



HYPOPORT
THE FINANCE INTEGRATOR



Zwischenbericht

zum 30. Juni 2008 der Hypoport AG

Berlin, 14. August 2008

Finanzkennzahlen im Überblick

Umsatz- und Ertragslage (in TEUR)	01.01. – 30.06.2008	01.01. – 30.06.2007	Veränderung
Umsatz	25.118	19.022	32 %
Gesamtleistung	27.442	20.547	34 %
EBITDA	3.152	4.602	-32 %
EBIT	1.554	3.250	-52 %
EBIT-Marge in %	6,2	17,1	-64 %
Konzernergebnis nach Steuern	697	2.291	-70 %
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehend	731	2.291	-68 %
Ergebnis je Aktie in EUR (unverwässert)	0,12	0,37	-68 %
Ergebnis je Aktie in EUR (verwässert)	0,12	0,36	-67 %
Umsatz- und Ertragslage (in TEUR)	01.04. - 30.06.2008	01.04. - 30.06.2007	
Umsatz	12.555	10.367	21 %
Gesamtleistung	13.720	11.201	22 %
EBITDA	1.060	2.633	-60 %
EBIT	199	1.958	-90 %
EBIT-Marge in %	1,6	18,9	-92 %
Konzernergebnis nach Steuern	-139	1.251	-111 %
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehend	-105	1.251	-108 %
Ergebnis je Aktie in EUR (unverwässert)	-0,02	0,20	-110 %
Ergebnis je Aktie in EUR (verwässert)	-0,02	0,20	-110 %
Vermögens- und Ertragslage (in TEUR)	30.06.2008	31.12.2007	
Kurzfristiges Vermögen	20.533	20.161	2 %
Langfristiges Vermögen	30.463	28.070	9 %
Eigenkapital	23.882	22.930	4 %
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zurechenbar	23.716	22.930	3 %
Eigenkapitalquote in %	46,8	48,0	-2 %
Bilanzsumme	50.996	48.231	6 %

Inhalt

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

1

Vorwort des Vorstands

Liebe Aktionärinnen und Aktionäre,

das zweite Quartal 2008 wurde von einigen besonderen Highlights für unseren Konzern geprägt. Im Geschäftsbereich Privatkunden verschieben sich die Umsatzanteile immer weiter zu Gunsten des Allfinanzansatzes. Zwischenzeitlich werden mehr als 50% der Umsatzerlöse dieses Bereichs außerhalb der Immobilienfinanzierung erwirtschaftet. Angesichts des sehr schwachen Marktumfeldes ein tolles Ergebnis der frühzeitigen Produktdiversifizierung.



Als weitere Großereignisse gingen im Geschäftsbereich Finanzdienstleister mit der Starpool Finanz GmbH und der GENOPACE GmbH gleich zwei seit längerem vorbereitete strategische Kooperationen an den Start. Und als viertes großes Event des Quartals unterbreitete der ING Konzern ein öffentliches Übernahmeangebot für den allgemein als unseren „closest comparable“ angesehenen Wettbewerber Interhyp AG. Alle vier Entwicklungen haben das Zeug dazu, die künftige Entwicklung des Hypoport-Konzerns bereits kurzfristig deutlich positiv zu beeinflussen.

Starpool Finanz GmbH ist eine strategische Kooperation mit der DSL Bank, dem Maklervertriebskanal der Deutschen Postbank AG. Ziel der Kooperation ist die Versorgung der wichtigsten DSL Vertriebspartner mit Drittprodukten unter Nutzung des Hypoport Packagers. Dieses offene Angebot eines Produkthanbieters an seine

Vertriebspartner ist in seiner Form einmalig am deutschen Markt und verspricht aufgrund der hohen Reichweite der DSL Bank bei professionellen Finanzierungsvermittlern erhebliches Potential.

Die GENOPACE GmbH ist eine gemeinsame Initiative mit zwei der fortschrittlichsten Primärbanken aus dem genossenschaftlichen Verbund – den Volksbanken aus Düsseldorf/Neuss und Münster. Gemeinsam mit diesen beiden Initiatoren ist es uns gelungen, die Idee des EUROPACE Marktplatz auf den genossenschaftlichen Finanzverbund zu übertragen und mit GENOPACE die ideale Vertriebslösung für Volks- und Raiffeisenbanken auf Basis unserer leistungsfähigen Technologie bereitzustellen. Über eine Plattform erhalten die Berater der an GENOPACE angeschlossenen Banken nun das komplette Produktspektrum der genossenschaftlichen Immobilienfinanzierer WL Bank und Münchener Hypothekenbank sowie das Produktangebot der R&V Versicherung. Ergänzt um das eigene Produktangebot innerhalb von GENOPACE wird hierdurch die Effizienz im Vertrieb von Immobilienfinanzierungen im Vergleich zu bisherigen Prozessen dramatisch gesteigert.

Die bevorstehende komplette Übernahme der Interhyp AG durch den bereits mit der ING DiBa AG in Deutschland vertretenen ING Konzern verändert das Wettbewerbsumfeld dramatisch. Für institutionelle Wettbewerber des sowohl bei Bank- als auch Versicherungsdienstleistungen sehr aktiven ING Konzerns ist EUROPACE nun noch mehr als je zuvor die erste Wahl, wenn es um die Besetzung des strategischen Partners in der Immobilienfinanzierung geht.

Neben diesen vielen positiven Entwicklungen und trotz der im Vergleich zum allgemeinen Marktfeld sehr erfreulichen Umsatzentwicklung, ist der deutliche Ergebnismrückgang im zweiten Quartal erläuterungsbedürftig. Wir nutzen die aktuelle Marktschwäche und die hiermit verbundene allgemeine Zurückhaltung vieler Wettbewerber um Marktpositionen zu besetzen und unseren Marktanteil auszubauen. Diese aggressive Expansionspolitik, verbunden mit anhaltenden Belastungen aus dem Aufbau neuer Geschäftsmodelle wie EUROPACE in den Niederlanden oder für Investoren, belastet unser Ergebnis erheblich. Wir sind überzeugt, durch das aktive Handeln im aktuellen Marktumfeld für die strategische Entwicklung unseres Konzerns kurzfristig erhebliche Werte zu schaffen, und können insofern auch weiterhin an unserer Prognose eines zweistelligen Umsatz- und Ertragswachstums in 2008 festhalten.



Prof. Dr. Thomas Kretschmar
Sprecher des Vorstands, Co-CEO



Ronald Slabke
Sprecher des Vorstands, Co-CEO

2 Die Aktie

Aktienkursentwicklung

Unser Aktienkurs (Börse Frankfurt) stand im ersten Halbjahr 2008 unter Druck und büßte gegenüber dem Schlusskurs des Vorjahres 25% ein. Im 2. Quartal 2008 verlor die Aktie 6% und fiel von 11,55 € am 31. März auf 10,80 € am 30. Juni, dem letzten Handelstag im zweiten Quartal. Der Höchstkurs lag in diesem Zeitraum bei 11,90 € am 7. April, der Tiefstkurs bei 10,30 € am 9. Juni.



Kursentwicklung der Hypoport-Aktie Januar bis Juni 2008 (Tagesschlusskurse, Börse Frankfurt)

Ergebnis je Aktie

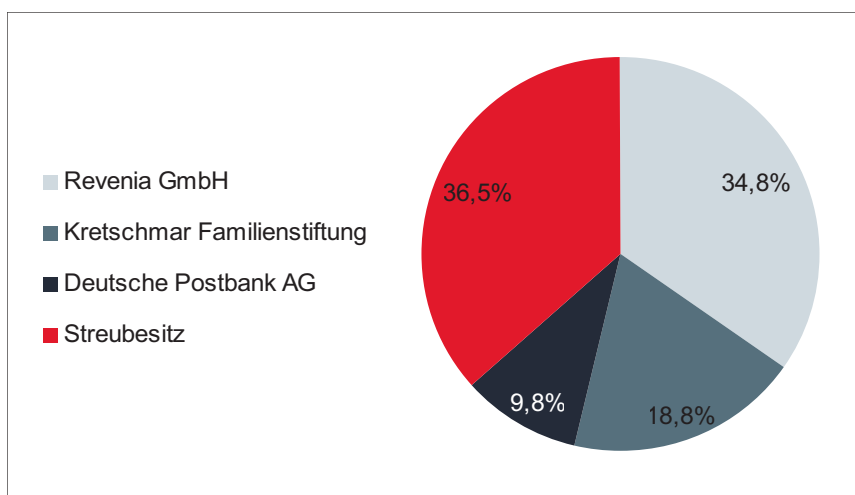
Im 2. Quartal 2008 belief sich der Verlust je Aktie auf 0,02 €, nachdem im Vorjahresquartal ein Gewinn von 0,20 € zu Buche stand. Damit haben wir im ersten Halbjahr 2008 einen Gewinn von 0,12 € pro Aktie erwirtschaftet, während im vergleichbaren Vorjahreszeitraum ein Gewinn je Aktie von 0,37 € erzielt wurde.

Handelsvolumen

Im 2. Quartal 2008 blieb das Handelsvolumen auf vergleichsweise niedrigem Niveau. Am stärksten wurde die Aktie mit im Schnitt 734 Stücken pro Tag im April umgeschlagen. Aber auch in den Monaten Mai mit durchschnittlich 587 Stücken und Juni mit durchschnittlich 376 Stücken lag der Börsenhandel der Aktie auf niedrigem Niveau.

Aktionärsstruktur

36,5% der Hypoport-Aktien befinden sich im Streubesitz. Im 2. Quartal 2008 wurden uns keine neuen Pflichtmitteilungen mitgeteilt.



Aktionärsstruktur zum 30. Juni 2008

Directors' Dealings-Meldungen

Für das 2. Quartal 2008 liegen uns folgende Directors' Dealings-Meldungen vor:

Datum der Transaktion	Mitteilungspflichtiger	Transaktion	Börsenplatz	Anzahl der Aktien	Ausführungskurs
4. April 2008	Marco Kisperth	Verkauf mit Rückkaufoption des Verkäufers	außerbörslich	14.286	14,00
4. April 2008	r4i GmbH*	Kauf mit Rückkaufoption des Verkäufers	außerbörslich	14.286	14,00
4. April 2008	Kretschmar Familienstiftung	Verkauf	außerbörslich	100.000	14,00
4. April 2008	r4i GmbH*	Kauf	außerbörslich	100.000	14,00
20. Mai 2008	Ronald Slabke	Kauf	XETRA	1.392	11,37
23. Mai 2008	Ronald Slabke	Kauf	XETRA	1.500	11,29
26. Mai 2008	Ronald Slabke	Kauf	XETRA	1.500	11,27

*) Prof. Dr. Thomas Kretschmar ist geschäftsführender Gesellschafter der r4i GmbH

Ad-hoc-Mitteilungen

Im 2. Quartal 2008 liegen keine Ad-hoc-Mitteilungen vor.

Designated Sponsoring

Die Hypoport AG wird von der Landesbank Baden-Württemberg, Stuttgart, betreut.

Grunddaten zur Aktie

WKN	549 336
ISIN	DE 000 549 3365
Börsenkürzel	HYQ
Typ	Stückaktien
Rechnerischer Wert	1,00 €
Gezeichnetes Kapital	6.110.690,00 €
Börsenplätze	Frankfurt XETRA
Marktsegment	Regulierter Markt
Transparenzlevel	Prime Standard
Indexzugehörigkeit	CDAX Classic All Share DAXsector All Financial Services GEX Prime All Share
Performance	
Kurs zum 1. April 2008	11,52 € (Frankfurt)
Kurs zum 30. Juni 2008	10,80 € (Frankfurt)
Höchstkurs 2. Quartal 2008	11,90 € (7. April 2008)
Tiefstkurs 2. Quartal 2008	10,30 € (9. Juni 2008)
Marktkapitalisierung	66,0 Mio. € (30. Juni 2008)
Handelsvolumen	6.379,72 € (Tagesdurchschnitt 2. Quartal 2008)

3

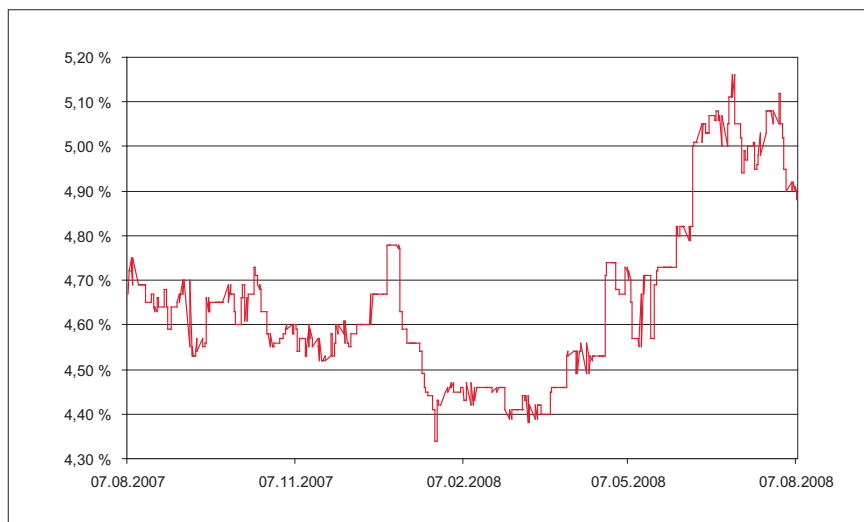
Konzernzwischenlagebericht

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die Entwicklungen auf dem US-amerikanischen Hypothekenmarkt und die daraus resultierende Krise im Finanzsektor halten die Märkte weiterhin im Griff. Die US-amerikanische Wirtschaft befindet sich am Rande einer Rezession, und in der Europäischen Union hat sich die Konjunktur etwas abgekühlt. Dagegen hat sich die wirtschaftliche Lage in Deutschland bislang als eher widerständig gegenüber den Folgen der US-Immobilien- und Finanzmarktkrise sowie einer massiven Verteuerung von Rohstoffen und Nahrungsmitteln erwiesen.

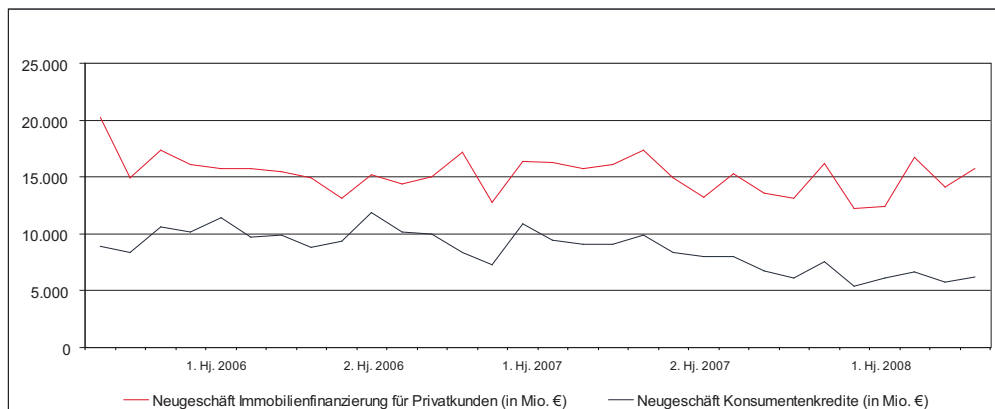
Für die Zentralbanken stellen die aktuellen wirtschaftlichen Entwicklungen eine große Herausforderung dar. Sie bewegen sich in dem Spannungsfeld zwischen akuten Liquiditätsproblemen im Finanzsektor, konjunktureller Abschwächung und Inflationsgefahren. Während die US-amerikanische Zentralbank ihre Leitzinsen in mehreren Schritten auf 2,00% deutlich gesenkt hat, um insbesondere die Liquiditätsversorgung des Finanzsektors sicherzustellen, erhöhte die Europäische Zentralbank ihre Leitzinsen im Juli 2008 von 4,00% auf 4,25%, da sie den bestehenden Inflationsrisiken derzeit eine größere Bedeutung beimisst.

Der deutliche Anstieg der 10-jährigen Swap-Sätze im 2. Quartal 2008 beeinträchtigt zum einen das Nachfrageverhalten der Kunden und zum anderen erhöht es temporär in der Phase des Zinsanstiegs den Wettbewerbsdruck auf die unabhängigen Vermittler gegenüber sogenannten Tableau-Anbietern wie Sparkassen.



Entwicklung der 10-jährigen Swap-Sätze der letzten 360 Tage

Das Gesamtvolumen für private Immobilienfinanzierungen und Konsumentenkredite ist laut Statistik der Deutschen Bundesbank im ersten Halbjahr 2008 im Vergleich zum Vorjahr weiterhin deutlich rückläufig. Wurden bis einschließlich Juni im Vorjahr noch 94,4 Mrd. € an Immobilienfinanzierungen abgesetzt, so fiel die Nachfrage in 2008 um 7,3% auf 87,6 Mrd. €. Noch deutlicher ist der Rückgang beim Konsumentenkreditgeschäft. Hier verringerte sich das Marktvolumen von 54,1 Mrd. € um 30,3% auf 37,7 Mrd. €.



Gesamtvolumen für private Immobilienfinanzierungen und Konsumentenkredite (Quelle: Deutsche Bundesbank)

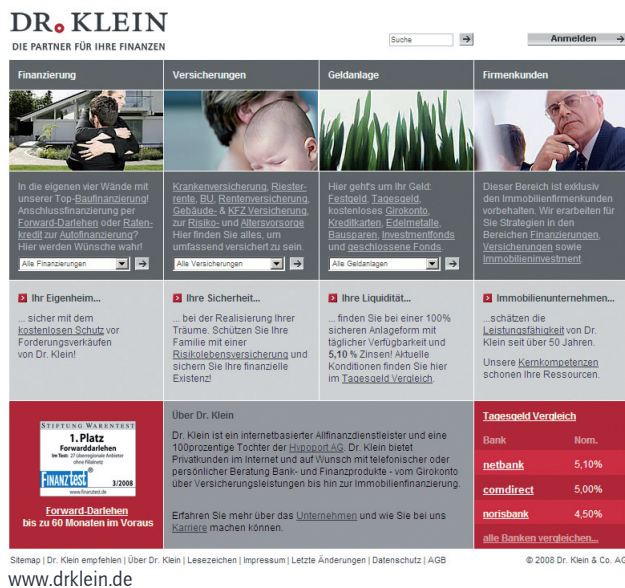
Rückläufig entwickelte sich auch im ersten Halbjahr 2008 das verwaltete Fondsvermögen in Deutschland. Insgesamt verwaltet die deutsche Investmentbranche per 30. Juni 2008 ein Fondsvermögen von 1.368 Mrd. € (31.12.2007: 1.423 Mrd. €), davon entfallen 703 Mrd. € (31.12.2007: 731 Mrd. €) auf Publikumsfonds und 665 Mrd. € (31.12.2007: 692 Mrd. €) auf Spezialfonds. Nach Schätzungen des Gesamtverbands der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV) entwickelte sich die Versicherungsnachfrage in Deutschland im ersten Halbjahr 2008 weiterhin stabil, sie bleibt aber im internationalen wie im historischen Vergleich schwach.

Umsatzentwicklung

Im 2. Quartal 2008 konnte der Hypoport-Konzern seinen Umsatz gegenüber dem 2. Quartal 2007 erneut deutlich um 21% von 10,4 Mio. € auf 12,6 Mio. € steigern. Auch der Halbjahresvergleich macht mit einem Plus von 32% bei einem Konzernumsatz von 25,1 Mio. € (1. Hj. 2007: 19,0 Mio. €) transparent, mit welcher Wachstumsdynamik sich unser Unternehmen auch gegen den Markt entwickelt.

Geschäftsbereich Privatkunden

Dem auf den internetbasierten Vertrieb von Finanzdienstleistungsprodukten spezialisierten Geschäftsbereich Privatkunden gelang es, in einem insgesamt stagnierenden Marktumfeld, einem deutlichen Rückgang der privaten Immobilienfinanzierungstätigkeit und einer ungünstigen Zinsentwicklung, seinen Umsatz um 48% auf 8,1 Mio. € (Q2/2007: 5,5 Mio. €) zu steigern.



DR. KLEIN
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Suche [] Anmelden []

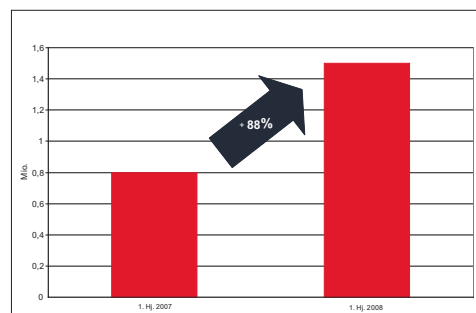
Finanzierung	Versicherungen	Geldanlage	Firmenkunden										
<p>In die eigenen vier Wände mit unserer Top-Baufinanzierung Anschlussfinanzierung per Forward-Darlehen oder Ratenkredit zur Auffinanzierung? Hier werden Ihre Wünsche wahr!</p> <p>Alle Finanzierungen []</p>	<p>Krankenversicherung, Risikoversicherung, BU, Rentenversicherung, Gebäude- & KFZ-Versicherung zur Risiko- und Altersvorsorge. Hier finden Sie alles, um umfassend versichert zu sein.</p> <p>Alle Versicherungen []</p>	<p>Hier geht's um Ihr Geld: Festgeld, Tagesgeld, kostenloses Girokonto, Kreditkarten, Edelmetalle, Bausparen, Investmentfonds und geschlossene Fonds.</p> <p>Alle Geldanlagen []</p>	<p>Dieser Bereich ist exklusiv den Immobilienfirmenkunden vorbehalten. Wir erarbeiten für Sie Strategien in den Bereichen Finanzierungs-, Versicherungs- sowie Immobilieninvestment.</p>										
<p>1 Ihr Eigenheim... ... sicher mit dem kostenlosen Schutz vor Forderungserkäufen von Dr. Klein!</p>	<p>2 Ihre Sicherheit... ... bei der Realisierung Ihrer Träume. Schützen Sie Ihre Familie mit einer Risikolebensversicherung und sichern Sie Ihre finanzielle Existenz!</p>	<p>3 Ihre Liquidität... ... finden Sie bei einer 100% sicheren Anlageform mit täglicher Verfügbarkeit und 5,10 % Zinsen! Aktuelle Konditionen finden Sie hier im Tagesgeld Vergleich.</p>	<p>4 Immobilienunternehmen... ... schätzen die Leistungsstärke von Dr. Klein seit über 50 Jahren. Unsere Kartennetze sparen Ihre Ressourcen.</p>										
<p>1. Platz Forwarddarlehen www.finanztast.de</p> <p>Forward-Darlehen bis zu 60 Monaten im Voraus</p>		<p>Über Dr. Klein Dr. Klein ist ein internetbasierter Allfinanzdienstleister und eine 100prozentige Tochter der Hypoport AG. Dr. Klein bietet Privatkunden im Internet und auf Wunsch mit telefonischer oder persönlicher Beratung Bank- und Finanzprodukte – vom Girokonto über Versicherungsleistungen bis hin zur Immobilienfinanzierung.</p> <p>Erfahren Sie mehr über das Unternehmen und wie Sie bei uns Karriere machen können.</p>											
		<p>Tagesgeld Vergleich</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Bank</th> <th>Nom.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>netbank</td> <td>5,10%</td> </tr> <tr> <td>comdirect</td> <td>5,00%</td> </tr> <tr> <td>norisbank</td> <td>4,50%</td> </tr> <tr> <td>alle Banken vergleichen...</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Bank	Nom.	netbank	5,10%	comdirect	5,00%	norisbank	4,50%	alle Banken vergleichen...	
Bank	Nom.												
netbank	5,10%												
comdirect	5,00%												
norisbank	4,50%												
alle Banken vergleichen...													

Sitemap | Dr. Klein empfehlen | Über Dr. Klein | Lesezeichen | Impressum | Letzte Änderungen | Datenschutz | AGB
© 2008 Dr. Klein & Co. AG

www.drklein.de

Damit konnte das größte Konzernsegment die Dynamik des 1. Quartals halten und im ersten Halbjahr 2008 mit einem Umsatz von 15,7 Mio. € den Vorjahreszeitraum um 49% deutlich übertreffen (1. Hj. 2007: 10,6 Mio. €). Ebenso erreichte die für die Entwicklung des Geschäftsbereichs maßgebliche Kennzahl der gewonnenen Leads im ersten Halbjahr 2008 mit ca. 1,5 Mio. (1. Hj. 2007: 0,8 Mio.) einen neuen Rekord.

Das Produktsegment Immobilienfinanzierung spürte deutlich die allgemein regressive Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen und verzeichnete trotz eines leichten Anstiegs im 2. Quartal insgesamt im ersten Halbjahr 2008 einen Rückgang des vermittelten Neugeschäftsvolumens.



Entwicklung Leads

Immobilienfinanzierung	01.01. bis 30.06.2008	01.01. bis 30.06.2007	01.04. bis 30.06.2008	01.04. bis 30.06.2007
Anzahl Abschlüsse	4.467	5.337	2.302	2.384
Abschlussvolumen (Mio. €)	764	849	433	414
Rohertrag (Mio. €)	5,2	6,7	2,8	3,6
Marge (%)	0,69	0,79	0,65	0,87

Diese Entwicklung konnte jedoch durch die massive Ausweitung der Marktpräsenz in den sonstigen Finanzdienstleistungsprodukten kompensiert werden. Hier stiegen durch den Absatz von Bank- und Versicherungsprodukten die Umsatzerlöse deutlich um 112% im Vergleich zum Vorjahresquartal. Im ersten Halbjahr 2008 konnte dieses Produktsegment seine Umsätze sogar um 121% steigern. Im aktuell schwierigen Marktumfeld zeigen sich deutlich die Vorteile der Diversifizierung unseres Privatkundenvertriebs hin zum Allfinanzansatz.

Sonstige Finanzdienstleistungsprodukte	01.01. bis 30.06.2008	01.01. bis 30.06.2007	01.04. bis 30.06.2008	01.04. bis 30.06.2007
Anzahl Abschlüsse	5.116	2.170	2.887	1.497
Umsatzerlöse (Mio. €)	8,6	3,9	4,2	2,0

Die Anzahl der Berater im Geschäftsbereich Privatkunden wurde im Betrachtungszeitraum mit Ausnahme des Telefonvertriebs in den einzelnen Vertriebskanälen deutlich gesteigert und erreichte zum 30. Juni 2008 einen neuen Höchststand. Die rechte Karte veranschaulicht eindrucksvoll die erreichte Flächendeckung der Filialen unserer Franchisenehmer in Deutschland.

Der Rückgang im Telefonvertrieb ist auf die Anpassung der Vertriebsressourcen an das veränderte Marktumfeld in der privaten Immobilienfinanzierung zurückzuführen.



Filialen der Franchisenehmer

Entwicklung Vertriebskraft	01.01.–30.06.2008	01.01.–30.06.2007
Mitarbeiter im Telefonvertrieb	38	42
Berater im Filialvertrieb	223	117
Filialen von Franchisenehmern	114	79
Unabhängige Finanzberater im Maklervertrieb	1.558	1.082

Geschäftsbereich Finanzdienstleister

Der zweitgrößte Geschäftsbereich Finanzdienstleister konnte trotz des rezessiven Marktumfeldes in der privaten Immobilienfinanzierung das Transaktionsvolumen sowohl im Quartals- als auch im Halbjahresvergleich deutlich steigern und jeweils Umsatzerlöse nahezu auf Vorjahresniveau erwirtschaften. Dem gestiegenen Transaktionsvolumen standen geringere Umsatzerlöse aus Projektgeschäften gegenüber.

Europace	01.01. bis 30.06.2008	01.01. bis 30.06.2007	01.04. bis 30.06.2008	01.04. bis 30.06.2007
Transaktionsvolumen (Mrd. €)	7,0	6,2	3,6	3,2
Umsatzerlöse (Mio. €)	4,2	4,3	2,1	2,2

Die Zahl der aktiv den Marktplatz nutzenden Vertriebsorganisationen konnte zum 30. Juni 2008 deutlich auf 38, nach 31 Vertrieben zum 30. Juni 2007, gesteigert werden. Hier zeigt sich eindrucksvoll der weitere Bedeutungsgewinn des EUROPACE-Marktplatzes im Finanzdienstleistungsmarkt.

Geschäftsbereich Immobilienfirmenkunden

Der Geschäftsbereich Immobilienfirmenkunden profitierte weiterhin von der Intensivierung seiner regionalen Präsenz. Ungeachtet des Zinsanstiegs konnte der Bereich Finanzierungsvermittlung das vermittelte Neugeschäftsvolumen sowohl im zweiten Quartal als auch im ersten Halbjahr 2008 steigern. Das Prolongationsvolumen fiel erwartungsgemäß geringer aus, da in den ersten sechs Monaten 2008 weniger Darlehen zur Zinsanpassung anstanden.

Immobilienfirmenkunden	01.01. bis 30.06.2008	01.01. bis 30.06.2007	01.04. bis 30.06.2008	01.04. bis 30.06.2007
Finanzierungsvermittlung				
Neugeschäftsvolumen (Mio. €)	499	453	243	213
Prolongationsvolumen (Mio. €)	190	252	125	93
Umsatzerlöse (Mio. €)	2,3	2,0	1,3	1,0
sonstige Finanzdienstleistungsprodukte/ Beratungen				
Umsatzerlöse (Mio. €)	0,8	0,9	0,0	0,9
Umsatzerlöse (Mio. €)	3,1	2,9	1,3	1,9

Geschäftsbereich Institutionelle Kunden

Größter Wachstumstreiber des Geschäftsbereichs Institutionelle Kunden war erneut der niederländische Markt. Die Unsicherheiten der Subprime Krise wirken sich positiv auf die Nachfrage nach Transparenz schaffenden Informationssystemen aus.

Insgesamt konnte die Anzahl der Kunden auf 24 (1. Hj. 2007: 23) und die erwirtschafteten Umsatzerlöse in diesem Geschäftsbereich im Vergleich zum zweiten Quartal des Vorjahres von 0,6 Mio. € auf 0,7 Mio. € gesteigert werden. Vergleicht man das erste Halbjahr 2008 mit dem Vorjahreszeitraum, so erhält man eine deutliche Steigerung um 0,5 Mio. € bzw. 47% auf 1,5 Mio. €.

Entwicklung der aktivierten Eigenleistungen

Auch im 2. Quartal 2008 kam der Investition in den weiteren Ausbau der B2B Finanzmarktplätze eine sehr hohe Bedeutung zu. Diese Investitionen sind die Basis für ein weiteres Wachstum der Geschäftsbereiche Finanzdienstleister und Institutionelle Kunden. Neben der Erhaltung des Wettbewerbsvorsprungs in den bestehenden Produktsegmenten wurden auch im 2. Quartal wichtige Grundsteine für die Ausweitung des EUROPACE-Marktplatzes auf die Niederlande und mit dem Produktsegment Bausparen auch auf weitere Finanzdienstleistungsprodukte in Deutschland gelegt.

Insgesamt wurden im 2. Quartal 2008 1,8 Mio. € (Q2/2007: 1,2 Mio. €) bzw. im ersten Halbjahr 2008 3,2 Mio. € (1. Hj. 2007: 2,2 Mio. €) in den Ausbau der Marktplätze investiert. Hiervon wurden im 2. Quartal 2008 1,2 Mio. € (Q2/2007: 0,8 Mio. €) bzw. im ersten Halbjahr 2008 2,3 Mio. € (1. Hj. 2007: 1,5 Mio. €) aktiviert. Dieser Betrag entspricht jeweils den auf die Softwareentwicklung entfallenden anteiligen Personal- und Sachkosten.

Ertragsentwicklung

Der Gewinn weiterer Marktanteile in den Geschäftsbereichen Privatkunden und Finanzdienstleister, gerade auch im aktuell schwierigen Marktumfeld, belastet erwartungsgemäß die Ertragslage des Konzerns. Die Konzernführung verspricht sich vom steten Ausbau der Marktposition erhebliche Ertragspotenziale in der Zukunft. Vor diesem Hintergrund nutzen wir gezielt die aktuelle Markterfassung, um gegen den allgemeinen Trend durch aktives Handeln weitere Schlüsselpositionen im Markt zu besetzen. Im Ergebnis konnte die Ertragslage des Hypoport-Konzerns im 2. Quartal und auch insgesamt im ersten Halbjahr 2008 nicht mit der sehr dynamischen Umsatzentwicklung mithalten.

Neben der gezielten Wachstumsstrategie der großen Geschäftsbereiche ist das Betriebsergebnis weiterhin von der regen Aus- und Bautätigkeit in diversen Geschäftsfeldern belastet. Diese sind Basis für das weitere Wachstum des Konzerns. So wird das Ergebnis im ersten Halbjahr 2008

unter anderem vom immer noch vor dem Break Even stehenden Geschäftsfeld EUROPACE for investors mit 1,1 Mio. € belastet (1.Hj. 2007: 0,7 Mio. €).

Insgesamt liegt das Betriebsergebnis (EBIT) aufgrund des beschriebenen Geschäftsverlaufs für das erste Halbjahr 2008 mit einem Wert von 1,6 Mio. € deutlich unter dem Vergleichswert des Vorjahres (1. Hj. 2007: 3,3 Mio. €). Die EBIT-Marge sank entsprechend auf 6,2% (1. Hj. 2007: 17,1%). Im 2. Quartal 2008 sank das Betriebsergebnis auf 0,2 Mio. € (Q2/2007: 2,0 Mio. €), welches einer EBIT-Marge von 1,6% (Q2/2007: 18,9%) entsprach.

Der Rückgang der EBIT-Margen betrifft auch eine leichte Verwässerung aufgrund der zunehmenden Anbindung externer Vertriebspartner in den Geschäftsbereichen Privatkunden und Finanzdienstleister mit „durchlaufenden“ Vertriebsprovisionen in Höhe von 2,1 Mio. € im ersten Halbjahr 2008 (Q2/2008: 1,2 Mio. €). Der hieraus resultierende höhere Ausweis an Umsatzerlösen und Vertriebskosten wird zukünftig die EBIT-Margen in diesen beiden Geschäftsfeldern und auf Konzernebene kalkulatorisch verringern, wodurch die Vergleichbarkeit der EBIT-Margen mit den Vorquartalen nur eingeschränkt gegeben ist.

Entwicklung der Aufwendungen

Die Personalaufwendungen erhöhten sich infolge des Anstiegs der Anzahl der Beschäftigten im Periodendurchschnitt von 341 (1. Hj. 2007) auf 441 Mitarbeiter.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen entwickelten sich überproportional zu den Umsatzerlösen. Ursache hierfür sind die deutlich gestiegenen Vertriebsaufwendungen, die mit einem Betrag von 9,8 Mio. € (1. Hj. 2007: 4,1 Mio. €) zu Buche schlagen. Diese erhebliche Ausweitung der Vertriebsaufwendungen verdeutlicht die aggressive Umsetzung der Wachstumsstrategie speziell im Geschäftsbereich Privatkunden.

Das Finanzergebnis enthält Zinsaufwendungen in Höhe von 0,5 Mio. € (1. Hj. 2007: 0,4 Mio. €).

Bilanzentwicklung

Zum 30. Juni 2008 beträgt die konsolidierte Bilanzsumme des Hypoport-Konzerns 51,0 Mio. € und liegt damit 6% über dem Niveau vom 31. Dezember 2007 (48,2 Mio. €).

Die langfristigen Vermögenswerte betragen 30,5 Mio. € (Vorjahr: 28,0 Mio. €). Darin enthalten ist der Geschäfts- oder Firmenwert, der unverändert mit 14,8 Mio. € weiterhin die größte Bilanzposition darstellt.

Die kurzfristigen Vermögenswerte erhöhten sich um 0,4 Mio. €. Ursache hierfür sind die um 1,2 Mio. € gestiegenen sonstigen kurzfristigen Posten. Gegenläufig entwickelten sich die liquiden Mittel mit minus 0,6 Mio. € und Kundenforderungen mit minus 0,2 Mio. €.

Der den Gesellschaftern der Hypoport AG zurechenbare Anteil am Konzerneigenkapital zum 30. Juni 2008 erhöhte sich um 3 Prozent bzw. 0,8 Mio. € auf 23,7 Mio. €. Die Eigenkapitalquote verringerte sich aufgrund der höheren Bilanzsumme leicht von 47,5% auf 46,5%.

Der Anstieg der langfristigen Schulden um 3,2 Mio. € auf 18,8 Mio. € resultiert hauptsächlich aus höheren Finanzverbindlichkeiten mit 3,0 Mio. €. Die kurzfristigen Schulden verminderten sich um 1,4 Mio. € auf 8,3 Mio. € im Wesentlichen aufgrund gesunkener sonstiger Verbindlichkeiten mit 1,1 Mio. €.

Die Summe der Finanzverbindlichkeiten erhöhte sich aufgrund von Darlehensaufnahmen von 13,4 Mio. € auf 16,7 Mio. €.

Cashflow-Entwicklung

Im Berichtszeitraum verringerte sich der Cashflow um 1,3 Mio. € auf 2,3 Mio. € (1. Hj. 2007: 3,6 Mio. €). Der Rückgang ist im Wesentlichen auf das deutlich unter Vorjahreswert liegende Konzernergebnis zurückzuführen.

Der Mittelabfluss aus Investitionen in Höhe von 3,7 Mio. € (1. Hj. 2007: Mittelzufluss von 1,3 Mio. €) betrifft hauptsächlich gestiegene Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen.

Der positive Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit von 2,9 Mio. € (1. Hj. 2007: Mittelabfluss von 2,4 Mio. €) resultiert überwiegend aus Kreditaufnahmen von 7,9 Mio. € und der Tilgung von Darlehen mit 5,3 Mio. €.

Entsprechend ist der Finanzmittelfonds mit 2,5 Mio. € zum 30. Juni 2008 um 0,6 Mio. € niedriger als zum Anfang des Jahres.

Investitionen

Die neben den Investitionen in die Weiterentwicklung der EUROPACE - Finanzmarktplätze bedeutendsten Investitionen der ersten sechs Monate 2008 waren die Gründungen der Starpool Finanz GmbH, Berlin, zusammen mit der Deutsche Postbank AG, Bonn, und der GENOPACE GmbH, Berlin.

Ziel der Gesellschaften ist jeweils die Vermittlung von Krediten auf Basis der EUROPACE-Plattform. Beide Gesellschaften werden zum weiteren Wachstum des Hypoport-Konzerns beitragen.

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

Mitarbeiter

Die Zahl der Beschäftigten hat sich im Zuge der Umsatzsteigerungen kontinuierlich erhöht und betrug im Konzern zum 30. Juni 2008 443 Mitarbeiter. Dies entspricht einer Steigerung gegenüber dem Jahresende 2007 um 10% (31.12.2007: 402 Mitarbeiter). Die Zahl der durchschnittlich beschäftigten Mitarbeiter im ersten Halbjahr 2008 betrug 441 Mitarbeiter und damit 29% mehr als im ersten Halbjahr 2007 (341 Mitarbeiter).

Prognosebericht

Das Umsatzwachstum im ersten Halbjahr 2008 macht die dynamische Entwicklung des Hypoport-Konzerns deutlich. In einem weitgehend von Stagnation geprägten Finanzdienstleistungsmarkt gelingt es Hypoport nun bereits seit mehreren Jahren, ein erhebliches Umsatzwachstumstempo zu realisieren. Unabhängig von unserer bisherigen Ergebnisentwicklung sind wir jedoch optimistisch, unser Ertragsziel für das Geschäftsjahr 2008 zu erreichen. In welchem Umfang sich die internationale Immobilien- und Kreditkrise auf die Konjunktur auswirken, bleibt schwer abzuschätzen. Sollte die Finanzkrise nicht nachhaltig überwunden werden, muss man allerdings davon ausgehen, dass es früher oder später zu Auswirkungen auf die Volkswirtschaften kommen wird.

4

Konzernzwischenabschluss

Konzernbilanz zum 30. Juni 2008

Aktiva	30.06.2008 TEUR	31.12.2007 TEUR
Langfristige Vermögenswerte		
Immaterielle Vermögensgegenstände	24.557	23.319
Sachanlagen	2.062	1.553
Finanzielle Vermögenswerte	898	522
Latente Steueransprüche	2.946	2.676
	30.463	28.070
Kurzfristige Vermögenswerte		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	15.685	15.847
Sonstige Vermögenswerte	2.233	1.019
Laufende Ertragssteuererstattungsansprüche	152	195
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	2.463	3.100
	20.533	20.161
	50.996	48.231
Passiva		
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	6.111	6.094
Rücklagen	17.605	16.836
	23.716	22.930
Anteile anderer Gesellschafter	166	0
	23.882	22.930
Langfristige Schulden		
Finanzverbindlichkeiten	15.047	12.059
Latente Steuerverbindlichkeiten	3.733	3.520
	18.780	15.579
Kurzfristige Schulden		
Rückstellungen	188	21
Finanzverbindlichkeiten	1.669	1.341
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.559	3.399
Laufende Ertragsteuerverbindlichkeiten	370	319
Sonstige Verbindlichkeiten	3.548	4.642
	8.334	9.722
	50.996	48.231

Konzern-Gewinn- und -Verlustrechnung 2008

für die Zeit vom 1. Januar 2008 bis zum 30. Juni 2008

	01.01. bis 30.06.2008 TEUR	01.01. bis 30.06.2007 TEUR	01.04. bis 30.06.2008 TEUR	01.04. bis 30.06.2007 TEUR
Umsatzerlöse	25.118	19.022	12.555	10.367
Aktivierete Eigenleistungen	2.324	1.525	1.165	834
Sonstige betriebliche Erträge	324	212	102	108
Materialaufwand	-207	-24	-192	-15
Personalaufwand	-10.532	-8.276	-5.673	-4.211
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-13.875	-7.857	-6.897	-4.450
Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	3.152	4.602	1.060	2.633
Abschreibungen	-1.598	-1.352	-861	-675
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	1.554	3.250	199	1.958
Finanzerträge	56	50	31	22
Finanzaufwendungen	-472	-392	-229	-195
Ergebnis vor Steuern (EBT)	1.138	2.908	1	1.785
Ertragsteuern und latente Steuern	-441	-617	-140	-534
Konzernergebnis	697	2.291	-139	1.251
davon auf Minderheitsgesellschafter entfallend	-34	0	-34	0
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehend	731	2.291	-105	1.251
Ergebnis je Aktie (unverwässert)	0,12	0,37	-0,02	0,20
Ergebnis je Aktie (verwässert)	0,12	0,36	-0,02	0,20

Verkürzte Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung zum 30. Juni 2008

in TEUR	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen	Gesellschaftern der Hypoport AG zurechenbarer Anteil am Eigenkapital	Minderheitenanteil Konzernfremder am Eigenkapital	Eigenkapital
Stand 01.01.2007	6.288	1.350	11.182	18.820	–	18.820
Einzug eigener Aktien	-247	247	-308	-308	–	-308
Konzernergebnis	–	–	2.291	2.291	–	2.291
Stand 30.06.2007	6.041	1.597	13.165	20.803	–	20.803
in TEUR	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen	Gesellschaftern der Hypoport AG zurechenbarer Anteil am Eigenkapital	Minderheitenanteil Konzernfremder am Eigenkapital	Eigenkapital
Stand 01.01.2008	6.094	1.704	15.132	22.930	–	22.930
Ausgabe neuer Aktien	17	38	–	55	–	55
Einzahlungen durch Minderheitengeschafter	–	–	–	0	200	200
Konzernergebnis	–	–	–	731	-34	697
Stand 30.06.2008	6.111	1.742	15.132	23.716	166	23.882

Konzern-Kapitalflussrechnung

für die Zeit vom 1. Januar 2008 bis zum 30. Juni 2008

	30.06.2008 TEUR	30.06.2007 TEUR
Konzernergebnis vor Zinsen und Ertragsteuern	1.554	3.250
Zahlungsunwirksame Aufwendungen (-) / Erträge (+) aus Ertragsteuern	-457	-584
Zinseinnahmen (+)	56	50
Zinsausgaben (-)	-472	-392
Auszahlungen für Ertragsteuern (-)	-49	-45
Einzahlungen aus Ertragsteuern (+)	65	12
Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	1.598	1.352
Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	1	-11
Cashflow	2.296	3.632
Zunahme (+) / Abnahme (-) der kurzfristigen Rückstellungen	167	0
Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1.279	-3.440
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-958	-1.838
Veränderung des Nettoumlaufvermögens	-2.070	-1.602
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	226	2.030
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens/ immaterielles Anlagevermögen (+)	11	3.522
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen/immaterielle Anlagevermögen (-)	-3.357	-2.525
Auszahlungen für den Erwerb von konsolidierten Unternehmen (-)	0	-100
Einzahlungen aus Abgängen von finanziellen Vermögenswerten (+)	18	456
Auszahlungen für Investitionen in finanzielle Vermögenswerte (-)	-394	-93
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-3.722	1.260
Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)	55	0
Einzahlungen durch Minderheitsgesellschafter (+)	200	0
Auszahlungen an Unternehmenseigner und Minderheitsgesellschafter (-)	0	-308
Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Finanzkrediten (+)	7.900	500
Auszahlung aus der Tilgung von Anleihen und Finanzkrediten (-)	-5.296	-2.549
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	2.859	-2.357
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-637	933
Finanzmittelfond am Anfang der Periode	3.100	3.180
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	2.463	4.113

Verkürzte Segmentberichterstattung

für die Zeit vom 1. Januar 2008 bis zum 30. Juni 2008

in TEUR	Immobilien- firmenkunden	Privatkunden	Finanz- dienstleister	Institutionelle Kunden	Überleitung	Konzern
Segmenterlöse mit Fremden						
01.01. - 30.06.2008	3.132	15.697	4.191	1.461	637	25.118
01.01. - 30.06.2007	2.901	10.565	4.285	996	275	19.022
01.04. - 30.06.2008	1.260	8.115	2.134	717	329	12.555
01.04. - 30.06.2007	1.922	5.479	2.219	597	150	10.367
Segmenterlöse mit anderen Segmenten						
01.01. - 30.06.2008	24	2	146	24	-196	0
01.01. - 30.06.2007	14	0	217	27	-258	0
01.04. - 30.06.2008	14	0	69	0	-83	0
01.04. - 30.06.2007	0	0	74	2	-76	0
Segmenterlöse, gesamt						
01.01. - 30.06.2008	3.156	15.699	4.337	1.485	441	25.118
01.01. - 30.06.2007	2.915	10.565	4.502	1.023	17	19.022
01.04. - 30.06.2008	1.274	8.115	2.203	717	246	12.555
01.04. - 30.06.2007	1.922	5.479	2.293	599	74	10.367
Segmentergebnis (EBIT)						
01.01. - 30.06.2008	1.080	1.084	1.488	-713	-1.384	1.554
01.01. - 30.06.2007	786	1.880	2.323	-394	-1.345	3.250
01.04. - 30.06.2008	317	381	667	-482	-683	199
01.04. - 30.06.2007	620	990	1.115	-157	-611	1.958

5

Erläuterungen zum Konzernzwischenabschluss

Allgemeine Angaben

Der verkürzte Konzernzwischenabschluss zum 30. Juni 2008 der Hypoport AG wurde nach den Vorschriften des IAS 34 (Zwischenberichterstattung) aufgestellt. Ihm liegen die vom International Accounting Standards Board (IASB) herausgegebenen International Financial Reporting Standards (IFRS) unter Berücksichtigung der Interpretationen des International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) zu Grunde, wie sie in der Europäischen Union anzuwenden sind. Der verkürzte Konzernzwischenabschluss sollte im Zusammenhang mit dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2007 und den darin enthaltenen Anhangsangaben gelesen werden. Der verkürzte Konzernzwischenabschluss wurde keiner prüferischen Durchsicht unterzogen.

Der verkürzte Konzernzwischenabschluss ist in EUR aufgestellt. Alle Beträge werden in Tausend Euro (TEUR) angegeben, soweit nichts anderes vermerkt ist. Die Konzern-Gewinn- und -Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Konsolidierungskreis

In den Konsolidierungskreis zum 30. Juni 2008 sind neben der Hypoport AG grundsätzlich alle Unternehmen einbezogen, die durch die Hypoport AG beherrscht werden.

Gegenüber dem 31. Dezember 2007 wurden die Starpool Finanz GmbH, Berlin, und die GENOPACE GmbH, Berlin, neu in den Konsolidierungskreis aufgenommen.

Im Februar 2008 wurde zusammen mit der Deutsche Postbank AG, Bonn, die Starpool Finanz GmbH, Berlin, gegründet. Gegenstand der Gesellschaft ist die Vermittlung von Krediten auf Basis der EUROPACE-Plattform. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 200.100,00 € und ist voll eingezahlt. Die Hypoport AG hält eine Stammeinlage in Höhe von 100.100,00 €.

Ebenfalls im Februar 2008 wurde die GENOPACE GmbH, Berlin, gegründet. Kern der Geschäftstätigkeit der GENOPACE ist die Vermittlung von Krediten von genossenschaftlichen Primärbanken an dritte Produktanbieter auf Basis der EUROPACE-Plattform. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 200.100,00 € und ist voll eingezahlt.

Im April 2008 wurden Geschäftsanteile von der GENOPACE GmbH in Höhe von 30.000,00 € an die DSL Bank, Bonn, in Höhe von jeweils 20.000,00 € an die Volksbank Düsseldorf Neuss eG, Düsseldorf und Volksbank Münster eG, Münster, sowie in Höhe von jeweils 10.000,00 € an die Münchener Hypothekbank eG, München, R + V Lebensversicherung Aktiengesellschaft, Wiesbaden und WL Bank AG Westfälische Landschaftsbodenkreditbank, Münster, veräußert. Die Hypoport AG hält somit noch 50,02% der Anteile an der GENOPACE GmbH. Aus der Veräußerung der Anteile

an der GENOPACE GmbH hat sich kein Unterschied zwischen dem Verkaufspreis und dem als Minderheiten auszuweisenden Anteil der Minderheitsgesellschafter am Eigenkapital ergeben.

Im Folgenden sind neben der Hypoport AG die in den Konzernzwischenabschluss einbezogenen Unternehmen dargestellt:

	Anteilshöhe in %
Dr. Klein & Co. AG, Lübeck	100,00
Dr. Klein & Co. Capital AG, Berlin	100,00
Dr. Klein & Co. Consulting GmbH, Lübeck	100,00
GENOPACE GmbH, Berlin	50,02
Freie Hypo GmbH, Lübeck	100,00
Hypoport Capital Market AG, Berlin	100,00
Hypoport Insurance Market GmbH, Berlin	100,00
Hypoport Mortgage Market Ltd., Westport (Irland)	100,00
Hypoport Netherlands B.V. , Amsterdam	100,00
Hypoport PFE GmbH, Lübeck	100,00
Hypoport Stater B.V., Amsterdam	50,00
Hypoport Systems GmbH, Berlin	100,00
Qualitypool GmbH, Lübeck	100,00
Starpool Finanz GmbH, Berlin	50,02
Vergleich.de Gesellschaft für Verbraucherinformation mbH, Berlin	100,00

Mit Ausnahme der Hypoport Stater B.V. (Joint Venture, Bilanzierung quotaal) werden alle Konzerngesellschaften voll in den Konzernabschluss einbezogen.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bei der Aufstellung des Zwischenberichtes und der Ermittlung der Vergleichszahlen für das Vorjahr wurden dieselben Konsolidierungsgrundsätze sowie Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, wie im Anhang des Konzernabschlusses 2007 beschrieben, angewandt.

Durch die Gründung der Starpool Finanz GmbH und GENOPACE GmbH sind erstmalig Minderheitenanteile auszuweisen. Minderheitenanteile stellen den Anteil des Ergebnisses und des Nettovermögens dar, der nicht dem Hypoport-Konzern zuzurechnen ist. Minderheitenanteile werden in der Konzernbilanz und Konzern-Gewinn- und -Verlustrechnung separat ausgewiesen. Der Ausweis in der Konzernbilanz erfolgt

innerhalb des Eigenkapitals, getrennt vom dem auf die Gesellschafter der Hypoport AG entfallenden Eigenkapital.

Immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen

Die immateriellen Vermögensgegenstände beinhalten im Wesentlichen den unveränderten Geschäfts- oder Firmenwert mit 14,8 Mio. € und die Entwicklungsleistungen für die Finanzmarktplätze mit 8,3 Mio. € (Vorjahr: 7,0 Mio. €).

Die Sachanlagen betreffen ausschließlich andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung mit 2,1 Mio. € (Vorjahr: 1,6 Mio. €).

Ertragsteuern und latente Steuern

Die auf Basis der derzeitigen Rechtslage ermittelten durchschnittlichen zusammengefassten Gewinnsteuersätze betragen für inländische Konzerngesellschaften knapp 30 % (Vorjahr: 38%) und für die ausländischen Tochtergesellschaften wie im Vorjahr zwischen 12,0 % und 30,0%.

Ergebnis je Aktie

Das Ergebnis je Aktie wird in Übereinstimmung mit IAS 33 ermittelt. Das Ergebnis je Aktie errechnet sich aus der Division des Konzernergebnisses durch den gewogenen Durchschnitt der Zahl der in Umlauf befindlichen Stammaktien. Das verwässerte Ergebnis je Aktie errechnet sich durch Division des Konzernüberschusses durch die Summe der gewogenen Durchschnittszahl der in Umlauf befindlichen Stammaktien, bereinigt um alle Verwässerungseffekte potenzieller Stammaktien. Eine Verwässerung des Ergebnisses je Aktie tritt dann ein, wenn die durchschnittliche Aktienanzahl durch Hinzurechnung der Ausgabe potenzieller Stammaktien aus Optionsrechten erhöht wird.

In den Jahren 2002 - 2004 wurden Optionsrechte an die Mitarbeiter ausgegeben. Durch diese Optionsrechte entstanden im Geschäftsjahr 2008 folgende Verwässerungseffekte des Ergebnisses je Aktie:

	01.01. bis 30.06.2008	01.01. bis 30.06.2007	01.04. bis 30.06.2008	01.04. bis 30.06.2007
Konzernergebnis in TEUR	697	2.291	-139	1.251
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehend	731	2.291	-105	1.251
Gewichteter Bestand aus- gegebener Aktien in Tsd., unverwässert	6.098	6.247	6.102	6.207
Ergebnis je Aktie in EUR (unverwässert)	0,12	0,37	-0,02	0,20
Gewichteter Bestand von Aktienoptionen in Tsd., die einen Verwässerungseffekt verursachen	106	163	103	163
Gewichteter Bestand aus- gegebener Aktien in Tsd., verwässert	6.179	6.385	6.176	6.345
Ergebnis je Aktie in EUR (verwässert)	0,12	0,36	-0,02	0,20

Die Ermittlung des gewichteten Bestandes der ausgegebenen Aktien erfolgte auf Tagesbasis. Ein Verwässerungseffekt von durchschnittlich 75 Tsd. Aktien im zweiten Quartal 2008 (Q2/2007: 138 Tsd.) und im ersten Halbjahr 2008 von 82 Tsd. (Vorjahr: 138 Tsd.) war hinsichtlich der gewährten Optionen zu verzeichnen.

Gezeichnetes Kapital

Das gezeichnete Kapital hat sich im Berichtszeitraum wie folgt entwickelt:

Gezeichnetes Kapital	€
Stand 1. Januar 2008	6.093.510,00
Ausgabe neuer Aktien	17.180,00
Stand 30. Juni 2008	6.110.690,00

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt zum 30. Juni 2008 6.110.690,00 € (31.12.2007: 6.093.510,00 €) und ist aufgeteilt in 6.110.690 (31.12.2007: 6.093.510) auf den Namen lautende Aktien ohne Nennbetrag (Stückaktien).

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 16. Mai 2008 wurde der Bilanzgewinn der Hypoport AG in Höhe von 3.989.629,87 € auf neue Rechnung vorgetragen.

Genehmigtes Kapital

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

Bedingtes Kapital

Das Grundkapital der Gesellschaft ist durch Beschluss der Hauptversammlung vom 26. August 2002 um bis zu 276.808,00 € bedingt erhöht. Die bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von Bezugsrechten (Aktienoptionsrechten) an Mitarbeiter und Vorstandsmitglieder bzw. Mitglieder der Geschäftsleitung der Konzerngesellschaften. Das am 26. August 2002 beschlossene bedingte Kapital beträgt zum 30. Juni 2008 nach Ausgabe von Bezugsaktien noch 206.918,00 €.

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 - 2008 erfolgten Ausgabe von Aktien im Rahmen des Mitarbeiterbeteiligungsprogramms 2002 - 2004 (997 T€) sowie 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.

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 anderer Gesellschafter

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

Aktienorientierte Vergütung

Im ersten Halbjahr 2008 wurden keine Aktienoptionen ausgegeben.

Änderungen im Vorstand

Mit Wirkung zum 1. Juni 2008 wurde Herr Thilo Wiegand zum weiteren Mitglied des Vorstands der Hypoport AG bestellt. Herr Thilo Wiegand wird zukünftig den Geschäftsbereich Finanzdienstleister verantworten.

Dem Vorstand gehörten zum 30. Juni 2008 folgende Personen an:

- Prof. Dr. Thomas Kretschmar (Co-CEO), Berlin, verantwortlich für die Bereiche Immobilienfirmenkunden und Institutionelle Kunden, Strategie und Grundsatzfragen, Kommunikation, Recht und Datenschutz
- Ronald Slabke (Co-CEO), Diplom-Betriebswirt, Lübeck, verantwortlich für die Bereiche Personalwesen, Finanzen und Verwaltung, Neue Märkte und strategische Beteiligungen
- Marco Kisperth, Diplom-Wirtschaftsinformatiker, Berlin, verantwortlich für den Bereich Informationstechnologie
- Thilo Wiegand, Bankbetriebswirt, Großalmerode, verantwortlich für den Bereich Finanzdienstleister

Nahestehende 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 Aufsichtsrats der Hypoport AG, die Mitglieder des obersten operativen Entscheidungsgremiums, das Group Executive Committee (Prof. Dr. Thomas Kretschmar, Ronald Slabke, Marco Kisperth, Thilo Wiegand, Stephan Gawarecki und Hans Peter Trampe) sowie deren nahe Familienangehörige.

Der Bestand der von den Mitgliedern des GEC und Aufsichtsrates direkt oder indirekt gehaltenen Aktien und Optionen an der Hypoport AG zum 30. Juni 2008 geht aus folgender Übersicht hervor:

	Aktien in Stück 30.06.2008	Aktien in Stück 31.12.2007	Optionen in Stück 30.06.2008	Optionen in Stück 31.12.2007
GEC				
Prof. Dr. Thomas Kretschmar	1.397.643	1.383.353	0	0
Ronald Slabke	2.182.000	2.177.608	32.000	32.000
Marco Kisperth	93.926	108.212	14.000	14.000
Thilo Wiegand	24.000	24.000	0	0
Stephan Gawarecki	187.800	187.800	0	0
Hans Peter Trampe	174.990	174.990	20.000	20.000
Aufsichtsrat				
Dr. Ottheinz Jung-Senssfelder	24.000	24.000	0	0
Jochen Althoff	131.000	131.000	0	0
Christian Schröder	24.000	24.000	0	0

Chancen und Risiken

Im Berichtszeitraum haben sich keine wesentlichen Änderungen in den gegenüber der im Risikobericht des Konzernlageberichts 2007 dargestellten Chancen und Risiken des Konzerns ergeben. Bestandsgefährdende Risiken sind für den Hypoport-Konzern nicht erkennbar.

Saisonale Einflüsse auf die Geschäftstätigkeit

Außergewöhnliche positive Saisoneinflüsse auf die Geschäftsentwicklung des Hypoport-Konzerns lagen im ersten Halbjahr 2008 nicht vor. In der Vergangenheit konnten positive Veränderungen des Marktes für Immobilienfinanzierungen bei Privatkunden und Immobilienfirmenkunden im Jahresverlauf beobachtet werden. Dies war regelmäßig auf Veränderungen des gesamtwirtschaftlichen und fiskalen Umfeldes zurückzuführen. Auch im Bereich des Vertriebs von Versicherungsprodukten an Privatkunden und Immobilienfirmenkunden 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.

Versicherung 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, 14. August 2008

Hypoport AG – Der Vorstand

Prof. Dr. Thomas Kretschmar – Ronald Slabke – Marco Kisperth – Thilo Wiegand



HYPOPORT

THE FINANCE INTEGRATOR



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

