich Privatkunden als auch die Marktplätze des Geschäftsbereichs Finanzdienstleister weiterhin profitieren.

Private Pflegelösungen und die eigene Vorsorge fürs Alter werden aufgrund der demographischen Entwicklung und der zunehmenden Unsicherheit über staatliche Hilfen an ebenfalls weiter an Bedeutung gewinnen. Mit seinen qualifizierten Beratern und dem breiten Produktspektrum wird das Privatkundengeschäft bei Dr. Klein hierbei individuell auf Kundenbedürfnisse eingehen können und sich in diesem Bereich deutlich positionieren können.

Ihren Wunsch nach dem Eigenheim werden – unabhängig vom Zinsniveau – auch in 2012 viele Deutsche realisieren. Vor dem Hintergrund steigender Energiepreise müssen sich jene, die schon eine Immobilie besitzen, über energetische Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen Gedanken machen. Neben Privatkunden ist dies insbesondere für gewerbliche, kommunale und wohnungswirtschaftliche Immobilienbesitzer von großer Bedeutung. Dr. Klein ist auch in diesem Segment optimal positioniert, um seine Kunden ganzheitlich und umfassend zu beraten.

In diesem Wachstumsumfeld sind die Tochtergesellschaften der Hypoport AG sehr gut aufgestellt. Dies führt auf Ebene der Hypoport AG zu parallelen positiven Effekten. Auf der einen Seite profitiert das eigene operative Geschäft, welches durch die Erbringung von Konzerndienstleistungen wie z.B. der Softwareentwicklung für Tochtergesellschaften gekennzeichnet ist. Auf der anderen Seite führt das Wachstum der Tochtergesellschaften zu einer weiteren Verbesserung des Beteiligungsergebnisses, so dass wir trotz des verhaltenen makroökonomischen Ausblicks vorsichtig optimistisch sind, in den nächsten zwei Jahre einen weiterhin positiven Geschäftsverlauf, ausgedrückt in einem moderaten Umsatz- und Ergebniswachstum, zu erreichen.

Dieser Lagebericht enthält Aussagen, die sich auf die zukünftige Entwicklung des Hypoport-Konzerns und seiner Gesellschaften sowie wirtschaftliche und politische Entwicklungen beziehen. Diese Aussagen stellen Einschätzungen dar, die wir auf Basis aller uns zum jetzigen Zeitpunkt zur Verfügung stehenden Informationen getroffen haben. Sollten die zugrunde gelegten Annahmen nicht eintreffen oder weitere Risiken eintreten, so könnten die tatsächlichen Ergebnisse von den zurzeit erwarteten Ergebnissen abweichen.

Berlin, 6. März 2012

Hypoport AG - Der Vorstand

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

Gewinn- und Verlustrechnung

	2011		Vorjahr
	EUR	EUR	TEUR
1. Umsatzerlöse	9.318.229,08		11.237
2. Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen	69.408,00		0
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	612.634,72		286
4. Sonstige betriebliche Erträge	2.171.294,71		1.704
		12.171.566,51	13.227
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	11.196.897,69		9.143
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	1.897.098,62	13.093.996,31	1.499
- davon für Altersversorgung:			
EUR 11.133,06 (Vorjahr: TEUR 17) -			
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		132.900,60	59
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		5.405.253,90	4.412
8. Erträge aus Beteiligungen		1.533.904,98	857
9. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen		15.616.605,75	5.000
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		8.370,34	8
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		521.760,87	372
- davon aus der Abzinsung von Rückstellungen:			
EUR 62,60 (Vorjahr: TEUR 0) -			
- davon aus verbundenen Unternehmen:			
EUR 488.741,64 (Vorjahr: TEUR 149) -			
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen		0,00	180
- davon außerplanmäßig:			
EUR 0,00 (Vorjahr: TEUR 180) -			
13. Aufwendungen aus Verlustübernahme		189.632,69	261
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		878.565,23	724
- davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen:			
EUR 0,00 (Vorjahr: TEUR 7) -			
- davon an verbundene Unternehmen:			
EUR 201.786,85 (Vorjahr: TEUR 12) -			
15. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		10.151.859,72	3.186
16. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		1.623.329,98	621
- davon latente Steuern: EUR 934.327,61 (Vorjahr: TEUR 441) -			
17. Sonstige Steuern		-7.040,97	6
18. Jahresüberschuss		8.535.570,71	2.559
19. Gewinnvortrag		13.524.321,99	10.965
19. Bilanzgewinn		22.059.892,70	13.524

Hypoport AG, Berlin

ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2011

1 ALLGEMEINE ANGABEN

Die Hypoport AG ist in das Handelsregister beim Amtsgericht Berlin-Charlottenburg unter der Nummer HRB 74559 eingetragen.

Der Jahresabschluss und Lagebericht der Hypoport AG werden nach handelsrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften und den aktienrechtlichen Vorschriften aufgestellt.

Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen den Gliederungsvorschriften der §§ 266 und 275 HGB, wobei die Gewinn- und Verlustrechnung gemäß § 275 Abs. 2 HGB nach dem Gesamtkostenverfahren gegliedert ist.

Der Jahres- und Konzernabschluss der Hypoport AG werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht und sind ferner über die Internetseite des Unternehmens zugänglich.

Geschäftsjahr der Gesellschaft ist das Kalenderjahr.

2 ANGABEN ZUR BILANZIERUNG UND BEWERTUNG

Die nachstehend beschriebenen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind unverändert gegenüber dem Vorjahr.

Entgeltlich erworbene immaterielle Anlagewerte wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und sofern sie der Abnutzung unterlagen, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Für selbst geschaffene immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens wird das mit BilMoG neu geschaffene Aktivierungswahlrecht in Anspruch genommen. Die Bewertung der angesetzten selbst geschaffenen immateriellen Vermögensgegenstände erfolgt zu Herstellungskosten vermindert um planmäßige, nutzungsbedingte Abschreibungen.

Die Herstellungskosten umfassen zusätzlich zu den Einzelkosten auch angemessene Teile der Fertigungs- und Materialgemeinkosten sowie des Werteverzehrs des Anlagevermögens. Allgemeine Verwaltungskosten sowie Aufwendungen für soziale Einrichtungen des Betriebs, für freiwillige soziale Leistungen und für betriebliche Altersversorgung werden nicht aktiviert.

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die Abschreibungen erfolgen auf Basis der linearen Methode. Die Vermögensgegenstände der Betriebs- und Geschäftsausstattung, die eine betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer von mehr als fünf Jahren haben, werden degressiv abgeschrieben.

Selbstständig nutzbare, bewegliche Gegenstände des Anlagevermögens, die der Abnutzung unterliegen, werden bei Anschaffungs- oder Herstellungskosten bis 150,00 € im Zugangsjahr voll abgeschrieben. Bei Anschaffungs- oder Herstellungskosten zwischen 150,00 € und 1.000,00 € wenden wir die lineare Abschreibungsmethode über eine Abschreibungsdauer von fünf Jahren (Abschreibungspool) an.

Die Finanzanlagen sind mit ihren Anschaffungskosten gemindert um notwendige Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert bei dauerhafte Wertminderung bewertet.

In den Vorräten werden die unfertigen Leistungen zu Herstellungskosten. Die Herstellungskosten umfassen neben dem Fertigungsmaterial und den Fertigungslöhnen anteilige Material- und Fertigungsgemeinkosten einschließlich Abschreibungen, soweit sie durch die Fertigung veranlasst sind. Abwertungen werden vorgenommen, soweit der Ansatz mit einem niedrigeren Wert erforderlich ist. Fremdkapitalzinsen sind in die Herstellungskosten nicht einbezogen worden. Abwertungen für Bestandsrisiken werden berücksichtigt. Das Prinzip der verlustfreien Bewertung wird angewandt.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen sind mit ihren Anschaffungskosten abzüglich angemessener Abschläge für sämtliche erkennbare Risiken bewertet.

Die liquiden Mittel werden mit dem Nennwert angesetzt.

Latente Steuern werden für zeitliche Unterschiede zwischen den handelsrechtlichen und steuerlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten ermittelt. Dabei werden bei der Hypoport AG nicht nur die Unterschiede aus den eigenen Bilanzpositionen einbezogen, sondern auch solche, die bei Organtöchtern bestehen, an denen die Hypoport AG als Gesellschafter beteiligt ist. Zusätzlich zu den zeitlichen Bilanzierungsunterschieden werden steuerliche Verlustvorträge berücksichtigt. Die Ermittlung der latenten Steuern erfolgt auf Basis des kombinierten Ertragsteuersatzes des steuerlichen Organkreises der Hypoport AG von aktuell 30,0 %. Der kombinierte Ertragsteuersatz umfasst Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer und Solidaritätszuschlag. Eine sich insgesamt ergebende Steuerbelastung wird in der Bilanz als passive latente Steuer erfasst. Im Falle einer Steuerentlastung wird vom entsprechenden Aktivierungswahlrecht Gebrauch gemacht.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Die Bewertung erfolgt jeweils in Höhe des Erfüllungsbetrags, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich ist, um zukünftige Zahlungsverpflichtungen abzudecken. Zukünftige Preis- und Kostensteigerungen werden berücksichtigt, sofern ausreichende objektive Hinweise für deren Eintritt vorliegen. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre, der von der Deutschen Bundesbank ermittelt und bekannt gegeben wird, abgezinst.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihren Erfüllungsbeträgen am Bilanzstichtag angesetzt.

3 ANGABEN UND ERLÄUTERUNGEN ZU EINZELNEN POSTEN DER BILANZ UND GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

3.1 Anlagevermögen

Zur Darstellung der Entwicklung des Anlagevermögens wird auf das Anlagegitter (letzte Seite des Anhangs) verwiesen.

3.2 Finanzanlagen

Jeweils mit Wirkung zum 1. Januar 2011 hat die Hypoport AG den einzigen Geschäftsanteil an der Qualitypool GmbH in Höhe von 3.238 T€ und sämtliche Aktien der Hypoport Finance AG im Wert von 750 T€ von der Dr. Klein & Co. Aktiengesellschaft erworben.

Die Hypoport AG als herrschende Gesellschaft hat mit der Qualitypool GmbH als beherrschte Gesellschaft mit Wirkung zum 1. Januar 2011 einen Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag abgeschlossen.

3.3 Vorräte

Die Vorräte beinhalten ausschließlich unfertige Leistungen. Die unfertigen Leistungen betreffen IT-Entwicklungsleistungen im Rahmen von Projektgeschäften.

3.4 Forderungen und Verbindlichkeiten gegen verbundene Unternehmen

Auf den Verrechnungskonten mit den Verbundunternehmen werden Forderungen und Verbindlichkeiten aus Kostenweiterberechnungen, der umsatzsteuerlichen Organschaft und erbrachten Dienstleistungen sowie Ansprüche aus phasengleich vereinnahmten Dividenden und Ergebnisabführungen saldiert ausgewiesen, da grundsätzlich eine Aufrechnungslage besteht. Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen setzen sich aus diesen laufenden Verrechnungen mit 12.437 T€ (Vorjahr: 6.569 T€) und aus Darlehensforderungen mit 1.242 T€ (Vorjahr: 2.016 T€) zusammen. Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen resultieren aus den laufenden Verrechnungen mit 771 T€ (Vorjahr: 623 T€).

3.5 Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Rückstellungen für Tantiemen mit 1.014 T€ (Vorjahr: 1.105 T€), für noch nicht genommenen Urlaub mit 187 T€ (Vorjahr: 180 T€) und für ausstehende Rechnungen mit 123 T€ (Vorjahr: 98 T€).

3.6 Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Der Rückgang der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten resultiert aus planmäßige Tilgungen von fünf Bankdarlehen in Höhe von 2.484 T€.

Zur Besicherung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 5.500 T€ wurden den Darlehensgebern 1.194.492 Stück auf den Inhaber lautende nennwertlose Stückaktien der Dr. Klein & Co. AG verpfändet.

3.7 Verbindlichkeiten

	31.12.2011 T€	Restlaufzeiten		
		bis zu 1 Jahr T€	1 bis 5 Jahre T€	über 5 Jahre T€
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Vorjahr)	11.950 (14.434)	5.242 (2.484)	6.708 (11.650)	0 (300)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr)	600 (588)	600 (588)	0 (0)	0 (0)
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (Vorjahr)	771 (1.165)	771 (1.165)	0 (0)	0 (0)
Verbindlichkeiten gegenüber Beteiligungsunternehmen (Vorjahr)	11 (0)	11 (0)	0 (0)	0 (0)
Sonstige Verbindlichkeiten (Vorjahr)	300 (300)	300 (300)	0 (0)	0 (0)
	13.632	6.924	6.708	0
(Vorjahr)	(16.487)	(4.537)	(11.650)	(0)

3.8 Passive latente Steuern

Die passiven latenten Steuern in Höhe von 53 T€ resultieren aus einer Gesamtbetrachtung der Differenzen zwischen handelsrechtlichen und steuerlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten sowie unter Einbeziehung von berücksichtigungsfähigen Verlustvorträgen. Die sich insgesamt ergebenden aktiven latenten Steuern von 282 T€ betreffen im Wesentlichen sonstige temporäre Differenzen bei den sonstigen Rückstellungen. Passive latente Steuern von 335 T€ betreffen hauptsächlich aktivierte Entwicklungskosten. Bei der Bewertung der latenten Steuern wird ein Steuersatz von 30,0 % zugrunde gelegt. Abweichend hiervon wird für temporäre Differenzen von Vermögensgegenständen, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten von Personengesellschaften ein Steuersatz von 16,0 % verwendet.

3.9 Aufgliederung der Umsatzerlöse

	2011 T€	Vorjahr T€
B2B Finanzmarktplätze Finanzdienstleister	4.423	5.023
Privatkunden	528	455
Informationstechnologie	4.245	5.712
Sonstige	122	47
	9.318	11.237

Die folgende Übersicht enthält die Aufgliederung der Umsatzerlöse nach Sitz der Kunden:

	2011 T€	Vorjahr T€
Deutschland	5.368	5.067
Europa (ohne Deutschland)	3.950	6.170
	9.318	11.237

3.10 Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen

Die Bestandsveränderung betrifft ausschließlich unfertige Leistungen.

3.11 Andere aktivierte Eigenleistungen

Die aktivierten Eigenleistungen von 613 T€ (Vorjahr: 286 T€) beinhalten Leistungen für die Entwicklung und Erweiterung selbst erstellter Finanzmarktplätze. Im Berichtsjahr wurden Entwicklungskosten von 515 T€ (Vorjahr: 61 T€) direkt im Aufwand erfasst. Der Gesamtbetrag der Entwicklungskosten betrug 1.128 T€ (Vorjahr: 347 T€).

3.12 Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten im Wesentlichen Erträge aus der Konzernumlage in Höhe von 1.150 T€ (Vorjahr: 1.013 T€).

3.13 Beteiligungserträge

Die Erträge aus Beteiligungen beinhalten die phasengleichen Vereinnahmungen der Dividenden der Hypoport B.V. mit 770 T€ und der Hypoport Mortgage Market Ltd. mit 764 T€.

3.14 Erträge und Verluste aus Gewinnabführungsverträgen

Die Erträge und Verluste aufgrund von Gewinnabführungsverträgen resultieren aus dem Gewinnabführungsverträgen mit der Dr. Klein & Co. Aktiengesellschaft (Ertrag: 14.190 T€), Qualitypool GmbH (Ertrag: 1.229 T€), Hypoport Systems GmbH (Ertrag: 197 T€) und mit der GENOPACE GmbH (Verlust: 190 T€).

3.15 Ertragsteuern

Als Ertragsteueraufwendungen werden die Körperschaftsteuer zuzüglich Solidaritätszuschlag, die Gewerbeertragsteuer und die gezahlte ausländische Quellensteuer ausgewiesen. Außerdem sind in dieser Position latente Steueraufwendungen beziehungsweise -erträge erfasst, die aus der Umkehrung von temporären Differenzen zwischen handelsrechtlichen und steuerlichen Wertansätzen sowie der Inanspruchnahme von Verlustvorträgen resultieren.

Der Ausweis von latenten Steueraufwendungen im Berichtsjahr resultiert vorwiegend aus der Inanspruchnahme von steuerlichen Verlustvorträgen durch ein positives steuerliches Einkommen.

4 SONSTIGE ANGABEN

4.1 Dem Vorstand gehörten folgende Personen an

Ronald Slabke, Diplom-Betriebswirt, Berlin	Vorsitzender des Vorstands, Vorstand Bereiche Informationstechnologie, Finanzen, Personalwesen und Verwaltung, Neue Märkte und strategische Beteiligungen
Thilo Wiegand, Bankbetriebswirt, Großalmerode	Vorstand Bereich Finanzdienstleister, Mitglied des Aufsichtsrates ACCEDO AG
Hans Peter Trampe, Diplom-Kaufmann, Stahnsdorf	Vorstand Bereiche Immobilienfirmenkunden und Institutionelle Kunden
Stephan Gawarecki, Diplom-Betriebswirt, Preetz	Vorstand Bereiche Privatkunden und Marketing

4.2 Dem Aufsichtsrat gehörten folgende Personen an

Dr. Ottheinz Jung-Senssfelder	Aufsichtsvorsitzender, Rechtsanwalt, Fürth, externe Mandate: Aufsichtsratsvorsitzender der mwb fairtrade Wertpapierhandelsbank AG, Gräfelfing, Aufsichtsratsvorsitzender der BRANDAD Systems AG, Fürth, und stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender der IC Immobilien Holding AG, Unterschleißheim (bis 23. August 2011)
Prof. Dr. Thomas Kretschmar	Stellvertreter Aufsichtsratsvorsitzender, Vorstand Kretschmar Familienstiftung, Potsdam
Diplom-Kaufmann Christian Schröder	Aufsichtsratsmitglied, Wirtschaftsprüfer, Lübeck

4.3 Vergütungen der Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats

Die Gesamtbezüge der Mitglieder des Vorstands betragen für das Geschäftsjahr 2011 1.127 T€ (Vorjahr: 876 T€); die der Mitglieder des Aufsichtsrats 80 T€ (Vorjahr: 80 T€). Herr Trampe und Herr Gawarecki sind als Vorstand in die Dr. Klein & Co. Aktiengesellschaft entsandt und nehmen diese Entsendung als ihre Hauptaufgabe wahr. Entsprechend übernimmt die Dr. Klein & Co. Aktiengesellschaft ihre Vergütung. Bezüglich der Bezüge der Gremien wird auf den Vergütungsbericht im Lagebericht (I.10) verwiesen.

4.4 Angaben über den Anteilsbesitz an anderen Unternehmen mit einem Anteil von mindestens 20% der Anteile

Gemäß § 285 Nr. 11 HGB wird über nachstehende Unternehmen berichtet:

Firmenname	Anteils- höhe in %	Jahresergebnis 2011 [T€]	Eigenkapital zum 31.12.2011 [T€]
ATC Hypoport B.V., Amsterdam	50	./.11	39
davon mittelbar über			
Hypoport B.V., Amsterdam	50		
Dr. Klein & Co. AG, Lübeck ^{x)}	100	0	3.069
Europace AG, Berlin (ehemals Hypoport Insurance Market GmbH, Berlin)	100	./.10	48
FINMAS GmbH	50	./.31	270
GENOPACE GmbH, Berlin ^{x)}	50	0	200
GMG Hypoport Ltd., Kapstadt	40	./.7	18
davon mittelbar über			
Hypoport B.V., Amsterdam	40		
Hypoport B.V., Amsterdam	100	770	1.306
Hypoport Finance AG, Berlin	100	8	745
Hypoport Mortgage Market Ltd., Westport	100	2.253	4.680
davon mittelbar über			
Dr. Klein & Co. AG	51		
Qualitypool GmbH	15		
Hypoport on-geo GmbH, Berlin	50	70	91
Hypoport Stater B.V., Amsterdam	50	-1.540	1.076
Hypoport Systems GmbH, Berlin ^{x)}	100	0	58
Qualitypool GmbH, Lübeck ^{x)}	100	0	371
Starpool Finanz GmbH, Berlin	50	62	239
Vergleich.de Gesellschaft für Verbraucher-information mbH, Berlin ^{x)}	100	0	25
davon mittelbar über			
Dr. Klein & Co. AG	100		

^{x)} Jahresergebnis nach Ergebnisabführung

4.5 Gezeichnetes Kapital

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt unverändert 6.194.958,00 € (Vorjahr: 6.194.958,00 €) und ist aufgeteilt in 6.194.958 (31.12.2010: 6.194.958) voll eingezahlte auf den Namen lautende Aktien ohne Nennbetrag (Stückaktien).

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 17. Juni 2011 wurde der Bilanzgewinn der Hypoport AG in Höhe von 13.524.321,99 € auf neue Rechnung vorgetragen.

4.6 Kapitalrücklage

Die Kapitalrücklage enthält das Aufgeld aus der im Jahr 2001 durchgeführten Kapitalerhöhung (400.000,00 €), das Aufgeld aus der in den Jahren 2006 bis 2010 erfolgten Ausgabe von Aktien im Rahmen des Mitarbeiterbeteiligungsprogramms 2002 – 2004 (1.186.663,50 €), Beträge in Höhe des Nennwertes der im Jahr 2006 (98.886,00 €) bzw. des anteiligen Betrags des Grundkapitals der im Jahr

2007 (246.848,00 €) eingezogenen eigenen Aktien sowie Beträge aus der Weitergabe von Aktien an Mitarbeiter (120.277,90 €, davon im Geschäftsjahr 2011: 115.053,14 €).

4.7 Gewinnrücklagen

Die Zuführung in Höhe von 2.968,50 € betrifft Beträge aus der Weitergabe von Aktien an Mitarbeiter.

4.8 Genehmigtes Kapital

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 1. Juni 2007 wurde die nicht ausgenutzte Ermächtigung zur Erhöhung des Grundkapitals vom 19. Dezember 2006 aufgehoben und eine neue erteilt. Der Vorstand wurde ermächtigt, bis zum 31. Mai 2012 mit Zustimmung des Aufsichtsrates das Grundkapital einmalig oder mehrmals bis zu insgesamt 3.000.000,00 € durch die Ausgabe neuer auf den Namen lautende Stückaktien gegen Sach- und/oder Bareinlagen zu erhöhen. Der Vorstand entscheidet über einen Ausschluss des gesetzlichen Bezugsrechts der Aktionäre mit Zustimmung des Aufsichtsrates.

4.9 Bedingtes Kapital

Das Grundkapital der Gesellschaft war durch Beschluss der Hauptversammlung vom 26. August 2002 um bis zu 276.808,00 € bedingt erhöht und betrug zuletzt 122.650,00 €. Die bedingte Kapitalerhöhung diente der Gewährung von Bezugsrechten (Aktienoptionsrechten) an Mitarbeiter und Vorstandsmitglieder bzw. Mitglieder der Geschäftsleitung der Konzerngesellschaften. Das Aktienoptionsprogramm endete am 31.12.2010. Die Ausgabe von Bezugsaktien aus dem bedingten Kapital ist nicht mehr möglich, es wurde daher aufgehoben.

4.10 Eigene Anteile

Die Entwicklung der eigenen Aktien ergibt sich aus nachfolgender Übersicht:

Entwicklung des Bestandes eigener Aktien in 2011	Stückzahl	Anteil am Grundkapital	Anschaffungskosten	Veräußerungspreis	Veräußerungsergebnis
	Aktien	%	€	€	€
Anfangsbestand 01.01.2011	12.920	0,209	16.150,00		
Verkauf Februar 2011	10.250	0,165	12.812,50	0,00	-12.812,50
Verkauf April 2011	810	0,013	1.012,50	0,00	-1.012,50
Verkauf Juni 2011	217	0,004	271,25	0,00	-271,25
Verkauf September 2011	248	0,004	310,00	0,00	-310,00
Verkauf Dezember 2011	349	0,006	436,25	0,00	-436,25
Stand 31.12.2011	1.046	0,017			

Eigene Aktien wurden zur Weitergabe an Mitarbeiter erworben. Die am Bilanzstichtag im Bestand befindlichen 1.046 Aktien entsprechen 0,017% des Gezeichneten Kapitals und werden offen vom Eigenkapital abgesetzt.

4.11 Ausschüttungsgesperrte Beträge im Sinne des § 268 Absatz 8 HGB

Aus der Aktivierung von selbst geschaffenen immateriellen Vermögensgegenständen und sonstigen temporären Differenzen ergibt sich, nach Abzug der passiven latenten Steuern auf die Herstellungskosten der selbst geschaffenen immateriellen Vermögensgegenständen, ein nicht zur Ausschüttung verfügbarer Betrag von 800 T€ (davon aktivierte Eigenleistungen abzüglich passiver latenter Steuern 597 T€ und ein verbleibender Saldo von aktiven latenten Steuern 203 T€). Den ausschüttungsgesperrten Beträgen von insgesamt 800 T€ stehen frei verfügbare Gewinnrücklagen von 7.858 T€ gegenüber. Eine Ausschüttungssperre in Bezug auf den Bilanzgewinn von 22.059 T€ besteht daher nicht.

4.12 Beteiligung nach § 21 Abs. 1 WpHG

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Anhangs bestanden folgende uns bekannte Beteiligungen am Kapital der Hypoport AG:

Ronald Slabke, Berlin, hält 36,19 % der Hypoport Aktien. Davon sind ihm 34,77 % der Stimmrechtsanteile der Revenia GmbH, Lübeck, gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Die Kretschmar Familienstiftung, Potsdam, bei der Herr Prof. Dr. Thomas Kretschmar Vorstand ist, hält 12,91 % der Hypoport Aktien. Prof. Dr. Thomas Kretschmar, Potsdam, hält 0,26 % der Hypoport Aktien. Davon sind ihm 0,26 % der Stimmrechtsanteile der Kretschmar Research GmbH, Potsdam, gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Sämtliche Gesellschaftsanteile der Kretschmar Research GmbH werden von Prof. Dr. Thomas Kretschmar, Mitglied des Aufsichtsrates der Hypoport AG, gehalten.

Die Deutsche Bank AG, Frankfurt, hält 9,69 % der Hypoport Aktien. Diese Stimmrechte sind im vollen Umfang über die Deutsche Postbank AG gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Hans Peter Trampe, Stahnsdorf, hält 2,82 % der Hypoport Aktien.

Stephan Gawarecki, Preetz, hält 3,03 % der Hypoport Aktien. Davon sind ihm 3,03 % der Stimmrechtsanteile der Gawarecki GmbH, Preetz, gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Die Sparta AG, Hamburg, hat uns mitgeteilt, dass sie am 16. Juni 2011 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte an der Hypoport AG überschritten hat und zu diesem Tag 3,73 % hält.

4.13 Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer

Während des Geschäftsjahres waren neben den Vorständen durchschnittlich 266 Angestellte (Vorjahr: 215) beschäftigt.

Die Mitarbeiter verteilen sich auf die Geschäftsbereiche wie folgt:

	2011		2010		Veränderung	
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
Transaktionsplattform Finanzdienstleister	60	23	53	25	7	13
Informationstechnologie	92	35	97	45	-5	-5
Privatkunden	29	10	27	13	2	7
Administration	85	32	38	18	47	124
	266		215		51	24

4.14 Konzernverhältnisse

Die Hypoport AG, Berlin, ist Mutterunternehmen für die im Anhang unter Nr. 4.4 aufgeführten Tochterunternehmen i. S. § 290 HGB, die damit auch verbundene Unternehmen i. S. § 271 Abs. 2 HGB sind und erstellt nach § 315a Abs. 1 HGB einen Konzernabschluss auf Grundlage der International Financial Reporting Standards (IFRS) sowie einen Konzernlagebericht. Der Konzernabschluss ist in Berlin erhältlich und wird im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

4.15 Haftungsverhältnisse

Für zwei an ein verbundenes Unternehmen gewährte Darlehen, die zum Bilanzstichtag auf 5.500 T€ valutieren, wurden Garantien abgegeben.

Weiterhin wurde zugunsten eines verbundenen Unternehmens für die Geschäftsbeziehungen mit einer Versicherung eine zeitlich und betragsmäßig unlimitierte Patronatserklärung abgegeben. Von der Versicherung erhielt das verbundene Unternehmen einen Courtageschuss, der zum Bilanzstichtag noch 1.362 T€ beträgt.

Für Leasingverpflichtungen in Höhe von 173 T€ eines verbundenen Unternehmens hat die Gesellschaft selbstschuldnerische Bürgschaften gestellt.

Gründe für eine Inanspruchnahme aus dem Haftungsbbligo sind nicht ersichtlich, wir schließen dies aus dem jahrelang bestehenden Obligo ohne Inanspruchnahme unsererseits.

4.16 Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Zum Bilanzstichtag bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen aus mehrjährigen Miet- und Leasingverträgen in Höhe von insgesamt 2.744 T€. Von den gesamten sonstigen finanziellen Verpflichtungen sind 961 T€ innerhalb eines Jahres und 1.783 T€ im Zeitraum von 1 bis 5 Jahren fällig.

4.17 Außerbilanzielle Geschäfte

Im Berichtsjahr wurden keine Transaktionen getätigt, die von vorn herein dauerhaft keinen Eingang in die Handelsbilanz finden oder einen dauerhaften Abgang von Vermögensgegenständen oder Schulden aus der Handelsbilanz nach sich ziehen.

4.18 Geschäfte mit nahe stehenden Unternehmen und Personen

Nahe stehende Unternehmen und Personen sind juristische oder natürliche Personen, die auf die Hypoport AG Einfluss nehmen können oder der Kontrolle oder einem maßgeblichen Einfluss durch die Hypoport AG unterliegen.

Geschäfte mit nahe stehenden Unternehmen und Personen werden insbesondere mit Tochter- und Gemeinschaftsunternehmen abgeschlossen. Es handelt sich vor allem um Miet-, Dienstleistungs- und Finanzierungsgeschäfte. Sofern für derartige Geschäfte ein entsprechender Markt besteht, werden sie regelmäßig zu auf dem jeweiligen Markt üblichen Konditionen abgeschlossen.

Im Geschäftsjahr 2011 erfolgten keine Geschäfte mit nahe stehenden Unternehmen und Personen, die zu nicht marktüblichen Bedingungen zustande gekommen sind.

4.19 Honorare und Dienstleistungen des Abschlussprüfers

Die für Dienstleistungen des Abschlussprüfers BDO Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft im Geschäftsjahr 2011 angefallenen Honorare betrafen Abschlussprüfungen mit 81 T€.

4.20 Entsprechungserklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex

Die Hypoport AG hat die nach § 161 des Aktiengesetzes vorgeschriebene Erklärung abgegeben. Die Entsprechungserklärung ist im Internet unter www.hypoport.de veröffentlicht.

Berlin, 6. März 2012
Der Vorstand

Ronald Slabke

Thilo Wiegand

Stephan Gawarecki

Hans Peter Trampe

Entwicklung des Anlagevermögens

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Kumulierte Abschreibungen				Buchwerte		
	Stand 1.1.2011 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	Stand 31.12.2011 EUR	Stand 1.1.2011 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Stand 31.12.2011 EUR	Stand 31.12.2011 EUR	Vorjahr EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände											
1. Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	286.139,00	612.634,72	0,00	0,00	898.773,72	8.490,00	75.554,72	0,00	84.044,72	814.729,00	277.649,00
2. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	95.652,31	14.059,48	0,00	0,00	109.711,79	59.423,67	17.416,48	0,00	76.840,15	32.871,64	36.228,64
	381.791,31	626.694,20	0,00	0,00	1.008.485,51	67.913,67	92.971,20	0,00	160.884,87	847.600,64	313.877,64
II. Sachanlagen											
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	371.817,66	14.624,54	19.089,81	0,00	367.352,39	244.430,66	39.929,40	13.615,67	270.744,39	96.608,00	127.387,00
	371.817,66	14.624,54	19.089,81	0,00	367.352,39	244.430,66	39.929,40	13.615,67	270.744,39	96.608,00	127.387,00
III. Finanzanlagen											
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	20.696.438,53	4.063.000,00	0,00	0,00	24.759.438,53	0,00	0,00	0,00	0,00	24.759.438,53	20.696.438,53
2. Ausleihungen an verbundenen Unternehmen	9.550.000,00	0,00	3.455.000,00	0,00	6.095.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.095.000,00	9.550.000,00
3. Beteiligungen	3.477.501,00	0,00	0,00	0,00	3.477.501,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.477.501,00	3.477.501,00
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	750.000,00	875.000,00	0,00	0,00	1.625.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.625.000,00	750.000,00
5. Genossenschaftsanteile	250,00	0,00	0,00	0,00	250,00	0,00	0,00	0,00	0,00	250,00	250,00
6. Sonstige Ausleihungen	211.797,64	32.990,96	30.732,46	0,00	214.056,14	180.427,26	0,00	0,00	180.427,26	33.628,88	31.370,38
	34.685.987,17	4.970.990,96	3.485.732,46	0,00	36.171.245,67	180.427,26	0,00	0,00	180.427,26	35.990.818,41	34.505.559,91
	35.439.596,14	5.612.309,70	3.504.822,27	0,00	37.547.083,57	492.771,59	132.900,60	13.615,67	612.056,52	36.935.027,05	34.946.824,55