

Bericht über die Prüfung des
Jahresabschlusses und des Lageberichts
für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar 2013 bis zum
31. Dezember 2013
der
HYPOPORT AG
Berlin

INHALTSVERZEICHNIS

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

I. PRÜFUNGSaufTRAG	1
II. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN	2
Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter	2
III. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG	8
1. Gegenstand der Prüfung	8
2. Art und Umfang der Prüfung	8
IV. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG	11
1. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	11
a) Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	11
b) Jahresabschluss	11
c) Lagebericht	11
2. Gesamtaussage des Jahresabschlusses	12
a) Wesentliche Bewertungsgrundlagen und Ausnutzung von Ermessensspielräumen	12
b) Feststellungen zur Gesamtaussage im Jahresabschluss	13
V. FESTSTELLUNGEN ZUM RISIKOFRÜHERKENNUNGSSYSTEM	14
VI. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS	15

ANLAGEN

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2013 bis zum 31. Dezember 2013	<u>Anlage I</u>
Bilanz	Seite 1
Gewinn- und Verlustrechnung	Seite 2
Anhang	Seite 3 - 14
Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2013 bis zum 31. Dezember 2013	<u>Anlage II</u> Seite 1 - 39
Rechtliche, wirtschaftliche und steuerliche Verhältnisse	<u>Anlage III</u>
Rechtliche Verhältnisse	Seite 1 - 2
Wirtschaftliche Verhältnisse	Seite 2 - 3
Steuerliche Verhältnisse	Seite 3
Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften sowie Sonderbedingungen	<u>Anlage IV</u> Seite 1 - 3

Wir weisen darauf hin, dass bei der Verwendung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben aufgrund kaufmännischer Rundung Differenzen auftreten können.

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Kurzbezeichnung

vollständige Bezeichnung

HYPOPORT AG	HYPOPORT AG, Berlin
Dr. Klein	Dr. Klein & Co. Aktiengesellschaft, Lübeck
Europace AG	Europace AG, Berlin
FINMAS	FINMAS GmbH, Berlin
GENOPACE	GENOPACE GmbH, Berlin
HMM	Hypoport Mortgage Market Ltd., Westport, Irland
Hypoport BV	Hypoport B.V., Amsterdam, Niederlande
Hypoport on-geo	Hypoport on-geo GmbH, Berlin
Hypoport Stater	Hypoport Stater B.V., Amsterdam, Niederlande
Hypoport Systems	Hypoport Systems GmbH, Berlin
Hypoport Vermögensver- waltung	Hypoport Vermögensverwaltungs-GmbH, Berlin
Qualitypool	Qualitypool GmbH, Lübeck
Vergleich.de	Vergleich.de Gesellschaft für Verbraucherinformation mbH, Berlin

I. PRÜFUNGSaufTRAG

Von der Hauptversammlung der

HYPOPORT AG, Berlin

(im Folgenden auch „HYPOPORT AG“ oder „Gesellschaft“ genannt)

wurden wir am 7. Juni 2013 zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2013 bis zum 31. Dezember 2013 gewählt. Daraufhin beauftragte uns der Aufsichtsrat der Gesellschaft, den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht sowie das Risiko-früherkennungssystem für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2013 bis zum 31. Dezember 2013 nach den §§ 316 ff. HGB zu prüfen.

Gemäß § 318 HGB sind wir auch beauftragt worden, den von der Gesellschaft zum 31. Dezember 2012 aufzustellenden Konzernabschluss zu prüfen. Über diese Prüfung erstatten wir einen geson-derten Bericht.

Wir bestätigen gemäß § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.

Bei der Gesellschaft handelt es sich um eine börsennotierte große Kapitalgesellschaft im Sinne der handelsrechtlichen Vorschriften. Sie ist nach § 264d HGB kapitalmarktorientiert.

Wir haben diesen Prüfungsbericht nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V., Düsseldorf, (IDW PS 450) erstellt.

Für die Durchführung des Prüfungsauftrags und unsere Verantwortlichkeit sind – auch im Ver-hältnis zu Dritten – die Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirt-schaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2002 sowie unsere Sonderbedingun-gen für die Erhöhung der Haftung im Rahmen der Allgemeinen Auftragsbedingungen vom 1. Januar 2002 maßgebend, die diesem Bericht als Anlage IV beigelegt sind. Die Erhöhung der Haftung findet keine Anwendung, soweit für eine berufliche Leistung, insbesondere bei einer ge-setzlich vorgeschriebenen Prüfung, eine niedrigere Haftungssumme gesetzlich bestimmt ist. Hier muss es bei der gesetzlichen Haftungsregelung bleiben.

II. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN

Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter

Aus dem vom Vorstand der Gesellschaft aufgestellten Jahresabschluss und Lagebericht heben wir folgende Angaben hervor, die unseres Erachtens für die Beurteilung der wirtschaftlichen Lage der Gesellschaft von besonderer Bedeutung sind:

Wirtschaftliche Lage und Geschäftsverlauf

1. Im Geschäftsjahr 2013 hat sich der Umsatz der HYPOPORT AG von EUR 9,0 Mio. im Vorjahr auf EUR 9,4 Mio. erhöht. Das Jahresergebnis verbesserte sich deutlich um EUR 5,4 Mio. auf einen Jahresüberschuss von EUR 2,5 Mio.
2. Die Bilanzsumme der HYPOPORT AG sank um EUR 0,9 Mio. auf EUR 56,8 Mio. Das Eigenkapital erhöhte sich um EUR 2,5 Mio. auf EUR 37,1 Mio.
3. Die liquiden Mittel betragen zum Bilanzstichtag EUR 1,1 Mio. gegenüber EUR 2,1 Mio. im Vorjahr.

Wir als Abschlussprüfer der Gesellschaft nehmen zu den einzelnen Angaben wie folgt Stellung:

Zu 1.

Die Umsätze entfallen zu 57% (Vorjahr 54%) auf den Bereich Informationstechnologie sowie zu 33% (Vorjahr 35%) auf den Bereich Finanzdienstleister. Der Bereich Privatkunden weist einen Umsatzanteil von 8% (Vorjahr 10%) aus.

Die aktivierten Eigenleistungen betreffen Leistungen für die Entwicklung und Erweiterung selbst erstellter Finanzmarktplätze. Die sonstigen betrieblichen Erträge betreffen im Wesentlichen mit EUR 1,2 Mio. (Vorjahr EUR 1,2 Mio.) die Konzernumlage, Erstattungen von Personalkosten mit EUR 0,6 Mio. (Vorjahr EUR 0,4 Mio.) und periodenfremde Erträge mit EUR 0,3 Mio. (Vorjahr EUR 0,1 Mio.).

Der Rückgang der sonstigen betrieblichen Aufwendungen um EUR 0,2 Mio. auf EUR 5,9 Mio. resultiert im Wesentlichen aus geringeren Rechts- und Beratungskosten (- EUR 0,4 Mio.), Vertriebsaufwendungen (- EUR 0,2 Mio.) für Online-Marketingkosten sowie Fortbildungskosten (- EUR 0,1 Mio.). Dem stehen hauptsächlich höhere IT-Aufwendungen (+ EUR 0,4 Mio.) gegenüber.

Die Erträge aus Beteiligungen betreffen wie im Vorjahr die phasengleiche Gewinnvereinnahmung der Dividenden der Hypoport BV mit EUR 0,5 Mio. (Vorjahr EUR 0,6 Mio.) sowie der HMM mit EUR 2,0 Mio. (Vorjahr EUR 1,4 Mio.). Die Erträge aus Gewinnabführungen von EUR 8,5 Mio. (Vorjahr EUR 9,8 Mio.) betreffen im Wesentlichen die Dr. Klein (EUR 7,1 Mio., Vorjahr EUR 8,8 Mio.).

Die Gesellschaft weist im Berichtsjahr ein um EUR 6,4 Mio. verbessertes Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit von EUR 3,0 Mio. aus. Das Vorjahresergebnis war durch die außerplanmäßige Abschreibungen auf die Beteiligung an der Hypoport Stater sowie Darlehen an die Hypoport Stater von insgesamt EUR 5,4 Mio. belastet. Im Berichtsjahr wurde das Aktivierungswahlrecht für aktive latente Steuern nicht mehr ausgeübt und die aus dem Vorjahr bestehenden aktiven latenten Steuern im Steueraufwand (EUR 0,5 Mio.) erfasst.

Zu 2.

Das langfristige Vermögen ist mit EUR 28,9 Mio. nahezu konstant gegenüber dem Vorjahr (EUR 29,5 Mio.) geblieben. Investitionen in die Entwicklung und Erweiterung selbst erstellter Finanzmarktplätze von EUR 1,0 Mio. führten bei Abschreibungen von EUR 0,3 Mio. zu einem Anstieg der selbst erstellten immateriellen Vermögensgegenstände um EUR 0,6 Mio. Dem steht ein Rückgang der Finanzanlagen durch die Tilgung von Ausleihungen an die HMM (- EUR 1,0 Mio.) gegenüber. Beim kurzfristigen Vermögen (EUR 27,9 Mio., Vorjahr EUR 28,1 Mio.) steht dem Anstieg der Forderungen gegen verbundene Unternehmen aus Ergebnisabführungen sowie Leistungs- und Finanzverrechnungen um EUR 1,5 Mio. auf EUR 22,9 Mio. ein Rückgang der sonstigen Vermögensgegenstände (- EUR 0,9 Mio.) insbesondere aufgrund der Rückzahlung von Steuervorauszahlungen sowie ein Rückgang der liquiden Mittel (- EUR 1,0 Mio.) gegenüber.

Der Anstieg des Eigenkapitals gegenüber dem Vorjahr resultiert aus dem im Berichtsjahr ausgewiesenen Jahresüberschuss. Die Eigenkapitalquote hat sich gegenüber dem Vorjahr von 60,0% im Vorjahr auf 65,4% im Berichtsjahr erhöht. Das Fremdkapital betrifft im Wesentlichen Bankschulden mit EUR 16,4 Mio. (Vorjahr EUR 17,8 Mio.), davon sind EUR 11,7 Mio. (Vorjahr EUR 12,5 Mio.) mittel- bis langfristig. Der Rückgang der Bankschulden resultiert aus planmäßigen Tilgungen von EUR 5,3 Mio., denen Neuaufnahmen von Darlehen von EUR 3,9 Mio. gegenüberstehen. Das mittel- und langfristige Vermögen ist vollständig durch Eigenkapital und mittel- bis langfristiges Fremdkapital finanziert.

Zu 3.

Die Gesellschaft weist im Berichtsjahr insbesondere aufgrund des deutlich verbesserten Jahresergebnisses einen Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit von EUR 1,6 Mio. aus (Vorjahr Mittelabfluss von EUR 2,5 Mio.) aus. Der Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit liegt mit EUR 1,2 Mio. nahezu auf Vorjahrsniveau (EUR 1,3 Mio.). Wesentliche Investitionen betrafen die Entwicklung und Erweiterung der selbst erstellten Finanzmarktplätze (EUR 1,0 Mio.) sowie die Gründung der Hypoport Vermögensverwaltung (EUR 0,2 Mio.). Durch die im Berichtsjahr erfolgten planmäßigen Tilgungen von Bankdarlehen (EUR 5,3 Mio.), denen Neuaufnahmen von EUR 3,9 Mio. gegenüberstanden, resultierte ein Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit von EUR 1,4 Mio. Insgesamt verminderten sich dadurch die liquiden Mittel um EUR 1,0 Mio. auf EUR 1,1 Mio. Die Nettoverschuldung (Bankschulden abzüglich liquider Mittel) hat sich gegenüber dem Vorjahr um EUR 0,4 Mio. auf EUR 15,3 Mio. reduziert. Die kurzfristig fälligen Fremdmittel

sind vollständig durch liquide Mittel und das übrige kurzfristig gebundene Vermögen gedeckt. Die HYPOPORT AG verfügt zusammen mit Tochtergesellschaften zum Bilanzstichtag über freie Kreditlinien von insgesamt EUR 2,0 Mio. sowie offene Auszahlungsansprüche aus langfristigen Darlehen von EUR 4,0 Mio.

Zukünftige Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken

Nach der Chancen- und Risikodarstellung im Lagebericht bestehen im Wesentlichen folgende Chancen und Risiken:

1. Branchentypische Risiken für die HYPOPORT AG und den HYPOPORT Konzern ergeben sich insbesondere im Zusammenhang mit Veränderungen der Märkte für Finanzierungen, Altersvorsorge, Gesundheitsvorsorge und Geldanlage. Dabei spielen steuer- und sozialpolitische Rahmenbedingungen, Einflüsse des Kapitalmarkts und regulatorische Anforderungen an die Vermittlertätigkeit eine wesentliche Rolle. Wichtigstes Umfeldrisiko ist weiterhin eine Abschwächung der Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen, da ein bedeutender Teil der Geschäftstätigkeit der HYPOPORT-Gruppe auf diesen Produktbereich ausgerichtet ist. Außerdem besteht das Risiko, dass wichtige Produkthanbieter der HYPOPORT-Gruppe keine wettbewerbsfähigen Konditionen oder Produkte anbieten, die Kooperation beenden oder die Vergütung kürzen sowie Vertriebspartner die Zusammenarbeit mit der HYPOPORT-Gruppe einschränken oder beenden, was zu einem Rückgang der Ergebnisse bei der HYPOPORT AG führen würde. Ein weiteres Umfeldrisiko besteht aufgrund der intensiven Nutzung des Internets im Finanzvertrieb sowie in der Akzeptanz und der Verfügbarkeit des Internets durch die Kunden und Partner. Änderungen der regulatorischen Rahmenbedingungen im Finanzdienstleistungsmarkt sind mit neuen Anforderungen und gegebenenfalls Risiken verbunden.
2. Zu den wesentlichen operativen Risiken werden IT-Risiken, die Verfügbarkeit von bestehendem oder neuem Know-how sowie die zeitgerechte und qualitativ hochwertige Produktentwicklung gezählt. Finanzwirtschaftliche Risiken werden im Fremdkapitalbedarf, der Liquiditätsentwicklung, dem Kreditrisiko aus Forderungen sowie dem Zinsrisiko gesehen. Die unternehmensstrategischen Risiken bestehen darin, inwieweit die Gesellschaft wesentliche Entwicklungen und Trends im Finanzdienstleistungssektor nicht rechtzeitig erkennt oder falsch einschätzt.
3. Wesentliche Chancen bestehen in dem diversifizierten Geschäftsmodell sowie der Multikanalvertriebsstrategie, wodurch sich die Gesellschaft in dem wettbewerbsintensiven Marktumfeld als gut aufgestellt sieht und ihre Zielgruppen gezielt ansprechen kann.
4. Für das nächste Geschäftsjahr geht der Vorstand bei der HYPOPORT AG von einem prozentual niedrigen, zweistelligen Umsatz- und Geschäftsergebniswachstum aus.

Wir als Abschlussprüfer der Gesellschaft nehmen zu den einzelnen Angaben wie folgt Stellung:

Zu 1.

Die hohe Wettbewerbsintensität auf dem Finanzdienstleistungsmarkt kann zu einem Rückgang des Marktanteils und des Marktpotentials in einzelnen Teilmärkten führen, was sich negativ auf die Geschäftsentwicklung der HYPOPORT AG aufgrund sinkender Ergebnisse der Geschäftsbereiche auswirken kann. Die HYPOPORT AG begegnet dem Wettbewerbsrisiko durch Aufwendungen in Innovation, Vertrieb und Qualitätssteigerung. Darüber hinaus ist die HYPOPORT-Gruppe zunehmend für unterschiedliche Zielgruppen und in unterschiedlichen Produktsegmenten tätig, wodurch die Abhängigkeit von einzelnen Teilmärkten reduziert wird.

Wesentliche Einflussfaktoren auf die Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen sind insbesondere die Preis- und Volumenentwicklung des Wohnimmobilienmarktes sowie die langfristige Zinsentwicklung, die sich negativ auf Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen auswirken können. Die Gesellschaft rechnet in den nächsten Jahren mit einem stabilen Umfeld im Wohnimmobilienmarkt sowie mit einem weiterhin niedrigen Zinsniveau, so dass keine wesentlichen positiven und negativen Marktveränderungen zu erwarten sind.

Aufgrund der hohen Anzahl von Produkthanbietern und Vertriebspartnern wird das Risiko der Beendigung der Geschäftsbeziehungen mit wichtigen Produkthanbietern als begrenzt eingeschätzt.

Eine abnehmende Akzeptanz sowie eine technische Beeinträchtigung der Verfügbarkeit des Internets sind nach Ansicht der Gesellschaft derzeit nicht zu erwarten.

Weitere regulatorische Veränderungen z. B. im Versicherungsmarkt sowie weitere gesetzliche Anforderungen in der Finanzberatung können sich negativ auf die Ertragsentwicklung der HYPOPORT AG auswirken. Die Gesellschaft analysiert regelmäßig die Änderungen auf dem Finanzdienstleistungsmarkt hinsichtlich der Auswirkungen auf das Geschäftsmodell sowie auf die strategische Positionierung in den relevanten Märkten. Weitere Maßnahmen sind die Weiterentwicklung der Aus- und Fortbildung sowie des Risiko- und Compliance-Managements.

Zu 2.

Die HYPOPORT AG begegnet den IT-Risiken über eine kontinuierliche Vereinheitlichung der IT-Strategie, insbesondere hinsichtlich der Auswahl und Entwicklung von Software, Auslagerung der IT-Infrastruktur sowie der physischen und systemseitigen Sicherheit.

Durch eine regelmäßige Personalplanung und -entwicklung wird versucht, die Mitarbeiterbindung und somit die Verfügbarkeit von Know-how sicherzustellen.

Zur Vermeidung von Kostenüberschreitungen sowie Fehlinvestitionen in der Plattformentwicklung bestehen definierte Entwicklungsprozesse inklusive Planungstools, die dazu beitragen, dass Entwicklungsprojekte innerhalb des geplanten Zeit- und Kostenrahmens abgeschlossen werden.

Die Gesellschaft begegnet den finanzwirtschaftlichen Risiken durch Unterhaltung von Geschäftsbeziehungen sowie frühzeitiger Abstimmung mit mehreren Kreditinstituten, einem zentralen Liquiditätsmanagement sowie Vorgaben zur Kreditgewährung. Die Forderungen der HYPOPORT AG bestehen überwiegend aus Forderungen gegen Tochterunternehmen sowie gegen mittlere und große Finanzdienstleister bzw. Finanzinstitute. Das Kreditrisiko hängt somit stark von der Entwicklung der Geschäftsbereiche der jeweiligen Tochterunternehmen ab. Bei den übrigen Kreditnehmern sind bisher keine wesentlichen Zahlungsausfälle eingetreten. Die Finanzrisikopolitik der Gesellschaft sieht zur Reduzierung der Zinsrisiken vor, dass der überwiegende Teil der aufgenommenen Bankverbindlichkeiten festverzinslich ist.

Im Rahmen einer langfristigen Planung wird die festgelegte Unternehmensstrategie regelmäßig durch den Vorstand überprüft und bei Bedarf das Geschäftsmodell bzw. die Geschäftsprozesse angepasst. Die laufende Beobachtung des nationalen und internationalen Umfeldes sowie der einzelnen Segmente, in denen die HYPOPORT AG tätig ist, sowie die Überprüfung der eigenen strategischen Positionierung sind dabei ein wesentlicher Bestandteil.

Zu 3.

Der langfristige Trend einer steigenden Nachfrage nach finanzieller Vorsorge wird aufgrund der zunehmenden Lebenserwartung sowie der zu erwartenden langfristigen Reduzierung der Leistungen aus dem staatlichen Renten- und Gesundheitssystem weiter anhalten. Unabhängige Finanzvertriebe werden vor diesem Hintergrund weiter an Bedeutung gewinnen. Die Akzeptanz des Internets als Informations- und Transaktionsmedium auf Seiten der Produkthanbieter sowie Produktnachfrager wird weiter zunehmen und wirkt sich somit tendenziell positiv auf das Geschäftsmodell der HYPOPORT AG aus.

Zu 4.

Aufgrund der hohen Abhängigkeit von der Ergebnisentwicklung der Tochtergesellschaften wird die weitere Entwicklung der HYPOPORT AG wesentlich von der Entwicklung der Tochtergesellschaften bestimmt. Diese agieren in diversifizierten Märkten, so dass eine Prognose der zukünftigen Entwicklung der HYPOPORT AG nur auf Basis einer Gesamtbetrachtung des HYPOPORT-Konzerns möglich ist. Die der Umsatz- und Ergebnisprognose zugrundeliegenden Annahmen gehen davon aus, dass es insbesondere bei der Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen zu keiner deutlichen Abschwächung kommt. Der Vorstand geht in diesem Zusammenhang von einem weiterhin geringen Zinsniveau aus. Gleichzeitig wird davon ausgegangen, dass kurzfristige Geldanlagen und ein Teil der Versicherungsprodukte, wie z. B. Lebensversicherungen, weiter negativ von den Niedrigzinsen auf dem Kapitalmarkt beeinflusst werden. Der hohe Preisdruck und harte Wettbewerb in diesen Bereichen wird auch im Jahr 2014 fortbestehen. Die steigende Akzeptanz und Nutzung des Internets, der kontinuierliche hohe Bedarf nach guten Vorsorge- und Versicherungsprodukten und der Wunsch nach dem Eigenheim wird sich weiterhin vorteilhaft auf die Geschäftsentwicklung auswirken.

Zusammenfassende Beurteilung

Wir als Abschlussprüfer der Gesellschaft halten die Darstellung und Beurteilung der Lage sowie der künftigen Entwicklung der Gesellschaft mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken im Jahresabschluss und im Lagebericht durch den Vorstand für zutreffend.

III. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG

1. Gegenstand der Prüfung

Gegenstand unserer Abschlussprüfung waren die Buchführung und der nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften aufgestellte Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – und Lagebericht der Gesellschaft und das nach § 91 Abs. 2 AktG einzurichtende Risikofrüherkennungssystem.

Gemäß § 317 Abs. 2 Satz 3 HGB waren die Angaben nach § 289a HGB nicht Gegenstand unserer Prüfung.

Die Verantwortung für die Rechnungslegung und die uns gemachten Angaben trägt der Vorstand der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, diese Unterlagen unter Einbeziehung der Buchführung und die gemachten Angaben im Rahmen unserer pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen.

2. Art und Umfang der Prüfung

Die Prüfung erfolgte nach den Vorschriften der §§ 316 ff. HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V., Düsseldorf, festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden.

Grundlage unseres risikoorientierten Prüfungsvorgehens, das auch internationalen Prüfungsstandards entspricht, ist die Erarbeitung einer Prüfungsstrategie. Die hierzu notwendige Risikobeurteilung basiert auf der Einschätzung der Lage, der Geschäftsrisiken und des Umfeldes sowie des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems der Gesellschaft.

Bei unserer Beurteilung des Risikos wesentlicher falscher Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht haben wir sowohl Risiken auf Abschlussebene als auch Risiken auf Aussageebene identifiziert und beurteilt. Darüber hinaus haben wir diese Risiken in Risikogruppen untergliedert, wobei wir bedeutsame Risiken, die einer besonderen Berücksichtigung bei der Prüfung bedürfen, und Risiken, bei denen aussagebezogene Prüfungshandlungen alleine zur Gewinnung ausreichender Sicherheit nicht ausreichen, hervorgehoben haben. Die bedeutsamen Risiken beinhalten aufgrund berufsständischer Vorgaben auch das Risiko der Außerkraftsetzung von Kontrollmaßnahmen durch das Management sowie die Umsatzrealisierung.

Auf der Grundlage unserer Risikobeurteilung haben wir die relevanten Prüffelder und Kriterien (Abschlussaussagen) sowie Prüfungsschwerpunkte festgelegt und Prüfprogramme entwickelt. In den Prüfprogrammen wurden Art und Umfang der jeweiligen Prüfungshandlungen festgelegt.

Die Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen umfassten Kontrolltests, aussagebezogene analytische Prüfungshandlungen und Einzelfallprüfungen (sonstige aussagebezogene Prüfungshandlungen).

Als Schwerpunkte unserer Prüfung haben wir festgelegt:

- Prüfung des Prozesses der Jahresabschlusserstellung
- Aufbau, Einrichtung und Wirksamkeit der internen Kontrollen in den Prozessen Provisionsabrechnung, Einkauf und Personal
- Ansatz und Bewertung der selbst geschaffenen immateriellen Vermögensgegenstände
- Bewertung der Finanzanlagen
- Vollständigkeit und Bewertung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie der Forderungen gegen verbundene Unternehmen
- Periodenabgrenzung in der Umsatzrealisierung

Bei der Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems haben wir zunächst im Rahmen der Aufbauprüfung die angemessene Ausgestaltung und die Implementierung der rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollen beurteilt. Entsprechend der im Rahmen der Prüfungsplanung vorgenommenen Schwerpunktsetzung haben wir in einem zweiten Schritt Kontrolltests ausgewählter interner Kontrollen durchgeführt.

Die Erkenntnisse aus der Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems wurden für die Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht sowie für die Auswahl von Art, Umfang und zeitlicher Einteilung der für die einzelnen Prüfungsziele durchzuführenden analytischen Prüfungshandlungen und der Einzelfallprüfungen herangezogen.

Sowohl die Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems durch Kontrolltests als auch die Durchführung von Einzelfallprüfungen erfolgte in Stichproben. Die Bestimmung der Stichproben erfolgte in Abhängigkeit von unseren Erkenntnissen über das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem sowie von Art und Umfang der Geschäftsvorfälle.

Im Rahmen der Einzelfallprüfungen haben wir Saldenbestätigungen bzw. -mitteilungen und Auskünfte Dritter in Stichproben von Kunden und Lieferanten sowie von den für die Gesellschaft tätigen Kreditinstituten, Rechtsanwälten und Steuerberatern eingeholt.

Im Rahmen unserer Prüfung des Lageberichts haben wir geprüft, ob der Lagebericht mit dem Jahresabschluss und den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht und insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt. Weiterhin haben wir geprüft, ob die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung der Gesellschaft zutreffend dargestellt sind.

Über unsere Risikoanalyse im Rahmen der Prüfungsplanung und über die Prüfung der internen Kontrollen hinaus haben wir im Rahmen der Prüfung des nach § 91 Abs. 2 AktG einzurichtenden Risikofrüherkennungssystems die wesentlichen betrieblichen Prozesse und Funktionsbereiche daraufhin untersucht, ob die Gesellschaft durch organisatorische Maßnahmen sichergestellt hat, dass bestandsgefährdende Risiken frühzeitig erfasst und an den Vorstand weitergeleitet werden, sodass dieser in geeigneter Weise zeitgerecht reagieren kann.

Zu diesem Zweck haben wir die Dokumentation des Risikofrüherkennungssystems der Gesellschaft durchgesehen bzw. die vom Vorstand getroffenen Maßnahmen selbst aufgenommen und dokumentiert sowie geprüft, ob alle wesentlichen Risiken bzw. Risikoarten zutreffend erfasst, bewertet und angemessen kommuniziert werden.

Wir haben die Prüfung im November 2013 (Zwischenprüfung) und in den Monaten Januar 2014 bis März 2014 bis zum 12. März 2014 durchgeführt.

Der Vorstand der Gesellschaft erteilte alle von uns erbetenen Aufklärungen und Nachweise und bestätigte uns am 12. März 2014 deren Vollständigkeit sowie die Vollständigkeit von Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht in einer schriftlichen Erklärung.

IV. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG

1. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

a) Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Die Buchführung entspricht nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung. Die den weiteren geprüften Unterlagen entnommenen Informationen sind in der Buchführung, im Jahresabschluss und im Lagebericht ordnungsgemäß abgebildet.

Das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem ist nach unserer Feststellung grundsätzlich dazu geeignet, die vollständige und richtige Erfassung, Verarbeitung, Dokumentation und Sicherung des Buchungstoffes zu gewährleisten.

b) Jahresabschluss

Der von uns geprüfte Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2013 bis zum 31. Dezember 2013 ist diesem Bericht als Anlage I beigelegt. Er entspricht nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung wurden ordnungsgemäß aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet. Die Eröffnungsbilanzwerte wurden ordnungsgemäß aus dem Vorjahresabschluss übernommen. Die für Kapitalgesellschaften geltenden Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsvorschriften sind beachtet worden. Der Anhang enthält die vorgeschriebenen Angaben zu den einzelnen Posten von Bilanz bzw. Gewinn- und Verlustrechnung und gibt die sonstigen Pflichtangaben richtig und vollständig wieder.

c) Lagebericht

Der von uns geprüfte Lagebericht für das Geschäftsjahr 2013 ist diesem Bericht als Anlage II beigelegt. Er entspricht den gesetzlichen Vorschriften. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss und den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen und vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. Die wesentlichen Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung sind zutreffend dargestellt und die nach § 289 Abs. 2 und 4 HGB gemachten Angaben sind vollständig und zutreffend.

2. Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Die Aufstellung des Jahresabschlusses erfordert im Rahmen der gesetzlichen Wahlrechte eine Vielzahl von Bilanzierungs- und Bewertungsentscheidungen seitens des Vorstands der Gesellschaft. Im Folgenden gehen wir gemäß § 321 Abs. 2 Satz 4 HGB auf die wesentlichen Bewertungsgrundlagen ein sowie darauf, welchen Einfluss die Ausnutzung von Ermessensspielräumen insgesamt auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage hat.

a) Wesentliche Bewertungsgrundlagen und Ausnutzung von Ermessensspielräumen

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind im Anhang (Anlage I) gemäß § 284 HGB beschrieben.

Im Einzelnen heben wir nachfolgend die unseres Erachtens wesentlichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden hervor:

Die Gesellschaft hat von dem Wahlrecht des § 248 Abs. 2 HGB Gebrauch gemacht und selbst geschaffene immaterielle Vermögensgegenstände in Höhe von TEUR 1.977 (Vorjahr TEUR 1.328) aktiviert. Es handelt sich hierbei überwiegend um aktivierte Aufwendungen für die Entwicklung und Erweiterung von Software für von der HYPOPORT AG genutzte Finanzmarktplätze. Die Bewertung der selbst erstellten immateriellen Vermögensgegenstände erfolgt auf Basis der für das jeweilige Projekt angefallenen Entwicklerstunden, die mit einem Stundensatz bewertet werden. Der Stundensatz berücksichtigt sowohl die Einzelkosten als auch angemessene Teile der Fertigungs- und Materialgemeinkosten und Verwaltungskosten sowie den Werteverzehr des Anlagevermögens. Die planmäßigen linearen Abschreibungen erfolgen über die angenommene Nutzungsdauer zwischen fünf und acht Jahren.

Die Beurteilung der Werthaltigkeit von Anteilen und Ausleihungen an verbundene/n Unternehmen, Anteilen an Beteiligungsunternehmen sowie von Forderungen gegen verbundene Unternehmen und gegen Beteiligungsunternehmen basiert auf Einschätzungen des Vorstands. Für die Beurteilung der Notwendigkeit von außerplanmäßigen Abschreibungen wurden für die Unternehmen Unternehmenswerte in Anlehnung an die IDW-Stellungnahme „Anwendung der Grundsätze des IDW S1 bei der Bewertung von Beteiligungen für die Zwecke des handelsrechtlichen Jahresabschlusses“ (IDW RS HFA 10) ermittelt. Die Unternehmenswertermittlung basiert auf den von der Gesellschaft aufgestellten Planungsrechnungen für die Jahre 2014 bis 2017. Abweichend von den Bewertungsergebnissen wurden, soweit erforderlich, ergänzende Einschätzungen durch die Gesellschaft zugrunde gelegt. Abschreibungen auf den niedrigen beizulegenden Wert werden bei einer dauerhaften Wertminderung vorgenommen. Im Berichtsjahr ergaben sich keine außerplanmäßigen Abschreibungen (Vorjahr: außerplanmäßige Abschreibungen auf die Beteiligung an der Hypoport Stater und Forderungen gegen Hypoport Stater von insgesamt TEUR 5.440).

Die Gesellschaft hat in den Vorjahren von dem Wahlrecht des § 274 Abs. 1 S. 2 HGB Gebrauch gemacht und aktive latente Steuern – nach Saldierung mit den vorhandenen passiven latenten Steuern – angesetzt (Vorjahr TEUR 462). Im Berichtsjahr wurde von dem Wahlrecht kein Gebrauch mehr gemacht. Die sich zum Bilanzstichtag insgesamt ergebenden aktiven latenten Steuern von TEUR 2.026, die im Wesentlichen Verlustvorträge und sonstige temporäre Differenzen bei Verbindlichkeiten betreffen, wurden nur in Höhe der passiven latenten Steuern von TEUR 767 aktiviert. Damit wurden aktive latente Steuern von TEUR 1.259 nicht angesetzt. Die passiven latenten Steuern betreffen hauptsächlich aktivierte Eigenleistungen für selbst erstellte immaterielle Vermögensgegenstände. Aktive und passive latente Steuern werden saldiert ausgewiesen. Bei der Ermittlung der latenten Steuern wurden die Unterschiede in den handels- und steuerrechtlichen Wertansätzen der Vermögensgegenstände und Schulden der Organgesellschaften innerhalb des steuerlichen Organkreises der HYPOPORT AG berücksichtigt. Auf der Auflösung der im Vorjahr ausgewiesenen aktiven latenten Steuern ergab sich im Berichtsjahr ein latenter Steueraufwand von TEUR 462.

Auf die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wurden im Berichtsjahr Einzelwertberichtigungen von TEUR 13 (Vorjahr TEUR 22) sowie Pauschalwertberichtigungen von TEUR 2 (Vorjahr TEUR 10) vorgenommen.

Mit mehreren Kreditinstituten bestehen jährliche volumenabhängige Provisionsvereinbarungen. Die Realisation der Umsatzerlöse aus diesen sogenannten Superprovisionen, die zu Beginn des nachfolgenden Geschäftsjahres abgerechnet werden, erfolgt sachgerecht bereits in dem Jahr, in dem der Superprovisionsanspruch entsteht.

Die HYPOPORT AG ist unmittelbar und mittelbar zu 100% an der HMM sowie unmittelbar zu 100% an der Hypoport BV beteiligt. Mit Aufstellung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2013 haben die Geschäftsführer der HMM sowie der Hypoport BV einen Gewinnverwendungsvorschlag über eine anteilige Ausschüttung des Jahresüberschusses 2013 unterbreitet bzw. es lagen bereits entsprechende Gewinnverwendungsbeschlüsse der Gesellschafter vor. Die HYPOPORT AG hat – unverändert zu den Vorjahren – ihren anteiligen Gewinnanspruch von TEUR 2.003 (Vorjahr TEUR 1.363) bzw. TEUR 448 (Vorjahr TEUR 614) im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2013 phasengleich vereinnahmt.

b) Feststellungen zur Gesamtaussage im Jahresabschluss

Unsere Prüfung hat ergeben, dass der Jahresabschluss insgesamt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

V. FESTSTELLUNGEN ZUM RISIKOFRÜHERKENNUNGSSYSTEM

Im Gegensatz zum Risikomanagementsystem, welches die Gesamtheit aller organisatorischen Regelungen und Maßnahmen zur Risikoerkennung und zum Umgang mit den Risiken unternehmerischer Betätigung umfasst, ist das Risikofrüherkennungssystem i. S. d. § 91 Abs. 2 AktG auf die Früherkennung bestandsgefährdender Entwicklungen und damit auf einen wichtigen Teilaspekt des Risikomanagements ausgerichtet. Es hat sicherzustellen, dass diejenigen Risiken und deren Veränderungen erfasst werden, die in der jeweiligen Situation des Unternehmens dessen Fortbestand gefährden können.

Die vom Vorstand getroffenen Maßnahmen i. S. d. § 91 Abs. 2 AktG umfassen die Festlegung von Risikofeldern, die Risikoerfassung und -kommunikation, die Zuordnung von Verantwortlichkeiten und Aufgaben sowie deren Dokumentation. Dabei werden auch die wesentlichen Tochtergesellschaften einbezogen. Die Einhaltung der hierzu ergangenen Anweisungen wird durch ein Überwachungssystem sichergestellt und von der Internen Revision geprüft.

Wir haben unsere Prüfung des Risikofrüherkennungssystems unter Beachtung des IDW PS 340 durchgeführt. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob der Vorstand die nach § 91 Abs. 2 AktG erforderlichen Maßnahmen getroffen hat, ob diese zweckentsprechend sind und ob sie während des gesamten zu prüfenden Zeitraums eingehalten wurden. Eine Beurteilung der Angemessenheit und Wirtschaftlichkeit der eingeleiteten oder durchgeführten Handlungen zur Risikobewältigung bzw. der Verzicht auf solche war nicht Gegenstand unserer Prüfung.

Wir haben zunächst die vom Vorstand getroffenen Maßnahmen nach § 91 Abs. 2 AktG festgestellt, wobei wir uns auf eine vom Unternehmen erstellte Dokumentation der Maßnahmen gestützt haben. Darauf aufbauend haben wir zunächst beurteilt, ob durch die Maßnahmen alle potenziell bestandsgefährdenden Risiken so rechtzeitig erfasst und kommuniziert werden, dass die Unternehmensleitung in geeigneter Weise reagieren kann. In einem nächsten Schritt haben wir mittels Funktionstests die Wirksamkeit und kontinuierliche Anwendung der Maßnahmen im Berichtsjahr geprüft.

Unsere Prüfung hat ergeben, dass der Vorstand die nach § 91 Abs. 2 AktG geforderten Maßnahmen insbesondere zur Einrichtung eines Überwachungssystems in geeigneter Weise getroffen hat und dass das Überwachungssystem geeignet ist, Entwicklungen, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden, frühzeitig zu erkennen.

VI. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

Wir haben dem Jahresabschluss und dem Lagebericht der HYPOPORT AG, Berlin, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2013 bis zum 31. Dezember 2013 in den diesem Bericht als Anlagen I (Jahresabschluss) und II (Lagebericht) beigefügten Fassungen den am 12. März 2014 in Lübeck unterzeichneten uneingeschränkten Bestätigungsvermerk wie folgt erteilt:

„Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der HYPOPORT AG, Berlin, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2013 bis zum 31. Dezember 2013 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.“

Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses sowie des Lageberichts für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2013 bis zum 31. Dezember 2013 der HYPOPORT AG, Berlin, haben wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen erstattet.

Lübeck, 12. März 2014

BDO AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Herbers
Wirtschaftsprüfer

gez. Beecker
Wirtschaftsprüfer

ANLAGEN

Bilanz

A K T I V A	31.12.2013		Vorjahr TEUR	P A S S I V A	31.12.2013		Vorjahr TEUR
	EUR	EUR			EUR	EUR	
A. ANLAGEVERMÖGEN				A. EIGENKAPITAL			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Ausgegebenes Kapital			
1. Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	1.976.867,00		1.328	1. Gezeichnetes Kapital	6.194.958,00		6.195
2. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	10.401,64	1.987.268,64	19	2. Eigene Anteile	56.575,00	6.138.383,00	61
II. Sachanlagen				II. Kapitalrücklage		2.057.203,90	2.053
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		147.139,00	131	III. Gewinnrücklagen			
III. Finanzanlagen				1. Gesetzliche Rücklage	7.102,36		7
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	24.184.438,53		24.009	2. Andere Gewinnrücklagen	7.332.724,31	7.339.826,67	7.308
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	2.385.000,00		3.406	IV. Bilanzgewinn		21.582.732,04	19.135
3. Beteiligungen	162.500,00		162			37.118.145,61	34.637
4. Genossenschaftsanteile	250,00		1	B. RÜCKSTELLUNGEN			
5. Sonstige Ausleihungen	12.907,22	26.745.095,75	24	1. Steuerrückstellungen	91.000,00		0
		28.879.503,39	29.080	2. Sonstige Rückstellungen	1.203.990,81		1.387
B. UMLAUFVERMÖGEN				C. VERBINDLICHKEITEN			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	16.416.666,00		17.808
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.319.920,81		3.346	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	716.252,24		621
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	22.882.933,15		21.444	3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.039.209,38		2.755
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	310.262,13		110	4. Sonstige Verbindlichkeiten	182.517,11		465
4. Sonstige Vermögensgegenstände	184.058,00		1.051	- davon aus Steuern: EUR 167.912,38 (Vorjahr: TEUR 195) -			
		26.697.174,09		- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 15.697,35 (Vorjahr: TEUR 46) -			
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		1.143.123,98	2.141			18.354.644,73	21.649
		27.840.298,07	28.092	D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		12.792,02	11
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		60.771,71	50				
D. AKTIVE LATENTE STEUERN		0,00	462				
		56.780.573,17	57.684			56.780.573,17	57.684

Gewinn- und Verlustrechnung

	2013		Vorjahr
	EUR	EUR	TEUR
1. Umsatzerlöse	9.432.978,94		9.037
2. Verminderung/Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen	0,00		-69
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	960.428,26		686
4. Sonstige betriebliche Erträge	2.549.113,99		2.184
		12.942.521,19	11.838
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	12.188.790,92		11.964
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung			
- davon für Altersversorgung:	2.168.056,87		2.130
EUR 14.869,31 (Vorjahr: TEUR 13) -		14.356.847,79	
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		380.569,45	245
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		5.860.954,32	6.077
8. Erträge aus Beteiligungen		2.451.335,00	1.977
9. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen		8.472.538,32	9.798
10. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		131.184,45	224
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		467.685,91	227
- davon aus verbundenen Unternehmen:			
EUR 467.494,84 (Vorjahr: TEUR 223) -			
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen		0,00	5.440
- davon außerplanmäßig:			
EUR 0,00 (Vorjahr: TEUR 5.440) -			
13. Aufwendungen aus Verlustübernahme		221.608,43	787
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		635.009,10	823
- davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen:			
EUR 0,00 (Vorjahr: TEUR 8) -			
- davon an verbundene Unternehmen:			
EUR 5.000,00 (Vorjahr: TEUR 173) -			
15. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		3.010.275,78	-3.402
16. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		525.521,25	-480
- davon latente Steuern: EUR 462.192,09 (Vorjahr: TEUR -515) -			
17. Sonstige Steuern		37.463,00	3
18. Jahresüberschuss/-fehlbetrag		2.447.291,53	-2.925
19. Gewinnvortrag		19.135.440,51	22.060
20. Bilanzgewinn		21.582.732,04	19.135

Hypoport AG, Berlin

ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2013

1 ALLGEMEINE ANGABEN

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

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

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

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

Geschäftsjahr der Gesellschaft ist das Kalenderjahr.

2 ANGABEN ZUR BILANZIERUNG UND BEWERTUNG

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

Entgeltlich erworbene immaterielle Anlagewerte wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und sofern sie der Abnutzung unterlagen, um planmäßige Abschreibungen vermindert. Die Nutzungsdauern liegen zwischen 3 und 5 Jahren.

Für selbst geschaffene immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens wird das mit BilMoG neu geschaffene Aktivierungswahlrecht in Anspruch genommen. Die Bewertung der angesetzten selbst geschaffenen immateriellen Vermögensgegenstände erfolgt zu Herstellungskosten vermindert um planmäßig, nutzungsbedingte Abschreibungen. Die Nutzungsdauer beträgt hier zwischen 5 und 8 Jahre. Die Herstellungskosten umfassen zusätzlich zu den Einzelkosten auch angemessene Teile der Fertigungs- und Materialgemeinkosten, der allgemeinen Verwaltungskosten sowie des Werteverzehrs des Anlagevermögens.

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert. Die Nutzungsdauern liegen zwischen 3 und 13 Jahren.

Die Abschreibungen erfolgen auf Basis der linearen Methode.

Selbstständig nutzbare, bewegliche Gegenstände des Anlagevermögens, die der Abnutzung unterliegen, werden bei Anschaffungs- oder Herstellungskosten bis 150,00 € im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

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

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

Die liquiden Mittel werden mit dem Nennwert angesetzt.

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

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

Die Verbindlichkeiten sind mit ihren Erfüllungsbeträgen am Bilanzstichtag angesetzt.

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

3.1 Anlagevermögen

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

3.2 Finanzanlagen

Am 9. Juli 2013 wurde die Hypoport Vermögensverwaltungs-GmbH gegründet. Der Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung eigenen Vermögens. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 25.000,00 € und ist voll eingezahlt.

3.3 Forderungen und Verbindlichkeiten gegen verbundene Unternehmen

Auf den Verrechnungskonten mit den Verbundunternehmen werden Forderungen und Verbindlichkeiten aus Kostenweiterberechnungen, der umsatzsteuerlichen Organschaft und erbrachten Dienstleistungen sowie Ansprüche aus phasengleich vereinnahmten Dividenden und Ergebnisabführungen saldiert ausgewiesen, da grundsätzlich eine Aufrechnungslage besteht. Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen setzen sich aus diesen laufenden Verrechnungen mit 12.381 T€ (Vorjahr: 12.509 T€) und aus Darlehensforderungen mit 10.504 T€ (Vorjahr: 8.936 T€) zusammen. Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen resultieren aus den laufenden Verrechnungen mit 1.039 T€ (Vorjahr: 1.755 T€) sowie aus Darlehensverbindlichkeiten mit 0 T€ (1.000 T€).

3.4 Aktive latente Steuern

Im Berichtsjahr wurde erstmalig vom Ansatzwahlrecht kein Gebrauch gemacht. Die insgesamt sich ergebenden aktiven latenten Steuern von 2.026 T€, die im Wesentlichen Verlustvorträge und sonstige temporäre Differenzen bei Verbindlichkeiten betreffen, wurden nur in Höhe der passiven latenten Steuern von 767 T€ aktiviert. Damit wurden aktive latente Steuern von 1.259 T€ nicht aktiviert. Die passiven latenten Steuern betreffen hauptsächlich aktivierte Eigenleistungen für selbst erstellte immaterielle Vermögensgegenstände. Aktive und passive latente Steuern werden saldiert ausgewiesen. Bei der Bewertung der latenten Steuern wird ein Steuersatz von 30,0% zugrunde gelegt.

3.5 Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Rückstellungen für Tantiemen mit 633 T€ (Vorjahr: 728 T€), für noch nicht genommenen Urlaub mit 225 T€ (Vorjahr: 263 T€) und für ausstehende Rechnungen mit 156 T€ (Vorjahr: 152 T€).

3.6 Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Der Rückgang der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 1.391 T€ resultiert aus den planmäßigen Tilgungen von sieben Bankdarlehen in Höhe von 5.291 T€ und der Erhöhung von drei Darlehen in Höhe von 3.900 T€.

3.7 Verbindlichkeiten

	31.12.2013 T€	Restlaufzeiten		
		bis zu 1 Jahr T€	1 bis 5 Jahre T€	über 5 Jahre T€
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Vorjahr)	16.417 (17.808)	4.683 (5.292)	11.734 (12.516)	0 (0)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr)	716 (621)	716 (621)	0 (0)	0 (0)
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (Vorjahr)	1.039 (2.755)	1.039 (2.755)	0 (0)	0 (0)
Sonstige Verbindlichkeiten (Vorjahr)	183 (465)	183 (465)	0 (0)	0 (0)
	18.355	6.621	11.734	0
(Vorjahr)	(21.649)	(9.133)	(12.516)	(0)

3.8 Aufgliederung der Umsatzerlöse

	2013 T€	Vorjahr T€
B2B Finanzmarktplätze Finanzdienstleister	3.133	3.123
Privatkunden	745	868
Informationstechnologie	5.396	4.894
Sonstige	159	152
	9.433	9.037

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

	2013 T€	Vorjahr T€
Deutschland	5.825	5.028
Europa (ohne Deutschland)	3.608	4.009
	9.433	9.037

3.9 Andere aktivierte Eigenleistungen

Die aktivierten Eigenleistungen von 960 T€ (Vorjahr: 686 T€) beinhalten Leistungen für die Entwicklung und Erweiterung selbst erstellter Finanzmarktplätze. Im Berichtsjahr wurden Entwicklungskosten von 617 T€ (Vorjahr: 385 T€) direkt im Aufwand erfasst. Der Gesamtbetrag der Entwicklungskosten betrug 1.578 T€ (Vorjahr: 1.071 T€).

3.10 Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten im Wesentlichen Erträge aus der Konzernumlage in Höhe von 1.166 T€ (Vorjahr: 1.216 T€), periodenfremde Erträge in Höhe von 275 T€ (Vorjahr: 66 T€) und Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 86 T€ (Vorjahr: 36 T€).

3.11 Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens

Erträge aus Ausleihungen an verbundene Unternehmen in Höhe von 223 T€ wurden im Vorjahr unter den sonstigen Zinsen und ähnliche Erträge ausgewiesen. Im Berichtsjahr erfolgte der Ausweis in Höhe von 128 T€ in den Erträgen aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens. Der Vorjahresausweis wurde entsprechend angepasst.

3.12 Beteiligungserträge

Die Erträge aus Beteiligungen beinhalten die phasengleichen Vereinnahmungen der Dividenden der Hypoport B.V. mit 448 T€ (Vorjahr: 614 T€) und der Hypoport Mortgage Market Ltd. mit 2.003 T€ (Vorjahr: 1.363 T€).

3.13 Erträge und Verluste aus Gewinnabführungsverträgen

Die Erträge und Verluste aufgrund von Gewinnabführungsverträgen resultieren aus dem Gewinnabführungsverträgen mit der Dr. Klein & Co. Aktiengesellschaft (Ertrag: 7.059 T€, Vorjahr: 8.783 T€), Europace AG (Ertrag: 414 T€, Vorjahr: 579 T€), Hypoport Systems GmbH (Ertrag: 82 T€, Vorjahr: 437 T€), Qualitypool GmbH (Gewinn: 917 T€, Vorjahr: Verlust 587 T€) und mit der GENOPACE GmbH (Verlust: 222 T€, Vorjahr: 200 T€).

3.14 Ertragsteuern

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

Der Ausweis von latenten Steueraufwänden im Berichtsjahr resultiert aus der Auflösung von aktiven latenten Steuern aufgrund der erstmaligen Nichtinanspruchnahme des Aktivierungswahlrechtes.

4 SONSTIGE ANGABEN

4.1 Dem Vorstand gehörten folgende Personen an

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

4.2 Dem Aufsichtsrat gehörten folgende Personen an

Dr. Ottheinz Jung-Senssfelder	Aufsichtsvorsitzender, Rechtsanwalt, Fürth, externe Mandate: Aufsichtsratsvorsitzender der mwb fairtrade Wertpapierhandelsbank AG, Gräfelfing und Aufsichtsratsvorsitzender der BRANDAD Systems AG, Fürth
Prof. Dr. Thomas Kretschmar	Stellvertreter Aufsichtsratsvorsitzender, Vorstand Kretschmar Familienstiftung, Potsdam, Mitglied des Aufsichtsrats der Dr. Klein & Co. AG
Diplom-Kaufmann Christian Schröder	Aufsichtsratsmitglied, Wirtschaftsprüfer, Lübeck

4.3 Vergütungen der Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats

Die Gesamtbezüge der Mitglieder des Vorstands betragen für das Geschäftsjahr 2013 896 T€ (Vorjahr: 895 T€); die der Mitglieder des Aufsichtsrats 75 T€ (Vorjahr: 64 T€). Herr Trampe und Herr Gawarecki sind als Vorstand in die Dr. Klein & Co. Aktiengesellschaft entsandt und nehmen diese Entsendung als ihre Hauptaufgabe wahr. Entsprechend übernimmt die Dr. Klein & Co. Aktiengesellschaft ihre Vergütung.

Bezüglich der Bezüge der Gremien wird auf den Vergütungsbericht im Lagebericht (I.10) verwiesen.

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

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

Firmenname	Anteils- höhe in %	Jahresergebnis 2013 [T€]	Eigenkapital zum 31.12.2013 [T€]
ATC Hypoport B.V., Amsterdam	50	90	202
davon mittelbar über			
Hypoport B.V., Amsterdam	50		
Dr. Klein & Co. AG, Lübeck ^{x)}	100	0	3.069
Europace AG, Berlin ^{x)}	100	0	48
FINMAS GmbH	50	-42	231
GENOPACE GmbH, Berlin ^{x)}	50	0	200
GMG Hypoport Ltd., Kapstadt ^{xx)}	40	./5	10
davon mittelbar über			
Hypoport B.V., Amsterdam	40		
Hypoport B.V., Amsterdam	100	620	1.159
Hypoport Mortgage Market Ltd., Westport	100	6.217	2.738
davon mittelbar über			
Dr. Klein & Co. AG	51		
Qualitypool GmbH	15		
Hypoport on-geo GmbH, Berlin	50	36	145
Hypoport Systems GmbH, Berlin ^{x)}	100	0	58
Hypoport Vermögensverwaltungs-GmbH, Berlin	100	./1	174
Qualitypool GmbH, Lübeck ^{x)}	100	0	371
Starpool Finanz GmbH, Berlin	50	51	310
Vergleich.de Gesellschaft für Verbraucher- information mbH, Berlin ^{x)}	100	0	25
davon mittelbar über			
Dr. Klein & Co. AG	100		

^{x)} Jahresergebnis nach Ergebnisabführung

^{xx)} Jahresabschluss 2012

4.5 Gezeichnetes Kapital

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt unverändert 6.194.958,00 € (Vorjahr: 6.194.958,00 €) und ist aufgeteilt in 6.194.958 (31.12.2012: 6.194.958) voll eingezahlte auf den Namen lautende Aktien ohne Nennbetrag (Stückaktien).

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 7. Juni 2013 wurde der Bilanzgewinn 2012 der Hypoport AG in Höhe von 19.135.440,51 € auf neue Rechnung vorgetragen.

4.6 Kapitalrücklage

Die Kapitalrücklage enthält das Aufgeld aus der im Jahr 2001 durchgeführten Kapitalerhöhung (400.000,00 €), das Aufgeld aus der in den Jahren 2006 bis 2010 erfolgten Ausgabe von Aktien im Rahmen des Mitarbeiterbeteiligungsprogramms 2002 – 2004 (1.186.663,50 €), Beträge in Höhe des Nennwertes der im Jahr 2006 (98.886,00 €) bzw. des anteiligen Betrags des Grundkapitals der im Jahr 2007 (246.848,00 €) eingezogenen eigenen Aktien sowie Beträge aus der Weitergabe von Aktien an Mitarbeiter (124.803,40 €, davon im Geschäftsjahr 2013: 4.431,00 €).

4.7 Gewinnrücklagen

Die Veränderung der anderen Gewinnrücklagen betrifft Zuführungen in Höhe von 24.946,00 € aus der Weitergabe von Aktien an Mitarbeiter.

4.8 Genehmigtes Kapital

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 1. Juni 2012 wurde die nicht ausgenutzte Ermächtigung vom 1. Juni 2007 aufgehoben und eine neue erteilt. Der Vorstand wurde ermächtigt, bis zum 31. Mai 2017 mit Zustimmung des Aufsichtsrates das Grundkapital einmalig oder mehrmals um 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.

4.9 Bedingtes Kapital

Das von der Hauptversammlung am 26. August 2002 beschlossene bedingte Kapital besteht nicht mehr.

4.10 Eigene Anteile

Die Entwicklung der Eigenen Aktien ergibt sich aus nachfolgender Übersicht:

Entwicklung des Bestandes eigener Aktien in 2013	Stückzahl	Anteil am	Anschaffungs-	Veräußerungs-	Veräußerungs-
	Aktien	Grundkapital	kosten	preis	ergebnis
		%	€	€	€
Anfangsbestand 01.01.2013	60.656	0,979	611.823,20		
Verkauf Januar 2013	20	0,000	25,00	163,00	138,00
Verkauf April 2013	2.883	0,047	24.701,84	23.064,00	-1.637,84
Verkauf Mai 2013	495	0,008	5.306,40	3.950,10	-1.356,30
Verkauf Juli 2013	258	0,004	2.765,76	2.141,40	-624,36
Verkauf Dezember 2013	425	0,007	4.532,12	4.139,50	-392,62
Stand 31.12.2013	56.575	0,913			

Eigene Aktien wurden zur Weitergabe an Mitarbeiter erworben. Die am Bilanzstichtag im Bestand befindlichen 56.575 Aktien entsprechen 0,91% des Gezeichneten Kapitals und werden offen vom Eigenkapital abgesetzt.

4.11 Ausschüttungsgesperrte Beträge im Sinne des § 268 Absatz 8 HGB

Ausschüttungsgesperrte Beträge bestehen ausschließlich aus der Aktivierung von selbst geschaffenen immateriellen Vermögensgegenständen in Höhe von 1.977 T€. Den ausschüttungsgesperrten Beträgen stehen frei verfügbare Gewinnrücklagen von 7.333 T€ gegenüber. Eine Ausschüttungssperre in Bezug auf den Bilanzgewinn von 21.583 T€ besteht daher nicht.

4.12 Beteiligung nach § 21 Abs. 1 WpHG

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

Ronald Slabke, Berlin, hält 36,25% der Hypoport Aktien. Davon sind ihm 34,77% der Stimmrechtsanteile der Revenia GmbH, Lübeck, gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Die Kretschmar Familienstiftung, Potsdam, bei der Herr Prof. Dr. Thomas Kretschmar Vorstand ist, hält 12,91% der Hypoport Aktien. Prof. Dr. Thomas Kretschmar, Potsdam, hält 0,23% der Hypoport Aktien. Davon sind ihm 0,23% der Stimmrechtsanteile der Kretschmar Research GmbH, Potsdam, gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Sämtliche Gesellschaftsanteile der Kretschmar Research GmbH werden von Prof. Dr. Thomas Kretschmar, Mitglied des Aufsichtsrates der Hypoport AG, gehalten.

Die Deutsche Bank AG, Frankfurt, hält 9,69% der Hypoport Aktien. Diese Stimmrechte sind im vollen Umfang über die Deutsche Postbank AG gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Hans Peter Trampe, Stahnsdorf, hält 2,34 % der Hypoport Aktien.

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

Die Sparta AG, Hamburg, hat uns mitgeteilt, dass sie am 2. April 2012 die Schwelle von 5% der Stimmrechte an der Hypoport AG überschritten hat. Die Sparta AG hält 5,80% der Hypoport Aktien.

Die Deutsche Balaton Aktiengesellschaft, Heidelberg, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 11. Dezember 2013 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland, am 9. Dezember 2013 die Schwelle von 3% der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 3,71% (das entspricht 230.110 Stimmrechten) betragen hat. Davon sind der Deutsche Balaton Aktiengesellschaft 0,61% dieser Stimmrechte (das entspricht 37.800 Stimmrechten) gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Weiterhin hat uns die VV Beteiligungen Aktiengesellschaft, Heidelberg, Deutschland, gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 11. Dezember 2013 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland, am 9. Dezember 2013 die Schwelle von 3% der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 3,71% (das entspricht 230.110 Stimmrechten) betragen hat. Davon sind der VV Beteiligungen Aktiengesellschaft 3,71% dieser Stimmrechte (das entspricht 230.110 Stimmrechten) gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Zugerechnete Stimmrechte werden dabei über folgende von ihr kontrollierte Unternehmen, deren Stimmrechtsanteil an der Hypoport AG jeweils 3% oder mehr beträgt, gehalten: Deutsche Balaton Aktiengesellschaft. Weiterhin hat uns die Delphi Unternehmensberatung Aktiengesellschaft, Heidelberg, Deutschland, gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 11. Dezember 2013 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland, am 9. Dezember 2013 die Schwelle von 3% der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 3,71% (das entspricht 230.110 Stimmrechten) betragen hat. Davon sind der Delphi Unternehmensberatung Aktiengesellschaft 3,71% dieser Stimmrechte (das entspricht 230.110 Stimmrechten) gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Zugerechnete Stimmrechte werden dabei über folgende von ihr kontrollierte Unternehmen, deren Stimmrechtsanteil an der Hypoport AG jeweils 3% oder mehr beträgt, gehalten: Deutsche Balaton Aktiengesellschaft und VV Beteiligungen Aktiengesellschaft. Weiterhin hat uns Herr Wilhelm Konrad Thomas Zours, Deutschland, gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 11. Dezember 2013 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland, am 9. Dezember 2013 die Schwelle von 3% der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 3,71% (das entspricht 230.110 Stimmrechten) betragen hat. Davon sind Herrn Wilhelm Konrad Thomas Zours 3,71% dieser Stimmrechte (das entspricht 230.110 Stimmrechten) gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Zugerechnete Stimmrechte werden dabei über folgende von ihm kontrollierte Unternehmen, deren Stimmrechtsanteil an der Hypoport AG jeweils 3% oder mehr beträgt, gehalten: Deutsche Balaton

Aktiengesellschaft, VV Beteiligungen Aktiengesellschaft und Delphi Unternehmensberatung Aktiengesellschaft.

4.13 Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer

Während des Geschäftsjahrs waren neben den Vorständen durchschnittlich 279 Angestellte (Vorjahr: 285) beschäftigt.

Die Mitarbeiter verteilen sich auf die Geschäftsbereiche wie folgt:

	2013		2012		Veränderung	
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
Transaktionsplattform Finanzdienstleister	58	21	71	25	-13	-18
Informationstechnologie	95	34	95	32	0	0
Privatkunden	41	15	45	16	-4	-9
Administration	85	30	74	26	11	15
	279		285		-6	-2

4.14 Konzernverhältnisse

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

4.15 Haftungsverhältnisse

Zugunsten eines verbundenen Unternehmens wurden für die Geschäftsbeziehungen mit fünf Versicherungen vier zeitlich und betragsmäßig unlimitierte Patronatserklärungen abgegeben. Von den Versicherungen erhielt das verbundene Unternehmen Courtagevorschüsse, die zum Bilanzstichtag noch 2.692 T€ betragen.

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

4.16 Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Zum Bilanzstichtag bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen aus mehrjährigen Miet- und Leasingverträgen in Höhe von insgesamt 860 T€. Von den gesamten sonstigen finanziellen Verpflichtungen sind 783 T€ innerhalb eines Jahres und 77 T€ im Zeitraum von 1 bis 5 Jahren fällig.

4.17 Außerbilanzielle Geschäfte

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

4.18 Geschäfte mit nahe stehenden Unternehmen und Personen

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

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

Im Geschäftsjahr 2013 erfolgten keine Geschäfte mit nahe stehenden Unternehmen und Personen, die zu nicht marktüblichen Bedingungen zustande gekommen sind.

4.19 Honorare und Dienstleistungen des Abschlussprüfers

Die für Dienstleistungen des Abschlussprüfers BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft im Geschäftsjahr 2013 angefallenen Honorare betrafen Abschlussprüfungen mit 102 T€ und sonstige Bestätigungsleistungen mit 3 T€.

4.20 Entsprechungserklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex

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

Berlin, 7. März 2014
Der Vorstand

Ronald Slabke

Thilo Wiegand

Stephan Gawarecki

Hans Peter Trampe

Entwicklung des Anlagevermögens

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Kumulierte Abschreibungen				Buchwerte		
	Stand 1.1.2013 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	Stand 31.12.2013 EUR	Stand 1.1.2013 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Stand 31.12.2013 EUR	Stand 31.12.2013 EUR	Vorjahr EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände											
1. Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	1.585.027,72	960.428,26	0,00	0,00	2.545.455,98	257.497,72	311.091,26	0,00	568.588,98	1.976.867,00	1.327.530,00
2. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	118.276,79	0,00	0,00	0,00	118.276,79	99.433,15	8.442,00	0,00	107.875,15	10.401,64	18.843,64
	1.703.304,51	960.428,26	0,00	0,00	2.663.732,77	356.930,87	319.533,26	0,00	676.464,13	1.987.268,64	1.346.373,64
II. Sachanlagen											
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	437.336,95	77.850,19	469,00	0,00	514.718,14	306.542,95	61.036,19	0,00	367.579,14	147.139,00	130.794,00
III. Finanzanlagen											
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	24.009.438,53	175.000,00	0,00	0,00	24.184.438,53	0,00	0,00	0,00	0,00	24.184.438,53	24.009.438,53
2. Ausleihungen an verbundenen Unternehmen	3.406.000,00	0,00	1.021.000,00	0,00	2.385.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.385.000,00	3.406.000,00
3. Beteiligungen	162.500,00	0,00	0,00	0,00	162.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	162.500,00	162.500,00
4. Genossenschaftsanteile	250,00	0,00	0,00	0,00	250,00	0,00	0,00	0,00	0,00	250,00	250,00
5. Sonstige Ausleihungen	204.719,96	1.209,48	12.594,96	0,00	193.334,48	180.427,26	0,00	0,00	180.427,26	12.907,22	24.292,70
	27.782.908,49	176.209,48	1.033.594,96	0,00	26.925.523,01	180.427,26	0,00	0,00	180.427,26	26.745.095,75	27.602.481,23
	29.923.549,95	1.214.487,93	1.034.063,96	0,00	30.103.973,92	843.901,08	380.569,45	0,00	1.224.470,53	28.879.503,39	29.079.648,87

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2013

der HYPOPORT AG

Berlin, 7. März 2014

Inhalt

I. Wirtschaftsbericht

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

II. Risiko- und Chancenbericht

- 1. Integriertes Risikomanagementsystem**
- 2. Gesamtwirtschaftliches Risiko**
- 3. Branchen- und Umfeldrisiken**
- 4. Operative Risiken**
- 5. Finanzrisiken**
- 6. Strategische Risiken**
- 7. Sonstige Risiken**
- 8. Gesamtrisiko**
- 9. Angaben nach § 315 Abs. 2 Nr. 5 HGB**
- 10. Einschränkende Hinweise**
- 11. Chancen**

III. Nachtragsbericht

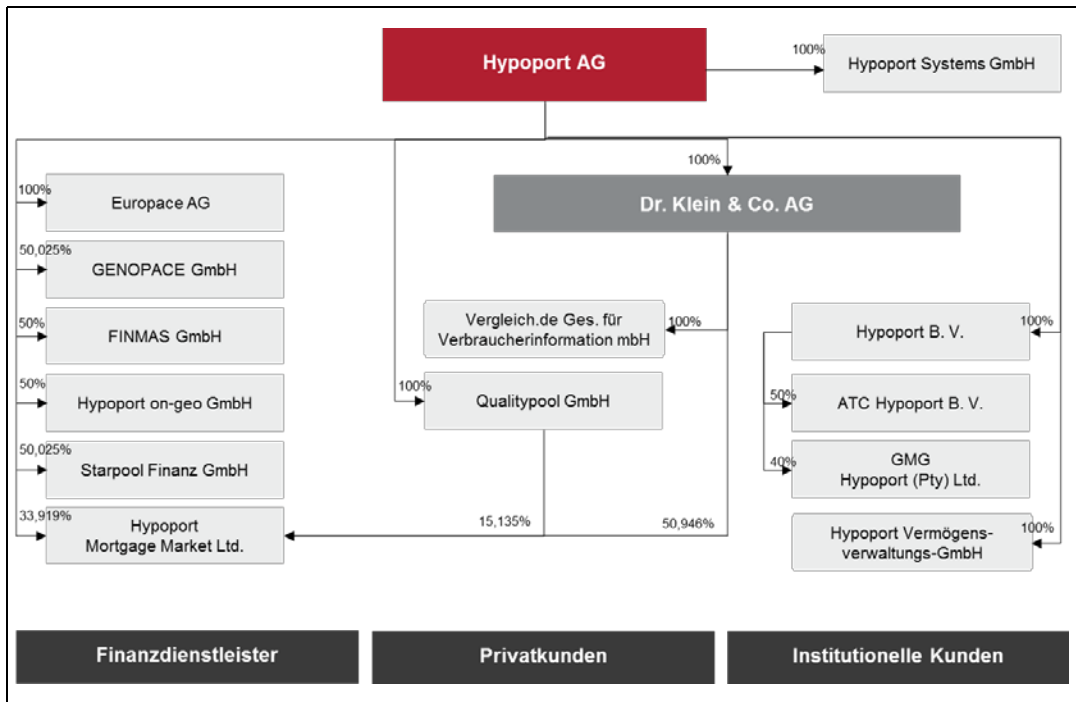
IV. Prognosebericht

I. Wirtschaftsbericht

1. Geschäft und Rahmenbedingungen

Geschäftsmodell und Strategie

Die Hypoport AG mit Sitz in Berlin ist die Muttergesellschaft eines internetbasierten Finanzdienstleistungskonzerns (nachfolgend „Hypoport-Konzern“). Das Geschäftsmodell des Konzerns basiert auf den drei voneinander profitierenden Geschäftsbereichen „Institutionelle Kunden“, „Privatkunden“ und „Finanzdienstleister“.



In allen 3 Geschäftsbereichen befasst sich der Hypoport-Konzern mit dem Vertrieb von Finanzdienstleistungen, ermöglicht oder unterstützt durch Internettechnologie.

□

DR. KLEIN
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN



EUROPACE

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

Über die Tochtergesellschaften Dr. Klein & Co. Aktiengesellschaft, Vergleich.de Gesellschaft für Verbraucherinformation mbH und Qualitypool GmbH (nachfolgend gemeinsam auch „Dr. Klein“) bietet der Hypoport-Konzern Privatkunden im Internet und auf Wunsch mit telefonischer oder persönlicher Beratung Bank- und Finanzprodukte an, vom Girokonto über Versicherungsleistungen bis hin zur Immobilienfinanzierung. Hierbei wählt Dr. Klein aus einem breiten Angebot von über 400 namhaften Bank- und Versicherungsunternehmen die für den Kunden besten Produkte aus. Durch die internetgestützten Prozesse werden Kostenvorteile generiert, die an den Privatkunden weitergegeben werden. Dies ermöglicht Dr. Klein, meist deutlich günstigere Konditionen als die einzelnen Banken, Sparkassen und Versicherungsagenturen anzubieten.

Schon seit 1954 ist die Dr. Klein & Co. AG wichtiger Finanzdienstleistungspartner der Wohnungswirtschaft, der Kommunen und von gewerblichen Immobilieninvestoren. Der Geschäftsbereich unterstützt seine Institutionellen Kunden in Deutschland und den Niederlanden ganzheitlich mit kompetenter Beratung und maßgeschneiderten Konzepten im Finanzierungsmanagement, in der Portfoliosteuerung und zu gewerblichen Versicherungen.

Mit dem B2B-Finanzmarktplatz EUROPACE betreibt der Hypoport-Konzern die größte deutsche Online-Transaktionsplattform zum Abschluss von Bankprodukten. Ein voll integriertes System vernetzt ca. 250 Partner aus den Bereichen Banken, Versicherungen und Finanzvertriebe mit mehreren tausend Finanzberatern und ermöglicht so den schnellen, direkten Vertragsabschluss. Die hoch automatisierten Prozesse der Plattform führen zu deutlichen Kostenvorteilen bei der Vermittlung von Finanzdienstleistungen. Bereits heute werden täglich mehrere hundert Finanzierungen über EUROPACE abgewickelt.

Gesamtwirtschaftliche Situation

Weltwirtschaft weiter indifferent

Auch im Jahr 2013 kämpfte die Weltwirtschaft mit den Auswirkungen der globalen Finanz- und Schuldenkrise. Für ernsthaftere Störungen der Erholungsbemühungen sorgten beispielsweise das schwankende Marktvertrauen in Europa und die Fiskalklippe („fiscal cliff“) in den USA.

Nichtsdestotrotz zeigten globale Wirtschaftsindikatoren im Jahresverlauf wiederholt positive Tendenzen. Die Weltbank konstatierte für 2013 einen wirtschaftlichen Aufwärtstrend sowohl bei den Industriestaaten als auch den Entwicklungsländern, und das Bruttoinlandsprodukt wuchs nach aktuellen Angaben der Weltbank um insgesamt 2,4 Prozent.

Die wirtschaftlichen Aktivitäten verharrten allerdings auf einem vergleichsweise schwachen Niveau, auch das Potential für neuerliche Belastungen blieb hoch. Ein weiteres Mal musste daher eine Reihe von politischen und fiskalpolitischen Anstrengungen unternommen werden, um die globale Stabilisierung voranzutreiben und eine sichere Zukunft für die Weltwirtschaft in Aussicht zu stellen.

Europäische Wirtschaft kommt nur langsam in Fahrt

Die Weltbank geht aktuell davon aus, dass das Bruttoinlandsprodukt der Eurozone in 2013 um insgesamt 1,1 Prozent angewachsen ist. Die Konjunktur der Eurozone kam in 2013 erneut nur schleppend in Fahrt, obwohl die Europäische Zentralbank (EZB) den Wirtschaftsraum fiskalpolitisch unterstützte: Anfang November senkte die Europäische Zentralbank (den Leitzins zum zweiten Mal in einem Jahr ab, dieses Mal auf 0,25 Prozentpunkte, ein neues Allzeittief, um mit niedrigen Zinsen Kredite und Investitionen noch billiger und damit attraktiver zu machen.

Gebremstes Wachstum in Deutschland

Die deutsche Wirtschaft wuchs 2013 in einem schwächeren Maß als in den Vorjahren, das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt stieg nach Angaben des Statistischen Bundesamts um 0,4 Prozent. Die anhaltende Rezession innerhalb Europas und das langsamere Weltwirtschaftswachstum belasteten auch die deutsche Wirtschaft. Laut dem Statistischen Bundesamt konnte die Nachfrage im Inland diesen Nachfragerückgang nur bedingt kompensieren.

Der Konsum war wieder der maßgebliche Wachstumsfaktor, die Investitionen von Staat und Unternehmen im Inland reduzierten sich hingegen im Vergleich zum Vorjahr. Auch die Außenhandelsbilanz rutschte in den negativen Bereich. Der Arbeitsmarkt zeigte eine Erholung, die Zahl der Erwerbstätigen stieg 2013 auf 41,8 Millionen und markierte zum siebten Mal in Folge einen neuen Höchststand. Insgesamt also ein Jahr mit Licht und Schatten für die hiesige Wirtschaft, in dem sich die Finanzdienstleistungsbranche zusätzlich dazu neuen marktregulatorischen Herausforderungen stellen musste.

Branchenentwicklung

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

Finanzdienstleistungen für Privatkunden

Auch das Geschäftsjahr 2013 war für Finanzvertriebe geprägt von einem andauernd niedrigen und impulslosen Zinsniveau. Im Vergleich zum langjährigen Durchschnittswert von 6,5 % markieren die langfristigen Zinsen weiter ein historisches Tief von leicht über 2%. Finanzierungsprodukte wurden weiterhin stark nachgefragt, während der Absatz einer Reihe von Spar- und Versicherungsprodukten negativ von den Niedrigzinsen beeinflusst wurde.

Der Hypoport-Konzern federt dank eines breiten Produktportfolios einseitige Zinsentwicklungen im Branchenvergleich gut ab. Nichtsdestotrotz mussten sich verschiedene Teilbereiche intensiv mit den ungünstigen Rahmenbedingungen auseinandersetzen. Hinzu kommt eine stärkere nationale, europäische und internationale Regulierung von Finanzdienstleistungsgeschäften durch die Politik, welche die Branche vor anspruchsvolle Herausforderungen stellt, wie etwa durch die Umsetzung von Basel III und Solvency II.

Seit dem Beginn der Finanz- und Schuldenkrise erhöht sich die Nachfrage der zunehmend kritischen Kunden im Privatkundenbereich nach einer unabhängigen und ganzheitlichen Beratung.

Private Immobilienfinanzierung

Seit dem Frühjahr 2010 registrieren die deutschen Banken eine steigende Nachfrage nach Wohnungsbaukrediten vonseiten privater Haushalte. Einer der maßgeblichen Gründe für die hohe Nachfrage ist das nach wie vor historisch niedrige Zinsniveau für Immobilienfinanzierungen. Im Zeitraum von Januar bis Mai 2013 gingen die Zinsen kontinuierlich zurück und fielen auf ein neues Allzeittief. Ab Mai bis September drehten die Zinsen und bewegten sich leicht aufwärts. Bis auf den starken Zinsanstieg im Mai war das Jahr 2013 von einem lethargischen Zinsniveau geprägt. Das nach wie vor begrenzte Angebot an Immobilien dämpft jedoch das Wachstum der Immobilienfinanzierungen.

Das Gesamtmarktvolumen für private Immobilienfinanzierungen stieg nach Angaben der Deutschen Bundesbank in 2013 auf 198,2 Milliarden €, eine Verbesserung von rund 3 % im Vergleich zum Vorjahr (2012: 192,6 Mrd. €).

Versicherungsprodukte

Während der Baufinanzierungsbereich vom aktuell niedrigen Zinsniveau profitieren kann, wirken sich die schwachen Zinsen nachteilig auf das Versicherungsgeschäft, insbesondere auf die Kapitalbildende Lebensversicherungen und Private Krankenversicherungen, aus.

Hinzu kamen 2013 herausfordernde politische Regulierungen für die Versicherungswirtschaft, etwa durch die Umsetzung der Eigenkapitalanforderungen von Solvency II, die außerdem den Umbau interner Prozesse in Versicherungsunternehmen nach sich zieht.

Darüber hinaus wurde in Brüssel über eine Reform der EU-Vermittlerrichtlinie (IMD2) verhandelt, die unter anderem ein generelles Provisionsannahmeverbot für unabhängige Beratungen zu Versicherungsprodukten enthalten hätte können. Inzwischen hat sich der Wirtschafts- und Währungsausschuss des Europäischen Parlaments (Econ) gegen ein allgemeingültiges Provisionsannahmeverbot entschieden.

Während der Erstellung des Geschäftsberichts hatte der GDV noch keine Gesamtdaten aus dem abgelaufenen Geschäftsjahr der Versicherungsbranche veröffentlicht.

Sonstige Bankprodukte

Niedrige Zinsen und eine üppige Liquidität blieben 2013 die Instrumente der Zentralbanken, um die Kreditwirtschaft anzukurbeln und das Finanzsystem funktionsfähiger zu machen. Dies schwächte die Motivation der Banken, einfache Geldanlageprodukte mit attraktiven Konditionen aufzulegen. Für den Verbraucher und die Vertriebe übertrug sich dies auf eine schwache Rendite bzw. Vergütung. Über alle Institutsgruppen hinweg erhöhte sich der Termin-, Sicht- und Spareinlagenstand zum 31. Dezember 2013 laut Statistik der Deutschen Bundesbank um 4,3 % auf 1.743,0 Mrd. € (31. Dezember 2012: 1.671,0 Mrd. €).

Das Interesse am Bausparen blieb auch in 2013 getragen von der Thematisierung der Immobilie als Altersvorsorge ungebrochen hoch. Die Deutsche Bundesbank zeigt in ihrer Statistik, dass in 2013 das Bausparvolumen gegenüber dem Vorjahr um 3,5 % auf 105,4 Mrd. € anstieg (2012: 101,8 Mrd. €).

Das Gesamtmarktvolumen für Ratenkredite betrug in 2013 61,8 Milliarden €, im Vergleich zum Vorjahreszeitraum (2012: 63,1 Mrd. €) ein weiterer Rückgang um 2,1 Prozent. Der für Verbraucher lohnende Preiskampf der verschiedenen Anbieter ging weiter, dank hoher Konkurrenz auf Ratenkreditmarkt sowie niedrigen Refinanzierungszinsen.

Finanzdienstleistungen für Institutionelle Kunden

In ihrem Geschäftsbereich „Institutionelle Kunden“ arrangiert die Hypoport AG großvolumige Finanzierungen für Unternehmen der deutschen Wohnungswirtschaft, Kommunen und gewerbliche Immobilieninvestoren.

Mit den Themen „Wohnen“ und „Stadtentwicklung“ stand die Wohnungswirtschaft im vergangenen Jahr stark im politischen Diskurs, insbesondere auf dem Höhepunkt des Bundestagswahlkampfes im Sommer und Frühherbst 2013. Nach Angaben des Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen ist die Leerstandsquote bei den kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen zuletzt gesunken, alles in allem sind die Investitionen der Branche stabil geblieben. Von dieser Kontinuität profitiert auch der Hypoport-Geschäftsbereich, der seinen Kunden gleichzeitig innovative Produkte an die Hand

gibt. Ein Beispiel dafür ist das Dr. Klein EnergieEffizienzDarlehen, das passend zur laufenden Energiewende entworfen wurde und einen Bausparvertrag mit einem KfW-Darlehen kombiniert.

Der leichte Anstieg des Zinsniveaus für Immobilienfinanzierungen ab Mai erhöhte die Abschlussneigung institutioneller Kunden. In den Folgemonaten fehlten entsprechende Impulse. Insgesamt belief sich der Kreditbestand von Wohnungsbauunternehmen nach Informationen der Deutschen Bundesbank Ende des vierten Quartals 2013 auf 191,4 Mrd. € (2012: 184,6 Mrd. €).

Exakte Zahlen des GdW zu den Investitionen der im Bundesverband und seinen Regionalverbänden organisierten Wohnungs- und Immobilienunternehmen im Gesamtjahr 2013 lagen zum Veröffentlichungszeitpunkt des Geschäftsberichts noch nicht vor. Die bisherigen Schätzungen gehen von einem Anstieg des Gesamtvolumens für Investitionen in den Wohnungsbestand und Neubau von Wohnungen um rund 10,7 % über die Zehn-Milliarden-Euro-Marke aus.

Umsatzentwicklung

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2013 hat sich der Umsatz der Hypoport AG als Strategie- und Managementholding des Konzerns um rund 4 % von 9,0 Mio. € auf 9,4 Mio. € erhöht. Bereichsbezogen wurden die Erlöse hauptsächlich zu 57 % (Vorjahr: 54 %) im Bereich Informationstechnologie und zu 33 % (Vorjahr: 35 %) im Bereich Finanzdienstleister erzielt.

Dabei stiegen die Umsatzerlöse mit Konzernfremdem um 0,4 Mio. € auf 3,4 Mio. € (Vorjahr: 3,0 Mio. €). Die Erlöse aus internen Leistungsverrechnungen mit anderen Konzernunternehmen bewegen sich mit 6,0 Mio. € auf Vorjahresniveau.

2. Ertragslage

	2013		Vorjahr		Ergebnisveränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
Umsatzerlöse	9.433	72,9	9.037	76,3	396	4,4
Bestandsveränderungen	0	0,0	-70	-0,6	70	-100,0
Andere aktivierte Eigenleistungen	960	7,4	686	5,8	274	39,9
Sonstige betriebliche Erträge	2.549	19,7	2.184	18,5	365	16,7
Betriebsleistung	12.942	100,0	11.837	100,0	1.105	9,3
Personalaufwand	-14.357	-110,9	-14.094	-119,1	-263	1,9
Planmäßige Abschreibungen	-381	-2,9	-245	-2,1	-136	55,5
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-5.860	-45,3	-6.077	-51,3	217	-3,6
Betriebsergebnis (EBIT)	-7.656	-59,2	-8.579	-72,5	923	10,8
Finanzergebnis	10.666	82,4	5.177	43,7	5.489	106,0
Geschäftsergebnis (EBT)	3.010	23,3	-3.402	-28,7	6.412	188,5
Neutrales Ergebnis	0	0,0	1	0,0	-1	-100,0
Ergebnis vor Ertragsteuern	3.010	23,3	-3.401	-28,7	6.411	188,5
Laufende Ertragsteuern	-64	-0,5	-34	-0,3	-30	88,2
Sonstige Steuern	-37	-0,3	-4	0,0	-33	825,0
Latente Steuern	-462	-3,6	515	4,4	-977	-189,7
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	2.447	18,9	-2.924	-24,7	5.371	183,7

Das Geschäftsergebnis der Hypoport AG wird im Wesentlichen von den Erträgen aus Beteiligungen und aus Ergebnisabführungsverträgen geprägt. Insgesamt verbesserte sich das Finanzergebnis um 5,5 Mio. €. Dabei betragen die Erträge aus Beteiligungen und aus Ergebnisabführungsverträgen fast unverändert 11,0 Mio. € und zusätzlich waren gegenüber dem Vorjahr keine Abschreibungen auf Finanzanlagen (Vorjahr: Abschreibungen in Höhe von 5,4 Mio. €) notwendig.

Entsprechend deutlich erhöhte sich das Geschäftsergebnis um 6,4 Mio. € von minus 3,4 Mio. € auf 3,0 Mio. €

Die aktivierten Eigenleistungen von 960 T€ (Vorjahr: 686 T€) beinhalten Leistungen für die Entwicklung und Erweiterung selbst erstellter Finanzmarktplätze. Im Berichtsjahr wurden Entwicklungskosten von 617 T€ (Vorjahr: 385 T€) direkt im Aufwand erfasst. Der Gesamtbetrag der Entwicklungskosten betrug 1.578 T€ (Vorjahr: 1.071 T€).

Die sonstigen betrieblichen Erträge betreffen im Wesentlichen mit 1.166 T€ (Vorjahr: 1.216 T€) die Konzernumlage.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

	2013 T€	Vorjahr T€	Veränderung T€
Betriebsaufwendungen	1.540	1.413	127
Vertriebsaufwendungen	752	941	-189
Verwaltungsaufwendungen	2.981	2.896	85
Sonstige Personalaufwendungen	422	598	-176
Sonstige Aufwendungen	165	229	-64
	5.860	6.077	-217

Die Betriebsaufwendungen resultieren im Wesentlichen aus Mieten für Gebäude von 650 T€ (Vorjahr: 650 T€) und Mietnebenkosten von 347 T€ (Vorjahr: 335 T€). Bei den Vertriebsaufwendungen handelt es sich vorwiegend um Online-Marketingkosten in Höhe von 487 T€ (Vorjahr: 644 T€). Die Verwaltungsaufwendungen beinhalten hauptsächlich IT-Aufwendungen von 2.047 T€ (Vorjahr: 1.662 T€) und Rechts- und Beratungskosten in Höhe von 263 T€ (Vorjahr: 627 T€). Die zusätzlichen Personalaufwendungen betreffen vor allem Fortbildungskosten mit 327 T€ (Vorjahr: 455 T€).

Das Finanzergebnis setzt sich wie folgt zusammen:

	2013 T€	Vorjahr T€	Veränderung T€
Finanzerträge			
Erträge aus Beteiligungen	2.451	1.977	474
Erträge/Aufwendungen aus Ergebnisabführungsverträgen	8.251	9.012	-761
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	131	224	-93
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	468	227	241
	11.301	11.440	-139
Finanzaufwendungen			
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	635	823	-188
Abschreibungen auf Finanzanlagen	0	5.440	-5.440
	635	6.263	-5.628
	10.666	5.177	5.489

Die Erträge aus Beteiligungen beinhalten die phasengleiche Vereinnahmung der Dividenden der Hypoport Mortgage Market Ltd. mit 2.003 T€ und der Hypoport B.V. mit 448 T€

Die Erträge und Verluste aufgrund von Gewinnabführungsverträgen resultieren aus den Gewinnabführungsverträgen mit der Dr. Klein & Co. Aktiengesellschaft (Ertrag: 7.059 T€), der Europace AG (Ertrag: 414 T€) der Hypoport Systems GmbH (Ertrag: 82 T€) sowie mit der Qualitypool GmbH (Gewinn: 917 T€) und der GENOPACE GmbH (Verlust: 222 T€).

3. Vermögenslage

Die nachfolgende Erläuterung zum Vermögens- und Kapitalaufbau der Hypoport AG am 31. Dezember 2013 erfolgt anhand der nach Liquiditätsgesichtspunkten zusammengefassten Bilanzzahlen. Innerhalb von 12 Monaten nach dem Bilanzstichtag fällige Teilbeträge der Forderungen und Verbindlichkeiten werden dabei als kurzfristig behandelt, alle anderen - soweit nicht besonders vermerkt - als mittel- und langfristig.

VERMÖGEN	31.12.2013		Vorjahr		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	
Immaterielle Vermögensgegenstände	1.987	3,5	1.346	2,3	641	47,6
Sachanlagen	147	0,3	131	0,2	16	12,2
Finanzanlagen	26.745	47,2	27.602	47,9	-857	-3,1
Aktive latente Steuern	0	0,1	462	0,8	-462	-100,0
Mittel- und langfristig gebundenes Vermögen	28.879	50,9	29.541	51,2	-662	-2,2
Kundenforderungen	3.320	5,8	3.346	5,8	-26	-0,8
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	22.883	40,3	21.444	37,2	1.439	6,7
Forderungen gegen Beteiligungsunternehmen	310	0,5	110	0,2	200	181,8
Sonstige kurzfristige Vermögensgegenstände	246	0,4	1.102	1,9	-856	-77,7
Flüssige Mittel	1.143	2,0	2.141	3,7	-998	-46,6
Kurzfristig gebundenes Vermögen	27.902	49,1	28.143	48,8	-241	-0,9
Vermögen insgesamt	56.781	100,0	57.684	100,0	-903	-1,6
KAPITAL						
Gezeichnetes Kapital	6.195	10,9	6.195	10,7	0	0,0
Eigene Anteile	-57	-0,1	-61	-0,1	4	-6,6
Kapitalrücklage	2.057	3,6	2.053	3,6	4	0,2
Gewinnrücklagen	7.340	12,9	7.314	12,7	26	0,4
Bilanzgewinn	21.582	38,0	19.135	33,2	2.447	12,8
Eigenkapital	37.117	65,4	34.636	60,0	2.481	7,2
Langfristige Rückstellungen	0	0,0	29	0,1	-29	-100,0
Mittel- und langfristige Bankschulden	11.734	20,7	12.516	21,7	-782	-6,2
Mittel- und langfristiges Fremdkapital	11.734	20,7	12.545	21,7	-811	-6,5
Kurzfristige Rückstellungen	1.295	2,3	1.359	2,4	-64	-4,7
Kurzfristige Bankschulden	4.683	8,2	5.292	9,2	-609	-11,5
Lieferantenschulden	716	1,3	621	1,1	95	15,3
Verbindlichkeiten gegenüber verb. Unternehmen	1.039	1,8	2.755	4,8	-1.716	-62,3
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	197	0,3	476	0,9	-279	-58,6
Kurzfristiges Fremdkapital	7.930	14,0	10.503	18,2	-2.573	-24,5
Kapital insgesamt	56.781	100,0	57.684	100,0	-903	-1,6

Bei einer um 903 T€ gesunkenen Bilanzsumme ergaben sich zum Teil deutliche Veränderungen in der Kapitalstruktur.

Das mittel- und langfristig gebundene Vermögen verringerte sich um 662 T€. Der Rückgang betrifft im Wesentlichen die Finanzanlagen aufgrund der Tilgung von Darlehen an verbundene Unternehmen in Höhe von 1.021 T€. Die immateriellen Vermögensgegenstände beinhalten hauptsächlich selbst erstellte Software mit 1.977 T€ (Vorjahr: 1.328 T€).

Das kurzfristig gebundene Vermögen verringerte sich um 241 T€ Den niedrigeren liquiden Mitteln mit 998 T€ und geringeren sonstigen Vermögensgegenständen mit 856 T€ stehen höhere Forderungen gegen verbundene Unternehmen mit 1.439 T€ gegenüber.

Das Eigenkapital erhöhte sich hauptsächlich durch den Jahresüberschuss um 2.481 T€ (7 %). Die Eigenkapitalquote der Gesellschaft erhöhte sich entsprechend deutlich von 60,0 % auf 65,4 %. Über die unmittelbaren betrieblichen Notwendigkeiten hinaus ist diese solide Eigenkapitalquote Ausdruck der finanziellen Stärke des Unternehmens, was Vertrauen bei Kunden und Geschäftspartnern schafft. Zudem gibt die hohe Eigenkapitalausstattung Raum für weiteres Wachstum.

Der Rückgang des kurzfristigen Fremdkapitals um 2.573 T€ (25 %) betrifft im Wesentlichen die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen mit 1.716 T€

Die Reduzierung der mittel- und langfristigen Bankschulden in Höhe von 1.391 T€ resultiert aus den planmäßigen Tilgungen von sieben Bankdarlehen in Höhe von 5.291 T€ und der Erhöhung von drei Darlehen in Höhe von 3.900 T€

4. Finanzlage

Die Stichtagsliquidität hat sich wie folgt entwickelt:

	31.12.2013 T€	31.12.2012 T€	Veränderung T€
Kurzfristig fällige Fremdmittel	7.930	10.503	-2.573
Flüssige Mittel	1.143	2.141	-998
	6.787	8.362	-1.575
übriges kurzfristig gebundenes Vermögen	26.759	26.002	757
Überdeckung	19.972	17.640	2.332

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

	31.12.2013 T€	31.12.2012 T€	Veränderung T€
Mittel- und langfristig gebundenes Vermögen	28.879	29.541	-662
Eigenkapital	37.117	34.636	2.481
	-8.238	-5.095	-3.143
Mittel- und langfristiges Fremdkapital	11.734	12.545	-811
Überdeckung	19.972	17.640	2.332

Die kurzfristig fälligen Fremdmittel von 7.930 T€ (Vorjahr: 10.503 T€) sind zu 352 % (Vorjahr: 268 %) durch das kurzfristige Vermögen gedeckt.

Das mittel- und langfristig gebundene Vermögen ist zu 129 % (Vorjahr: 117 %) durch das Eigenkapital finanziert.

Im Vergleich zum Vorjahr ergeben sich folgende Bilanzrelationen:

		31.12.2013	31.12.2012
Eigenkapital	: Mittel- und langfristig gebundenes Vermögen	128,5 : 100	117,2 : 100
Eigen- und langfristiges Fremdkapital	: Mittel- und langfristig gebundenes Vermögen	169,2 : 100	159,7 : 100
Mittel- und langfristig gebundenes Vermögen	: Gesamtvermögen	50,9 : 100	51,2 : 100
Eigenkapital	: Gesamtkapital	65,4 : 100	60,0 : 100
Eigenkapital	: Fremdkapital	188,8 : 100	150,3 : 100

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

	2013 T€	Vorjahr T€
Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	2.447	-2.924
Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des immateriellen Anlagevermögens und des Sachanlagevermögens	381	245
Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Finanzanlagen	0	5.440
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-93	-636
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	496	-516
Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	264	-6.148
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1.900	2.036
Mittelzufluss/-abfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit	1.595	-2.503
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen/ immaterielle Anlagevermögen (-)	-1.038	-778
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)	12	15
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)	-176	-505
Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-1.202	-1.268
Erwerb eigener Aktien (-)	0	-611
Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Finanzkrediten (+)	3.900	11.100
Auszahlung aus der Tilgung von Anleihen und Finanzkrediten (-)	-5.291	-5.242
Mittelabfluss/-zufluss aus der Finanzierungstätigkeit	-1.391	5.247
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-998	1.476
Änderung des Finanzmittelfonds durch Verschmelzung	0	363
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	2.141	302
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	1.143	2.141

Der Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit von 1.595 T€ konnte die Mittelabflüsse aus Finanzierungstätigkeit von 1.391 T€ und der Investitionstätigkeit von 1.202 T€ nicht kompensieren. Entsprechend verminderte sich der Bestand an liquiden Mitteln zum 31. Dezember 2013 um 998 T€ auf 1.143 T€.

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

Die Gesellschaft verfügt gemeinsam mit drei Tochterunternehmen über zum Bilanzstichtag nicht in Anspruch genommene Kreditlinien von 2.000 T€ und offene Auszahlungsansprüche aus langfristigen Darlehen von 4.000 T€.

Zum Bilanzstichtag bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen aus mehrjährigen Miet- und Leasingverträgen in Höhe von insgesamt 860 T€. Von den gesamten sonstigen finanziellen Verpflichtungen sind 783 T€ innerhalb eines Jahres und 77 T€ im Zeitraum von 1 bis 5 Jahren fällig.

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

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

5. Investitionen und Finanzierung

Die wesentlichen Investitionen des Geschäftsjahres 2013 waren der Ausbau und die Weiterentwicklung der durch die Hypoport AG betriebenen Finanzmarktplätze.

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

Die Investitionen wurden aus Darlehensaufnahmen finanziert.

6. Nicht bilanziertes Vermögen

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

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

bindung beratend in die Prolongation oder Umfinanzierung einschalten und kann hierfür vom Produkthanbieter erneut eine Provision erhalten.

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

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

7. Beschaffung und Vertrieb

Geschäftsbereich Privatkunden

Der systematische Aufbau des franchisebasierten Filialvertriebs wurde auch in 2013 mit großem Erfolg fortgesetzt. In unseren eigenen Niederlassungen („Flagship Stores“) und den Filialen unserer Franchisepartner waren per 31. Dezember 2013 612 aktive Berater tätig (gegenüber 509 Ende 2012). Hier profitiert Dr. Klein von den bereits in der Branchenentwicklung beschriebenen Umwälzungen in der Branche.

Auf der Seite der Produkthanbieter wurden auch in 2013 einige neue Partnerbanken und Versicherungsgesellschaften angebunden. Mit der offerierten Breite in der Produktpalette von mehr als 400 Partnern setzt Dr. Klein klare Maßstäbe im Vergleich mit anderen Finanzvertrieben. Darüber hinaus trägt das steigende Vertriebsvolumen zur schrittweise weiteren Verbesserung der Einkaufskonditionen bei, was die Wettbewerbsfähigkeit von Dr. Klein nachhaltig gestärkt hat.

Die in 2013 getätigten Investitionen in den Online-Ratenkreditmarkt und die Fokussierung auf die Gewinnung hochwertiger Leads sind wichtige Grundlagen für ein zukünftiges Wachstum im Online-Vertrieb.

Geschäftsbereich Institutionelle Kunden

Die als Reaktion auf die Finanzmarktkrise aufgelegten Reformen für die Bankenregulierung Basel III und für die Solvabilitätsvorschriften für die Eigenmittelausstattung von Versicherungsunternehmen Solvency II haben weiterhin Auswirkungen auf den Produzentenmarkt. Aufgrund der vorsichtigen Kreditvergabe von Banken und um das Risiko einer Abhängigkeit von einzelnen Produkthanbietern deutlich zu minimieren, arbeiteten wir auch in 2013 intensiv mit Versicherungsgesellschaften, Versorgungswerken und Bausparkassen zusammen. Die verschiedenen Partner ermöglichen es Dr. Klein, seinen Kunden ein breites Spektrum an darstellbaren Produktvariationen anzubieten.

Unsere Beratungsprodukte Darlehens- und Sicherheitsanalysen sowie unser Portfoliomanagementsystem myWoWi erfreuen sich aufgrund zunehmender Transparenzanforderungen der Kreditwirtschaft insgesamt einer regen Nachfrage. Durch diese Produkte erlangen wir eine höhere Kundenbindung und eine wichtige Unterstützung im Rahmen der Akquisition von Finanzierungen.

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

Unsere IT-gestützte Beratungsdienstleistung für Kreditgeber wird durch unsere Tochtergesellschaft Hypoport B.V. weiterhin erfolgreich angeboten. Neben den Stammkunden in den Niederlanden konnten Projekte für Kunden in Belgien, Deutschland, Großbritannien, Griechenland und Südafrika bearbeitet werden.

Geschäftsbereich Finanzdienstleister

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

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

Auf unseren noch jungen partnerspezifischen Finanzmarktplätzen GENOPACE und FINMAS sind bereits 92 (Vorjahr: 76) bzw. 67 (Vorjahr: 42) Partnerunternehmen angebunden, insgesamt konnte die Zahl der Plattformpartnern von EUROPACE zum 31. Dezember 2013 auf 242, nach 199 Partnern zum 31. Dezember 2012, gesteigert werden. Diese Organisationen, zu denen die größten Banken, Bausparkassen und Finanzvertriebe Deutschlands gehören, ermöglichen

mehreren tausend Nutzern den vollständig integrierten Abschluss von Finanzdienstleistungen über EUROPACE.

Die starke Nutzung der B2B-Finanzmarktplätze EUROPACE, GENOPACE und FINMAS wirkte sich direkt auf das Transaktionsvolumen aus: In 2013 wurden 31,6 Mrd. Euro über die Transaktionsplattform vermittelt. Dies entspricht einem Plus von rund 9 Prozent gegenüber dem Vorjahr (2012: 28,9 Mrd. Euro).

Durch die stetig wachsende Anzahl bedeutender Partner auf beiden Seiten (Vertriebe und Produkthanbieter) steigt die Attraktivität des Marktplatzes für neue Partner weiter an. Dieser Netzwerkeffekt hat auch im Jahr 2013 zu einer fortschreitenden Belebung der Nachfrage nach dem Zugang zum Marktplatz geführt und die herausragende Stellung von EUROPACE im Markt gefestigt.

Um die Leistungsfähigkeit der Plattform und die Menge der abwickelbaren Transaktionen zu steigern, wurden auch in 2013 durch unsere Tochtergesellschaften erhebliche Investitionen in den Ausbau der IT-Infrastruktur getätigt. Diese führten zu deutlichen Leistungsreserven, was sich in einer verbesserten Performance der Plattformen niederschlägt.

8. Mitarbeiter

Die Zahl der Beschäftigten hat sich aufgrund von Umstrukturierungen innerhalb des Hypoport-Konzerns gegenüber dem Jahresende 2012 deutlich um 19 % auf 239 Mitarbeiter (31.12.2012: 285 Mitarbeiter) verringert. Die Zahl der durchschnittlich beschäftigten Mitarbeiter in 2013 betrug 279 und damit 2 % weniger als im Vorjahr (2012: 285 Mitarbeiter).

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

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

Hypoport setzt unterschiedliche Instrumente zur Förderung der Leistungsorientierung und des unternehmerischen Denkens ihrer Mitarbeiter ein. Mit den sogenannten Development- und Performance-Dialogen wird zweimal im Jahr verpflichtend

eine strukturierte Diskussion zwischen Führungskraft und Mitarbeiter hinsichtlich der Erwartungshaltungen, Karrieremöglichkeiten und Leistungsanreizen sicherstellt.

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

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

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

9. Marketing

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

10. Vergütungsbericht

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

Die Gesamtbezüge der Mitglieder des Vorstands im Geschäftsjahr 2013 setzen sich aus einem Grundgehalt, einem Leistungsgehalt, einer variablen Jahresabschlussvergütung und Sachbezügen zusammen.

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

Die Bestimmung der Grundgehaltsänderung und der Höhe der variablen Gehaltsbestandteile erfolgt mittels Bemessungsbasis, Bemessungsgrundlage und KonzernEBIT. Das KonzernEBIT entspricht dem EBIT gemäß IFRS-Konzernabschluss des Hypoport-Konzerns ohne Berücksichtigung von variablen Jahresabschlussvergütungen für Mitglieder des Konzernvorstandes. Die Bemessungsgrundlage entspricht dem KonzernEBIT des jeweils abgeschlossenen Geschäftsjahres, reduziert um die Bemessungsbasis. Die Bemessungsbasis wird jährlich neu bestimmt und entspricht dem Mittelwert des KonzernEBIT der jeweils letzten drei Jahre. Die Bemessungsbasis beträgt in jedem Fall mindestens 5,0 Mio. €.

Bei einer Veränderung der Bemessungsbasis wird das jährliche Grundgehalt prozentual um die Hälfte der prozentualen Veränderung der Bemessungsbasis gegenüber dem Vorjahr erhöht bzw. reduziert. Im Falle der Reduzierung kann das jährliche Grundgehalt jedoch nie geringer als 180.000,00 € werden. Unterschreitet das KonzernEBIT 3,0 Mio. €, so beträgt das jährliche Grundgehalt, unabhängig von vorherigen Anhebungen, erneut 180.000,00 €.

Das Leistungsgehalt wird zu 100 % ausgezahlt, wenn das KonzernEBIT des Vorjahres über 3,0 Mio. € liegt. Liegt das KonzernEBIT unter 3,0 Mio. €, wird das Leistungsgehalt entsprechend anteilig gewährt. Bei einer Erhöhung der Bemessungsbasis gegenüber dem Vorjahr wird das jährliche Leistungsgehalt prozentual um die Hälfte der prozentualen Erhöhung der Bemessungsbasis erhöht. Eine Absenkung des Leistungsgehaltes erfolgt nicht.

Die variable Jahresabschlussvergütung betrug anfänglich 5 % (nachfolgend auch „Bonussatz“) der Bemessungsgrundlage. Ab dem Geschäftsjahr 2012 wird bei einer Veränderung der Bemessungsbasis der Bonussatz prozentual um die Hälfte der prozentualen Erhöhung bzw. Minderung der Bemessungsbasis gegenüber dem Vorjahr verringert bzw. erhöht. Der Bonussatz beträgt stets höchstens 5 %. Die Jahresabschlussvergütung beträgt maximal die Summe aus jährlichem Grundgehalt und Leistungsgehalt.

Die Veränderungen des Festgehaltes, des Leistungsgehaltes und der Jahresabschlussvergütung werden auf Basis des Jahresabschlusses durch den Aufsichtsrat festgelegt. Änderungen finden jeweils rückwirkend zum 1. Januar statt.

Die Dienstverträge der Vorstandsmitglieder enthalten keine Vereinbarungen für den Fall eines Kontrollwechsels infolge eines Übernahmeangebots. Zum 31. Dezember 2013 waren keine Vorschüsse oder Kredite gewährt.

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

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

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

Die Bezüge des Vorstands für das Geschäftsjahr 2013 betragen insgesamt 896 T€ und verteilen sich wie folgt:

in T€	Festvergütung ^{*)}		variable Vergütung		Sonstige Bezüge		Gesamtbezüge	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Ronald Slabke	204	204	0	0	11	11	215	215
Thilo Wiegand	204	204	0	0	13	13	217	217
Hans Peter Trampe	204	204	0	0	11	9	215	213
Stephan Gawarecki	204	204	0	0	45	46	249	250
Insgesamt	816	816	0	0	80	79	896	895

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

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

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

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

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

Die Bezüge des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2013 betragen insgesamt 75 T€ und verteilen sich wie folgt:

in T€	Festvergütung		variable Vergütung		Sonstige Bezüge		Gesamtbezüge	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Dr. Ottheinz Jung-Senssfelder	24	24	8	3	2	2	34	29
Prof. Dr. Thomas Kretschmar	18	18	6	2	0	0	24	20
Christian Schröder	12	12	4	1	1	2	17	15
Insgesamt	54	54	18	6	3	4	75	64

11. Übernahmerechtliche Annahmen

Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals

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

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

Beschränkungen, die Stimmrechte oder die Übertragung von Aktien betreffen

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

Beteiligungen am Kapital, die 10% der Stimmrechte überschreiten

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

Ronald Slabke, Berlin, hält 36,25 % der Hypoport Aktien. Davon sind ihm 34,77 % der Stimmrechtsanteile der Revenia GmbH, Lübeck, gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Die Kretschmar Familienstiftung, Potsdam, bei der Herr Prof. Dr. Thomas Kretschmar Vorstand ist, hält 12,91 % der Hypoport Aktien. Prof. Dr. Thomas Kretschmar, Potsdam, hält 0,23 % der Hypoport Aktien. Davon sind ihm 0,23 % der Stimmrechtsanteile der Kretschmar Research GmbH, Potsdam, gemäß § 22

Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Sämtliche Gesellschaftsanteile der Kretschmar Research GmbH werden von Prof. Dr. Thomas Kretschmar, Mitglied des Aufsichtsrats der Hypoport AG, gehalten.

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

Aktien mit Sonderrechten, die Kontrollbefugnisse verleihen

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

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

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

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

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

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

Befugnisse des Vorstands, Aktien auszugeben oder zurückzukaufen

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 1. Juni 2012 wurde die nicht ausgenutzte Ermächtigung vom 1. Juni 2007 aufgehoben und eine neue erteilt. Der Vorstand wurde ermächtigt, bis zum 31. Mai 2017 mit Zustimmung des Aufsichtsrates das Grundkapital einmalig oder mehrmals um 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 Abschluss des gesetzlichen Bezugsrechts der Aktionäre mit Zustimmung des Aufsichtsrates.

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

Das von der Hauptversammlung am 26. August 2002 beschlossene bedingte Kapital besteht nicht mehr.

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

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

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

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

12. Erklärung zur Unternehmensführung

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

II. Risiko- und Chancenbericht

Unternehmerisches Handeln ist untrennbar mit der Übernahme von Risiken verbunden. Risiko bedeutet für Hypoport die Gefahr möglicher Verluste oder entgangener Gewinne. Diese Gefahr kann durch interne oder externe Faktoren ausgelöst werden. Die Risikopolitik der Hypoport orientiert sich an dem Ziel, den Wert des Unternehmens stetig und nachhaltig zu steigern, die mittelfristigen finanziellen Ziele zu erreichen und den Fortbestand des Unternehmens langfristig zu sichern. Wir sehen Risikomanagement daher primär als unternehmerische Aufgabe, die darin besteht, Chancen rechtzeitig zu nutzen und die Risiken, die daraus erwachsen, so früh wie möglich zu identifizieren sowie verantwortungsbewusst und wertorientiert gegeneinander abzuwägen. Aufgabe des Managements und aller Mitarbeiter ist es, die Eintrittswahrscheinlichkeiten beider Faktoren im Sinne des Unternehmens zu optimieren.

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

1. Integriertes Risikomanagementsystem

Internes Überwachungssystem

Kernpunkt unserer internen Überwachung ist eine sinnvolle, undurchlässige Funktionstrennung. Diese wird durch die Organisationsstruktur, Stellenbeschreibungen und Prozesse sichergestellt. Sie sind im elektronischen Unternehmenshandbuch festgeschrieben und werden regelmäßig auf Einhaltung überprüft. In Ergänzung dieser Regelungen stellt die Konzern-Revision durch Prüfungen im Rahmen ihrer Überwachungstätigkeit die Funktionsfähigkeit und Wirksamkeit des Systems sicher.

Die Prüftätigkeit und die Erstellung der Prüfberichte der Internen Revision erfolgen in Abstimmung und auf Verlangen des Aufsichtsrats der Hypoport AG. Die mittelfristige Revisionsplanung bis 2013-2015 wurde vom Aufsichtsrat im Januar 2013 beschlossen. Des Weiteren kann die Interne Revision der Hypoport AG beim Auftreten von Risiken kurzfristige Sonderprüfungen durchzuführen. Zusätzlich ist der Konzern als Dienstleister mit der EUROPACE-Plattform verpflichtet, Vorkehrungen zu treffen, die die Kontinuität und Qualität der ausgelagerten Prozesse unserer Partner gewährleisten. Dazu gehört auch, dass Hypoport den aufsichtsrechtlichen Anforderungen der Partner sowie deren Auskunfts-, Einsichts-, Prüfungs- und Zutrittsrechten nachkommt.

Als Unternehmen, dessen Geschäft auf Vertrauen basiert, hat bei uns der Datenschutz eine besondere Priorität. Unser Datenschutzteam, aber auch regelmäßige

Prüfungen durch Partner und den TÜV SÜD, stellen unser hohes Datenschutzniveau sicher. Zu den weiteren Aufgaben im Bereich Datenschutz gehören die Etablierung und Überwachung datenschutzrechtlich konformer Prozesse und die Bearbeitung von Anfragen von Kunden, Partnern und Mitarbeitern.

Controlling und Steuerungssystem

Ein effizienter Controllingprozess unterstützt die Früherkennung bestandsgefährdender Risiken mit Hilfe einer Unternehmensplanung und eines internen Berichtswesens.

Im Rahmen der Unternehmensplanung schätzt Hypoport die potenziellen Risiken im Vorfeld wesentlicher Geschäftsentscheidungen ein. Daraus resultiert eine systematische Formulierung lang- und kurzfristiger Geschäftsziele bis auf Bereichsebene bzw. auf Kostenstellenebene.

Die Zielerreichung (Soll-/Istvergleich) wird auf allen Führungsebenen im Rahmen regelmäßiger Besprechungen überprüft, Steuerungsmaßnahmen werden dort vereinbart und deren Wirksamkeit wiederum überprüft. Das Berichtswesen ermöglicht eine angemessene Überwachung solcher Risiken im Rahmen der Geschäftstätigkeit.

Frühwarnsysteme

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

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

2. Gesamtwirtschaftliche Risiken

Das Hypoport Geschäftsumfeld wird durch Veränderungen in den ökonomischen und politischen Rahmenbedingungen beeinflusst. Wir beobachten daher fortwährend die politischen, ökonomischen, regulatorischen und konjunkturellen Entwicklungen in den Märkten, in denen wir uns bewegen. Management und Vertrieb nutzen bei der Einschätzung der Zielmärkte permanent die jeweils verfügbaren internen und externen Informationsquellen, um die bevorstehenden Veränderungen auf den Märkten möglichst frühzeitig identifizieren zu können sowie die strategische und operative Ausrichtung vor dem Hintergrund dieser Entwicklungen entsprechend anzupassen.

Angesichts der besonderen Risiken aus der nach wie vor unsicheren konjunkturellen Entwicklung im Zuge der Staatsschuldenkrise wirkt die Verteilung der Geschäftstätigkeit auf eine Vielzahl von Kundengruppen und auf verschiedenste Produkte zumindest in einzelnen Teilmärkten tendenziell risikomindernd.

3. Branchen- und Umfeldrisiken

Branchentypische Risiken für den Hypoport-Konzern ergeben sich insbesondere im Zusammenhang mit Veränderungen der Märkte für Finanzierungen, Altersvorsorge, Gesundheitsvorsorge und Geldanlage. Dabei spielen steuer- und sozialpolitische Rahmenbedingungen, Einflüsse des Kapitalmarktes und regulatorische Anforderungen an die Vermittlertätigkeit eine wesentliche Rolle.

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

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

Die Zinsentwicklung für langfristige Anlagen, die als Referenzrendite für Immobilienfinanzierungen dienen, könnte ebenfalls eine erhebliche Bedeutung für die Finanzierungsnachfrage und damit dem Erfolg sowohl des Finanzvertriebs Dr. Klein als auch des Finanzmarktplatzes EUROPACE haben. Stark steigende langfristige Zinsen könnten die vorhandene Nachfrage nach Finanzierungen dämpfen, sinkende Zinssätze könnten sie beleben. Bei dem nach wie vor schwierigen Konjunkturfeld gehen wir von einem weiterhin niedrigen Zinsniveau aus. Die aktuelle Entwicklung im Jahr 2014 bestätigt diese Annahme.

Sollten wichtige Produkthanbieter dem Hypoport-Konzern keine wettbewerbsfähigen Konditionen oder Produkte anbieten, ihre Zusammenarbeit beenden oder die Vergütung kürzen sowie einer oder mehrere Vertriebspartner die Zusammenarbeit mit dem Konzern einschränken oder beenden, könnte dies zu einem Umsatzrückgang führen. Durch die hohe Anzahl und Verschiedenartigkeit der Produkthanbieter und Vertriebspartner ist die Abhängigkeit von einzelnen und damit auch das Risiko für den Hypoport-Konzern begrenzt. Insgesamt verfügt der Hypoport-Konzern über eine breite Palette leistungsstarker Partner. Wir vermitteln Finanzprodukte von über 400 Versicherungen, Banken und Bausparkassen.

Die mit der Produktauswahl verbundenen Risiken werden durch die Zusammenarbeit mit renommierten Produkthanbietern auf Basis einer langfristig angelegten Partnerschaft begrenzt. Durch eine umfassende Marktbeobachtung identifiziert der Hypoport-Konzern Kundenbedürfnisse und Markttrends, die sie in Zusammenarbeit mit den Produktpartnern mit wettbewerbsfähigen, auf die Kundenwünsche zugeschnittenen Produkte bedient. Im ständigen Dialog mit den Partnern stellt Hypoport die Qualität und Wettbewerbsfähigkeit des Produktportfolios sicher.

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

Änderungen der regulatorischen Rahmenbedingungen sind mit neuen Anforderungen und gegebenenfalls Risiken verbunden. Alle Bestrebungen, um eine weitergehende Regulierung des Finanzdienstleistungsmarktes in Deutschland, die insbesondere das Ziel eines erhöhten Anlegerschutzes verfolgen, beobachtet der Hypoport-Konzern laufend und analysiert frühzeitig deren Auswirkungen auf das Geschäftsmodell sowie auf die strategische Positionierung in den Märkten. Den gestiegenen Anforderungen, verbunden mit einer zunehmenden Überwachung durch die Aufsichtsbehörden, wird Hypoport insbesondere mit einer systematischen Weiterentwicklung der Aus- und Fortbildungsmaßnahmen sowie der Weiterentwicklung des Risiko- und Compliance-Managements begegnen.

Die immer restriktiver werdenden gesetzlichen Anforderungen in der Finanzberatung und bei den Finanzprodukten sowie technische Neuerungen erfordern effiziente Unternehmensgrößen. Der Finanzdienstleistungsmarkt befindet sich in einem Konsolidierungs- und Konzentrationsprozess. Um die „kritische Größe“ zu erreichen, ist der Markt heute von Fusionen und Übernahmen geprägt. Eine feindliche Übernahme ist angesichts der heutigen Aktionärsstruktur ausgeschlossen. Gleichwohl wird die Aktionärsstruktur zeitnah und aufmerksam auf eventuelle Verschiebungen überprüft. Ebenfalls zugenommen hat der Wettbewerb um qualifizierte Finanzberater. Hypoport ist für die anstehenden Veränderungen gut gerüstet. Die Qualität unserer Beratung und unsere Unabhängigkeit geben uns eine sehr gute Marktposition.

4. Operative Risiken

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

Zur Begrenzung der IT-Risiken verfolgt Hypoport daher eine konzernweite IT-Strategie. Bei der Auswahl unserer IT-Systeme entscheiden wir uns überwiegend für Standardsoftware namhafter Anbieter. Konzernspezifische Eigenentwicklungen zur Ergänzung standardisierter Softwarelösungen unterliegen einer fortlaufenden Qualitätskontrolle. Zur Sicherstellung einer einwandfreien Funktion unterziehen wir jedes IT-System vor Inbetriebnahme umfangreichen Tests. Moderne Rechenzentren mit ausgelagerten Notfallbetriebsstätten, Back-Up-Systeme und Spiegeldatenbanken zielen auf die Sicherung der Datenbestände des Hypoport-Konzerns. Vor unberechtigten Zugriffen werden die IT-Systeme des Hypoport-Konzerns durch spezielle Zugangs- und Berechtigungskonzepte geschützt, die Datenschutzbeauftragte überwachen. Die IT-Systeme sind zudem durch einen umfangreichen Virenschutz und eine wirksame IT-Security geschützt.

In einem Wachstumsunternehmen spielt die Verfügbarkeit von bestehendem oder neuem Know-how eine besondere Rolle. Der Hypoport-Konzern führt regelmäßig eine Personalplanung durch, um die benötigten Ressourcen entweder intern oder über externe Partner abzudecken. Zudem werden turnusmäßige Entwicklungs- und Leistungsbeurteilungsgespräche zur Mitarbeiterbindung auf allen Ebenen geführt. Qualitative hochstehende Aus- und Weiterbildungsangebote, interessante Karriereperspektiven, angemessene Sozialleistungen und attraktive Entlohnungsmodelle fördern die Mitarbeiterbindung.

Eine zeitgerechte und qualitativ hochwertige Produktentwicklung ist das Rückgrat eines Dienstleistungs- und Technologieunternehmens. Der Hypoport-Konzern vermittelt Finanzprodukte etablierter Produkthersteller. Dies sind im Wesentlichen Banken, Versicherungen und Bausparkassen. Im Beratungsprozess werden die einzelnen Produkte und Tarife zu individuellen Lösungskonzepten zusammengestellt, die am persönlichen Bedarf der Kunden ausgerichtet sind. Risiken aus einer rückläufigen Attraktivität und Qualität einzelner Produkte begegnet der Hypoport-Konzern mit der kontinuierlichen Überprüfung seines Produktportfolios. Zudem haben wir im Bereich der Entwicklung Prozesse und Zuständigkeiten eindeutig definiert sowie Planungstools eingeführt, die dazu beitragen, dass Entwicklungsprojekte innerhalb des geplanten Zeit- und Kostenrahmens abgeschlossen werden können.

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

Mit dem Abschluss von Versicherungen für mögliche Haftungsrisiken und Schadensfälle stellt Hypoport sicher, dass die operativen Risiken des Konzerns abgesichert und begrenzt werden. Der Versicherungsumfang wird regelmäßig überprüft und im Bedarfsfall an veränderte Rahmenbedingungen angepasst.

5. Finanzrisiken

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

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

Die Liquiditätssteuerung ist eine Kernfunktion des Bereichs Konzernfinanzen. Zur Liquiditätssteuerung und zur Anlage von Liquiditätsüberschüssen betreibt der Hypoport-Konzern ein zentrales Cash-Management unter Einbindung aller wesentlichen Konzerngesellschaften. In Ergänzung verfügt der Hypoport-Konzern über Kreditlinien der Partnerbanken.

Provisionen sind die wichtigste Quelle der Erträge und des Cashflows des Hypoport-Konzerns. In den Controllingbereichen werden die Auswirkungen potenzieller Veränderungen der geltenden Provisionsmodelle sowie der regulatorischen und steuergesetzlichen Rahmenbedingungen auf die vermittelten Produkte laufend analysiert.

Ein weiterer Aspekt der Finanzrisiken sind Kreditrisiken aus Forderungen. Die Zuverlässigkeit von Kreditgewährungen im Rahmen des operativen Geschäftes wird hierbei durch den Vorstand zentral vorgegeben und ist im elektronischen Unternehmenshandbuch dokumentiert. Forderungen des Hypoport-Konzerns bestehen überwiegend gegenüber mittleren und großen Finanzdienstleistern. Ausfallrisiken resultieren vorrangig aus Provisionsforderungen gegenüber Produktpartnern sowie aus der Gewährung von Provisionsvorschüssen an Vertriebspartnern. In der Natur

des Vermittlungsgeschäfts liegt ein zum Teil mehrwöchiger Zeitraum bis zur Zahlung durch die Produkthersteller. Daher werden in Einzelfällen erwirtschaftete, aber noch nicht vereinnahmte Provisionen vorab an den Vertriebspartner ausgezahlt. Der Hypoport-Konzern begegnet diesen Risiken durch ein umfassendes Forderungsmanagement und durch strenge Kriterien bei der Auswahl ihrer Geschäftspartner. Auf Forderungen, die aus heutiger Sicht risikobehaftet sind, werden entsprechende Wertberichtigungen gebildet. Diese berücksichtigen zeitnahe Informationen über die Bonität der Schuldner, zu erwartende Provisionseinnahmen sowie die Altersstruktur der Forderungen.

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

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

6. Strategische Risiken

Strategische Risiken entstehen daraus, dass das Management wesentliche Entwicklungen und Trends im Finanzdienstleistungssektor nicht rechtzeitig erkennt oder falsch einschätzt. In der Folge kann es daraufhin zu Grundsatzentscheidungen kommen, die sich hinsichtlich der Erreichung der langfristigen Unternehmensziele ex post als unvorteilhaft erweisen und zudem teilweise schwer reversibel sind. Strategische Risiken resultieren zudem aus unerwarteten Veränderungen der Markt- und Umfeldbedingungen mit negativen Auswirkungen auf die Ertragslage.

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

Im Rahmen unserer langfristigen Planung überprüft der Konzernvorstand regelmäßig die festgelegte Strategie des Hypoport-Konzerns. Unternehmens- und Bereichsstrategien bilden den Ausgangspunkt für die Weiterentwicklung des Vierjahresplans sowie des Budgets für das kommende Geschäftsjahr. Zu diesem Zweck erfolgen eine laufende Beobachtung des politischen, ökonomischen und rechtlich-regulatorischen Umfeldes sowie die permanente Überprüfung unserer eigenen strategischen Positionierung. Alle wesentlichen Werttreiber des Hypoport-Geschäftsmodells werden durch ein umfassendes zentrales und dezentrales Controlling laufend analysiert und gesteuert. So besteht bei Bedarf die Möglichkeit, mit einer Anpassung des Geschäftsmodells bzw. der Geschäftsprozesse auf geänderte Rahmenbedingungen zu reagieren. Bei der Ableitung derartiger strategischer Initiativen findet eine enge Abstimmung des Vorstandes mit dem Aufsichtsrat statt.

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

Unabhängige Beratung und Finanzoptimierung für Privat- und Firmenkunden sind ein wesentlicher Kern des Hypoport-Konzern Geschäftsmodells. Eine breite Angebotspalette ist eine wichtige Voraussetzung für die Umsetzung einer am Kundenbedarf orientierten Beratung. Das Risiko des Verlusts der operativen Unabhängigkeit durch die Umsatzdominanz eines Produkthanbieters überwacht der Hypoport-Konzern durch die stetige Überprüfung der Produktgruppenverteilung.

7. Sonstige Risiken

Das Reputationsrisiko ist jenes Risiko, das aus einem Ansehensverlust der gesamten Branche, des Hypoport-Konzerns oder einer oder mehrerer operativer Einheiten bei Kunden, Mitarbeitern, Geschäftspartnern oder der Öffentlichkeit erwächst. Wir sind insbesondere der Gefahr ausgesetzt, dass durch die öffentliche Berichterstattung über eine Transaktion oder eine Geschäftspraxis, an der ein Kunde beteiligt ist, das öffentliche Vertrauen in unseren Konzern negativ beeinflusst wird. Wir minimieren potenzielle Beratungsrisiken durch die Sicherstellung einer fortlaufend hohen Beraterqualität, die wir unter anderem durch IT-gestützte Beratungstools sicherstellen. Eine umfassende Dokumentation der Beratungsgespräche sowie strenge Auswahlkriterien für die Aufnahme neuer Produktgeber und Produkte unterstützen diese Zielsetzung.

Rechtliche Risiken begrenzt der Hypoport-Konzern durch die Inanspruchnahme interner und bei Bedarf externer Beratungsleistungen. Die Rechtsbereiche begleiten und bewerten laufende Rechtsfälle und unterstützen Vorstand und Geschäftsführungen bei unternehmenspolitischen Entscheidungen.

Fortlaufend beobachtet Hypoport die Entwicklungen im Steuerrecht und analysiert sie hinsichtlich möglicher Auswirkungen auf den Konzern. Die Erfüllung steuerrechtlicher Anforderungen überwachen interne und externe Experten in Übereinstimmung mit den steuerlichen Regelungen und den von den Finanzverwaltungen veröffentlichten Verwaltungsanweisungen.

Die Geschäfte von Dienstleistungsunternehmen wie dem Hypoport-Konzern belasten die Umwelt nur geringfügig. Nennenswerte Umweltrisiken aus der operativen Tätigkeit des Hypoport-Konzerns bestehen nicht.

Neben den genannten Risiken bestehen allgemeine Risiken, die nicht vorhersehbar und damit auch kaum beherrschbar sind. Dazu zählen beispielsweise politische Veränderungen und Risikofaktoren wie Naturkatastrophen oder Terroranschläge. Solche Einflüsse können negative Effekte auf die konjunkturelle Lage haben und mittelbar die weitere wirtschaftliche Entwicklung des Hypoport-Konzerns beeinträchtigen.

8. Gesamtrisiko

Hypoport unterhält ein Risikomanagement-System, um die für unser Unternehmen relevanten Risiken angemessen zu adressieren. Wir überprüfen die Struktur des Risikomanagementsystems in jährlichem Rhythmus, um auf geänderte Risikolagen und neue Gesetzgebung zeitnah reagieren zu können. Alle heute erkannten Risiken, gewichtet mit ihrer Eintrittswahrscheinlichkeit, sind mit kompensierenden Maßnahmen unterlegt und führen zu keiner erkennbaren Existenzgefährdung des Unternehmens. Zusätzliche Risiken, die den Fortbestand des Unternehmens gefährden könnten, sind derzeit nicht erkennbar. Für die Zukunft ist trotz eines bewährten Risikomanagementsystems nicht vollständig auszuschließen, dass sich bisher nicht erkannte oder als unwesentlich eingestufte Risiken konkretisieren und wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage erlangen.

9. Angaben nach § 315 Abs. 2 Nr. 5 HGB

Im Folgenden ist die nach § 315 Abs. 2 Nr. 5 HGB geforderte Beschreibung der wesentlichen Merkmale des internen Kontroll- und des Risikomanagementsystems im Hinblick auf den Konzernrechnungslegungsprozess dargestellt.

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

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

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

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

Zur Vermeidung von dolosen Handlungen und Missbrauch sind die Funktionen der im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess wesentlich beteiligten Bereiche Accounting, Controlling und Financial Reporting klar getrennt. Die Verantwortungsbereiche sind klar zugeordnet.

Durch die Beschäftigung von hochqualifiziertem Fachpersonal, ständige Fort- und Weiterbildung und die strenge Einhaltung des Vier-Augen-Prinzips in den Bereichen Accounting, Controlling sowie Financial Reporting gewährleistet Hypoport die

konsequente Einhaltung der lokalen (HGB und nationales Steuerrecht in den Einzelabschlüssen) und internationalen Rechnungslegungsvorschriften (IFRS) im Konzernabschluss.

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

Ein adäquates Richtlinienwesen (z.B. Bilanzierungsrichtlinien, Zahlungsrichtlinien, Reisekostenrichtlinien etc.) ist eingerichtet und wird laufend aktualisiert. Ergänzend stehen Prozessbeschreibungen sowie diverse Checklisten zur Verfügung.

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

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

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

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

Die klar definierten Arbeitsprozesse sowie die Dokumentation und Nachverfolgung sämtlicher buchungspflichtiger Sachverhalte begründen eine vollständige und sachlich geprüfte Erfassung in der Buchhaltung.

Das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem stellt sicher, dass Buchungsbelege auf rechnerische und sachliche Richtigkeit geprüft werden.

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

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

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

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

werden ebenfalls vom Bereich Financial Reporting sowie dem Bereich Controlling durchgeführt.

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

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

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

Die im Bereich Rechnungslegung verwendeten EDV-Systeme sind durch spezielle Sicherheitseinrichtungen gegen unbefugte Zugriffe gesichert, um zu gewährleisten, dass rechnungslegungsbezogene Daten vor nicht genehmigtem Zugriff, Verwendung und Veränderung geschützt sind. Zugriffsberechtigungen werden funktionsbezogen vergeben. Lediglich die für die Abbildung der Geschäftsvorfälle verantwortlichen Bereiche sind mit sogenanntem Schreibzugriff ausgestattet. Bereiche, die Informationen weiterverarbeiten, verwenden einen Lesezugriff.

Wir steuern und überwachen unsere relevanten IT-Systeme im Rechnungslegungsprozess auf zentraler Ebene und führen regelmäßige Systemsicherungen durch, um Datenverluste und Systemausfälle möglichst zu vermeiden.

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

Ziel des Risikomanagementsystems ist die frühzeitige Identifikation potenzieller Risiken sowie gegebenenfalls das frühzeitige Einleiten entsprechender Gegenmaßnahmen. Die Verantwortung für Einrichtung und Überwachung liegt beim Vorstand. Das Risikomanagementsystem ist Bestandteil des Planungs-, Steuerungs- und Berichterstattungsprozesses des Konzerns.

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

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

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

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

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

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

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

10. Einschränkende Hinweise

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

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

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

11. Chancen

Der Hypoport-Konzern profitiert seit Jahren von seinem diversifizierten Geschäftsmodell. Das versetzt uns in die Lage, temporär schwierige Teilmärkte mit steigenden Erlösen in anderen Geschäftsfeldern zu kompensieren. Deshalb ist Hypoport mit Blick auf den weiterhin sehr heterogenen und von großem Wettbewerbsdruck geprägtem Finanzdienstleistungsmarkt gut aufgestellt. Dies ermöglicht es dem Konzern, eine sehr gute Ausgangssituation für die nächste Wachstumsphase einzunehmen, die dann einsetzen wird, sobald sich die Märkte wieder erholt haben.

Auf allen Ebenen des Konzerns bewerten und nutzen wir die Chancen, die sich uns für unser Geschäft bieten. Wir beobachten die Trends und Entwicklungen in unseren Produktfeldern und identifizieren operative Chancen.

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

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

Der langfristige Trend einer steigenden Nachfrage nach finanzieller Vorsorge wird sich aufgrund der zunehmenden Lebenserwartung und der sinkenden Geburtenrate fortsetzen. Private finanzierte Vorsorgekonzepte werden vor dem Hintergrund der aktuellen Herausforderungen der Staaten und ihrer Regierungen in der Bewältigung der aktuellen Wirtschaftskrise weiter an Bedeutung gewinnen. Es ist zwar davon auszugehen, dass sich auch im Jahr 2014 die Niedrigzinsphase mit ihren negativen Auswirkungen für private Vorsorge und Geldanlage fortsetzen wird, jedoch bietet das niedrige Zinsniveau auch weiterhin Chancen, die wir konsequent im Bereich Baufinanzierung und Bausparen nutzen werden.

Weitere Chancen ergeben sich im Vertrieb, wenn es uns stärker als geplant gelingt, die Anzahl unserer Berater zu steigern oder deren Produktivität zu erhöhen. Zur Steigerung der Produktivität unserer Berater haben wir in den vergangenen Jahren insbesondere die Vertriebsunterstützung durch IT deutlich verbessert. Mit durchgängig elektronisch unterstützten Prozessen über unsere gesamte Wertschöpfungskette sollte es uns in Zukunft gelingen, die Produktivität unserer Berater zu steigern, die Stückkosten zu senken und unsere Attraktivität als Partnerunternehmen zu erhöhen.

Die Bedeutung von innovativen, professionellen Finanzvertrieben, die eine unabhängige Beratung anbieten und den Kunden das für ihn beste Produkt auswählen lassen, wird weiter zunehmen. Hierbei steigt für alle Marktteilnehmer die Komplexität des erfolgreichen Vertriebs von Finanzdienstleistungen, was automatisierte, technologisch unterlegte Unterstützung, wie wir diese durch EUROPACE anbieten, für alle Marktteilnehmer immer notwendiger macht.

Die zunehmenden Regulierungen der Finanzdienstleistungsbranche eröffnen uns die Chance zu Akquisitionen und damit zu externem Wachstum. Der stark fragmentierte Markt für Finanzberater in Deutschland wird sich durch die eingeführten Mindeststandards in Bezug auf Ausbildung, Transparenz und Dokumentationspflichten weiterhin konsolidieren. Insbesondere kleinere unabhängige Vermittler haben zunehmend Schwierigkeiten, die neuen Anforderungen in einem betriebswirtschaftlich sinnvollen Rahmen umzusetzen und suchen größere und leistungsstärkere Partner. Mit unserer qualitativ hochwertigen Beratung und unserer Unabhängigkeit verfügen wir über eine sehr gute Marktposition.

III. Nachtragsbericht

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

IV. Prognosebericht

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

Wirtschaftswachstum - aber zu welchem Risiko?

Die Weltbank hat 2014 zum Jahr des Wachstums erklärt. Eine höhere Wirtschaftsleistung der Industriestaaten sollte laut Weltbank-Präsident Jim Yong Kim in den nächsten Monaten ein stärkeres Wachstum in den Entwicklungsländern befördern. Gleichzeitig gibt die Weltbank aber zu bedenken, dass die prognostizierten Fortschritte im globalen Wachstum anfällig gegenüber Volatilitäten der Kapitalströme und weltweit steigenden Zinsen bleiben, während die US-amerikanische Federal Reserve Bank damit beginnt, ihren massiven monetären Stimulus aus dem Markt abzuschöpfen.

Der Internationale Währungsfonds (IWF) geht in seiner Prognose für die Entwicklung der Weltwirtschaft von einer Beschleunigung des globalen Wachstums auf 3,7 % aus. Für die Eurozone warnt der IWF angesichts des nachlassenden Preisdrucks vor der Möglichkeit einer Deflation, nachdem der Wendepunkt von der Rezession in eine Erholungsphase geschafft wurde. Die Industrieländer sollten die geldpolitischen Zügel nicht zu früh anziehen und die Phase des billigen Geldes vorschnell beenden. Für die deutsche Wirtschaft rechnet der Internationale Währungsfonds für 2014 mit einem Wachstum von 1,6 %.

Das ifo-Institut rechnet mit einer Zunahme des realen Bruttoinlandsprodukts in Deutschland um 1,9 % in 2014. Die konjunkturelle Expansion wird wahrscheinlich von der Binnenwirtschaft vorangetrieben werden. Die gesamtwirtschaftliche Produktion soll an Fahrt aufnehmen, nachdem die Unsicherheit der Unternehmen in den letzten Monaten abgenommen hat und zur gleichen Zeit Auslandsanlagen weiter riskanter erscheinen als Investitionen in die hiesige Wirtschaft.

Das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung (DIW) sieht für 2014 und die folgenden Jahre ein hohes Potenzial für die Sanierung von Wohngebäuden. Ohne verstärkte Sanierungsmaßnahmen sei die Energiewende sonst kaum zu schaffen. Nach Berechnungen des DIW müssten rund 35 Millionen Quadratmeter pro Jahr mehr modernisiert werden als aktuell. Die Experten des Instituts für Wirtschaftsforschung sprechen sich deshalb für eine realistische Diskussion um die Ausweitung der allgemeinen Investitionstätigkeit für energetische Sanierungen aus. Eine Diskussion, die sich positiv auf die Ertragssituation verschiedener Hypoport-Geschäftsbereiche auswirken kann.

Insgesamt gesehen wird die deutsche Bauwirtschaft im laufenden Jahr die deutsche Konjunktur stützen. Das DIW rechnet mit einer nominalen Steigerung des Bauvolumens um 6 %, real soll das Volumen um 4 % zulegen. Die Wohnungsbaukonjunktur soll dank des niedrigen Zinsniveaus weiter rege bleiben und der öffentliche Bau das Niveau vor der Krise erreichen.

Gleichzeitig wird weiter davon ausgegangen, dass kurzfristige Geldanlagen und ein Teil der Versicherungsprodukte, wie etwa Lebensversicherungen, weiter negativ von den Niedrigzinsen auf dem Kapitalmarkt beeinflusst werden. Der hohe Preisdruck und harte Wettbewerb in diesen Geschäftsbereichen wird dementsprechend auch im Jahr 2014 fortbestehen. Vorteilhaft für Hypoport bleiben die steigende Akzeptanz und Nutzung des Internets sowie ein grundsätzlich hoher Bedarf an qualitativ hochwertigen Vorsorge-, Versicherungs- und Altersvorsorgeprodukten.

Der Geschäftsbereich Privatkunden scheint in den nächsten Monaten weiter von der Thematisierung der Immobilie als Altersvorsorge und Instrument der Zinsabsicherung profitieren zu können. Darüber hinaus wird der Ausbau von Geschäftsmodellen in alternativen Produktbereichen fortgesetzt, um unabhängiger von Geldanlage- und Versicherungsprodukten zu werden, deren Ertragszahlen negativ vom niedrigen Zinsniveau beeinträchtigt werden.

Der Geschäftsbereich Institutionelle Kunden bleibt 2014 seiner erfolgreichen Strategie, die sich aus engen und langfristigen Kundenbeziehungen mit den Vertretern der Wohnungswirtschaft und innovativen Produktmodellen zusammensetzt, treu.

Der Geschäftsbereich Finanzdienstleister plant, weitere Anbieter im genossenschaftlichen und öffentlichen Bankensektor hinzuzugewinnen und die Markt- und Plattformentwicklung voranzutreiben. Branchentrends wie Drittvermittlungen und der verstärkte Einsatz von Multi-Lender-Finanzierungen gehören zu den Zielvorgaben für das neue Geschäftsjahr.

Insgesamt sind die Geschäftsbereiche des Hypoport-Konzerns bzw. die Tochtergesellschaften der Hypoport AG in diesem andauernd anspruchsvollen Marktumfeld sehr gut aufgestellt. Dies führt auf Ebene der Hypoport AG zu parallelen positiven Effekten. Auf der einen Seite profitiert das eigene operative Geschäft, welches durch die Erbringung von Konzerndienstleistungen wie z.B. der Softwareentwicklung für Tochtergesellschaften gekennzeichnet ist. Auf der anderen Seite führt das Wachstum der Tochtergesellschaften zu einer Verbesserung des Beteiligungsergebnisses. Unter der Annahme, dass sich Europa und die deutsche Wirtschaft solide entwickelt, gehen wir im nächsten Jahr von einem prozentual niedrigen zweistelligen Umsatz- und Geschäftsergebniswachstum aus.

Aufgrund der bereits getroffenen Investitionsentscheidungen und geplanter Projekte sowie des erwarteten operativen Cashflows wird sich das Nettofremdkapital der Hypoport AG im nächsten Jahr voraussichtlich stabil entwickeln.

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

Berlin, 7. März 2014

Hypoport AG - Der Vorstand

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

Rechtliche, wirtschaftliche und steuerliche Verhältnisse

Rechtliche Verhältnisse

Der Sitz der Gesellschaft ist Berlin.

Es gilt die Satzung in der Fassung vom 16. Februar 2011.

Die Gesellschaft ist im Handelsregister unter der Eintragung HRB 74559 beim Amtsgericht Berlin-Charlottenburg eingetragen. Der letzte uns vorliegende Auszug datiert vom 29. Januar 2014.

Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

Gegenstand des Unternehmens ist

- die Beratung, das Management und die Informationssystementwicklung insbesondere im Bereich der Immobilienfinanzierung
- die Vermittlung von Darlehen, Versicherungen und Anlageprodukten, die keine Finanzinstrumente nach § 1 Abs. 11 KWG sind, zwischen Kunden und Finanzdienstleistern des europäischen Wirtschaftsraums sowie
- der Betrieb und die Entwicklung von Informationssystemen für den Vertrieb von Finanzdienstleistungen.

Die Gesellschaft ist berechtigt, weltweit alle Geschäfte vorzunehmen, die dem Gegenstand des Unternehmens dienen. Die Gesellschaft kann andere Unternehmen im In- und Ausland errichten, erwerben oder sich an ihnen beteiligen oder Zweigniederlassungen errichten. Zudem kann die Gesellschaft ganz oder teilweise ihren Betrieb in verbundene Unternehmen ausgliedern.

Das Grundkapital beträgt EUR 6.194.958,00 und ist in 6.194.958 auf den Namen lautende Stückaktien eingeteilt. Die Gesellschaft hält zum Bilanzstichtag 56.575 eigene Anteile.

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 1. Juni 2012 ist der Vorstand ermächtigt, das Grundkapital bis zum 31. Mai 2017 mit Zustimmung des Aufsichtsrats durch Ausgabe neuer Aktien gegen Sach- und/oder Bareinlage einmalig oder mehrmals um bis zu insgesamt EUR 3.097.479,00 zu erhöhen (Genehmigtes Kapital).

Der vom Vorstand aufgestellte, von uns geprüfte und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss zum 31. Dezember 2012 wurde durch den Aufsichtsrat in der Aufsichtsratssitzung am 15. März 2013 festgestellt.

Die Hauptversammlung am 7. Juni 2013 beschloss, den zum 31. Dezember 2012 ausgewiesenen Bilanzgewinn von EUR 19.135.440,51 auf neue Rechnung vorzutragen.

Dem Vorstand und dem Aufsichtsrat wurde für das Geschäftsjahr 2012 Entlastung erteilt.

Die Gesellschaft ist i. S. d. § 267 Abs. 3 S. 2 HGB eine große Kapitalgesellschaft.

Die verbundenen Unternehmen und Beteiligungen der Gesellschaft sind im Anhang der Gesellschaft (Anlage I) aufgeführt. Die Gesellschaften werden als Tochterunternehmen bzw. Gemeinschaftsunternehmen in den Konzernabschluss der HYPOPORT AG einbezogen.

Zwischen der Dr. Klein, GENOPACE, der Qualitypool, HYPOPORT Systems sowie der Europace AG und der Gesellschaft bestehen jeweils Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats und des Vorstands sind im Anhang der Gesellschaft (Anlage I) aufgeführt.

Wirtschaftliche Verhältnisse

Die Gesellschaft betreibt ihren Geschäftsbetrieb in angemieteten Geschäftsräumen am Sitz der Gesellschaft in Berlin. Daneben bestehen Geschäftsräume in Lübeck.

Die Gesellschaft beschäftigte im Berichtsjahr im Durchschnitt 279 (Vorjahr 285) Mitarbeiter.

Für die Mitarbeiter der Gesellschaft besteht keine betriebliche Altersversorgung.

Die HYPOPORT AG ist die Muttergesellschaft eines internetbasierten Finanzdienstleistungskonzerns mit den Geschäftsbereichen Privatkunden, Finanzdienstleister und Institutionelle Kunden.

Die HYPOPORT AG nimmt innerhalb des Konzerns die Aufgaben einer Strategie- und Managementholding wahr. Darüber hinaus erbringt die HYPOPORT AG über den Zentralbereich Informationstechnologie Softwareentwicklungen und andere IT-Dienstleistungen für die Tochtergesellschaften und Dritte. Wesentlicher Schwerpunkt im Bereich Informationstechnologie ist die Neu- und Weiterentwicklung der EUROPACE-Plattform als internetbasierter Finanzmarktplatz. Darüber hinaus ist die HYPOPORT AG im Geschäftsbereich Finanzdienstleister für andere Finanzdienstleister tätig.

Das wesentliche operative Geschäft im HYPOPORT-Konzern erfolgt überwiegend über die in- und ausländischen Tochtergesellschaften.

Im Geschäftsbereich Privatkunden bietet der HYPOPORT-Konzern vor allem über die Tochtergesellschaften Dr. Klein, Vergleich.de und Qualitypool Privatkunden im Internet und ggf. mit telefonischer und persönlicher Beratung Bank- und Finanzprodukte verschiedener Bank- und Versicherungsunternehmen als Vermittler an.

Im Geschäftsbereich Finanzdienstleister betreibt die HYPOPORT AG vor allem über ihre Tochtergesellschaften HMM und Europace AG mit EUROPACE einen Marktplatz zur Vermittlung und zum Abschluss von Finanzierungsprodukten in Deutschland. Dieser Marktplatz beruht auf der selbst geschaffenen Software EUROPACE, die über ein integriertes System im Internet eine Vielzahl von Banken und anderen Produkthanbietern mit einer Vielzahl von Finanzberatern vernetzt. Der Marktplatz eröffnet Produkthanbietern den Zugang zu Vertriebsberatern zur Darstellung und Bewerbung ihrer Produkte und ermöglicht zusätzlich den schnellen, direkten Vertragsabschluss zwischen dem jeweiligen Produkthanbieter und dem Endkunden.

Im Geschäftsbereich Institutionelle Kunden umfasst die Vermittlung von Darlehen insbesondere an Wohnungsunternehmen sowie die finanzwirtschaftliche Betreuung von Immobilienfirmenkunden. Darüber hinaus werden Kunden aus der Wohnungswirtschaft, Kommunen sowie gewerbliche Immobilieninvestoren im Finanzierungsmanagement, in der Portfoliosteuerung und zu gewerblichen Versicherungen beraten.

Steuerliche Verhältnisse

Die Gesellschaft wird beim Finanzamt Berlin unter der Steuernummer 37 239 20499 geführt. Es besteht mit mehreren unmittelbaren und mittelbaren Tochtergesellschaften ein umsatzsteuerliches Organschaftsverhältnis. Darüber hinaus ist die Gesellschaft jeweils für die Körperschaft- und Gewerbesteuer Organträger der Dr. Klein, Hypoport Systems, Qualitypool, GENOPACE und Europace AG.

Die letzte steuerliche Veranlagung zur Körperschaft- und Gewerbesteuer erfolgte für das Geschäftsjahr 2012.

Die letzte steuerliche Betriebsprüfung betraf die Veranlagungszeiträume 2004 bis 2006. Die im Vorjahr begonnene steuerliche Außenprüfung für die Veranlagungszeiträume 2007 bis 2010 war zum Zeitpunkt unserer Prüfung noch nicht abgeschlossen.

Allgemeine Auftragsbedingungen

für

Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2002

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für die Verträge zwischen Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer“ genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Beratungen und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Werden im Einzelfall ausnahmsweise vertragliche Beziehungen auch zwischen dem Wirtschaftsprüfer und anderen Personen als dem Auftraggeber begründet, so gelten auch gegenüber solchen Dritten die Bestimmungen der nachstehenden Nr. 9.

2. Umfang und Ausführung des Auftrages

(1) Gegenstand des Auftrages ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrages sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.

(3) Der Auftrag erstreckt sich, soweit er nicht darauf gerichtet ist, nicht auf die Prüfung der Frage, ob die Vorschriften des Steuerrechts oder Sondervorschriften, wie z.B. die Vorschriften des Preis-, Wettbewerbsbeschränkungs- und Bewirtschaftungsrechts beachtet sind; das gleiche gilt für die Feststellung, ob Subventionen, Zulagen oder sonstige Vergünstigungen in Anspruch genommen werden können. Die Ausführung eines Auftrages umfaßt nur dann Prüfungshandlungen, die gezielt auf die Aufdeckung von Buchfälschungen und sonstigen Unregelmäßigkeiten gerichtet sind, wenn sich bei der Durchführung von Prüfungen dazu ein Anlaß ergibt oder dies ausdrücklich schriftlich vereinbart ist.

(4) Ändert sich die Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

3. Aufklärungspflicht des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, daß dem Wirtschaftsprüfer auch ohne dessen besondere Aufforderung alle für die Ausführung des Auftrages notwendigen Unterlagen rechtzeitig vorgelegt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrages von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten schriftlichen Erklärung zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

Der Auftraggeber steht dafür ein, daß alles unterlassen wird, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährden könnte. Dies gilt insbesondere für Angebote auf Anstellung und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Hat der Wirtschaftsprüfer die Ergebnisse seiner Tätigkeit schriftlich darzustellen, so ist nur die schriftliche Darstellung maßgebend. Bei Prüfungsaufträgen wird der Bericht, soweit nichts anderes vereinbart ist, schriftlich erstattet. Mündliche Erklärungen und Auskünfte von Mitarbeitern des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrages sind stets unverbindlich.

6. Schutz des geistigen Eigentums des Wirtschaftsprüfers

Der Auftraggeber steht dafür ein, daß die im Rahmen des Auftrages vom Wirtschaftsprüfer gefertigten Gutachten, Organisationspläne, Entwürfe, Zeichnungen, Aufstellungen und Berechnungen, insbesondere Massen- und Kostenberechnungen, nur für seine eigenen Zwecke verwendet werden.

7. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Berichte, Gutachten und dgl.) an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, soweit sich nicht bereits aus dem Auftragsinhalt die Einwilligung zur Weitergabe an einen bestimmten Dritten ergibt.

Gegenüber einem Dritten haftet der Wirtschaftsprüfer (im Rahmen von Nr. 9) nur, wenn die Voraussetzungen des Satzes 1 gegeben sind.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers zu Werbezwecken ist unzulässig; ein Verstoß berechtigt den Wirtschaftsprüfer zur fristlosen Kündigung aller noch nicht durchgeführten Aufträge des Auftraggebers.

8. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlägen der Nacherfüllung kann er auch Herabsetzung der Vergütung oder Rückgängigmachung des Vertrages verlangen; ist der Auftrag von einem Kaufmann im Rahmen seines Handelsgewerbes, einer juristischen Person des öffentlichen Rechts oder von einem öffentlich-rechtlichen Sondervermögen erteilt worden, so kann der Auftraggeber die Rückgängigmachung des Vertrages nur verlangen, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Der Anspruch auf Beseitigung von Mängeln muß vom Auftraggeber unverzüglich schriftlich geltend gemacht werden. Ansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse in Frage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Prüfungen gilt die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Haftung bei Fahrlässigkeit, Einzelner Schadensfall

Falls weder Abs. 1 eingreift noch eine Regelung im Einzelfall besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gem. § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt; dies gilt auch dann, wenn eine Haftung gegenüber einer anderen Person als dem Auftraggeber begründet sein sollte. Ein einzelner Schadensfall ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfaßt sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtprüfungen.

(3) Ausschlussfristen

Ein Schadensersatzanspruch kann nur innerhalb einer Ausschlussfrist von einem Jahr geltend gemacht werden, nachdem der Anspruchsberechtigte von dem Schaden und von dem anspruchsbegründenden Ereignis Kenntnis erlangt hat, spätestens aber innerhalb von 5 Jahren nach dem anspruchsbegründenden Ereignis. Der Anspruch erlischt, wenn nicht innerhalb einer Frist von sechs Monaten seit der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde.

Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt. Die Sätze 1 bis 3 gelten auch bei gesetzlich vorgeschriebenen Prüfungen mit gesetzlicher Haftungsbeschränkung.

52001 KND
1/2002

Lizenziert für BDO, Vertrag-Nr. 1602/0110/a/ff

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Eine nachträgliche Änderung oder Kürzung des durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschlusses oder Lageberichts bedarf, auch wenn eine Veröffentlichung nicht stattfindet, der schriftlichen Einwilligung des Wirtschaftsprüfers. Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit schriftlicher Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfaßt nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, daß der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Falle hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, daß dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung umfaßt die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

- a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer sowie der Vermögensteuererklärungen, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger, für die Besteuerung erforderlicher Aufstellungen und Nachweise
- b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
- e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter Abs. 3 d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Einheitsbewertung und Vermögensteuer sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrages. Dies gilt auch für

- a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z. B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrsteuer, Grunderwerbsteuer,
- b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen und
- c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlung, Verschmelzung, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen.

(6) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzuges wird nicht übernommen.

12. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze verpflichtet, über alle Tatsachen, die ihm im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit für den Auftraggeber bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, gleichviel, ob es sich dabei um den Auftraggeber selbst oder dessen Geschäftsverbindungen handelt, es sei denn, daß der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer darf Berichte, Gutachten und sonstige schriftliche Äußerungen über die Ergebnisse seiner Tätigkeit Dritten nur mit Einwilligung des Auftraggebers aushändigen.

(3) Der Wirtschaftsprüfer ist befugt, ihm anvertraute personenbezogene Daten im Rahmen der Zweckbestimmung des Auftraggebers zu verarbeiten oder durch Dritte verarbeiten zu lassen.

13. Annahmeverzug und unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers

Kommt der Auftraggeber mit der Annahme der vom Wirtschaftsprüfer angebotenen Leistung in Verzug oder unterläßt der Auftraggeber eine ihm nach Nr. 3 oder sonstwie obliegende Mitwirkung, so ist der Wirtschaftsprüfer zur fristlosen Kündigung des Vertrages berechtigt. Unberührt bleibt der Anspruch des Wirtschaftsprüfers auf Ersatz der ihm durch den Verzug oder die unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers entstandenen Mehraufwendungen sowie des verursachten Schadens, und zwar auch dann, wenn der Wirtschaftsprüfer von dem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht.

14. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

15. Aufbewahrung und Herausgabe von Unterlagen

(1) Der Wirtschaftsprüfer bewahrt die im Zusammenhang mit der Erledigung eines Auftrages ihm übergebenen und von ihm selbst angefertigten Unterlagen sowie den über den Auftrag geführten Schriftwechsel zehn Jahre auf.

(2) Nach Befriedigung seiner Ansprüche aus dem Auftrag hat der Wirtschaftsprüfer auf Verlangen des Auftraggebers alle Unterlagen herauszugeben, die er aus Anlaß seiner Tätigkeit für den Auftrag von diesem oder für diesen erhalten hat. Dies gilt jedoch nicht für den Schriftwechsel zwischen dem Wirtschaftsprüfer und seinem Auftraggeber und für die Schriftstücke, die dieser bereits in Urschrift oder Abschrift besitzt. Der Wirtschaftsprüfer kann von Unterlagen, die er an den Auftraggeber zurückgibt, Abschriften oder Fotokopien anfertigen und zurückbehalten.

16. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.

SONDERBEDINGUNGEN FÜR DIE ERHÖHUNG DER HAFTUNG IM RAHMEN DER ALLGEMEINEN AUFTRAGSBEDINGUNGEN VOM 1. JANUAR 2002

An die Stelle der in Nr. 9 Abs. 2 der beiliegenden Allgemeinen Auftragsbedingungen genannten Beträge von EUR 4 Mio. bzw. EUR 5 Mio. tritt einheitlich der Betrag von EUR 5 Mio.

Falls nach Auffassung des Auftraggebers das voraussehbare Vertragsrisiko EUR 5 Mio. nicht unerheblich übersteigt, ist die BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft auf Verlangen des Auftraggebers bereit, bei Möglichkeit einer Höherversicherung bei einem deutschen Berufshaftpflichtversicherer dem Auftraggeber eine entsprechend höhere Haftungssumme anzubieten, wobei über einen dadurch entstehenden Prämienmehraufwand noch eine gesonderte Vereinbarung zwischen dem Auftraggeber und der BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zu treffen wäre.

Die vorstehenden Regelungen finden keine Anwendung, soweit für eine berufliche Leistung, insbesondere bei einer gesetzlichen Prüfung, eine höhere oder niedrigere Haftungssumme gesetzlich bestimmt ist. Hier muss es bei der gesetzlichen Haftungsregelung bleiben.

Bei Zusammentreffen mehrerer Schadensursachen haftet die BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft im Rahmen der erhöhten Haftungssumme nur in dem Maße, in dem ein Verschulden ihrerseits oder ihrer Mitarbeiter im Verhältnis zu anderen Ursachen an der Entstehung des Schadens mitgewirkt hat; dies gilt insbesondere in jedem Falle der gemeinschaftlichen Auftragsdurchführung mit anderen Berufsangehörigen. Wird im Einvernehmen mit dem Auftraggeber zur Auftragsdurchführung ein Dritter eingeschaltet, so haftet die BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft nur für ein Verschulden bei der Auswahl des Dritten.

BDO AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft