























Zwischenbericht  
Hypoport AG  
zum 30.9.2016

Berlin, 31. Oktober 2016

# Finanzkennzahlen im Überblick

Umsatz- und Ertragslage (in TEUR)	9M 2015	9M 2016	Veränderung
Umsatz	103.099	113.508	 10%
Rohertrag	53.184	59.757	 12%
EBITDA	18.842	20.607	 9%
EBIT	14.702	16.980	 15%
EBIT-Marge (bezogen auf Rohertrag) in %	27,6	28,4	 3%
Konzernergebnis nach Steuern	11.810	13.086	 11%
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehend	11.813	13.087	 11%
Ergebnis je Aktie in EUR	1,94	2,17	 12%

	Q3 2015	Q3 2016	Veränderung
Umsatz	35.550	39.820	 12%
Rohertrag	18.164	21.456	 18%
EBITDA	7.070	7.131	 1%
EBIT	5.605	5.853	 4%
EBIT-Marge (bezogen auf Rohertrag) in %	30,9	27,3	 -12%
Konzernergebnis nach Steuern	4.463	4.405	 -1%
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehend	4.449	4.409	 -1%
Ergebnis je Aktie in EUR	0,73	0,73	 0%

Vermögenslage (in TEUR)	31.12.2015	30.09.2016	Veränderung
Kurzfristiges Vermögen	55.725	58.607	 5%
Langfristiges Vermögen	40.351	50.662	 26%
Eigenkapital	52.661	63.804	 21%
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zurechenbar	52.391	63.535	 21%
Eigenkapitalquote in %	54,8	58,4	 7%
Bilanzsumme	96.076	109.269	 14%

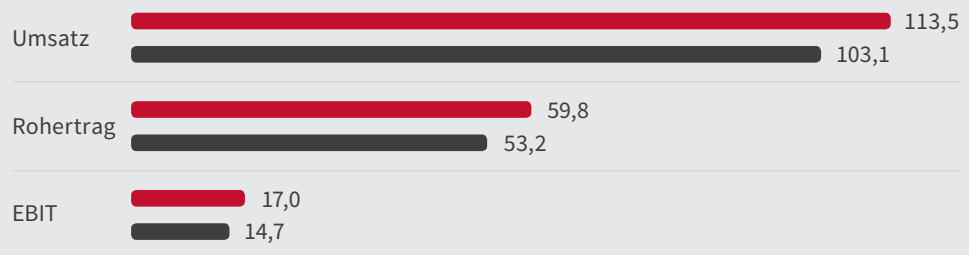
## Kennzahlen Aktie

Ergebnis je Aktie	9M 2016	2,17 €
Marktkapitalisierung	30. September 2016	519 Mio. €
Höchstkurs	Höchster Schlusskurs 9M 2016	97,00 €
Tiefstkurs	Tiefster Schlusskurs 9M 2016	53,59 €

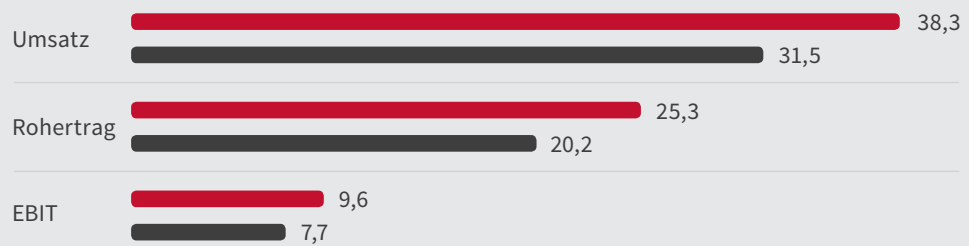
## Umsatz, Rohertrag und EBIT (in Mio. €)

● 9M 2016    ● 9M 2015

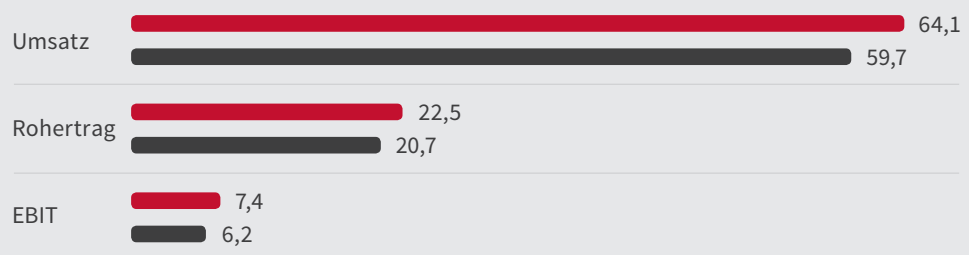
### Hypoport-Konzern



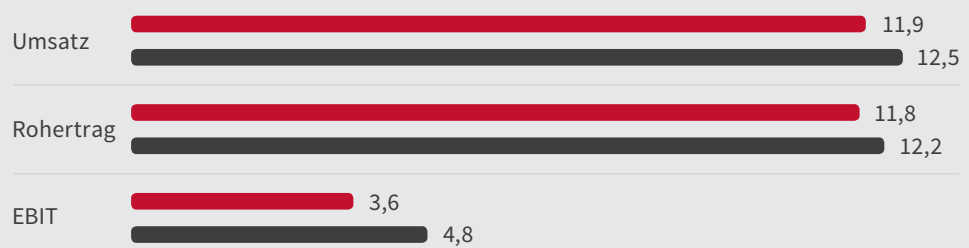
### Finanzdienstleister



### Privatkunden



### Institutionelle Kunden





# Inhalt



Mausklick auf das Inhaltsverzeichnis:  
> zum jeweiligen Kapitel



Klick auf die Kopfzeile:  
< zurück zum Inhaltsverzeichnis

<b>Vorwort des Vorstands</b>	<b>6</b>
<b>Lagebericht</b>	<b>8</b>
Geschäfts- und Rahmenbedingungen	8
Geschäftsverlauf	8
Ertragsentwicklung	12
Bilanzentwicklung	13
Cashflow-Entwicklung	14
Investitionen	15
Mitarbeiter	15
Die Aktie	15
Prognosebericht	16
<b>Konzernzwischenabschluss</b>	<b>17</b>
Erläuterungen zum Konzernzwischenabschluss	22

# Vorwort des Vorstands

## Liebe Aktionärinnen und Aktionäre,

Hypoport konnte im dritten Quartal seinen kontinuierlichen Wachstumskurs fortsetzen. Beim Blick auf die Neunmonatszahlen wird dies deutlich: Sowohl im Umsatz als auch im Ertrag weisen wir erneut Rekordzahlen aus. Der Konzernumsatz konnten wir um 10% auf 113,5 Mio. € steigern. Den Ertrag erhöhten wir mit einem EBIT von 17,0 Mio. € um 15% ebenfalls deutlich.

Während das Marktumfeld im Vorjahreszeitraum positiv durch einen Zinssprung im Frühsommer 2015 begünstigt war, wirkte im Berichtszeitraum die Einführung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie zumindest im April und Mai dämpfend auf die Marktentwicklung. Aufgrund dieser Sondereffekte schrumpfte der Baufinanzierungsmarkt, trotz eines strukturellen Wachstums durch mehr Bautätigkeit und steigende Immobilienpreise, laut Deutscher Bundesbank in den ersten acht Monaten um sechs Prozent. Die Marktanteilsgewinne des Hypoport-Konzerns beschleunigen den positiven Trend hin zur technologiebasierten Finanzierungsberatung mit Auswahl aus einem breiten Produktangebot vieler Hypothekenfinanzierer.

Unser Geschäftsbereich Finanzdienstleister erzielte das beste Neunmonatsergebnis der Unternehmensgeschichte. Das um den Sondereffekt der Umstellung auf BaufiSmart bereinigte Baufinanzierungsvolumen (s. Seite 9) zeigt ein solides Wachstum. Neben der Ausweitung der Marktposition im Immobilienfinanzierungsmarkt trug auch die positive Entwicklung von KreditSmart im Markt für Ratenkredite zum starken Ergebnis bei. Dieses gelang trotz erhöhter Kosten durch den Ausbau der Key Account Mitarbeiter und der Integration unserer akquirierten Tochterunternehmen NKK AG und Hypservice GmbH.

Auch unser Geschäftsbereich Privatkunden erzielte das beste Neunmonatsergebnis der Unternehmensgeschichte. Sowohl im Finanzierungs- als auch im Ratenkreditsegment wurden die Marktanteile ausgeweitet. Der Ausbau des Beraternetzwerkes und kontinuierliche Bestnoten bei Verbraucherumfragen zu Servicequalität und Fairness von Dr. Klein unterstützen den Ausbau unserer Marktposition.

Für unseren Geschäftsbereich Immobilienfirmenkunden führte das impulslose Zinsumfeld im Berichtszeitraum zu einer allgemeinen Zurückhaltung der Marktteilnehmer. Gleichzeitig ist die Planung von Neubauprojekten in der Wohnungswirtschaft angelaufen, der Zeitpunkt der Finanzierung jedoch noch unkonkret. Lange Zinsbindungen bei getätigten Abschlüssen und attraktive Darlehenskontingente von Versicherern ermöglichten dennoch einen stabilen Umsatz. Investitionen in den Ausbau der Betreuungsressourcen und neuer Geschäftsmodelle führte hingegen zu einem EBIT unter Vorjahr.

Insgesamt haben wir uns in den ersten neun Monaten 2016 erfolgreich entwickelt. Für das vierte Quartal 2016 gehen wir davon aus, dass wir unsere Marktanteile weiter ausbauen werden. Wir erwarten für das Gesamtjahr 2016 und auch für das vor uns liegende Geschäftsjahr 2017 weiterhin ein prozentual leicht zweistelliges Umsatz- und Ertragswachstum.

Herzlichst,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Slabke', written in a cursive style.

Ihr Ronald Slabke  
Vorsitzender des Vorstands

# Lagebericht

## Geschäfts- und Rahmenbedingungen

### Gesamtwirtschaftliches Umfeld

Das gesamtwirtschaftliche Umfeld hat sich seit der Darstellung im Halbjahresbericht 2016 der Hypoport AG (Seite 8) nicht wesentlich verändert. In ihrem Herbstgutachten gehen die führenden Wirtschaftsforschungsinstitute für das Gesamtjahr 2016 im Euroraum weiterhin von einem Wirtschaftswachstum von 1,6% aus. In Deutschland hält der moderate Aufschwung an. Grund hierfür ist vor allem der durch hohe Beschäftigung und steigende Löhne angekurbelte private Konsum. Auch für das vierte Quartal gehen die Wirtschaftsforschungsinstitute von einer starken privaten und öffentlichen Konsumnachfrage aus. Gegenüber dem Frühjahresgutachten erhöhten sie ihre Prognose für das Wirtschaftswachstum deshalb von 1,6% auf 1,9%.

### Branchenumfeld Finanzdienstleistungen

Das Branchenumfeld für Finanzdienstleistungen hat sich seit der Darstellung im Halbjahresbericht 2016 der Hypoport AG (Seite 8) nur geringfügig verändert. Während die Hypothekenzinsen im ersten Halbjahr 2016 kontinuierlich sanken, bewegten sie sich im dritten Quartal mit minimalen Ausschlägen seitwärts. Impulse für die Immobilienkreditnachfrage resultierten aus dieser Entwicklung keine.

Die Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie in deutsches Recht im März hat das Wettbewerbsgefüge zwischen den einzelnen Marktteilnehmern verschoben. Nach Angaben der Deutschen Bundesbank liegt das Gesamtmarktvolumen für private Baufinanzierungen bis einschließlich August mit 157,1 Mrd. € rund 6% unter dem Niveau des Vorjahres (167,1 Mrd. €). Sichtbare Auswirkungen des Brexit für den deutschen Immobilienmarkt sind frühestens ab 2017 zu erwarten. Die meisten Experten gehen von einer Stärkung des Finanzstandorts Frankfurt mit entsprechend steigenden Immobilienpreisen aus.

Wesentlicher wirken die strukturellen Preistreiber in Deutschland. Laut aktuellen Schätzungen werden in Deutschland jährlich bis zu 150.000 Wohnungen weniger gebaut als benötigt. Der kumulierte Nachfrageüberhang lag Ende 2015 bei rund 830.000 Wohneinheiten. Während einige ländliche Regionen Abwanderung erfahren, ist die Situation in Ballungszentren noch dramatischer als diese Zahlen zeigen. Sowohl Miet- als auch Kaufpreise steigen seit Jahren kontinuierlich an. Noch gibt es vom Statistischen Bundesamt keine verlässlichen Nettozuwanderungszahlen für das laufende Jahr. Fest steht aber, dass der Saldo deutlich positiv ausfällt. Dies verschärft die Lage auf dem Wohnungsmarkt zusätzlich. Hier ist und bleibt die Politik gefordert: Nur mehr Bauflächen und entbürokratisierte Genehmigungsverfahren können diese Situation wirksam entspannen.

## Geschäftsverlauf

In den ersten neun Monaten 2016 steigerte Hypoport seine Umsatzerlöse um 10% auf 113,5 Mio. € (9M 2015: 103,1 Mio. €). Der Ertrag vor Zinsen und Steuern (EBIT) konnte um 15% auf 17,0 Mio. € (9M 2015: 14,7 Mio. €) gesteigert werden.









Die für die Geschäftsbereiche nachfolgend genannten Umsatzerlöse und Vertriebskosten enthalten auch Leistungsverrechnungen mit anderen Segmenten des Hypoport-Konzerns.

### Geschäftsbereich Finanzdienstleister

Das Transaktionsvolumen des Geschäftsbereichs Finanzdienstleister lag im dritten Quartal 2016 mit 11,8 Mrd. € so hoch wie in keinem Quartal zuvor. Neben dem positiven Marktumfeld kurbelte das anwenderfreundliche neue Frontend von BaufiSmart die Finanzierungsanfragen an. Auf Jahressicht dämpfen die durch die Wohnimmobilienkreditrichtlinie geschwächten Frühjahresmonate April und Mai weiterhin das Transaktionsvolumen. Mit 33,2 Mrd. € lag dieses geringfügig unter dem durch den Zinssprung im Frühjahr 2015 ermöglichten Rekordergebnis des Vorjahres (9M 2015: 34,4 Mrd. €). Das ausgewiesene Transaktionsvolumen ist im Vergleich zum Vorjahr jedoch aussagekräftiger, da die Umstellung auf BaufiSmart eine verbesserte Ermittlung ermöglicht. Beim direkten Vergleich mit dem Vorjahr sollte diese Anpassung beachtet werden (s. Seite 23)

Die Attraktivität von Bausparprodukten ist durch das niedrige Zinsniveau weiterhin gering. Mit 5,2 Mrd. € liegt das Transaktionsvolumen für Bausparen rund 10% unter seinem Vorjahreswert (9M 2015: 5,8 Mrd. €).

Seit der Etablierung von KreditSmart wirkt der Marktplatzeffekt der Plattform auch im Ratenkreditbereich immer stärker und zieht neue Partner an. Im weiterhin höchst kompetitiven Marktumfeld konnte das Transaktionsvolumen für Ratenkredite um rund 30% auf 1,8 Mrd. € gesteigert werden (9M 2015: 1,4 Mrd. €).

Kennzahlen Finanzdienstleister	Q3 2015	Q3 2016	9M 2015	9M 2016	9M Veränderung
<b>Transaktionsvolumen (Mrd. €) <sup>1)</sup></b>					
Gesamt	11,5	11,8	34,4	33,2	
Baufinanzierung	9,0	9,4	27,2	26,2	
Ratenkredit	0,5	0,6	1,4	1,8	
Bausparen	2,0	1,8	5,8	5,2	
<b>Vertragspartner (Anzahl)</b>					
EUROPACE (inkl. GENOPACE und FINMAS)			333	386	 16%
GENOPACE			136	166	 22%
FINMAS			109	136	 25%
<b>Umsatz und Ertrag (Mio. €)</b>					
Umsatz	11,0	14,3	31,5	38,3	 22%
Rohertrag	6,7	10,0	20,2	25,3	 26%
EBIT	2,6	3,9	7,7	9,6	 24%

1) statistischer Sondereffekt verhindert direkten Vergleich mit Vorjahreszahlen

Insgesamt 386 Partner nutzen unsere Marktplätze EUROPACE, FINMAS und GENOPACE. Im Jahr 2016 sind bisher 41 neue Partner gewonnen worden. In Summe nutzen schon 19 der Top-25 Sparkassen FINMAS. GENOPACE zählt 20 der Top-25 Volks- und Raiffeisenbanken zu seinen Vertragspartnern.










Wie in den Vorquartalen erhöhten sich im dritten Quartal die Kosten aufgrund gesteigerter Vertriebsaktivitäten. Gleichzeitig konnten die neu akquirierten Töchter NKK und Hypservice erfolgreich in den Konzern integriert werden.

In den ersten neun Monaten 2016 erzielte der Geschäftsbereich Finanzdienstleister einen Umsatzzuwachs von 22% auf 38,3 Mio. € (9M 2015: 31,5 Mio. €). Das EBIT lag zudem mit 9,6 Mio. € erneut deutlich zweistellig über dem Vorjahresniveau (9M 2015: 7,7 Mio. €).

### Geschäftsbereich Privatkunden

Der Geschäftsbereich Privatkunden baute seine Position im Markt für Immobilienfinanzierungen in den ersten neun Monaten 2016 aus (nach Sondereffekt BaufiSmart, s. Seite 23).

Der starke Zuwachs von 65% im Vermittlungsvolumen Ratenkredite basiert auf erfolgreichen Kooperationen im Offlinemarkt. Geschäfte im Onlinemarkt sind aufgrund des starken Wettbewerbs weiterhin unrentabel, weshalb unsere Aktivitäten in diesem Bereich ruhen.

Kennzahlen Privatkunden	Q3 2015	Q3 2016	9M 2015	9M 2016	9M Veränderung
<b>Vermittlungsvolumen (Mrd. €) <sup>1)</sup></b>					
Finanzierung	2,3	2,1	6,8	6,3	
Baufinanzierung	2,2	2,0	6,5	6,0	
Ratenkredit	0,048	0,089	0,142	0,233	
Bausparen	0,064	0,023	0,176	0,075	
Beraterzahl Finanzierung im Filialvertrieb			432	496	 15%
<b>Versicherungsbestand (Mio. €)</b>			<b>31.12.2015</b>		
Versicherungsbestand gesamt			122,6	128,1	 4%
Versicherungsbestand LV			63,9	65,8	 3%
Versicherungsbestand PKV			33,7	34,8	 3%
Versicherungsbestand SHUK			25,0	27,5	 10%
Beraterzahl Versicherung im Filialvertrieb <sup>2)</sup>			247	185	 -25%
<b>Umsatz und Ertrag (Mio. €)</b>			<b>9M 2015</b>		
Umsatz	20,4	21,9	59,7	64,1	 7%
Rohertrag	7,1	7,3	20,7	22,5	 9%
EBIT	2,7	2,4	6,2	7,4	 19%

1) statistischer Sondereffekt verhindert direkten Vergleich mit Vorjahreszahlen

2) Vorjahreswert per 30.09.2015



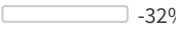




Die Bedeutung neutraler Beratung ist in den vergangenen Jahren stetig gewachsen. Als Unterstützung für den Verbraucher bewerten verschiedene Marktforschungsinstitute die Finanzberatungsunternehmen in Deutschland. In der führenden Umfrage des Deutschen Instituts für Service-Qualität (DISQ) und n-tv haben mehr als 40.000 Kunden ihre Meinung zum Thema Fairness abgegeben – und die Dr. Klein & Co. AG in der Branche Finanzberatung das dritte Jahr in Folge zum Gesamtsieger gewählt. Die konstant guten Umfragewerte von Dr. Klein erhöhen nicht nur die Kundennachfrage. Auch das Wachstum der Anzahl Franchisepartner und Berater wird dadurch angekurbelt. Mit einem Plus von 15% auf 496 Finanzierungsberater ist Dr. Klein der größte Franchisevertrieb im deutschen Baufinanzierungsmarkt.

Starke Umsatzbeiträge aus dem Immobilienfinanzierungs- und Ratenkreditgeschäft sowie die erhöhte Produktivität der Berater führten zu einer Steigerung des Umsatzes um 7% auf 64,1 Mio. € (9M 2015: 59,7 Mio. €). Das Ergebnis von 7,4 Mio. € entspricht einem Plus von 19% gegenüber dem Vorjahreswert (9M 2015: 6,2 Mio. €). Wie schon im Vorquartal basiert das Ergebnis neben der allgemein guten Geschäftsentwicklung auch auf dem Wegfall der Verluste aus dem Versicherungsgeschäft.

#### Geschäftsbereich Institutionelle Kunden

Nach wie vor ist das Zinsniveau impulslos und die Wohnungswirtschaft bleibt entsprechend zurückhaltend bei Finanzierungen. Im Rahmen der normalen unterjährigen Volatilität weist der Geschäftsbereich Institutionelle Kunden ein Vermittlungsvolumen bei Finanzierungen aus, das unter dem Vorjahresniveau liegt. Gleichzeitig bereitet die Wohnungswirtschaft zahlreiche Neubauprojekte vor.






Die Umsatzerlöse des Geschäftsbereichs Institutionelle Kunden lagen mit 11,9 Mio. € (9M 2015: 12,5 Mio. €) leicht unter jenen des vergleichbaren Vorjahreszeitraums. Der Aufbau der Betreuungsressourcen und die Stärkung der künftigen Marktposition durch neue Geschäftsmodelle erhöhten die Kosten. Für die ersten neun Monate 2016 führte dies zu einem EBIT von 3,6 Mio. € (9M 2015: 4,8 Mio. €).

Kennzahlen Institutionelle Kunden	Q3 2015	Q3 2016	9M 2015	9M 2016	9M Veränderung
<b>Vermittlungsvolumen (in Mio. €)</b>					
Finanzierung gesamt	461	408	1.499	1.172	 -22%
Finanzierung Neugeschäft	362	345	1.240	995	 -20%
Finanzierung Prolongationen	99	63	259	177	 -32%
Consulting Umsatz (in Mio. €)	1,3	1,2	3,6	3,7	 1%
<b>Umsatz und Ertrag (Mio. €)</b>					
Umsatz	4,4	4,0	12,5	11,9	 -5%
Rohertrag	4,3	3,9	12,2	11,8	 -3%
EBIT	1,9	1,4	4,8	3,6	 -25%

## Ertragsentwicklung

Vor dem Hintergrund des beschriebenen Geschäftsverlaufs erhöhte sich in den ersten neun Monaten 2016 das EBITDA von 18,8 Mio. € auf 20,6 Mio. € und das EBIT von 14,7 Mio. € auf 17,0 Mio. €. An dieser Stelle sei an die außergewöhnlich starken Vergleichs quartale Q2 und Q3 2015 erinnert, in denen ein kraftvoller positiver Impuls von der Zinsseite für eine extreme Auslastung unserer Ressourcen und eine damit einhergehenden herausragenden Profitabilität gesorgt hatten. Im dritten Quartal 2016 wurde ein EBITDA von 7,1 Mio. € (Q3 2015: 7,1 Mio. €) und ein EBIT von 5,9 Mio. € (Q3 2015: 5,6 Mio. €) erwirtschaftet und damit das besondere Vorjahresvergleichs quartal sogar übertroffen, ohne jegliche Unterstützung von der Zinsseite.

Die EBIT-Marge bezogen auf den Rohertrag stieg für die ersten neun Monate 2016 von 27,6% auf 28,4%.

Umsatz- und Ertragslage (Mio. €)	Q3 2015	Q3 2016	9M 2015	9M 2016	9M Veränderung
Umsatz	35,6	39,8	103,1	113,5	 10%
Rohertrag	18,2	21,4	53,2	59,8	 12%
EBITDA	7,1	7,1	18,8	20,6	 9%
EBIT	5,6	5,9	14,7	17,0	 15%
EBIT-Marge (bezogen auf Rohertrag in %)	30,9	27,4	27,6	28,4	 3%

### Entwicklung der aktivierten Eigenleistungen

Auch im dritten Quartal 2016 kam den Investitionen in den weiteren Ausbau des EUROPACE-Marktplatzes und der neuen Versicherungsplattform eine sehr hohe Bedeutung zu. Zusätzlich wurde auch noch in neue Beratungssysteme für Verbraucher und Vertriebe investiert. Diese Investitionen sind die Basis für ein weiteres Wachstum der drei Geschäftsbereiche Finanzdienstleister, Privatkunden und Institutionelle Kunden.

Insgesamt wurden im dritten Quartal 2016 2,4 Mio. € (Q3 2015: 1,8 Mio. €) bzw. in den ersten neun Monaten 2016 6,5 Mio. € (9M 2015: 5,7 Mio. €) in den Ausbau investiert. Hiervon wurden im dritten Quartal 2016 1,6 Mio. € (Q3 2015: 1,2 Mio. €) bzw. in den ersten neun Monaten 2016 4,1 Mio. € (9M 2015: 3,4 Mio. €) aktiviert und 0,8 Mio. € (Q3 2015: 0,6 Mio. €) bzw. 2,4 Mio. € (9M 2015: 2,3 Mio. €) direkt im Aufwand erfasst. Diese Beträge entsprechen jeweils den auf die Softwareentwicklung entfallenden anteiligen Personal- und Sachkosten.

### Entwicklung der sonstigen Erträge und Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten im Wesentlichen periodenfremde Erträge in Höhe von 0,7 Mio. € (9M 2015: 0,4 Mio. €) und Erträge aus dem Kfz-Anteil der Mitarbeiter in Höhe von 0,5 Mio. € (9M 2015: 0,5 Mio. €).

Die Personalaufwendungen erhöhten sich in den ersten neun Monaten 2016 infolge des Anstiegs der Anzahl der Beschäftigten im Periodendurchschnitt von 573 auf 682 Mitarbeiter (im Wesentlichen durch die erfolgten Übernahmen) und durch Gehaltserhöhungen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

Sonstige betriebliche Aufwendungen in Mio. €	9M 2016	9M 2015	Q3 2016	Q3 2015
Betriebsaufwendungen	4,5	4,1	1,7	1,4
Sonstige Vertriebsaufwendungen	2,4	1,9	0,8	0,5
Verwaltungsaufwendungen	5,0	4,0	1,8	1,5
Sonstige Personalaufwendungen	0,5	0,4	0,1	0,1
Sonstige Aufwendungen	0,8	0,4	0,2	0,0
	<b>13,2</b>	<b>10,8</b>	<b>4,6</b>	<b>3,5</b>

Die Betriebsaufwendungen resultieren im Wesentlichen aus Mieten für Gebäude von 1,6 Mio. € (9M 2015: 1,5 Mio. €) und Fahrzeugkosten von 1,3 Mio. € (9M 2015: 1,1 Mio. €). Die sonstigen Vertriebsaufwendungen betreffen Werbe- und Reisekosten. Die Verwaltungsaufwendungen beinhalten vorwiegend IT-Aufwendungen von 2,7 Mio. € (9M 2015: 2,0 Mio. €) sowie Rechts- und sonstige Beratungskosten von 0,8 Mio. € (9M 2015: 0,7 Mio. €). Die sonstigen Personalaufwendungen betreffen vor allem Fortbildungskosten mit 0,4 Mio. € (9M 2015: 0,3 Mio. €).

Das Finanzergebnis enthält hauptsächlich Zinsaufwendungen für die Inanspruchnahme von Darlehen in Höhe von 0,3 Mio. € (9M 2015: 0,4 Mio. €).

## Bilanzentwicklung

Zum 30. September 2016 beträgt die konsolidierte Bilanzsumme des Hypoport-Konzerns 109,3 Mio. € und liegt damit 14% über dem Niveau vom 31. Dezember 2015 (96,1 Mio. €).

### Bilanzstruktur

#### Aktiva



■ Langfristige Vermögenswerte    ■ Kurzfristige Vermögenswerte

#### Passiva



■ Eigenkapital    ■ Langfristige Schulden    ■ Kurzfristige Schulden

Die langfristigen Vermögenswerte betragen 50,7 Mio. € (31.12.2015: 40,4 Mio. €). Darin enthalten sind im Wesentlichen die Entwicklungsleistungen für die Finanzmarktplätze mit 20,4 Mio. € (31.12.2015: 15,6 Mio. €) und der Geschäfts- oder Firmenwert mit 18,6 Mio. € (31.12.2015: 14,8 Mio. €).

Die kurzfristigen sonstigen Vermögenswerte beinhalten im Wesentlichen Provisionsvorauszahlungen an Vertriebspartner in Höhe von 1,2 Mio. € (31.12.2015: 0,6 Mio. €) und abgegrenzte Aufwendungen mit 0,7 Mio. € (31.12.2015: 0,5 Mio. €).

Der den Gesellschaftern der Hypoport AG zurechenbare Anteil am Konzerneigenkapital zum 30. September 2016 erhöhte sich um 21,3% bzw. 11,1 Mio. € auf 63,5 Mio. €. Die Eigenkapitalquote verbesserte sich wegen des positiven Konzernergebnisses von 54,8% auf 58,4%.

Der Anstieg der passiven latenten Steuerschulden resultiert überwiegend aus der Erstkonsolidierung der NKK Programm Service AG.

Die sonstigen kurzfristigen Verbindlichkeiten beinhalten hauptsächlich Tantiemeverpflichtungen von 3,6 Mio. € (31.12.2015: 4,4 Mio. €) und abgegrenzte Erträge von 0,8 Mio. € (31.12.2015: 0,2 Mio. €).

Die Summe der Finanzverbindlichkeiten erhöhte sich im Wesentlichen durch Aufnahme und planmäßige Tilgungen von Darlehen um 0,6 Mio. € auf 11,8 Mio. €.

## Cashflow-Entwicklung

Im Berichtszeitraum erhöhte sich der Cashflow um 2,2 Mio. € auf 19,5 Mio. €. Der Anstieg ist im Wesentlichen auf das deutlich über dem Vorjahreswert liegende Konzernergebnis zurückzuführen.

Insgesamt wurde zum 30. September 2016 ein positiver Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von 11,4 Mio. € (9M 2015: 17,0 Mio. €) generiert. Hierbei erhöhte sich die Mittelbindung im Working Capital um 7,7 Mio. € auf 8,1 Mio. € (9M 2015: 0,3 Mio. €).

Der Mittelabfluss aus Investitionen in Höhe von 9,8 Mio. € (9M 2015: 5,1 Mio. €) betrifft hauptsächlich Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen mit 5,0 Mio. € (9M 2015: 4,0 Mio. €) und den Erwerb der NKK Programm Service AG mit 3,4 Mio. €.

Der Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit von 1,4 Mio. € (9M 2015: 5,4 Mio. €) betrifft die Aufnahme mit 4,0 Mio. € (Vorjahr: 0,0 Mio. €) und planmäßige Tilgungen mit 3,4 Mio. € (Vorjahr: 3,5 Mio. €) von Darlehen mit insgesamt einem Mittelzufluss von 0,6 Mio. € und den Ankauf eigener Aktien mit einem Mittelabfluss von 2,0 Mio. € (9M 2015: 2,0 Mio. €).

Der Finanzmittelfonds ist insgesamt mit 25,1 Mio. € zum 30. September 2016 um 0,3 Mio. € höher als zum Anfang des Jahres.

## Investitionen

Die wesentlichen Investitionen betrafen den Erwerb der NKK Programm Service AG und die Weiterentwicklung der EUROPACE-Finanzmarktplätze. Zusätzlich wurde auch noch in die Versicherungsplattform und in neue Beratungssysteme für Verbraucher und Vertriebe investiert.

## Mitarbeiter

Die Zahl der Beschäftigten im Hypoport-Konzern hat sich gegenüber dem Jahresende 2015, auch durch den Erwerb der NKK AG und der HypService GmbH, um 32,6% auf 765 Mitarbeiter (31.12.2015: 577 Mitarbeiter) erhöht. Die Zahl der durchschnittlich beschäftigten Mitarbeiter betrug in den ersten neun Monaten 2016 682 (Vorjahr: 573 Mitarbeiter).

## Die Aktie

Die Hypoport-Aktie erreichte am 29. Juli 2016 ein Allzeit-Hoch mit einem Kurs von 97,0 €. Am ersten Handelstag, dem 4. Januar 2016 notierte die Aktie bei einem Schlusskurs von 75,50 €. Der niedrigste Schlusskurs der ersten neun Monate 2016 lag am 9. Februar 2016 bei 53,59 €. Das Ergebnis je Aktie belief sich im selben Zeitraum auf 2,17 € (9M 2015: 1,94 €).

**Kursentwicklung der Hypoport-Aktie (Tagesschlusskurse, Xetra, Euro) zum 30. September 2016**



## Prognosebericht

Unsere Erwartung an das gesamtwirtschaftliche Umfeld hat sich seit der Darstellung im Halbjahresbericht 2016 der Hypoport AG (Seite 8) nur unwesentlich verändert.

Bis Ende März 2017 will die britische Premierministerin Theresa May das formelle Austrittsgesuch Großbritanniens bei der EU einreichen. Die Auswirkungen auf Europa und insbesondere Deutschland hängen von der konkreten Umsetzung des Austritts ab. Allerdings erwarten die meisten Experten, dass die Wirtschaft Deutschlands flexibel und stark genug ist, um den Brexit ohne große Einbußen zu verdauen.

Mit Werten um die 0,2% blieb die Inflationsrate des Euroraums auch im dritten Quartal 2016 deutlich unter der EZB-Zielmarke von 2%. Entsprechend ist weiterhin von einem Leitzins auf Tiefststand von 0,00% auszugehen. Zum Quartalsende hin zeigte sich EZB-Chef Mario Draghi von den bisherigen Maßnahmen und der Wirksamkeit seiner Geldpolitik überzeugt. Er geht davon aus, dass die Leitzinsen über den Zeitraum der bis März 2017 laufenden Anleihekäufe niedrig bleiben dürften. Falls erforderlich, werde die Notenbank allerdings handeln, indem sie alle innerhalb ihres Mandats verfügbaren Instrumente einsetzen werde.

In den ersten neun Monaten 2016 war der Zinstrend zehnjähriger Hypothekendarlehen kontinuierlich rückläufig. Ende September sank der Bestzins für zehnjährige Hypothekendarlehen auf erstmals unter 0,7 Prozent. Mittelfristig ist davon auszugehen, dass sich die Baufinanzierungszinsen auf niedrigstem Niveau weiter seitwärts bewegen.

Auf Basis der starken 9-Monatszahlen 2016 erwarten wir für das Geschäftsjahr 2016 weiterhin ein prozentual leicht zweistelliges Umsatz- und Ertragswachstum. Auch für das Geschäftsjahr 2017 sind wir zuversichtlich, für den Hypoport-Konzern erneut ein prozentual leicht zweistelliges Umsatz- und Ertragswachstum erzielen zu können. Wir gehen bei dieser Prognose davon aus, dass sich die deutsche Wirtschaft solide entwickelt und der Immobilienfinanzierungsmarkt keine signifikanten Verwerfungen erfährt.

*Dieser Lagebericht enthält Aussagen, die sich auf die zukünftige Entwicklung des Hypoport-Konzerns sowie auf 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.*



# Konzernzwischenabschluss

## Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2016 bis 30. September 2016

	9M 2016 in TEUR	9M 2015 in TEUR	Q3 2016 in TEUR	Q3 2015 in TEUR
Umsatzerlöse	113.508	103.099	39.820	35.550
Vertriebskosten (Unterprovisionen und Leadkosten)	-53.751	-49.915	-18.364	-17.386
<b>Rohhertrag</b>	<b>59.757</b>	<b>53.184</b>	<b>21.456</b>	<b>18.164</b>
Aktivierete Eigenleistungen	4.108	3.391	1.628	1.202
Sonstige betriebliche Erträge	1.937	1.660	321	575
Personalaufwand	-32.059	-28.642	-11.631	-9.369
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-13.188	-10.835	-4.613	-3.507
Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen	52	84	-30	5
<b>Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)</b>	<b>20.607</b>	<b>18.842</b>	<b>7.131</b>	<b>7.070</b>
Abschreibungen	-3.627	-4.140	-1.278	-1.465
<b>Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)</b>	<b>16.980</b>	<b>14.702</b>	<b>5.853</b>	<b>5.605</b>
Finanzerträge	30	36	4	13
Finanzaufwendungen	-277	-357	-108	-109
<b>Ergebnis vor Steuern (EBT)</b>	<b>16.733</b>	<b>14.381</b>	<b>5.749</b>	<b>5.509</b>
Ertragsteuern und latente Steuern	-3.647	-2.571	-1.344	-1.046
<b>Konzernergebnis</b>	<b>13.086</b>	<b>11.810</b>	<b>4.405</b>	<b>4.463</b>
davon auf andere Gesellschafter entfallend	-1	-3	-4	14
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehend	13.087	11.813	4.409	4.449
<b>Ergebnis je Aktie in EUR</b>	<b>2,17</b>	<b>1,94</b>	<b>0,73</b>	<b>0,73</b>

## Konzern-Gesamtergebnisrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2016 bis zum 30. September 2016

	9M 2016 in TEUR	9M 2015 in TEUR	Q3 2016 in TEUR	Q3 2015 in TEUR
<b>Konzernergebnis</b>	<b>13.086</b>	<b>11.810</b>	<b>4.405</b>	<b>4.463</b>
Summe der im Eigenkapital erfassten Erträge und Aufwendungen*	0	0	0	0
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>13.086</b>	<b>11.810</b>	<b>4.405</b>	<b>4.463</b>
davon auf nicht beherrschende Gesellschafter entfallend	-1	-3	-4	14
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehend	13.087	11.813	4.409	4.449

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

Konzernbilanz zum 30. September 2016

	30.09.2016 in TEUR	31.12.2015 in TEUR
<b>Aktiva</b>		
<b>Langfristige Vermögenswerte</b>		
Immaterielle Vermögensgegenstände	40.875	31.887
Sachanlagen	2.639	2.571
Anteile an at-equity bewerteten Beteiligungen	548	465
Finanzielle Vermögenswerte	110	34
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.466	3.580
Sonstige Vermögenswerte	1.459	1.418
Latente Steueransprüche	565	396
	<b>50.662</b>	<b>40.351</b>
<b>Kurzfristige Vermögenswerte</b>		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	29.696	29.371
Sonstige Vermögenswerte	3.736	1.481
Laufende Ertragsteuererstattungsansprüche	114	116
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	25.061	24.757
	58.607	55.725
	<b>109.269</b>	<b>96.076</b>
<b>Passiva</b>		
<b>Eigenkapital</b>		
Gezeichnetes Kapital	6.195	6.195
Eigene Anteile	-185	-156
Rücklagen	57.525	46.352
	<b>63.535</b>	<b>52.391</b>
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	269	270
	<b>63.804</b>	<b>52.661</b>
<b>Langfristige Schulden</b>		
Finanzverbindlichkeiten	7.378	6.920
Rückstellungen	97	97
Sonstige Verbindlichkeiten	10	10
Latente Steuerschulden	4.918	2.033
	<b>12.403</b>	<b>9.060</b>
<b>Kurzfristige Schulden</b>		
Rückstellungen	83	113
Finanzverbindlichkeiten	4.459	4.342
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	17.959	20.430
Laufende Ertragsteuerverbindlichkeiten	2.031	1.022
Sonstige Verbindlichkeiten	8.530	8.448
	33.062	34.355
	<b>109.269</b>	<b>96.076</b>

**Verkürzte Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung zum 30. September 2016**

<b>2015 in TEUR</b>	<b>Gezeichnetes Kapital</b>	<b>Kapital- rücklage</b>	<b>Gewinn- rücklagen</b>	<b>Gesellschaftern der Hypoport AG zurechenbarer Anteil am Eigenkapital</b>	<b>Anteil anderer Gesellschafter am Eigenkapital</b>	<b>Eigenkapital</b>
Stand 01.01.2015	6.116	2.209	30.263	38.588	264	38.852
Abgabe eigener Aktien	9	72	81	162	0	162
Kauf eigener Aktien	-78	0	-1.901	-1.979	0	-1.979
Gesamtergebnis	0	0	11.813	11.813	-3	11.810
<b>Stand 30.09.2015</b>	<b>6.047</b>	<b>2.281</b>	<b>40.256</b>	<b>48.584</b>	<b>261</b>	<b>48.845</b>
<b>2016 in TEUR</b>	<b>Gezeichnetes Kapital</b>	<b>Kapital- rücklage</b>	<b>Gewinn- rücklagen</b>	<b>Gesellschaftern der Hypoport AG zurechenbarer Anteil am Eigenkapital</b>	<b>Anteil anderer Gesellschafter am Eigenkapital</b>	<b>Eigenkapital</b>
Stand 01.01.2016	6.039	2.345	44.007	52.391	270	52.661
Abgabe eigener Aktien	3	0	35	38	0	38
Kauf eigener Aktien	-32	0	-1.949	-1.981	0	-1.981
Gesamtergebnis	0	0	13.087	13.087	-1	13.086
<b>Stand 30.09.2016</b>	<b>6.010</b>	<b>2.345</b>	<b>55.180</b>	<b>63.535</b>	<b>269</b>	<b>63.804</b>

Verkürzte Segmentberichterstattung für die Zeit vom 1. Januar 2016 bis zum 30. September 2016

in TEUR	Finanzdienstleister	Privatkunden	Institutionelle Kunden	Überleitung	Konzern
<b>Segmenterlöse mit Fremden</b>					
9M 2016	37.410	64.020	11.909	169	113.508
9M 2015	30.841	59.642	12.504	112	103.099
Q3 2016	13.858	21.889	4.010	63	39.820
Q3 2015	10.729	20.355	4.439	27	35.550
<b>Segmenterlöse mit anderen Segmenten</b>					
9M 2016	909	52	21	-982	0
9M 2015	654	43	7	-704	0
Q3 2016	445	19	3	-467	0
Q3 2015	290	16	7	-313	0
<b>Segmenterlöse, gesamt</b>					
9M 2016	38.319	64.072	11.930	-813	113.508
9M 2015	31.495	59.685	12.511	-592	103.099
Q3 2016	14.303	21.908	4.013	-404	39.820
Q3 2015	11.019	20.371	4.446	-286	35.550
<b>Rohhertrag</b>					
9M 2016	25.321	22.468	11.829	139	59.757
9M 2015	20.170	20.701	12.213	100	53.184
Q3 2016	10.023	7.349	3.945	37	21.354
Q3 2015	6.671	7.143	4.327	23	18.164
<b>Segmentergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)</b>					
9M 2016	11.180	8.084	4.006	-2.663	20.607
9M 2015	10.326	6.881	5.179	-3.544	18.842
Q3 2016	4.471	2.602	1.509	-1.451	7.131
Q3 2015	3.540	2.882	2.032	-1.384	7.070
<b>Segmentergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)</b>					
9M 2016	9.575	7.373	3.561	-3.529	16.980
9M 2015	7.696	6.196	4.759	-3.949	14.702
Q3 2016	3.861	2.366	1.356	-1.730	5.853
Q3 2015	2.621	2.652	1.888	-1.556	5.605
<b>Segmentvermögen</b>					
30.09.2016	53.960	26.586	25.505	3.218	109.269
31.12.2015	50.118	20.490	22.346	3.122	96.076

**Konzern-Kapitalflussrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2016 bis zum 30. September 2016**

	<b>9M 2016 in TEUR</b>	<b>9M 2015 in TEUR</b>
Konzernergebnis vor Zinsen und Ertragsteuern	16.980	14.702
Zahlungsunwirksame Aufwendungen / Erträge	-785	-1.114
Zinseinnahmen	30	36
Zinsausgaben	-277	-357
Auszahlungen für Ertragsteuern	-806	-518
Laufende Ertragsteuern	-1.009	-777
Veränderung der latenten Steuern	1.832	1.276
Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen	-53	-84
Abschreibungen / Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	3.627	4.140
Gewinn / Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-1	8
<b>Cashflow</b>	<b>19.538</b>	<b>17.312</b>
Zunahme / Abnahme der kurzfristigen Rückstellungen	-30	-58
Zunahme / Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-2.603	-433
Zunahme / Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-5.456	149
<b>Veränderung des Working Capitals</b>	<b>-8.089</b>	<b>-342</b>
<b>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>11.449</b>	<b>16.970</b>
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen / immaterielle Anlagevermögen	-5.863	-5.139
Ausgaben für Akquisitionen abzüglich übernommener Zahlungsmittel	-3.876	0
Einzahlungen aus Abgängen von finanziellen Vermögenswerten	8	51
Auszahlungen für Investitionen in finanzielle Vermögenswerte	-33	-5
<b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-9.764</b>	<b>-5.093</b>
Erwerb eigener Aktien	-1.981	-1.979
Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzkrediten	4.000	0
Auszahlung aus der Tilgung von Anleihen und Finanzkrediten	-3.400	-3.450
<b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-1.381</b>	<b>-5.429</b>
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	304	6.448
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	24.757	12.024
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>25.061</b>	<b>18.472</b>

## Erläuterungen zum Konzernzwischenabschluss

### Informationen zum Unternehmen

Der Hypoport-Konzern ist ein technologiebasierter Finanzdienstleister. Die Muttergesellschaft ist die Hypoport AG mit Sitz in Berlin. Der Konzern besteht aus Tochterunternehmen, gruppiert in drei voneinander profitierenden Geschäftsbereichen Finanzdienstleister, Privatkunden und Institutionelle Kunden. Alle drei Bereiche befassen sich mit dem Vertrieb von Finanzdienstleistungen, ermöglicht oder unterstützt durch Technologie (FinTech).

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

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

Schon seit 1954 ist die Dr. Klein & Co. AG wichtiger Finanzdienstleistungspartner der Wohnungswirtschaft, der Kommunen und von gewerblichen Immobilieninvestoren. Der Geschäftsbereich Institutionelle Kunden unterstützt seine institutionellen Kunden in Deutschland ganzheitlich mit kompetenter Beratung und maßgeschneiderten Konzepten im Finanzierungsmanagement, in der Portfoliosteuerung und zu gewerblichen Versicherungen. In den Niederlanden unterstützt die Tochtergesellschaft Hypoport B.V. ihre Kunden bei der Analyse und dem Reporting von verbrieften oder verpfändeten Darlehensportfolien.

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

### Grundlagen der Erstellung des Abschlusses

Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss zum 30. September 2016 der Hypoport AG wurde nach den Vorschriften des IAS 34 (Zwischenberichterstattung) aufgestellt. Ihm liegen die vom International Accounting Standards Board (IASB) herausgegebenen International Financial Reporting Standards (IFRS) unter Berücksichtigung der Interpretationen des International Financial Reporting Standards Interpretations Committee (IFRS IC) zu Grunde, wie sie in der Europäischen Union anzuwenden sind. In Einklang mit den Regelungen des IAS 34 wurde der Berichtsumfang gegenüber dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2015 verkürzt. Der ver-

kürzte Konzern-Zwischenabschluss sollte daher im Zusammenhang mit dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2015 und den darin enthaltenen Anhangsangaben gelesen werden. Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss und der Konzern-Zwischenlagebericht sind weder geprüft noch einer prüferischen Durchsicht unterzogen worden.

Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss beruht auf den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie den Konsolidierungsgrundsätzen, die im Konzernabschluss 2015 angewandt wurden. Hiervon ausgenommen sind die unten dargestellten Änderungen, die sich durch die Anwendung neuer beziehungsweise überarbeiteter Rechnungslegungsstandards und die sich durch Überprüfung der erwarteten Nutzungsdauer von Software ergeben haben.

Der Konzern-Zwischenabschluss sowie die Einzelabschlüsse der in den IFRS-Konzern-Zwischenabschluss einbezogenen Unternehmen werden in Euro aufgestellt.

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

Sämtliche Angaben zur Anzahl und zum Volumen von abgewickelten Finanzdienstleistungsprodukten werden jeweils an einem für die periodengerechte Abgrenzung geeigneten Moment des Produktabschlussprozesses ermittelt. Das Wachstum der Tochterunternehmen im Geschäftsbereich Finanzdienstleister und Privatkunden wird durch das Transaktionsvolumen auf der Transaktionsplattform EUROPACE gezeigt. Das Transaktionsvolumen ist der vom Management genutzte Indikator für die aktuelle Nutzungsintensität des EUROPACE Marktplatzes. Die Transaktion wird am Ende des Beratungsprozesses ausgelöst. Sie erfolgt nach der konkreten Wahl eines Angebots durch den Berater/Verbraucher und beinhaltet die Prüfung aller hinterlegten Kreditregeln des Produkthanbieters und die Abfrage externer Entscheidungssysteme des Produkthanbieters. Es kommt im Nachgang regelmäßig zu Stornierungen von Transaktionen. Gründe hierfür sind unter anderem: Der Verbraucher lässt Angebotsfristen verstreichen, der Produkthanbieter lehnt im Rahmen der abschließenden individuellen Kreditprüfung ab, der Verbraucher nutzt sein Rücktrittsrecht. Die Umsatzrealisierung für eine Transaktion erfolgt bis zu drei Monate später. Daher sind Rückschlüsse vom Transaktionsvolumen einer Periode auf die Umsatzerlöse einer Periode nur eingeschränkt möglich.

Die Konzerngewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren dargestellt.

### Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

- IAS 16 und IAS 38: „Klarstellung der akzeptablen Methoden der Abschreibung und Amortisation“
- IAS 16 und IAS 41: „Landwirtschaft – fruchttragende Gewächse“
- IAS 27: „Einzelabschlüsse: Equity-Methode in Einzelabschlüssen“
- IAS 28 und IFRS 10: „Veräußerung oder Einbringung von Vermögenswerten eines Investors bzw. in sein assoziiertes Unternehmen oder Gemeinschaftsunternehmen“
- IAS 28, IFRS 10 und IFRS 12: „Investmentgesellschaften: Anwendung der Konsolidierungsausnahme“
- IAS 1: „Darstellung des Abschlusses – Initiative zur Verbesserung von Angabepflichten“
- IFRS 11: „Gemeinschaftliche Vereinbarungen: Bilanzierung des Erwerbs von Anteilen an gemeinschaftlichen Tätigkeiten“
- IFRS 14: „Regulatorische Abgrenzungsposten“
- Diverse: „Jährliches Verbesserungsprojekt (2012-2014)“
- Änderung von Schätzungen der Nutzungsdauer von Software (BaufiSmart)

Aus der erstmaligen Anwendung der oben aufgeführten Standards und Interpretationen ergaben sich keine nennenswerten Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns oder auf das Ergebnis je Aktie.

Mit der Fertigstellung von EUROPACE BaufiSmart Anfang des Jahres führte der Konzern eine Überprüfung der betrieblichen Nutzungsdauer der Software EUROPACE durch. Als Ende der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer wurde in der Vergangenheit der 31. Dezember 2018 angenommen. Nunmehr wird erwartet, dass die Software bis zum 31. Dezember 2025 genutzt wird. Die daraus resultierende niedrigere Abschreibung in den ersten neun Monaten 2016 beläuft sich auf 1.489 T€ (Q3 2016: 496 T€). Die Auswirkung dieser Änderung auf den tatsächlichen und erwarteten Abschreibungsaufwand im laufenden Jahr bzw. in künftigen Jahren ist wie folgt:

Abschreibungen in TEUR	2016	2017	2018	2019	2020	später
(Reduzierung) Anstieg des Abschreibungsaufwands	(1.985)	(1.985)	(1.985)	889	889	4.444



### **Konsolidierungskreis**

Neben der Hypoport AG werden alle wesentlichen Tochtergesellschaften in den Konzernabschluss des Hypoport-Konzerns einbezogen.

Im Folgenden sind neben der Hypoport AG die in den Konzern-Zwischenabschluss zum 30. September 2016 einbezogenen Unternehmen dargestellt:

<b>Tochterunternehmen</b>	<b>Anteilshöhe in %</b>
Dr. Klein & Co. AG, Lübeck	100,00
DR. KLEIN Firmenkunden AG, Lübeck	100,00
Europace AG, Berlin	100,00
GENOPACE GmbH, Berlin	50,025
Hypoport B.V., Amsterdam	100,00
Hypoport InsurTech GmbH, Berlin	100,00
Hypoport Invest GmbH, Berlin	100,00
Hypoport Mortgage Market Ltd., Westport (Irland)	100,00
Hypoport Systems GmbH, Berlin	100,00
Hypservice GmbH, Berlin	100,00
NKK Programm Service AG, Regensburg	100,00
Qualitypool GmbH, Lübeck	100,00
Starpool Finanz GmbH, Berlin	50,025
Vergleich.de Gesellschaft für Verbraucherinformation mbH, Berlin	100,00
<b>Gemeinschaftsunternehmen</b>	
FINMAS GmbH, Berlin	50,00
Hypoport on-geo GmbH, Berlin	50,00
LBL Data Services B.V., Amsterdam	50,00
<b>Assoziierte Unternehmen</b>	
IMMO CHECK Gesellschaft für Informationsservice mbH, Bochum	33,33

Mit Ausnahme der FINMAS GmbH, Hypoport on-geo GmbH, LBL Data Services B.V. und IMMO Check Gesellschaft für Informationsservice mbH (Bilanzierung at-equity aufgrund fehlender Beherrschung) werden alle wesentlichen Konzerngesellschaften voll in den Konzernabschluss einbezogen.

## **Akquisitionen**

In den ersten neun Monaten 2016 tätigte der Hypoport-Konzern folgende Akquisitionen:

Die Hypoport AG gründete am 27. Januar 2016 die DR. KLEIN Firmenkunden AG, Lübeck. Der Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung eigenen Vermögens sowie die (erlaubnisfreie) Unternehmens- und Wirtschaftsberatung. Das Geschäft wurde dem Segment Institutionelle Kunden zugeordnet.

Am 25. Mai 2016 gründete die Hypoport AG die Hypservice GmbH, Berlin. Gegenstand des Unternehmens ist die Übernahme von Dienstleistungen für Banken, Versicherungen und Finanzierungsgesellschaften, insbesondere die Besichtigung von Immobilien und die Beschaffung von Unterlagen. Erlaubnispflichtige Geschäfte werden von der Gesellschaft nicht betrieben. Die Aktivitäten wurden dem Segment Finanzdienstleister zugeordnet.

Am 26. Mai 2016 erwarb die Hypoport AG eine Vorratsgesellschaft, die in Hypoport InsurTech GmbH, Berlin, umfirmiert wurde. Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb sowie die Verwaltung, Verwertung und Veräußerung von Beteiligungen an Unternehmen im Segment Versicherungstechnologie, jeweils im eigenen Namen und für eigene Rechnung, nicht als Dienstleistung für Dritte, sowie das Betreiben von Geschäftsmodellen im Segment Versicherungstechnologie, unter Ausschluss von erlaubnispflichtigen Tätigkeiten. Das Geschäft wurde dem Segment Finanzdienstleister zugeordnet.

Die Hypoport InsurTech GmbH hat am 7. Juni 2016 insgesamt 100% der stimmberechtigten Aktien der NKK Programm Service AG (nachfolgend „NKK“) erworben, einem nicht börsennotierten Softwareunternehmen in der Versicherungsbranche mit Sitz in Regensburg. Seit 1988 bietet NKK seinen Kunden Softwarelösungen zur Verwaltung von Versicherungsverträgen. Mit dem Kernprodukt OASIS erhalten Versicherungsmakler und Finanzdienstleister eine leistungsstarke Verwaltungs-, Abrechnungs- und Controllinglösung. Mit dem Unternehmenskauf heben beide Partner das Synergiepotential aus Technologietransfer und gemeinsamem Marktzugang. Es wurde ein Kaufpreis in Höhe von 4.166 T€ vereinbart. Hierin ist ein Sicherheitseinbehalt in Höhe von 350 T€ enthalten. Der Kaufpreis entfiel im Wesentlichen auf Software sowie einen Geschäfts- oder Firmenwert. Der Erwerb wurde nach der Erwerbsmethode bilanziert. Das Ergebnis der NKK wird ab dem 1. Juli 2016 im Konzern-Zwischenabschluss berücksichtigt. Die Aktivitäten werden dem Segment Finanzdienstleister zugeordnet.

Die beizulegenden Zeitwerte der identifizierbaren Vermögenswerte und Schulden zum Erwerbszeitpunkt werden in der Tabelle auf Seite 27 dargestellt.

Wenn innerhalb eines Jahres vom Erwerbszeitpunkt neue Informationen über Tatsachen und Umstände bekannt werden, die zum Erwerbszeitpunkt bestanden und die zu Berichtigungen der vorstehenden Beträge oder zu zusätzlichen Rückstellungen geführt hätten, wird die Bilanzierung des Unternehmenserwerbs angepasst.

Die NKK hat seit dem Erwerbszeitpunkt 1,1 Mio. € zu den Umsatzerlösen und 0,2 Mio. € zum Konzernergebnis beigetragen. Wäre der Unternehmenszusammenschluss zu Jahresbeginn erfolgt,

<b>NKK Erstkonsolidierung</b>	<b>Beizulegender Zeitwert zum Erwerbszeitpunkt in TEUR</b>
<b>Vermögenswerte</b>	
Immaterielle Vermögensgegenstände	2.958
Sachanlagen	100
Finanzielle Vermögenswerte	51
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	258
Sonstige Vermögenswerte	204
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	410
	<b>3.981</b>
<b>Schulden</b>	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	(124)
Sonstige Verbindlichkeiten	(2.567)
Latente Steuerschulden	(884)
	<b>(3.575)</b>
Summe des identifizierbaren Nettovermögens zum beizulegenden Zeitwert	406
Geschäfts- oder Firmenwert aus dem Unternehmenserwerb (vorläufig)	3.760
Gesamte Gegenleistung	<b>4.166</b>
<b>Aufgliederung des Zahlungsmittelabflusses aufgrund des Unternehmenserwerbs</b>	
Mit dem Tochterunternehmen erworbene Zahlungsmittel (enthalten in dem Cashflow aus Investitionstätigkeit)	410
Abfluss von Zahlungsmitteln	(3.816)
Tatsächlicher Zahlungsmittelabfluss	<b>3.406</b>

hätten sich die Konzernumsatzerlöse auf 115,4 Mio. € und das Konzernergebnis auf 13,4 Mio. € belaufen.

Der erfasste Geschäfts- oder Firmenwert resultiert in erster Linie aus erwarteten Synergien, Umsatzwachstum, künftigen Marktentwicklungen, den Fähigkeiten und der fachlichen Begabung der bestehenden Arbeitskräfte von NKK. Diese Vorteile werden nicht getrennt vom Geschäfts- oder Firmenwert angesetzt, da sie den Ansatzvorschriften immaterieller Vermögensgegenwerte nicht genügen. Der erfasste Geschäfts- oder Firmenwert ist steuerlich nicht abzugsfähig.

Im Konzern sind mit dem Unternehmenskauf verbundene Kosten von 82 T€ für Rechtsberatungsgebühren und Due Diligence-Kosten angefallen. Diese Kosten werden in der Gewinn- und Verlustrechnung in den Verwaltungskosten und in der Kapitalflussrechnung im Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit ausgewiesen.

NKK hält sämtliche Anteile an der NKK Consulting AG (nachfolgend „NKK Consulting“) mit Sitz in Regensburg. Zwischen der NKK und der Consulting besteht ein Beherrschungs-, Gewinn- und Verlustübernahmevertrag. Danach unterstellte die NKK Consulting die Leitung ihres Unternehmens der NKK als beherrschendem Unternehmen und verpflichtete sich, ihren gesamten Gewinn an die NKK abzuführen. Die NKK verpflichtete sich, jeden während der Vertragsdauer bei der NKK Consulting entstehenden Jahresfehlbetrag zu übernehmen und auszugleichen. Die NKK Consulting wird infolge ihres unwesentlichen Einflusses auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage im Einzelnen und insgesamt für den Hypoport-Konzern nicht in den Konsolidierungskreis einbezogen. Die NKK Consulting wird zu Anschaffungskosten abzüglich Wertminderungen in den Konzernabschluss einbezogen.

Die Hypservice GmbH, Berlin, hat mit Wirkung zum 1. Juli 2016 den Teilbetrieb Besichtigungen der BF Digital GmbH, Groß Nemerow erworben. Mit der Übernahme des auf die Besichtigung von Immobilien im Rahmen der Beleihungswertermittlung spezialisierten Unternehmens wird ein strategischer Mehrwert für den Hypoport-Konzern geschaffen, indem das Leistungsangebot entlang der Wertschöpfungskette dadurch erweitert wird, dass zukünftig den Vertriebspartnern ein wesentlicher Leistungsbestandteil der bei der Finanzierung gesetzlich vorgeschriebenen Immobilienbewertung angeboten werden kann. Der Erwerb wurde nach der Erwerbsmethode bilanziert. Das Ergebnis des Teilbetriebs Besichtigungen wird ab dem 1. Juli 2016 im Konzern-Zwischenabschluss berücksichtigt. Die Aktivitäten werden dem Segment Finanzdienstleister zugeordnet.

Wenn innerhalb eines Jahres vom Erwerbszeitpunkt neue Informationen über Tatsachen und Umstände bekannt werden, die zum Erwerbszeitpunkt bestanden und die zu Berichtigungen der vorstehenden Beträge oder zu zusätzlichen Rückstellungen geführt hätten, wird die Bilanzierung des Teilbetriebserwerbs angepasst.

Die Hypoport AG, Berlin, hat mit Wirkung zum 1. Juli 2016 ein Drittel der Geschäftsanteile an der IMMO CHECK Gesellschaft für Informationsservice mbH (nachfolgend „IMMO CHECK“), Bochum erworben. Gegenstand des Unternehmens sind Dienstleistungen auf den Sektoren Beschaffung und Bereitstellung von Marktdaten, elektronischer Datenverarbeitung, Erstellung und Vertrieb von Soft- und Hardware, Unternehmensberatung und Betriebsorganisation sowie Schulung und Endkundenbetreuung, Entwicklung und Vertrieb von automatisierten Bewertungssystemen für den POS- und Backoffice-Bereich, Entwicklung von Marketing- und Vertriebssystemen, Marketingdienstleistungen für Banken, Versicherungen und die Immobilienwirtschaft, Beratungsdienstleistungen in den Bereichen Kredit- und Objektscoring sowie alle damit zusammenhängenden Aufgaben. Mit dieser Beteiligung wird ein weiterer strategischer Mehrwert für den Hypoport-Konzern geschaffen, indem das Leistungsangebot entlang der Wertschöpfungskette erweitert wird. Die IMMO Check wird at-equity bilanziert und ihr Ergebnis wird ab dem 1. Juli 2016 im Konzern-Zwischenabschluss berücksichtigt. Die Aktivitäten werden dem Segment Finanzdienstleister zugeordnet.

### Ertragsteuern und latente Steuern

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

<b>Ertragsteuern und latente Steuern (in TEUR)</b>	<b>9M 2016</b>	<b>9M 2015</b>	<b>Q3 2016</b>	<b>Q3 2015</b>
Ertragsteuern und latente Steuern	3.647	2.571	1.344	1.046
davon laufende Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1.815	1.295	537	552
davon latente Steuern	1.832	1.276	807	494
hiervon aus zeitlichen Unterschieden	959	1.034	399	174
hiervon aus Verlustvorträgen	873	242	408	320

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

### Ergebnis je Aktie

Das Ergebnis je Aktie wird in Übereinstimmung mit IAS 33 ermittelt. Das Ergebnis je Aktie errechnet sich aus der Division des den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehenden Konzernergebnisses durch den gewogenen Durchschnitt der Zahl der im Umlauf befindlichen Stammaktien. In den ersten neun Monaten 2016 bestanden keine Optionsrechte, die einen Verwässerungseffekt des Ergebnisses je Aktie zur Folge hätten.

<b>Ergebnis je Aktie</b>	<b>9M 2016</b>	<b>9M 2015</b>	<b>Q3 2016</b>	<b>Q3 2015</b>
Konzernergebnis in TEUR	13.086	11.810	4.405	4.463
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehend	13.087	11.813	4.409	4.449
Gewichteter Bestand ausgegebener Aktien in Tsd.	6.019	6.087	6.010	6.066
<b>Ergebnis je Aktie in EUR</b>	<b>2,17</b>	<b>1,94</b>	<b>0,73</b>	<b>0,73</b>

Aufgrund des Ankaufs und der Abgabe eigener Aktien hat sich die Anzahl der ausgegebenen Aktien im Vergleich zum Vorjahr (31.12.2015: 6.039.158) um 29.137 Aktien auf 6.010.021 zum 30. September 2016 verringert.

### Immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen

Die immateriellen Vermögensgegenstände beinhalten im Wesentlichen die Entwicklungsleistungen für die Finanzmarktplätze mit 20,4 Mio. € (31.12.2015: 15,6 Mio. €) und den Geschäfts- oder Firmenwert mit 18,6 Mio. € (31.12.2015: 14,8 Mio. €). Der Anstieg des Geschäfts- oder Firmenwerts resultiert aus der Erstkonsolidierung der NKK Programm Service AG.

Die Sachanlagen betreffen ausschließlich andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung mit 2,6 Mio. € (31.12.2015: 2,6 Mio. €).

### Anteile an at-equity bewerteten Beteiligungen

Die Veränderung der Buchwerte der at-equity bewerteten Beteiligungen betrifft die anteiligen Ergebnisse nach Steuern der drei Gemeinschaftsunternehmen FINMAS GmbH, Berlin, (Hypoport-Anteil 50%), Hypoport on-geo GmbH, Berlin, (Hypoport-Anteil 50%) und LBL Data Services B.V., Amsterdam, (Hypoport-Anteil 50%) und des assoziierten Unternehmens IMMO Check Gesellschaft für Informationsservice mbH, Bochum, (Hypoport-Anteil 33,33%). In den ersten neun Monaten 2016 belief sich das Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen auf 52 T€ (9M 2015: 84 T€).

### Gezeichnetes Kapital

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt unverändert zum 30. September 2016 6.194.958,00 € (31.12.2015: 6.194.958,00 €) und ist aufgeteilt in 6.194.958 (31.12.2015: 6.194.958) voll eingezahlte auf den Namen lautende Aktien ohne Nennbetrag (Stückaktien).

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 10. Juni 2016 wurde der Bilanzgewinn der Hypoport AG in Höhe von 40.057.309,43 € auf neue Rechnung vorgetragen.

### Genehmigtes Kapital

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

### Eigene Anteile

Hypoport hält zum 30. September 2016 184.937 eigene Aktien (entspricht 184.937,00 € bzw. 2,99% Anteil am Grundkapital der Hypoport AG), die zur Weitergabe an Mitarbeiter vorgesehen sind. Die Entwicklung des Bestandes der eigenen Aktien sowie die wesentlichen Daten der Transaktionen im Geschäftsjahr 2016 sind in folgender Übersicht dargestellt:

Entwicklung des Bestandes eigener Aktien in 2016	Stückzahl Aktien	Anteil am Grundkapital in %	Anschaffungskosten in €	Veräußerungspreis in €	Veräußerungsergebnis in €
<b>Anfangsbestand 01.01.2016</b>	<b>155.800</b>	<b>2,515</b>	<b>3.052.562,52</b>		
Abgabe Januar 2016	10	0,000	121,04	521,10	400,06
Ankauf Februar 2016	2.466	0,040	149.230,26		
Abgabe Februar 2016	95	0,002	1.149,88	5.519,50	4.369,62
Ankauf März 2016	14.160	0,229	876.520,28		
Abgabe März 2016	245	0,004	2.965,48	15.924,25	12.958,77
Ankauf April 2016	15.736	0,254	955.963,84		
Abgabe April 2016	2.648	0,043	30.990,59	154.155,21	123.164,62
Abgabe Mai 2016	49	0,001	556,64	3.743,30	3.186,66
Abgabe September 2016	178	0,003	2.022,08	14.260,84	12.238,76
<b>Stand 30.09.2016</b>	<b>184.937</b>	<b>2,985</b>	<b>4.996.471,19</b>		

Die Abgabe eigener Aktien erfolgte im Rahmen eines Mitarbeiterbeteiligungsprogramms und wurde erfolgsneutral mit den Gewinnrücklagen verrechnet.

### Rücklagen

Die Zusammensetzung der Rücklagen kann der auf Seite 19 dargestellten Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung entnommen werden.

Die Kapitalrücklage enthält das Aufgeld aus der im Jahr 2001 durchgeführten Kapitalerhöhung (400 T€), das Aufgeld aus der in den Jahren 2006 - 2009 erfolgten Ausgabe von Aktien im Rahmen des Mitarbeiterbeteiligungsprogramms 2002 - 2004 (1.187 T€), Beträge in Höhe des Nennwertes der im Jahr 2006 (99 T€) bzw. des anteiligen Betrags des Grundkapitals der im Jahr 2007 (247 T€) eingezogenen eigenen Aktien sowie Erträge aus der Weitergabe von Aktien an Mitarbeiter (414 T€, davon im Geschäftsjahr 2016: 0 T€).

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

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

### **Anteile nicht beherrschender Gesellschafter**

Der Anteil nicht beherrschender Gesellschafter am Konzernergebnis betrug minus 1 T€ für die ersten neun Monate 2016 (9M 2015: minus 3 T€). Die gesamten nicht beherrschenden Anteile der Periode betragen 269 T€ (31.12.2015: 270 T€), von denen 169 T€ (31.12.2015: 170 T€) auf die Minderheitenanteile am Eigenkapital der Starpool Finanz GmbH (Minderheitenanteil 49,975%) und 100 T€ (31.12.2015: 100 T€) auf die GENOPACE GmbH (Minderheitenanteil 49,975%) entfallen.

### **Aktienorientierte Vergütung**

Im dritten Quartal 2016 wurden keine Aktienoptionen ausgegeben.

### **Änderungen Vorstand**

Herr Thilo Wiegand hat zum 30. Juni 2016 sein Mandat als Vorstand der Hypoport AG niedergelegt, um sich ganz auf die erweiterten Aufgabenstellungen in der Europace AG als Vorsitzender des Vorstands konzentrieren zu können.

### **Nahe stehende Personen und Unternehmen**

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

Des Weiteren müssen nach IAS 24 Personen angegeben werden, die einen maßgeblichen Einfluss auf das Unternehmen ausüben können. Unter die Begriffsbestimmung fallen außerdem Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen, deren nahe Familienangehörige sowie andere Unternehmen, über die ihrerseits von einer genannten Person die Beherrschung oder ein maßgeblicher Einfluss auf die Hypoport AG ausgeübt wird. Dies betrifft im Berichtszeitraum die Mitglieder des Konzernvorstands und Aufsichtsrats der Hypoport AG sowie deren nahe Familienangehörige.

Der Bestand der von den Mitgliedern des Konzernvorstands und Aufsichtsrats direkt oder indirekt gehaltenen Aktien an der Hypoport AG zum 30. September 2016 geht aus folgender Übersicht hervor:



	<b>Aktien in Stück</b> <b>30.09.2016</b>	<b>Aktien in Stück</b> <b>31.12.2015</b>
<b>Konzernvorstand</b>		
Ronald Slabke	2.288.381	2.288.381
Stephan Gawarecki	142.800	187.800
Hans Peter Trampe	108.690	153.690
<b>Aufsichtsrat</b>		
Dr. Ottheinz Jung-Senssfelder	9.500	10.500
Roland Adams	0	0
Christian Schröder	14.700	15.700

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

Im dritten Quartal bzw. in den ersten neun Monaten 2016 wurden Umsatzerlöse mit Gemeinschaftsunternehmen in Höhe von 18 T€ (Q3 2015: 13 T€) bzw. 59 T€ (9M 2015: 42 T€) erzielt. Die Forderungen gegenüber Gemeinschaftsunternehmen betragen zum 30. September 2016 146 T€ (31. Dezember 2015: 102 T€) und die Verbindlichkeiten 71 T€ (31. Dezember 2015: 36 T€).

### **Chancen und Risiken**

Für eine umfassende Darstellung der Chancen und Risiken verweisen wir auf den Risiko- und Chancenbericht im Konzernlagebericht unseres Geschäftsberichts 2015. Die dort beschriebenen Chancen und Risiken blieben im aktuellen Berichtszeitraum im Wesentlichen unverändert.

Die Risiken des Hypoport-Konzerns sind, sowohl einzeln als auch in Wechselwirkung mit anderen Risiken, begrenzt und gefährden nach heutiger Einschätzung nicht den Fortbestand einzelner Tochterunternehmen oder des Konzerns.

Chancen und Risiken sowie deren positive und negative Veränderungen werden nicht gegeneinander aufgerechnet.

**Saisonale Einflüsse auf die Geschäftstätigkeit**

Außergewöhnliche Saisoneinflüsse auf die Geschäftsentwicklung des Hypoport-Konzerns lagen im dritten Quartal 2016 nicht vor. Im Bereich der Immobilienfinanzierung waren die ersten sechs Monate 2016 von der Umsetzung der Regulierung des Immobilienfinanzierungsmarktes mittels Wohnimmobilienkreditrichtlinie belastet. Im Bereich des Vertriebs von Versicherungsprodukten an Privatkunden und Institutionelle Kunden gehen wir von einer positiven Entwicklung im Jahresverlauf aus, die unter anderem auf bestimmte brancheneinheitliche Kündigungstermine und fiskale Einflüsse zurückzuführen ist.

**Ereignisse nach Ablauf der Zwischenberichtsperiode**

Nach dem Bilanzstichtag sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten.

**Erklärung der gesetzlichen Vertreter**

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

Berlin, 31. Oktober 2016  
Hypoport AG - Der Vorstand



Ronald Slabke



Stephan Gawarecki



Hans Peter Trampe



**Hypoport AG**

Klosterstraße 71 · 10179 Berlin

Tel.: +49 (0)30 420 86 - 0 · Fax: +49 (0)30 420 86 - 1999

E-Mail: [ir@hypoport.de](mailto:ir@hypoport.de) · [www.hypoport.de](http://www.hypoport.de)

