

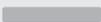
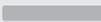
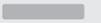
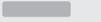
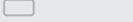
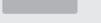
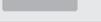


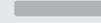
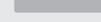
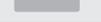
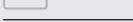
Zwischenbericht
Hypoport AG
1. Halbjahr 2017

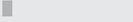
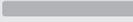
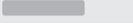
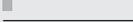
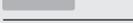
Berlin, 7. August 2017

The background features a light blue gradient with various geometric shapes, including circles and L-shaped blocks, in shades of teal, blue, and red, scattered across the page.

Finanzkennzahlen im Überblick

Umsatz- und Ertragslage (in TEUR)	H1 2016	H1 2017	Veränderung
Umsatz	73.688	95.262	 29%
Rohhertrag	38.301	50.625	 32%
EBITDA	13.476	16.710	 24%
EBIT	11.127	13.357	 20%
EBIT-Marge (bezogen auf Rohhertrag) in %	29,1	26,4	 -9%
Konzernergebnis nach Steuern	8.681	10.624	 22%
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehend	8.678	10.598	 22%
Ergebnis je Aktie in EUR	1,44	1,78	 24%

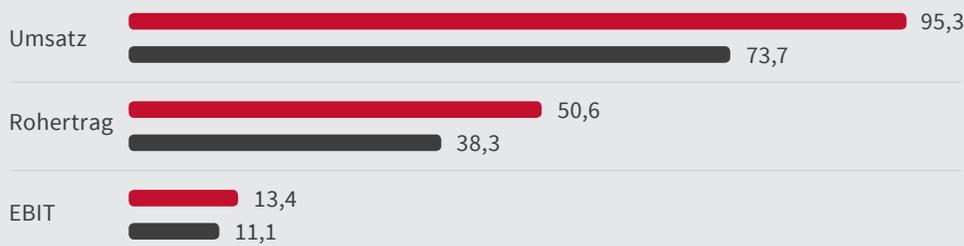
	Q2 2016	Q2 2017	Veränderung
Umsatz	38.015	47.578	 25%
Rohhertrag	19.656	24.979	 27%
EBITDA	6.873	8.105	 18%
EBIT	5.699	6.363	 12%
EBIT-Marge (bezogen auf Rohhertrag) in %	29,0	25,5	 -12%
Konzernergebnis nach Steuern	4.425	5.193	 17%
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehend	4.426	5.167	 17%
Ergebnis je Aktie in EUR	0,74	0,87	 18%

Vermögenslage (in TEUR)	31.12.2016	30.06.2017	Veränderung
Kurzfristiges Vermögen	57.230	58.531	 2%
Langfristiges Vermögen	54.868	70.237	 28%
Eigenkapital	64.133	74.948	 17%
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zurechenbar	63.830	74.619	 17%
Eigenkapitalquote in %	57,2	58,2	 2%
Bilanzsumme	112.098	128.768	 15%

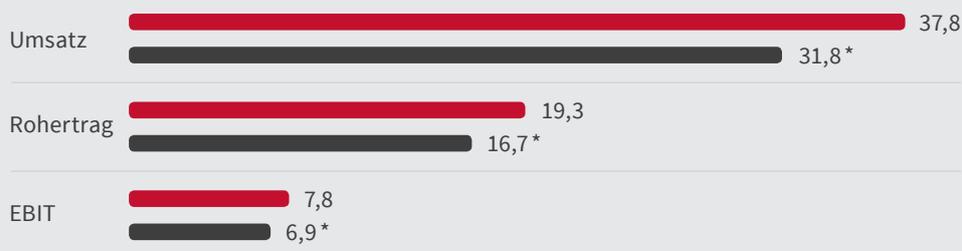
Umsatz, Rohhertrag und EBIT (in Mio. €)

● H1 2017 ● H1 2016

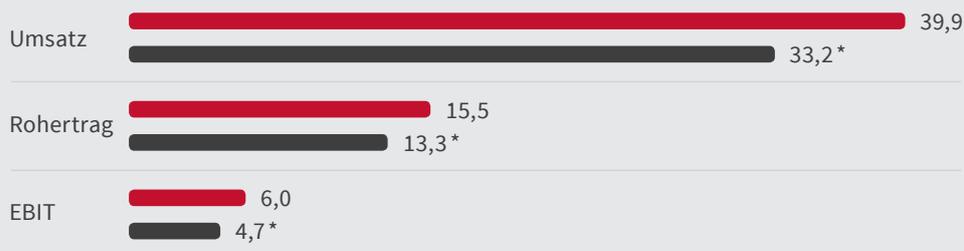
Hypoport Gruppe



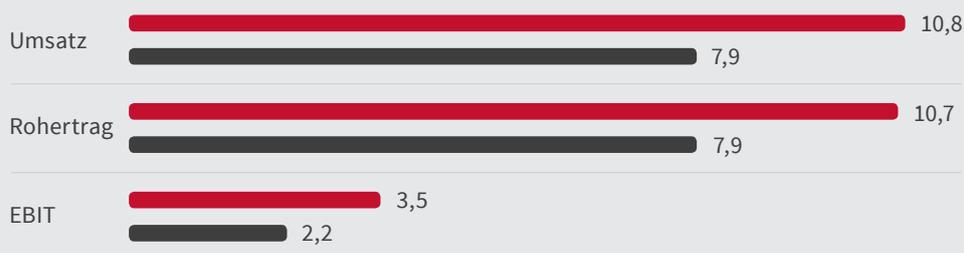
Kreditplattform



Privatkunden



Institutionelle Kunden



Versicherungsplattform



* Vorjahreswerte angepasst, siehe 4. Erläuterungen zum Konzernabschluss „Vergleichbarkeit der Vorjahreswerte“

Inhalt



Mausklick auf das Inhaltsverzeichnis:
> zum jeweiligen Kapitel



Klick auf die Kopfzeile:
< zurück zum Inhaltsverzeichnis

Vorwort des Vorstands	6
Lagebericht	8
Geschäfts- und Rahmenbedingungen	8
Geschäftsverlauf	9
Ertragsentwicklung	13
Bilanzentwicklung	14
Cashflow-Entwicklung	15
Investitionen	16
Mitarbeiter	16
Die Aktie	16
Prognosebericht	17
Konzernzwischenabschluss	19
Erläuterungen zum Konzernzwischenabschluss	24

Vorwort des Vorstands

Liebe Aktionärinnen und Aktionäre,

nach dem herausragenden ersten Quartal haben wir auch das zweite Quartal 2017 erfolgreich abschließen können. Zusammengefasst haben wir in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres unsere wesentlichen Kennzahlen klar zweistellig ausgebaut. Den Umsatz unserer Unternehmens-Gruppe steigerten wir im ersten Halbjahr gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 29% auf 95,3 Mio. €. Gleichzeitig erhöhten wir unser EBIT (Ertrag vor Zinsen und Steuern) um 20% auf 13,4 Mio. €.

Wie bereits in unserem Bericht zum ersten Quartal ausführlich beschrieben, gliedert sich die Hypoport-Gruppe seit Jahresbeginn in die vier Unternehmensbereiche Kreditplattform, Privatkunden, Institutionelle Kunden und unseren neuen Geschäftsbereich Versicherungsplattform.

Die drei Geschäftsbereiche Kreditplattform, Privatkunden und Institutionelle Kunden haben alleamt vollumfänglich zum Unternehmenserfolg beigetragen, während unser jüngster Geschäftsbereich Versicherungsplattform wie geplant seinen Fokus auf Marktanteilssteigerungen legt.

Die Integration der im ersten Quartal 2017 erworbenen Unternehmen für den Geschäftsbereich Versicherungsplattform kommt dabei erfolgreich voran. Seit Juli tritt der Bereich gemeinsam unter der Dachmarke Smart InsurTech auf und bietet eine vollintegrierte digitale Plattform für große Vertriebsorganisationen und Versicherungsmakler an. Für diese Zielgruppe ist es die erste Komplettlösung für Beratung, Produktvergleich und Verwaltung von Versicherungsverträgen auf einer Plattform. Wir bündeln somit das Know-how dieser Gesellschaften unter einem starken Dach innerhalb des Bereichs Versicherungsplattform.

Die Geschäftsbereiche Kreditplattform und Privatkunden haben sich, trotz eines nur ganz leicht steigenden Gesamtmarktvolumens¹, stark entwickelt und ihre Marktanteile ausgebaut. Dabei steigerte der B2B-Geschäftsbereich Kreditplattform mit dem Gesamtmarktplatz EUROPACE und den überproportional wachsenden Teilmarktplätzen FINMAS und GENOPACE seine Anzahl von Vertriebspartnern, Transaktionsvolumina und Umsätze deutlich. Unser recht neues Dienstleistungsangebot der Immobilienbewertung weist, bei leichten Anlaufverlusten, auf ebenfalls einen erfreulichen operativen Geschäftsverlauf.

Auch im B2C Geschäftsbereich Privatkunden entwickelte sich unsere Hauptmarke Dr. Klein sehr gut. Wir gehören laut Cash.Magazin zu den Top 5 Finanzvertrieben Deutschlands und haben von n-tv, dem Deutschen Institut für Service-Qualität und der Finanzberatung FMH den „Zins-Award 2017“ als Top-Anbieter für Baufinanzierung erhalten. Diese Auszeichnungen freuen uns sehr, sind sie doch nicht nur Beleg der guten Arbeit unserer Berater, sondern auch eine persönliche Auszeichnung für jeden Einzelnen von ihnen. Das Vertrauen unserer Kunden in die Marke Dr. Klein, der kontinuierliche Ausbau unserer Vertriebskapazitäten und die optimierte Ressourcennutzung haben zum besten Halbjahresergebnis des Unternehmensbereichs geführt.

¹ laut Daten der Deutschen Bundesbank für den Zeitraum Januar – Juni 2017 stieg das Volumen der Neugeschäfte für Immobilienkredite um rund 1% gegenüber dem Vorjahreszeitraum.

Im Geschäftsbereich Institutionelle Kunden stieg die Nachfrage nach Neufinanzierungen enorm an. Hierdurch haben wir erneut ein deutliches Umsatzwachstum sowie ein überproportional wachsendes EBIT erzielt, sodass sich das erfolgreiche zweite Halbjahr 2016 dieses Geschäftsbereichs fortsetzte.

Liebe Aktionärinnen und Aktionäre, die Hypoport-Gruppe ist mit ihren vier Geschäftsbereichen auf weiteres Wachstum ausgerichtet. Die drei Bereiche Kreditplattform, Privatkunden und Institutionelle Kunden sind in dem hoch attraktiven Marktumfeld der Immobilienfinanzierung erfolgreich. Mit der neuen Versicherungsplattform haben wir einen Geschäftsbereich geschaffen, der ein hohes Potenzial für weiteres Unternehmenswachstum in dem digital noch zu entwickelnden Wirtschaftszweig Versicherung besitzt. Wir bekräftigen daher für das gesamte Geschäftsjahr 2017 unsere Prognose eines prozentual leicht zweistelligen Umsatz- und Ertragswachstums für die Hypoport-Gruppe.

Herzlichst,

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

Ronald Slabke

Lagebericht

Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Gesamtwirtschaftliches Umfeld

Das gesamtwirtschaftliche Umfeld hat sich seit der Darstellung im Hypoport AG Geschäftsbericht 2016 (Seite 10) nicht wesentlich verändert. Der moderate Aufschwung im Euroraum setzte sich im ersten Halbjahr 2017 fort. Für das Gesamtjahr 2017 geht der Internationale Währungsfonds (IWF) von einem Wachstum von 1,7% für die Eurozone aus. Für Deutschland erwarten der IWF und die führenden Wirtschaftsforschungsinstitute in 2017 rund 1,6% bzw. 1,8% Wachstum des Bruttoinlandsproduktes.

Branchenumfeld Finanzdienstleistungen

Das Branchenumfeld für Finanzdienstleistungen hat sich seit der Darstellung im Hypoport AG Geschäftsbericht 2016 (Seiten 11 und 12) nur leicht verändert.

Nach dem starken Anstieg der Baugenehmigungen in 2016 sind in den ersten fünf Monaten 2017 nur die Baugenehmigungen für Mehrfamilienhäuser mit einem Plus von 4% weiter angestiegen. Über alle Gebäudearten hinweg weist das Statistische Bundesamt mit 137.100 genehmigten Wohnungen indes einen Rückgang von 7,6% (Jan. – Mai 2016: 148.391) aus. Im selben Zeitraum stiegen die Auftragseingänge im Bauhauptgewerbe nur leicht, um 2,9%, an. Ankündigungen einzelner politischer Parteien, nach einem Wahlsieg durch Subventionen den privaten Wohnungsbau anzukurbeln und Käufer zu entlasten, können zu einer leichten Zurückhaltung von Marktteilnehmern bis zur Umsetzung der Wahlversprechen führen. Die Schere zwischen der Nachfrage nach Wohnraum und dem verfügbaren Angebot klafft damit weiterhin stark auseinander: Mit einer konservativen Schätzung der Nettozuwanderung von 500.000 Personen bleibt der Nachfrageüberhang von rund 1,1 Mio. fehlender Wohneinheiten auch in 2017 bestehen.

Das Gesamtmarktvolumen für Immobilienfinanzierungen erhöhte sich laut den aktuellsten Daten der Deutschen Bundesbank in den ersten sechs Monaten 2017 um rund 1% gegenüber dem Vorjahreszeitraum.

Die Hypothekenzinsen veränderten sich im ersten Halbjahr 2017 nur leicht. Der Dr. Klein Bestzins für 10-jährige Hypothekenanleihen stieg ausgehend von 0,93% am Jahresbeginn in den Folgetagen auf ca. 1,10% an und bewegte sich – mit Ausnahme eines kurzen Anstiegs im März auf 1,18% – bis Ende Juni in einem engen Zinskorridor von ca. 1,00% – 1,10%. Zum Ende des ersten Halbjahres betrug der Bestzins 1,02%.

Die Versicherungsbranche erhielt im Februar 2017 die Ratschläge der europäischen Versicherungsaufsicht EIOPA zur Konkretisierung der Vermittlerrichtlinie IDD (Insurance Distribution Directive). Diese EU-Richtlinie wurde Ende Juni 2017 vom Deutschen Bundestag und Bundesrat in nationales Recht überführt. Das Gesetz tritt ab 28. Februar 2018 in Kraft. Hierbei wurde das in Deutschland bestehende Modell der Koexistenz von Honorarberatung und Provisionsvertrieb gestärkt. Gleichzeitig erhöht die neue Gesetzgebung den administrativen Aufwand für die Versicherungsbranche – und entsprechend den Kostendruck.

Geschäftsverlauf

Die Hypoport-Gruppe steigerte ihre Umsatzerlöse im ersten Halbjahr 2017 um 29% auf 95,3 Mio. € (H1 2016: 73,7 Mio. €). Daraus erwirtschaftete die Gruppe einen Ertrag vor Zinsen und Steuern (EBIT) von 13,4 Mio. € (H1 2016: 11,1 Mio. €). Gegenüber dem Vergleichszeitraum des Vorjahres baute Hypoport das EBIT somit um 20% deutlich aus.

Die für die Geschäftsbereiche nachfolgend genannten Umsatzerlöse und Vertriebskosten enthalten in geringem Umfang auch Umsatzerlöse und Vertriebskosten mit anderen Segmenten der Hypoport-Gruppe.

Geschäftsbereich Kreditplattform

Der Geschäftsbereich Kreditplattform vereint alle Tochtergesellschaften, deren direkter oder indirekter Geschäftszweck das Wachstum der Kreditplattform EUROPACE ist.

EUROPACE erzielte im ersten Halbjahr 2017 ein Transaktionsvolumen von insgesamt 24,0 Mrd. Euro (H1 2016: 21,4 Mrd. Euro, +12%). Unter Berücksichtigung der geringeren Anzahl der Vertriebstage - definiert als Anzahl der Werktage abzüglich der halben Anzahl der Brückentage - hat das Transaktionsvolumen pro Vertriebstag mit 199 Mio. € im zweiten Quartal 2017 (59,5 Vertriebstage ggü. 65 Vertriebstagen in Q1 2017) einen neuen Höchstwert erreicht.

Das Wachstum des EUROPACE Marktplatzes wird weiterhin von Zugewinnen der neutralen Immobilienfinanzierungsvertriebe und der Durchsetzung von EUROPACE als technologiebasierte Beratungslösung bei Regionalbanken getragen. FINMAS steigerte im ersten Halbjahr 2017 das Vertriebsvolumen auf 1,1 Mrd. Euro (H1 2016: 0,7 Mrd. Euro, +58%), während über GENOPACE ein Volumen von 0,6 Mrd. Euro (H1 2016: 0,4 Mrd. Euro, +46%) beraten wurden.

Schon 456 Partner nutzen die Marktplätze EUROPACE, GENOPACE und FINMAS. In den letzten 12 Monaten kamen insgesamt 86 neue Vertragspartner hinzu, was einem Plus von 23% entspricht (H1 2016: 370). Zu den neuen Partnern zählen unter anderem 55 Vertragspartner aus dem genossenschaftlichen Sektor (H1 2016: 158 Partner; +35%) und 25 Sparkassen (H1 2016: 130 Partner; +19%).

Kennzahlen Kreditplattform	Q2 2016*	Q2 2017	H1 2016*	H1 2017	H1 Veränderung
Transaktionsvolumen (Mrd. €)					
Gesamt	11,0	11,8	21,4	24,0	 12%
davon Baufinanzierung	8,7	9,4	16,7	19,0	 14%
davon Ratenkredit	0,6	0,6	1,2	1,3	 9%
davon Bausparen	1,7	1,8	3,4	3,7	 8%
Vertragspartner (Anzahl)					
EUROPACE (inkl. GENOPACE und FINMAS)			370	456	 23%
GENOPACE			158	213	 35%
FINMAS			130	155	 19%
Umsatz und Ertrag (Mio. €)					
Umsatz	17,2	19,3	31,8	37,8	 19%
Rohertrag	8,9	9,3	16,7	19,3	 15%
EBIT	3,7	4,0	6,9	7,8	 13%

* Vorjahreswerte angepasst, siehe 4. Erläuterungen zum Konzernabschluss „Vergleichbarkeit der Vorjahreswerte“

Über die Tochtergesellschaft HypService GmbH expandiert die Hypoport-Gruppe im ersten Halbjahr 2017 unter Nutzung der gewachsenen Partnerschaften rund um EUROPACE erfolgreich in den Dienstleistungsbereich Immobilienbewertung für Kreditgeber. Im Rahmen der Erschließung dieses neuen Produktsegmentes sind im ersten Halbjahr Anlaufverluste in Höhe von 0,5 Mio. € angefallen.

Im ersten Halbjahr 2017 erzielte das Segment Kreditplattform ein deutlich zweistelliges Umsatzwachstum von 19% auf insgesamt 37,8 Mio. € (H1 2016: 31,8 Mio. €). Das EBIT konnte mit einem Plus von 13% auf 7,8 Mio. € gesteigert werden (H1 2016: 6,9 Mio. €).

Geschäftsbereich Privatkunden

Das Segment Privatkunden vereint alle Geschäftsmodelle der Hypoport-Gruppe, die sich unmittelbar an Privatkunden richten.

Das Wachstum von Dr. Klein wird maßgeblich durch die Anzahl und Leistungsfähigkeit der Berater, insbesondere im Bereich der Immobilienfinanzierung, bestimmt. Entsprechend erfreulich ist der erneute Anstieg der Finanzierungsberater im Filialvertrieb (Franchisesystem und Niederlassungen) von 9% auf mittlerweile 529 Berater (H1 2016: 486).

Mit einem Anstieg um 20% auf 2,6 Mrd. € baute der Geschäftsbereich seinen Marktanteil in der Immobilienfinanzierung erneut deutlich aus (H1 2016: 2,2 Mrd. €). Im Produktbereich Ratenkredite profitierte der Geschäftsbereich weiterhin von lukrativen Offline-Kooperationen. Damit konnte das Ratenkreditvolumen um 32% auf 0,15 Mrd. € (H1 2016: 0,11 Mrd. €) ausgebaut werden. Das Vermittlungsvolumen im kleinsten Produktsegment Bausparen konnte um 67% auf 0,05 Mrd. € gesteigert werden (H1 2016: 0,03 Mrd. €).

Kennzahlen Privatkunden	Q2 2016*	Q2 2017	H1 2016*	H1 2017	H1 Veränderung
Vermittlungsvolumen (Mrd. €)					
Finanzierung gesamt	1,1	1,3	2,2	2,6	 20%
davon Baufinanzierung	1,0	1,2	2,0	2,4	 19%
davon Ratenkredit	0,059	0,082	0,114	0,150	 32%
davon Bausparen	0,015	0,025	0,030	0,050	 67%
Beraterzahl Finanzierung im Filialvertrieb			486	529	 9%
Versicherungsbestand (Mio. €)			31.12.2016	30.06.2017	Veränderung
Versicherungsbestand gesamt			68,9	69,5	 1%
davon Versicherungsbestand LV			38,6	38,5	 0%
davon Versicherungsbestand PKV			14,4	14,6	 1%
davon Versicherungsbestand SHUK			15,8	16,4	 4%
Beraterzahl Versicherung im Filialvertrieb			171	151	 -12%
Umsatz und Ertrag (Mio. €)	Q2 2016*	Q2 2017	H1 2016*	H1 2017	H1 Veränderung
Umsatz	16,7	19,4	33,2	39,9	 20%
Rohertrag	6,7	7,6	13,3	15,5	 17%
EBIT	2,3	2,7	4,7	6,0	 27%

* Vorjahreswerte angepasst, siehe 4. Erläuterungen zum Konzernabschluss „Vergleichbarkeit der Vorjahreswerte“

Das Umsatzwachstum von 20% auf 39,9 Mio. € (H1 2016: 33,2 Mio. €) verdeutlicht die erfolgreiche Geschäftstätigkeit des Segments Privatkunden. Von den Umsatzerlösen werden jeweils Provisionszahlungen an Vertriebspartner (z.B. Franchisenehmer) und Leadgewinnungskosten als Vertriebskosten an Dritte weitergeleitet. Die operative Leistungsfähigkeit des Geschäftsbereichs zeigt sich in der Entwicklung des Rohertrags. Dieser erhöhte sich mit einem Plus von 17% auf 15,5 Mio. € (H1 2016: 13,3 Mio. €). Das EBIT wurde um 27% auf 6,0 Mio. € überproportional stark ausgebaut (H1 2016: 4,7 Mio. €).

Geschäftsbereich Institutionelle Kunden

Das Segment Institutionelle Kunden vereint alle Geschäftsmodelle der Hypoport-Gruppe, die sich an institutionelle Kunden richten.

Mit 1.132 Mio. € liegt das Vermittlungsvolumen aller Finanzierungen um 48% über dem vergleichbaren Vorjahreswert (H1 2016: 765 Mio. €). Mit 1.038 Mio. € ist der größte Anteil davon Neugeschäft. Dieses legte im ersten Halbjahr sogar überproportional um 59% zu (H1 2016: 651 Mio. €). Das Vermittlungsvolumen der Prolongationen blieb mit 94 Mio. € unter dem vergleichbaren Vorjahreswert (H1 2016: 114 Mio. €). Analog zum steigenden Neufinanzierungsvolumen erhöhte sich der Beratungsbedarf zur Realisierung neuer Finanzierungsvorhaben. Der Umsatz für Consulting erhöhte sich um 8% auf 2,7 Mio. € (H1 2016: 2,4 Mio. €).

Lagebericht

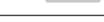
Zwischenbericht der Hypoport AG, 1. Halbjahr 2017

Kennzahlen Institutionelle Kunden	Q2 2016	Q2 2017	H1 2016	H1 2017	H1 Veränderung
Vermittlungsvolumen (in Mio. €)					
Finanzierung gesamt	394	660	765	1.132	 48%
davon Finanzierung Neugeschäft	343	639	651	1.038	 59%
davon Finanzierung Prolongationen	51	21	114	94	 -17%
Consulting Umsatz (in Mio. €)	1,1	1,2	2,4	2,7	 8%
Umsatz und Ertrag (Mio. €)					
Umsatz	3,7	5,5	7,9	10,8	 36%
Rohertrag	3,7	5,5	7,9	10,7	 36%
EBIT	0,8	1,8	2,2	3,5	 60%

Aufgrund des starken Neugeschäftsvolumens konnten die Umsatzerlöse des Geschäftsbereichs Institutionelle Kunden gegenüber dem vergleichbaren Vorjahreszeitraum um 36% auf 10,8 Mio. € (H1 2016: 7,9 Mio. €) deutlich ausgebaut werden. Das starke Halbjahresergebnis wurde zusätzlich durch großvolumiges Geschäft unterstützt. Das EBIT erhöhte sich mit einem Plus von 60% überproportional stark auf 3,5 Mio. € (H1 2016: 2,2 Mio. €) und knüpft insofern nahtlos an das erfolgreiche zweite Halbjahr 2016 an.

Geschäftsbereich Versicherungsplattform

Der neue Geschäftsbereich Versicherungsplattform vereint alle Aktivitäten der Hypoport-Gruppe, deren Ziel das Wachstum der Versicherungsplattform Smart InsurTech ist.

Kennzahlen Versicherungsplattform	Q2 2016	Q2 2017	H1 2016	H1 2017	H1 Veränderung
Vermittlungsvolumen (in Mio. €)					
Umsatz	0,6	3,4	1,2	7,2	 >100%
Rohertrag	0,3	2,4	0,4	4,9	 >100%
EBIT	0,1	-0,2	0,0	-0,3	 >-100%

Der kleinste und jüngste Geschäftsbereich erzielte im ersten Halbjahr 2017 ein Umsatz von 7,2 Mio. € (H1 2016: 1,2 Mio. €). Da von dem Segment im ersten Halbjahr 2016 nur einige Aktivitäten bereits Teil der Hypoport-Gruppe waren, sind Vorjahresvergleiche nur begrenzt möglich. Das primäre Ziel ist hier die Gewinnung von Marktanteilen – auch durch aggressive Preismodelle und Investitionen in IT. Eine leichte Ergebnisbelastung geht damit einher. Das EBIT war mit -0,3 Mio. € im ersten Halbjahr 2017 leicht negativ (H1 2016: 0,0 Mio. €).

Ertragsentwicklung

Vor dem Hintergrund des beschriebenen Geschäftsverlaufs erhöhte sich im ersten Halbjahr 2017 das EBITDA von 13,5 Mio. € auf 16,7 Mio. € und das EBIT von 11,1 Mio. € auf 13,4 Mio. €. Im zweiten Quartal 2017 wurde ein EBITDA von 8,1 Mio. € (Q2 2016: 6,9 Mio. €) und ein EBIT von 6,4 Mio. € (Q2 2016: 5,7 Mio. €) erwirtschaftet.

Bei gestiegenen Personalkosten (unter anderem für IT Entwicklung und Key Account Management) und sonstigen betrieblichen Aufwendungen reduzierte sich die EBIT-Marge bezogen auf den Rohertrag für das erste Halbjahr von 29% auf 26%.

Umsatz- und Ertragslage (Mio. €)	Q2 2016	Q2 2017	H1 2016	H1 2017	H1 Veränderung
Umsatz	38,0	47,6	73,7	95,3	 29%
Rohertrag	19,7	25,0	38,3	50,6	 32%
EBITDA	6,9	8,1	13,5	16,7	 24%
EBIT	5,7	6,4	11,1	13,4	 20%
EBIT-Marge (bezogen auf Rohertrag in %)	29%	26%	29%	26%	 -9%

Entwicklung der aktivierten Eigenleistungen

Auch im zweiten Quartal 2017 kam den Investitionen in den weiteren Ausbau des EUROPACE-Marktplatzes und der 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 vier Geschäftsbereiche Kreditplattform, Privatkunden, Institutionelle Kunden und Versicherungsplattform.

Insgesamt wurden im zweiten Quartal 2017 3,6 Mio. € (Q2 2016: 2,1 Mio. €) bzw. im ersten Halbjahr 2017 7,0 Mio. € (H1 2016: 4,1 Mio. €) in den Ausbau investiert. Hiervon wurden im zweiten Quartal 2017 1,6 Mio. € (Q2 2016: 1,3 Mio. €) bzw. im ersten Halbjahr 2017 3,3 Mio. € (H1 2016: 2,5 Mio. €) aktiviert und 2,0 Mio. € (Q2 2016: 0,8 Mio. €) bzw. 3,7 Mio. € (H1 2016: 1,6 Mio. €) direkt im Aufwand erfasst. Diese Beträge entsprechen jeweils den auf die Softwareentwicklung entfallenden anteiligen Personal- und Sachkosten. Der Anstieg der Entwicklungsaufwendungen resultiert im Wesentlichen aus den neuerworbenen Softwareunternehmen.

Entwicklung der sonstigen Erträge und Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten im Wesentlichen periodenfremde Erträge in Höhe von 1,3 Mio. € (H1 2016: 0,7 Mio. €) und Erträge aus dem Kfz-Anteil der Mitarbeiter in Höhe von 0,4 Mio. € (H1 2016: 0,3 Mio. €).

Die Personalaufwendungen erhöhten sich im ersten Halbjahr 2017 infolge von Gehaltserhöhungen und des Anstiegs der Anzahl der Beschäftigten im Periodendurchschnitt von 641 auf 864 Mitarbeiter.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

Sonstige betriebliche Aufwendungen in Mio. €	Q2 2016	Q2 2017	H1 2016	H1 2017	H1 Veränderung
Betriebsaufwendungen	1,5	2,2	2,8	4,2	50%
Sonstige Vertriebsaufwendungen	0,7	1,1	1,6	2,1	31%
Verwaltungsaufwendungen	1,7	1,9	3,2	3,9	22%
Sonstige Personalaufwendungen	0,2	0,2	0,4	0,4	0%
Sonstige Aufwendungen	0,2	0,6	0,6	0,9	50%
	4,3	6,0	8,6	11,5	34%

Die Betriebsaufwendungen resultieren im Wesentlichen aus Mieten für Gebäude von 1,2 Mio. € (H1 2016: 1,0 Mio. €) und Fahrzeugkosten von 1,1 Mio. € (H1 2016: 0,8 Mio. €). Die sonstigen Vertriebsaufwendungen betreffen Werbe- und Reisekosten. Die Verwaltungsaufwendungen beinhalten vorwiegend IT-Aufwendungen von 1,8 Mio. € (H1 2016: 1,8 Mio. €) sowie Rechts- und Beratungskosten von 1,0 Mio. € (H1 2016: 0,5 Mio. €). Die sonstigen Personalaufwendungen betreffen vor allem Fortbildungskosten mit 0,3 Mio. € (H1 2016: 0,3 Mio. €).

Das Finanzergebnis enthält hauptsächlich Zinsaufwendungen für die Inanspruchnahme von Darlehen und Kreditlinien in Höhe von 0,2 Mio. € (H1 2016: 0,2 Mio. €).

Bilanzentwicklung

Zum 30. Juni 2017 beträgt die konsolidierte Bilanzsumme der Hypoport-Gruppe 128,8 Mio. € und liegt damit 15% über dem Niveau vom 31. Dezember 2016 (112,1 Mio. €).

Bilanzstruktur

Aktiva



■ Langfristige Vermögenswerte ■ Kurzfristige Vermögenswerte

Passiva



■ Eigenkapital ■ Langfristige Schulden ■ Kurzfristige Schulden

Die langfristigen Vermögenswerte betragen 70,2 Mio. € (31.12.2016: 54,9 Mio. €). Darin enthalten sind im Wesentlichen die Entwicklungsleistungen für die Finanzmarktplätze mit 22,3 Mio. € (31.12.2016: 21,1 Mio. €) und der Geschäfts- oder Firmenwert mit 24,5 Mio. € (31.12.2016: 18,6 Mio. €).

Die kurzfristigen sonstigen Vermögenswerte beinhalten im Wesentlichen abgegrenzte Aufwendungen mit 1,1 Mio. € (31.12.2016: 0,9 Mio. €) und Provisionsvorauszahlungen an Vertriebspartner in Höhe von 0,6 Mio. € (31.12.2016: 0,9 Mio. €).

Der den Gesellschaftern der Hypoport AG zurechenbare Anteil am Konzerneigenkapital zum 30. Juni 2017 erhöhte sich um 17% bzw. 10,8 Mio. € auf 74,6 Mio. €. Die Eigenkapitalquote verbesserte sich wegen der gestiegenen Bilanzsumme nur leicht von 57% auf 58%.

Der Anstieg der langfristigen Schulden um 10,3 Mio. € auf 21,5 Mio. € resultiert hauptsächlich aus höheren langfristigen Finanzverbindlichkeiten mit 8,2 Mio. €.

Die sonstigen kurzfristigen Verbindlichkeiten beinhalten hauptsächlich Tantiemeverpflichtungen mit 3,2 Mio. € (31.12.2016: 4,7 Mio. €) und Steuerverbindlichkeiten mit 1,4 Mio. € (31.12.2016: 1,3 Mio. €).

Die Summe der Finanzverbindlichkeiten erhöhte sich im Wesentlichen aus der Summe der planmäßigen Tilgungen von Bankdarlehen in Höhe von 2,5 Mio. € und der Aufnahme von Darlehen in Höhe von 10,0 Mio. € um 8,3 Mio. € auf 19,0 Mio. €.

Cashflow-Entwicklung

Im Berichtszeitraum erhöhte sich der Cashflow um 3,0 Mio. € auf 15,4 Mio. €. Der Anstieg ist im Wesentlichen auf das deutlich über dem Vorjahreswert liegende Konzernergebnis zurückzuführen.

Insgesamt wurde zum 30. Juni 2017 ein positiver Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von 5,3 Mio. € (H1 2016: 5,6 Mio. €) generiert. Hierbei erhöhte sich die Mittelbindung im Working Capital um 3,3 Mio. € auf 10,1 Mio. € (H1 2016: 6,8 Mio. €).

Der Mittelabfluss aus Investitionen in Höhe von 15,2 Mio. € (H1 2016: 6,7 Mio. €) betrifft hauptsächlich die Erwerbe der Maklersoftware.com GmbH, INNOSYSTEMS GmbH und INNOFINANCE GmbH mit insgesamt 9,9 Mio. € und Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen mit 3,7 Mio. € (H1 2016: 2,9 Mio. €).

Der Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit von 7,6 Mio. € (H1 2016: Mittelabfluss von 4,3 Mio. €) betrifft die Aufnahme von Darlehen mit 10,0 Mio. € (H1 2016: 0,0 Mio. €) und planmäßige Tilgungen von Darlehen mit 2,5 Mio. € (H1 2016: 2,3 Mio. €).

Der Finanzmittelfonds ist insgesamt mit 20,1 Mio. € zum 30. Juni 2017 um 2,3 Mio. € niedriger als zum Anfang des Jahres.

Investitionen

Die wesentlichen Investitionen betrafen die Erwerbe der Maklersoftware.com GmbH (Versicherungssoftware), INNOSYSTEMS GmbH (Versicherungssoftware) und INNOFINANCE GmbH (Finanzdienstleister Versicherungen) sowie 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 in der Hypoport-Gruppe hat sich gegenüber dem Jahresende 2016 um 10% auf 877 Mitarbeiter (31.12.2016: 797 Mitarbeiter) erhöht. Die Zahl der durchschnittlich beschäftigten Mitarbeiter im ersten Halbjahr 2017 betrug 864 (Vorjahr: 641 Mitarbeiter).

Die Aktie

Die Hypoport-Aktie startete am 2. Januar 2017 mit einem Kurs von 77,48€ ins neue Jahr. Dies war gleichzeitig der niedrigste Schlusskurs im ersten Halbjahr 2017. Bis Mitte Januar erhöhte sich der Aktienkurs auf rund 90€, bevor er sich bis Mitte April 2017 in einem engen Preiskorridor zwischen 80€ und 90€ seitwärts bewegte. Gestützt durch Unternehmensmeldungen über gute Transaktionsvolumina von EUROPACE und gute Umsatz- und Ertragskennzahlen der gesamten Hypoport-Gruppe für das erste Quartal stieg der Aktienkurs von Mitte April bis Anfang Juni 2017 rasant an und markierte am 2. Juni 2017 mit 132,90€ seinen Höchstkurs. Nach dem starken Anstieg sank der Kurs der Aktie infolge von Gewinnmitnahmen bis zum 30. Juni 2017 auf 113,50€. Insgesamt verzeichnete die Hypoport-Aktie damit im ersten Halbjahr 2017 in einem moderat-positiven Kapitalmarktumfeld (DAX +6%, SDAX +13%) einen Kursgewinn von über 46%.

Mit einer gestiegenen Marktkapitalisierung auf 703,1 Mio. € liegt die Aktie weiterhin in der unteren Hälfte der SDAX-Werte. Das durchschnittliche Handelsvolumen war mit 21.989 Stücken im ersten Halbjahr weiterhin hoch und belegt einen der vorderen Plätze im SDAX.

Hinsichtlich der Aktionärsstruktur haben sich im ersten Halbjahr 2017 zwei mitteilungsrelevante Veränderungen ergeben. Die Postbank hat uns Anfang April 2017 mitgeteilt, dass sie ihren Stimmrechtsanteil an der Hypoport AG von zuletzt 4,99% auf 2,93% reduziert hat. Im Mai 2017 meldete uns die KBC Asset Management, dass sie durch Aktienerwerb nun 3,06% an der Hypoport AG hält.

Kursentwicklung der Hypoport-Aktie (Tagesschlusskurse, Xetra, Euro) zum 30. Juni 2017



Prognosebericht

Unsere Erwartung an das gesamtwirtschaftliche Umfeld hat sich seit der Darstellung im Geschäftsbericht 2016 der Hypoport AG (Seiten 45 bis 47) nicht wesentlich verändert.

Hinsichtlich unseres Marktumfeldes gehen die führenden Wirtschaftsforschungsinstitute in ihrer Gemeinschaftsdiagnose für den Euroraum von einem Wachstum des Bruttoinlandsprodukts von 1,8% für das laufende Kalenderjahr 2017 und von 1,7% für 2018 aus. Für Deutschland erwarten die Institute sowohl für 2017 als auch für 2018 ein Wirtschaftswachstum von 1,8%. In den ersten sechs Monaten 2017 lag die Inflationsrate im Euroraum mit starken Schwankungen bei durchschnittlich 1,6%. Hauptverantwortlich für die Schwankungen der Teuerungsrate waren die Energiepreise, während die Kerninflation weitestgehend konstant blieb. Mit dem verhältnismäßig niedrigem Niveau der Kerninflation und dem moderaten Wachstum der Reallohne begründet die Europäische Zentralbank weiterhin ihre Entscheidung den Leitzins von seinem derzeitigen Niveau von 0,0% nicht anzuheben, am Anleihekaufprogramm festzuhalten und den Negativzins für Kapitaleinlagen bei -0,4% zu belassen. Kurzfristig erwarten wir hierfür keine Änderungen gehen mittelfristig jedoch von einer schrittweisen Reduzierung des Volumens des Anleihekaufprogramms aus.

Der Bestzins für zehnjährige Zinsfestschreibungen ist in den ersten sechs Monaten 2017 um die Marke von 1,1% gependelt. Im historischen Vergleich verharrt der Bestzins damit weiterhin auf sehr niedrigem Niveau. Wir gehen mittelfristig von einem marginalen Anstieg der Baufinanzierungszinsen aus.

Lagebericht

Zwischenbericht der Hypoport AG, 1. Halbjahr 2017

Das anhaltende Niedrigzinsumfeld setzt sowohl Banken als auch Versicherungen, die verhältnismäßig restriktiven Vorgaben für die eigene Kapitalanlage unterliegen, unter Druck. Zudem erhöhen neue gesetzliche Vorgaben den administrativen Aufwand für Versicherungsmakler, so dass diese ein gesteigertes Interesse daran haben, ihre Kosten zu senken. Daher gewinnen die von Hypoport im neuen Geschäftsbereich Versicherungsplattform gebündelten Produkte und Dienstleistungen für die Digitalisierung der Vertriebs- und Bestandsprozesse in der Versicherungsbranche weiter stark an Bedeutung.

Für unsere Hypoport-Gruppe erwarten wir für das laufende Geschäftsjahr 2017 weiterhin ein prozentual leicht zweistelliges Umsatz- und Ertragswachstum. Wir gehen bei dieser Prognose davon aus, dass sich die deutsche Wirtschaft solide entwickelt und der Immobilienfinanzierungsmarkt keine signifikanten Verwerfungen erfährt.

Hinweis: Dieser Konzernzwischenbericht enthält Aussagen, die sich auf die zukünftige Entwicklung der Hypoport-Gruppe 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 2017 bis 30. Juni 2017

	H1 2017 in TEUR	H1 2016 in TEUR	Q2 2017 in TEUR	Q2 2016 in TEUR
Umsatzerlöse	95.262	73.688	47.578	38.015
Vertriebskosten (Unterprovisionen und Leadkosten)	-44.637	-35.387	-22.599	-18.359
Rohhertrag	50.625	38.301	24.979	19.656
Aktivierete Eigenleistungen	3.303	2.480	1.656	1.293
Sonstige betriebliche Erträge	2.162	1.616	1.425	550
Personalaufwand	-27.965	-20.428	-14.048	-10.336
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-11.536	-8.575	-5.992	-4.319
Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen	121	82	85	29
Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	16.710	13.476	8.105	6.873
Abschreibungen	-3.353	-2.349	-1.742	-1.174
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	13.357	11.127	6.363	5.699
Finanzerträge	298	26	278	5
Finanzaufwendungen	-215	-169	-114	-79
Ergebnis vor Steuern (EBT)	13.440	10.984	6.527	5.625
Ertragsteuern und latente Steuern	-2.816	-2.303	-1.334	-1.200
Konzernergebnis	10.624	8.681	5.193	4.425
davon auf andere Gesellschafter entfallend	26	3	26	-1
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehend	10.598	8.678	5.167	4.426
Ergebnis je Aktie in EUR	1,78	1,44	0,87	0,74

Konzern-Gesamtergebnisrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2017 bis zum 30. Juni 2017

	H1 2017 in TEUR	H1 2016 in TEUR	Q2 2017 in TEUR	Q2 2016 in TEUR
Konzernergebnis	10.624	8.681	5.193	4.425
Summe der im Eigenkapital erfassten Erträge und Aufwendungen*	0	0	0	0
Gesamtergebnis	10.624	8.681	5.193	4.425
davon auf nicht beherrschende Gesellschafter entfallend	26	3	26	-1
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehend	10.598	8.678	5.167	4.426

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

Konzernbilanz zum 30. Juni 2017

	30.06.2017 in TEUR	31.12.2016 in TEUR
Aktiva		
Langfristige Vermögenswerte		
Immaterielle Vermögensgegenstände	52.871	41.660
Sachanlagen	4.271	2.631
Anteile an at-equity bewerteten Beteiligungen	717	576
Finanzielle Vermögenswerte	1.424	1.089
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	8.149	6.475
Sonstige Vermögenswerte	1.856	1.850
Latente Steueransprüche	949	587
	70.237	54.868
Kurzfristige Vermögenswerte		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	34.550	31.686
Sonstige Vermögenswerte	3.750	3.031
Laufende Ertragsteuererstattungsansprüche	102	102
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	20.129	22.411
	58.531	57.230
	128.768	112.098
Passiva		
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	6.195	6.195
Eigene Anteile	-251	-253
Rücklagen	68.675	57.888
	74.619	63.830
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	329	303
	74.948	64.133
Langfristige Schulden		
Finanzverbindlichkeiten	14.423	6.270
Rückstellungen	87	87
Sonstige Verbindlichkeiten	10	10
Latente Steuerschulden	6.971	4.784
	21.491	11.151
Kurzfristige Schulden		
Rückstellungen	74	154
Finanzverbindlichkeiten	4.608	4.441
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	15.315	18.776
Laufende Ertragsteuerverbindlichkeiten	2.588	1.731
Sonstige Verbindlichkeiten	9.744	11.712
	32.329	36.814
	128.768	112.098

Verkürzte Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung zum 30. Juni 2017

2016 in TEUR	Gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklage	Gewinn- rücklagen	Gesellschaftern der Hypoport AG zurechenbarer Anteil am Eigenkapital	Anteil anderer Gesellschafter am Eigenkapital	Eigenkapital
Stand 01.01.2016	6.039	2.345	44.007	52.391	270	52.661
Abgabe eigener Aktien	3	144	33	180	0	180
Kauf eigener Aktien	-32	0	-1.949	-1.981	0	-1.981
Gesamtergebnis	0	0	8.678	8.678	3	8.681
Stand 30.06.2016	6.010	2.489	50.769	59.268	273	59.541

2017 in TEUR	Gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklage	Gewinn- rücklagen	Gesellschaftern der Hypoport AG zurechenbarer Anteil am Eigenkapital	Anteil anderer Gesellschafter am Eigenkapital	Eigenkapital
Stand 01.01.2017	5.942	2.605	55.283	63.830	303	64.133
Abgabe eigener Aktien	2	168	21	191	0	191
Kauf eigener Aktien	0	0	0	0	0	0
Gesamtergebnis	0	0	10.598	10.598	26	10.624
Stand 30.06.2017	5.944	2.773	65.902	74.619	329	74.948

Konzernzwischenabschluss

Zwischenbericht der Hypoport AG, 1. Halbjahr 2017

Konzern-Kapitalflussrechnung für die Zeit vom 01. Januar 2017 bis zum 30. Juni 2017

	H1 2017 in TEUR	H1 2016 in TEUR
Konzernergebnis vor Zinsen und Ertragsteuern	13.357	11.127
Zahlungsunwirksame Aufwendungen / Erträge	489	-371
Zinseinnahmen	298	26
Zinsausgaben	-215	-169
Auszahlungen für Ertragsteuern	-1.514	-803
Laufende Ertragsteuern	-743	-475
Veränderung der latenten Steuern	559	816
Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen	-121	-82
Abschreibungen / Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	3.353	2.349
Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-48	-1
Cashflow	15.415	12.417
Zunahme / Abnahme der kurzfristigen Rückstellungen	-80	-11
Zunahme / Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-3.785	-28
Zunahme / Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-6.219	-6.734
Veränderung des Working Capitals	-10.084	-6.773
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	5.331	5.644
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen / immaterielle Anlagevermögen	-4.896	-3.290
Ausgaben für Akquisitionen abzüglich übernommener Zahlungsmittel	-9.940	-3.406
Einzahlungen aus Abgängen von finanziellen Vermögenswerten	2	5
Auszahlungen für Investitionen in finanzielle Vermögenswerte	-329	0
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-15.163	-6.691
Erwerb eigener Aktien	0	-1.981
Einzahlung aus der Aufnahme von Finanzkrediten	10.000	0
Auszahlung aus der Tilgung von Finanzkrediten	-2.450	-2.300
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	7.550	-4.281
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-2.282	-5.328
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	22.411	24.757
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	20.129	19.429

Verkürzte Segmentberichterstattung für die Zeit vom 01. Januar 2017 bis zum 30. Juni 2017

in TEUR	Kredit- plattform	Privat- kunden	Instituti- onelle Kunden	Versicherungs- plattform	Überleitung	Konzern
Segmenterlöse mit Fremden						
H1 2017	37.448	39.780	10.791	6.918	325	95.262
H1 2016*	31.382	33.094	7.899	1.207	106	73.688
Q2 2017	19.132	19.413	5.509	3.259	265	47.578
Q2 2016*	16.952	16.649	3.730	639	45	38.015
Segmenterlöse mit anderen Segmenten						
H1 2017	334	95	7	305	-741	0
H1 2016*	375	105	18	0	-498	0
Q2 2017	151	36	2	157	-346	0
Q2 2016*	201	52	18	0	-271	0
Segmenterlöse, gesamt						
H1 2017	37.782	39.875	10.798	7.223	-416	95.262
H1 2016*	31.757	33.199	7.917	1.207	-392	73.688
Q2 2017	19.283	19.449	5.511	3.416	-81	47.578
Q2 2016*	17.153	16.701	3.748	639	-226	38.015
Rohrertrag						
H1 2017	19.306	15.471	10.687	4.867	294	50.625
H1 2016*	16.732	13.263	7.884	422	0	38.301
Q2 2017	9.309	7.559	5.473	2.392	246	24.979
Q2 2016*	8.930	6.716	3.739	340	-69	19.656
Segmentergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)						
H1 2017	9.191	6.486	3.843	278	-3.088	16.710
H1 2016*	7.937	5.178	2.497	78	-2.214	13.476
Q2 2017	4.722	2.950	1.942	125	-1.634	8.105
Q2 2016*	4.247	2.565	959	119	-1.017	6.873
Segmentergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)						
H1 2017	7.799	6.009	3.519	-302	-3.668	13.357
H1 2016*	6.923	4.746	2.205	44	-2.791	11.127
Q2 2017	3.986	2.715	1.775	-173	-1.940	6.363
Q2 2016*	3.726	2.347	811	101	-1.286	5.699
Segmentvermögen						
30.06.2017	47.850	22.972	29.903	24.354	3.689	128.768
31.12.2016*	49.203	25.530	23.590	10.526	3.249	112.098

* Vorjahreswerte angepasst, siehe 4. Erläuterungen zum Konzernabschluss „Vergleichbarkeit der Vorjahreswerte“

Erläuterungen zum Konzernzwischenabschluss

Informationen zum Unternehmen

Die Hypoport-Gruppe ist ein technologiebasierter Finanzdienstleister. Die Gruppe besteht aus Tochterunternehmen, gruppiert in die vier Geschäftsbereiche Kreditplattform, Privatkunden und Institutionelle Kunden, sowie Versicherungsplattform. Alle vier Bereiche befassen sich mit dem Vertrieb von Finanzdienstleistungen, ermöglicht oder unterstützt durch Technologie (Fin-Tech).

Über die Tochtergesellschaften Dr. Klein Privatkunden AG und die Vergleich.de Gesellschaft für Verbraucherinformation mbH (nachfolgend gemeinsam auch „Dr. Klein“) bietet die Hypoport-Gruppe 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 Firmenkunden 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.

Mit dem B2B-Finanzmarktplatz EUROPACE betreibt die Hypoport-Gruppe 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 Tochtergesellschaft Smart InsurTech GmbH (ehemals Hypoport InsurTech GmbH) betreibt die Hypoport-Gruppe eine Versicherungsplattform, deren integrierte Lösung die effiziente Verwaltung von Versicherungsbeständen ermöglicht und die Beratungsleistung über umfassende Vergleichsrechner optimal unterstützt.

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

Grundlagen der Erstellung des Abschlusses

Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss zum 30. Juni 2017 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 2016 verkürzt. Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss sollte daher im Zusammenhang mit dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2016 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 2016 angewandt wurden. Hiervon ausgenommen sind die unten dargestellten Änderungen, die sich durch die Anwendung neuer beziehungsweise überarbeiteter Rechnungslegungsstandards und 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 in den Geschäftsbereichen Kreditplattform 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 im Wesentlichen den im Vorjahr angewandten Methoden.

Vergleichbarkeit der Vorjahreswerte

Die Hypoport-Gruppe hat zum 1. Januar 2017 ihre Segmentberichterstattung umstrukturiert. Im Rahmen dieser Umstrukturierung unterscheidet die Gruppe nicht mehr drei sondern vier zielgruppenorientierte Geschäftsbereiche.

Neu hinzugekommen ist der Geschäftsbereich Versicherungsplattform. Durch die Akquisitionen der Maklersoftware.com GmbH, INNOSYSTEMS GmbH und INNOFINANCE GmbH im ersten Quartal 2017 sowie der im Vorjahr erfolgten Gründung der Hypoport InsurTech GmbH (neu: Smart InsurTech GmbH) und den Erwerb der NKK Programm Service AG ist der relevante Geschäftsbereich Versicherungsplattform entstanden. Der neue Geschäftsbereich Versicherungsplattform vereint alle Aktivitäten der Hypoport-Gruppe in der Versicherungstechnologie. Dazu gehören Firmen, die mit ihrer Technologie Teillösungen der Versicherungsplattform darstellen oder als Abwicklungsdienstleister das Versicherungsplattformgeschäft fördern.

Im Rahmen der Umstrukturierung wurde auch das Segment Finanzdienstleister in Kreditplattform umbenannt, um damit die Differenzierung zum Segment Versicherungsplattform zu verdeutlichen.

Der Geschäftsbereich Privatkunden vereint nunmehr alle Geschäftsmodelle, die sich an Endkunden richten.

Der Geschäftsbereich Institutionelle Kunden beinhaltet unverändert die finanzwirtschaftliche Betreuung von institutionellen Kunden.

Unter der Rubrik Überleitung werden weiterhin neben den Aufwendungen der Administration für die Bereiche Leitung, Verwaltung, Rechnungs- und Personalwesen auch die Konsolidierungseffekte ausgewiesen.

Die Vorjahresangaben der Segmentberichterstattung wurden durch die Umstrukturierung wie folgt angepasst:

Verkürzte Segmentberichterstattung für die Zeit vom 01. Januar 2016 bis zum 30. Juni 2016

in TEUR	Kredit- plattform	Privat- kunden	Instituti- onelle Kunden	Versicherungs- plattform	Überleitung	Konzern
Segmenterlöse mit Fremden						
H1 2016 angepasst	31.382	33.094	7.899	1.207	106	73.688
H1 2016 wie berichtet	23.552	42.131	7.899	0	106	73.688
Veränderung	7.830	-9.037	0	1.207	0	0
Q2 2016 angepasst	16.952	16.649	3.730	639	45	38.015
Q2 2016 wie berichtet	12.958	21.282	3.730	0	45	38.015
Veränderung	3.994	-4.633	0	639	0	0
Segmenterlöse mit anderen Segmenten						
H1 2016 angepasst	375	105	18	0	-498	0
H1 2016 wie berichtet	464	33	18	0	-515	0
Veränderung	-89	72	0	0	17	0
Q2 2016 angepasst	201	52	18	0	-271	0
Q2 2016 wie berichtet	251	16	18	0	-285	0
Veränderung	-50	36	0	0	14	0
Segmenterlöse, gesamt						
H1 2016 angepasst	31.757	33.199	7.917	1.207	-392	73.688
H1 2016 wie berichtet	24.016	42.164	7.917	0	-409	73.688
Veränderung	7.741	-8.965	0	1.207	17	0
Q2 2016 angepasst	17.153	16.701	3.748	639	-226	38.015
Q2 2016 wie berichtet	13.209	21.298	3.748	0	-240	38.015
Veränderung	3.944	-4.597	0	639	14	0
Rohrertrag						
H1 2016 angepasst	16.732	13.263	7.884	422	0	38.301
H1 2016 wie berichtet	15.298	15.119	7.884	0	0	38.301
Veränderung	1.434	-1.856	0	422	0	0
Q2 2016 angepasst	8.930	6.716	3.739	340	-69	19.656
Q2 2016 wie berichtet	8.126	7.851	3.739	0	-60	19.656
Veränderung	804	-1.135	0	340	-9	0
Segmentergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)						
H1 2016 angepasst	7.937	5.178	2.497	78	-2.214	13.476
H1 2016 wie berichtet	6.709	5.482	2.497	0	-1.212	13.476
Veränderung	1.228	-304	0	78	-1.002	0
Q2 2016 angepasst	4.247	2.565	959	119	-1.017	6.873
Q2 2016 wie berichtet	3.763	2.715	959	0	-564	6.873
Veränderung	484	-150	0	119	-453	0

Verkürzte Segmentberichterstattung für die Zeit vom 01. Januar 2016 bis zum 30. Juni 2016

in TEUR	Kredit- plattform	Privat- kunden	Institutio- nelle Kunden	Versiche- rungs- plattform	Überleitung	Konzern
Segmentergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)						
H1 2016 angepasst	6.923	4.746	2.205	44	-2.791	11.127
H1 2016 wie berichtet	5.714	5.007	2.205	0	-1.799	11.127
Veränderung	1.209	-261	0	44	-992	0
Q2 2016 angepasst	3.726	2.347	811	101	-1.286	5.699
Q2 2016 wie berichtet	3.248	2.475	811	0	-835	5.699
Veränderung	478	-128	0	101	-451	0
Segmentvermögen						
30.06.2016 angepasst	41.523	21.613	23.222	9.468	3.480	99.306
30.06.2016 wie berichtet	47.411	25.193	23.222	0	3.480	99.306
Veränderung	-5.888	-3.580	0	9.468	0	0
31.12.2016 angepasst	49.203	25.530	23.590	10.526	3.249	112.098
31.12.2016 wie berichtet	56.146	29.113	23.590	0	3.249	112.098
Veränderung	-6.943	-3.583	0	10.526	0	0

Das Konzernergebnis sowie das Ergebnis je Aktie haben sich durch diese Umstrukturierung nicht verändert.

Konsolidierungskreis

In den Konsolidierungskreis zum 30. Juni 2017 sind neben der Hypoport AG grundsätzlich alle Unternehmen einbezogen, die durch die Hypoport AG beherrscht werden.

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

Tochterunternehmen	Anteilshöhe in %
Dr. Klein Privatkunden AG, Lübeck (ehemals Dr. Klein & Co. AG, Lübeck)	100,00
Dr. Klein Finance S.L.U., Santa Ponca (Mallorca)	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 Invest GmbH, Berlin	100,00
Hypoport Mortgage Market Ltd., Westport (Irland)	100,00
Hypoport Systems GmbH, Berlin	100,00
Hypservice GmbH, Berlin	100,00
INNOFINANCE GmbH, Wörthsee	100,00
INNOSYSTEMS GmbH, Wörthsee	100,00
Maklersoftware.com GmbH, Winzer	100,00
NKK Programm Service AG, Regensburg	100,00
Qualitypool GmbH, Lübeck	100,00
Smart InsurTech GmbH, Berlin (ehemals Hypoport InsurTech GmbH, Berlin)	100,00
Starpool Finanz GmbH, Berlin	50,025
Vergleich.de Gesellschaft für Verbraucherinformation mbH, Berlin	100,00
Gemeinschaftsunternehmen	
Expertise Management & Holding GmbH, Berlin	50,00
FINMAS GmbH, Berlin	50,00
Hypoport on-geo GmbH, Berlin	50,00
LBL Data Services B.V., Amsterdam	50,00
Unternehmen	
IMMO CHECK Gesellschaft für Informationsservice mbH, Bochum	33,33

Mit Ausnahme der Expertise Management & Holding GmbH, 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.

Veränderungen des Konsolidierungskreises / Akquisitionen

In den ersten sechs Monaten 2017 tätigte die Hypoport-Gruppe folgende Akquisitionen:

Am 10. Januar 2017 wurden sämtliche Anteile an den Gesellschaften Maklersoftware.com GmbH (Versicherungssoftware), INNOSYSTEMS GmbH (Versicherungssoftware) und INNOFINANCE GmbH (Finanzdienstleister Versicherungen) erworben. Mit dem Erwerb der zwei Softwarefirmen und dem Finanzdienstleister baut die Hypoport-Gruppe ihre Wettbewerbsposition im InsurTech-Markt deutlich aus. Neben der effizienten Verwaltung von Versicherungsbeständen bietet die Hypoport-Gruppe den Marktteilnehmern nun zusätzlich eine erfolgreiche Beratungssoftware und umfassende Vergleichsrechner für Versicherungsprodukte an.

Die übertragene Gegenleistung für den Erwerb der Anteile der Maklersoftware.com GmbH beträgt 4,0 Mio. € und besteht ausschließlich aus dem gezahlten Kaufpreis. Der Kaufpreis entfiel im Wesentlichen auf Software sowie einen Geschäfts- oder Firmenwert. Der Erwerb wurde nach der Erwerbsmethode bilanziert. Das Ergebnis der Maklersoftware.com GmbH wird ab dem 1. Januar 2017 im Konzern-Zwischenabschluss berücksichtigt. Die Aktivitäten werden dem Segment Versicherungsplattform zugeordnet.

Die beizulegenden Zeitwerte der identifizierbaren Vermögenswerte und Schulden stellen sich zum Erwerbszeitpunkt wie folgt dar:

	Beizulegender Zeitwert zum Erwerbszeitpunkt in TEUR
Maklersoftware.com Erstkonsolidierung	
Vermögenswerte	
Immaterielle Vermögensgegenstände	1.996
Sachanlagen	1.061
Finanzielle Vermögenswerte	221
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	388
Sonstige Vermögenswerte	219
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	17
	3.902
Schulden	
Finanzverbindlichkeiten	(800)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	(114)
Sonstige Verbindlichkeiten	(298)
Latente Steuerschulden	(598)
	(1.810)
Summe des identifizierbaren Nettovermögens zum beizulegenden Zeitwert	2.092
Geschäfts- oder Firmenwert aus dem Unternehmenserwerb (vorläufig)	1.908
Gesamte Gegenleistung	4.000
Aufgliederung des Zahlungsmittelabflusses aufgrund des Unternehmenserwerbs	
Mit dem Tochterunternehmen erworbene Zahlungsmittel (enthalten in dem Cashflow aus Investitionstätigkeit)	17
Abfluss von Zahlungsmitteln	(4.000)
Tatsächlicher Zahlungsmittelabfluss	3.983

Die übertragene Gegenleistung für den Erwerb der Anteile der INNOSYSTEMS GmbH beträgt 4,0 Mio. € und besteht ausschließlich aus dem gezahlten Kaufpreis. Der Kaufpreis entfiel im Wesentlichen auf Software sowie einen Geschäfts- oder Firmenwert. Der Erwerb wurde nach der Erwerbsmethode bilanziert. Das Ergebnis der INNOSYSTEMS GmbH wird ab dem 1. Januar 2017 im Konzern-Zwischenabschluss berücksichtigt. Die Aktivitäten werden dem Segment Versicherungsplattform zugeordnet.

Die beizulegenden Zeitwerte der identifizierbaren Vermögenswerte und Schulden stellen sich zum Erwerbszeitpunkt wie folgt dar:

	Beizulegender Zeitwert zum Erwerbszeitpunkt in TEUR
INNOSYSTEMS Erstkonsolidierung	
Vermögenswerte	
Immaterielle Vermögensgegenstände	1.492
Sachanlagen	42
Finanzielle Vermögenswerte	28
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	231
Sonstige Vermögenswerte	0
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	2
	1.795
Schulden	
Finanzverbindlichkeiten	(0)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	(38)
Sonstige Verbindlichkeiten	(198)
Latente Steuerschulden	(446)
	(682)
Summe des identifizierbaren Nettovermögens zum beizulegenden Zeitwert	1.113
Geschäfts- oder Firmenwert aus dem Unternehmenserwerb (vorläufig)	2.887
Gesamte Gegenleistung	4.000
Aufgliederung des Zahlungsmittelabflusses aufgrund des Unternehmenserwerbs	
Mit dem Tochterunternehmen erworbene Zahlungsmittel (enthalten in dem Cashflow aus Investitionstätigkeit)	2
Abfluss von Zahlungsmitteln	(4.000)
Tatsächlicher Zahlungsmittelabfluss	3.998

Die übertragene Gegenleistung für den Erwerb der Anteile der INNOFINANCE GmbH beträgt 2,0 Mio. € und besteht ausschließlich aus dem gezahlten Kaufpreis. Der Kaufpreis entfiel im Wesentlichen auf Versicherungsbestände sowie einen Geschäfts- oder Firmenwert. Der Erwerb wurde nach der Erwerbsmethode bilanziert. Das Ergebnis der INNOFINANCE GmbH wird ab dem 1. Januar 2017 im Konzern-Zwischenabschluss berücksichtigt. Die Aktivitäten werden dem Segment Versicherungsplattform zugeordnet.

Die beizulegenden Zeitwerte der identifizierbaren Vermögenswerte und Schulden stellen sich zum Erwerbszeitpunkt wie folgt dar:

INNOFINANCE Erstkonsolidierung	Beizulegender Zeitwert zum Erwerbszeitpunkt in TEUR
Vermögenswerte	
Immaterielle Vermögensgegenstände	739
Sachanlagen	0
Finanzielle Vermögenswerte	3
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	416
Sonstige Vermögenswerte	0
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	41
	1.199
Schulden	
Finanzverbindlichkeiten	(0)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	(52)
Sonstige Verbindlichkeiten	(60)
Latente Steuerschulden	(222)
	(334)
Summe des identifizierbaren Nettovermögens zum beizulegenden Zeitwert	865
Geschäfts- oder Firmenwert aus dem Unternehmenserwerb (vorläufig)	1.135
Gesamte Gegenleistung	2.000
Aufgliederung des Zahlungsmittelabflusses aufgrund des Unternehmenserwerbs	
Mit dem Tochterunternehmen erworbene Zahlungsmittel (enthalten in dem Cashflow aus Investitionstätigkeit)	41
Abfluss von Zahlungsmitteln	(2.000)
Tatsächlicher Zahlungsmittelabfluss	1.959

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 der Unternehmenserwerbe angepasst.

Die Maklersoftware.com GmbH, INNOSYSTEMS GmbH und INNOFINANCE GmbH haben seit dem Erwerbszeitpunkt insgesamt 3,4 Mio. € zu den Umsatzerlösen und 0,2 Mio. € zum Konzernergebnis beigetragen.

Die erfassten Geschäfts- oder Firmenwerte resultieren in erster Linie aus erwarteten Synergien, Umsatzwachstum, künftigen Marktentwicklungen, den Fähigkeiten und der fachlichen Begabung der bestehenden Arbeitskräfte von den erworbenen Unternehmen. Diese Vorteile werden nicht getrennt vom Geschäfts- oder Firmenwert angesetzt, da sie den Ansatzvorschriften immaterieller Vermögensgegenwerte nicht genügen. Die erfassten Geschäfts- oder Firmenwerte sind steuerlich nicht abzugsfähig.

Im Konzern sind mit den Unternehmenskäufen verbundene Kosten von insgesamt 108 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.

Die Dr. Klein Privatkunden AG gründete am 23. März 2017 die Dr. Klein Finance S.L.U, Santa Ponca, Mallorca. Gegenstand des Unternehmens ist die Vermittlung von Finanzierungen, die Vermittlung von Finanzanlagen, die Nachweis- und Vermittlungstätigkeit zum Abschluss von Kauf- und Mietverträgen über Immobilien aller Art, die Vermittlung von Verträgen über Versicherungen sowie die Unternehmens- und Wirtschaftsberatung. Das Geschäft wurde dem Segment Privatkunden zugeordnet.

Am 24. April 2017 gründete die DR. KLEIN Firmenkunden AG zusammen mit der Ritterwald Unternehmensberatung GmbH, Berlin, die Expertise Management & Holding GmbH, Berlin. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 40.000,00 € und ist voll eingezahlt. Die DR. KLEIN Firmenkunden AG hält eine Stammeinlage in Höhe von 20.000,00 €. Gegenstand des Unternehmens ist die Gründung, der Erwerb, die Veräußerung, das Halten und Verwalten von Unternehmen sowie Unternehmensbeteiligungen. Mit der Gründung des Unternehmens möchte die Hypoport-Gruppe der europäischen Wohnungswirtschaft Finanzierungsvermittlungen und Consultingdienstleistungen anbieten. Die Expertise Management & Holding GmbH wird at-equity bilanziert. Die Aktivitäten werden dem Segment Institutionelle Kunden zugeordnet.

Ertragsteuern und latente Steuern

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

Ertragsteuern und latente Steuern (in TEUR)	H1 2017	H1 2016	Q2 2017	Q2 2016
Ertragsteuern und latente Steuern	2.816	2.303	1.334	1.200
davon laufende Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	2.257	1.278	1.661	751
davon latente Steuern	559	1.025	-327	449
hiervon aus Verlustvorträgen	855	465	-218	154
hiervon aus zeitlichen Unterschieden	-296	560	-109	295

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

Ergebnis je Aktie

Das Ergebnis je Aktie wird in Übereinstimmung mit IAS 33 ermittelt. Das Ergebnis je Aktie errechnet sich aus der Division des den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehenden Konzernergebnisses durch den gewogenen Durchschnitt der Zahl der im Umlauf befindlichen Stammaktien. Im ersten Halbjahr 2017 bestanden keine Optionsrechte, die einen Verwässerungseffekt des Ergebnisses je Aktie zur Folge hätten.

Ergebnis je Aktie	H1 2017	H1 2016	Q2 2017	Q2 2016
Konzernergebnis in TEUR	10.624	8.681	5.193	4.425
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehend	10.598	8.678	5.167	4.426
Gewichteter Bestand im Umlauf befindlicher Aktien in Tsd.	5.943	6.024	5.944	6.012
Ergebnis je Aktie in EUR	1,78	1,44	0,87	0,74

Aufgrund der Abgabe eigener Aktien hat sich die Anzahl der im Umlauf befindlichen Aktien im Vergleich zum Ende des Vorjahres (31.12.2016: 5.941.843) um 2.123 Aktien auf 5.943.966 zum 30. Juni 2017 erhöht.

Immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen

Die immateriellen Vermögensgegenstände beinhalten im Wesentlichen die Entwicklungsleistungen für die Finanzmarktplätze mit 22,3 Mio. € (31.12.2016: 21,1 Mio. €) und der Geschäfts- oder Firmenwert mit 24,5 Mio. € (31.12.2016: 18,6 Mio. €). Der Anstieg des Geschäfts- oder Firmenwerts resultiert aus den Erstkonsolidierungen der Maklersoftware.com GmbH, INNO-SYSTEMS GmbH und INNOFINANCE GmbH.

Die Sachanlagen betreffen ausschließlich andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung mit 4,3 Mio. € (31.12.2016: 2,6 Mio. €).

Anteile an at-equity bewerteten Beteiligungen

Die Veränderung der Buchwerte der at-equity bewerteten Beteiligungen betrifft die anteiligen Ergebnisse nach Steuern von den vier Gemeinschaftsunternehmen Expertise Management & Holding GmbH, Berlin (Hypoport-Anteil 50%), 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 dem assoziierten Unternehmen IMMO Check Gesellschaft für Informationsservice mbH, Bochum (Hypoport-Anteil 33,33%). Im ersten Halbjahr 2017 belief sich das Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen auf 121 T€ (H1 2016: 82 T€).

Gezeichnetes Kapital

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt unverändert zum 30. Juni 2017 6.194.958,00 € (31.12.2016: 6.194.958,00 €) und ist aufgeteilt in 6.194.958 (31.12.2016: 6.194.958) voll eingezahlte auf den Namen lautende Aktien ohne Nennbetrag (Stückaktien).

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 5. Mai 2017 wurde der Bilanzgewinn der Hypoport AG in Höhe von 52.576.396,46 € auf neue Rechnung vorgetragen.

Genehmigtes Kapital

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 5. Mai 2017 wurde die nicht ausgenutzte Ermächtigung vom 1. Juni 2012 aufgehoben und eine neue erteilt. Der Vorstand wurde ermächtigt, bis zum 4. Mai 2022 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. Juni 2017 250.992 eigene Aktien (entspricht 250.992,00 € bzw. 4,1% Anteil am Grundkapital der Hypoport AG), die zur Weitergabe an Mitarbeiter oder als Gegenleistung für den Erwerb von neuen Tochterunternehmen vorgesehen sind. Die Entwicklung des Bestandes der eigenen Aktien sowie die wesentlichen Daten der Transaktionen im Geschäftsjahr 2017 sind in folgender Übersicht dargestellt:

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

Entwicklung des Bestandes eigener Aktien in 2017	Stückzahl Aktien	Anteil am Grundkapital in %	Anschaffungskosten in €	Veräußerungspreis in €	Veräußerungsergebnis in €
Anfangsbestand 01.01.2017	253.115	4,086	6.468.713,35		
Abgabe Januar 2017	15	0,000	163,50	1.173,44	1.009,94
Abgabe Februar 2017	24	0,000	261,60	2.030,40	1.768,80
Abgabe März 2017	108	0,002	1.177,20	9.523,65	8.346,45
Abgabe April 2017	1.895	0,031	20.114,90	169.792,00	149.677,10
Abgabe Mai 2017	81	0,001	850,50	8.351,10	7.500,60
Stand 30.06.2017	250.992	4,052	6.446.145,65		

Rücklagen

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

Die Kapitalrücklage enthält das Aufgeld aus der im Jahr 2001 durchgeführten Kapitalerhöhung (400 T€), das Aufgeld aus der in den Jahren 2006 – 2009 erfolgten Ausgabe von Aktien im Rahmen des Mitarbeiterbeteiligungsprogramms 2002 – 2004 (1.187 T€), Beträge in Höhe des Nennwertes der im Jahr 2006 (99 T€) bzw. des anteiligen Betrags des Grundkapitals der im Jahr 2007 (247 T€) eingezogenen eigenen Aktien sowie Erträge aus der Weitergabe von Aktien an Mitarbeiter (842 T€, davon im Geschäftsjahr 2017: 168 T€).

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

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

Anteile nicht beherrschender Gesellschafter

Der Anteil nicht beherrschender Gesellschafter am Konzernergebnis betrug 26 T€ für das erste Halbjahr 2017 (H1 2016: 3 T€). Die gesamten nicht beherrschenden Anteile der Periode betragen 329 T€ (31.12.2016: 303 T€), von denen 229 T€ (31.12.2016: 203 T€) auf die Minderheitenanteile am Eigenkapital der Starpool Finanz GmbH (Minderheitenanteil 49,975%) und 100 T€ (31.12.2016: 100 T€) auf die GENOPACE GmbH (Minderheitenanteil 49,975%) entfallen.

Aktienorientierte Vergütung

Im zweiten Quartal 2017 wurden keine Aktienoptionen ausgegeben.

Nahe stehende Personen und Unternehmen

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

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

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

Der Bestand der von den Mitgliedern des Konzernvorstands und Aufsichtsrats direkt oder indirekt gehaltenen Aktien an der Hypoport AG zum 30. Juni 2017 geht aus folgender Übersicht hervor:

	Aktien in Stück 30.06.2017	Aktien in Stück 31.12.2016
Konzernvorstand		
Ronald Slabke	2.248.381	2.248.381
Stephan Gawarecki	142.800	142.800
Hans Peter Trampe	108.690	108.690
Aufsichtsrat		
Dr. Ottheinz Jung-Senssfelder	9.500	9.500
Roland Adams	0	0
Christian Schröder	14.000	14.700

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 zweiten Quartal bzw. im ersten Halbjahr 2017 wurden Umsatzerlöse mit Gemeinschaftsunternehmen in Höhe von 30 T€ (Q2 2016: 17 T€) bzw. 58 T€ (H1 2016: 41 T€) erzielt. Die Forderungen gegenüber Gemeinschaftsunternehmen betragen zum 30. Juni 2017 7 T€ (31. Dezember 2016: 73 T€) und die Verbindlichkeiten 98 T€ (31. Dezember 2016: 69 T€).

Chancen und Risiken

Für eine umfassende Darstellung der Risiken und Chancen verweisen wir auf den Risiko- und Chancenbericht im Konzernlagebericht unseres Geschäftsberichts 2016. Die dort beschriebenen Risiken und Chancen blieben im aktuellen Berichtszeitraum im Wesentlichen unverändert. Die Risiken der Hypoport-Gruppe 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

Im Bereich der Immobilienfinanzierung war das erste Halbjahr 2017 von einer soliden Bautätigkeit gekennzeichnet. Im Bereich des Vertriebs von Versicherungsprodukten an Privatkunden und institutionelle Kunden gehen wir von einer positiven Entwicklung im Jahresverlauf aus, die unter anderem auf bestimmte brancheneinheitliche Kündigungstermine und fiskale Einflüsse zurückzuführen ist.

Wesentliche Ereignisse nach Ablauf der Zwischenberichtsperiode

Nach dem Bilanzstichtag sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten.

Erklärung der gesetzlichen Vertreter

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

Berlin, 7. August 2017
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 · www.hypoport.de

