



HYPOPORT

THE FINANCE INTEGRATOR



Zwischenbericht

der Hypoport AG zum 30. Juni 2009

Berlin, 14. August 2009

Finanzkennzahlen im Überblick

Umsatz- und Ertragslage (in TEUR)	01.01. – 30.06.2009	01.01. – 30.06.2008	Veränderung
Fortzuführende Geschäftsbereiche			
Umsatz	25.149	24.566	2 %
Rohertrag	16.536	16.199	2 %
EBITDA	2.985	4.115	-27 %
EBIT	1.147	2.659	-57 %
EBIT-Marge (bezogen auf Rohertrag) in %	7	16	-58 %
Ergebnis je Aktie in EUR (unverwässert)	0,04	0,31	-87 %
Ergebnis je Aktie in EUR (verwässert)	0,04	0,31	-87 %
Hypoport-Konzern			
Konzernergebnis nach Steuern	186	697	-73 %
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehend	184	731	-75 %
Ergebnis je Aktie in EUR (unverwässert)	0,03	0,12	-75 %
Ergebnis je Aktie in EUR (verwässert)	0,03	0,12	-75 %
Umsatz- und Ertragslage (in TEUR)	01.04. - 30.06.2009	01.04. - 30.06.2008	
Fortzuführende Geschäftsbereiche			
Umsatz	12.492	12.356	1 %
Rohertrag	7.788	8.285	-6 %
EBITDA	910	1.704	-47 %
EBIT	-35	919	-104 %
EBIT-Marge (bezogen auf Rohertrag) in %	0	11	-104 %
Ergebnis je Aktie in EUR (unverwässert)	-0,04	0,10	-140 %
Ergebnis je Aktie in EUR (verwässert)	-0,04	0,10	-140 %
Hypoport-Konzern			
Konzernergebnis nach Steuern	-262	-139	-88 %
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehend	-223	-105	-112 %
Ergebnis je Aktie in EUR (unverwässert)	-0,04	-0,02	-100 %
Ergebnis je Aktie in EUR (verwässert)	-0,04	-0,02	-100 %
Vermögens- und Ertragslage (in TEUR)	30.06.2009	31.12.2008	
Kurzfristiges Vermögen	25.026	27.748	-10 %
Langfristiges Vermögen	29.378	29.242	0 %
Eigenkapital	23.096	22.910	1 %
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zurechenbar	22.894	22.710	1 %
Eigenkapitalquote in %	42	40	5 %
Bilanzsumme	54.404	56.990	-5 %

Inhalt

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

1

Vorwort des Vorstands

Liebe Aktionärinnen und Aktionäre,

im ersten Halbjahr 2009 hat sich neben der anhaltenden Finanzmarktkrise das gesamtwirtschaftliche Umfeld in Deutschland weiter eingetrübt. Diese Entwicklung erreicht über eine zunehmende Zurückhaltung unserer Partner und Kunden auch unsere Geschäftsbereiche. In enger werdenden Märkten verschärft sich der Wettbewerbsdruck und Margen erodieren.

In diesem Umfeld ist es dem Hypoport-Konzern, aufgrund überlegener Geschäftsmodelle und seiner hohen Diversifizierung gelungen, seinen Umsatz und Rohertrag leicht zu steigern und in vielen Segmenten Marktanteile hinzuzugewinnen. Dies ist eine große Leistung unserer Mitarbeiter.



Im Privatkundengeschäft profitieren wir besonders von der frühzeitig eingeleiteten Diversifizierung hin zum Allfinanzvertrieb. Gerade unsere noch jungen Vertriebsstärken bei Geldanlageprodukten und im Versicherungsgeschäft tragen überproportional zu unserem Umsatzwachstum bei. Im Vertrieb von privaten Immobilienfinanzierungen wirkt sich die schwer nachvollziehbare Preisstellung gerade kleiner, regionaler Kreditinstitute weiterhin negativ aus. Während die üblichen Partner der unabhängigen Finanzvertriebe – die großen Immobilienfinanzierer – die durch die Finanzkrise deutlich gestiegenen Kapital- und Risikokosten an den Endkunden weitergeben, versuchen kleinere Institute mit nicht marktkonformen

Preisvorstellungen Marktanteile zu gewinnen. Hierunter leidet sowohl unser eigener Vertrieb, als auch die immer noch den Großteil des Transaktionsvolumens auf der EUROPACE-Plattform verantwortenden anderen freien Finanzvertriebe.

Unabhängig von dieser temporären Entwicklung gelang es dem Geschäftsbereich Finanzdienstleister in Deutschland in den letzten Wochen, potenzialstarke neue Partner außerhalb des Marktsegmentes der freien Finanzvertriebe zu gewinnen. Diese werden nach erfolgreichem Start den EUROPACE-Marktplatz nachhaltig befruchten und zurück auf den Wachstumskurs bringen.

Besonders erfreulich ist die Entwicklung im Immobilienfirmenkundengeschäft, in dem sich zunehmend die langjährigen Investitionen in unsere Kundenbeziehungen auszahlen. Hier sind wir heute der zentrale Makler für das qualitativ hochwertige gewerbliche Immobilienfinanzierungsgeschäft in Deutschland. Und auch unser an institutionelle Kunden gerichtetes Angebot für die Analyse und das Monitoring von Kreditportfolien konnte seine Kundenbasis weiter ausweiten und Zuwächse erzielen.

Trotz der geschilderten Erfolge ging unser Betriebsergebnis vor Zinsen und Abschreibungen (EBITDA) im ersten Halbjahr von 4,1 Mio. € auf 3,0 Mio. € zurück. Hier spüren wir deutlich die aktuellen Marktverwerfungen und können zumindest temporär die selbst gesteckten Profitabilitätsziele nicht erreichen.

Wir nutzen das aktuelle Marktumfeld jedoch aktiv, um die Leistungsfähigkeit unserer Geschäftsmodelle weiter zu optimieren, strategisch wichtige Marktpositionen zu besetzen und geschwächte Wettbewerber zu verdrängen. Vor diesem Hintergrund sind wir mit der operativen Entwicklung unseres Konzerns weiterhin sehr zufrieden.

Angesichts der Unsicherheit in der weiteren Entwicklung des wirtschaftlichen Umfeldes sind kurzfristige Prognosen wirtschaftlicher Kennziffern aktuell mit einer erhöhten Unsicherheit behaftet. Unter der Annahme einer Stabilisierung unseres Umfeldes rechnen wir für das Gesamtjahr nun mit einem leichten bis zweistelligen Wachstum von Umsatz und Rohertrag sowie einer durch die aktuellen Marktverhältnisse bestimmten Profitabilität auf dem Niveau des ersten Halbjahres.

Mit den besten Grüßen



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

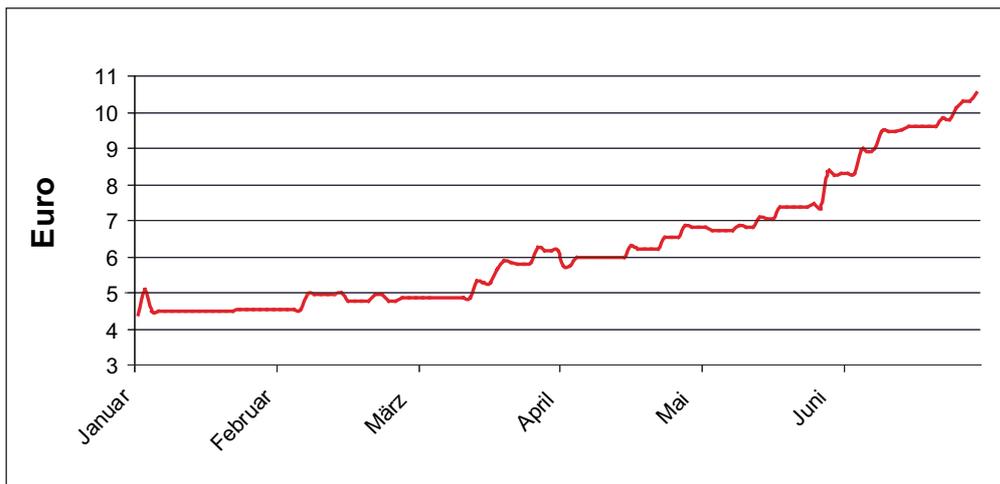


Ronald Slabke
Sprecher des Vorstands, Co-CEO

2 Die Aktie

Aktienkursentwicklung

Die Hypoport-Aktie legte im ersten Halbjahr 2009 deutlich zu: Sie gewann 149 % und stieg von 4,01 € zum Jahresende 2008 auf 10,55 € am 30. Juni 2009. Der Höchstkurs lag bei 10,55 € am 30. Juni, der Tiefstkurs bei 4,40 € am 2. Januar.



Kursentwicklung der Hypoport-Aktie Januar bis Juni 2009 (Tagesschlusskurse, Börse Frankfurt)

Ergebnis je Aktie

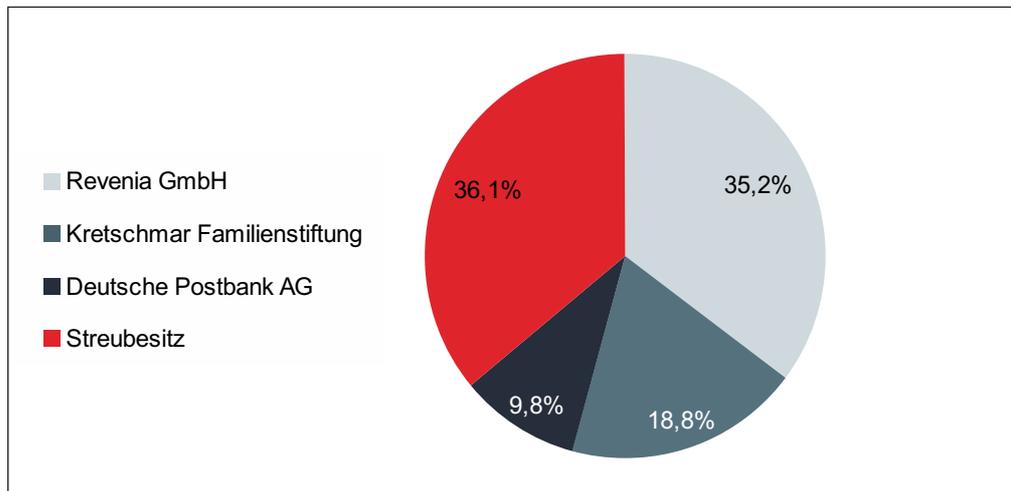
Im zweiten Quartal 2009 belief sich der Verlust je Aktie auf 0,04 €, nachdem im Vorjahresquartal ein Verlust von 0,02 € zu Buche stand. Dabei erwirtschafteten die fortgeführten Geschäftsbereiche einen Verlust je Aktie von 0,04 € (Q2/2008: Gewinn je Aktie von 0,10 €), während die aufgegebenen Geschäftsbereiche ein ausgeglichenes Ergebnis erreichten (Q2/2008: Verlust je Aktie von 0,12 €). Damit haben wir im ersten Halbjahr 2009 einen Gewinn von 0,03 € pro Aktie erwirtschaftet, während im vergleichbaren Vorjahreszeitraum ein Gewinn je Aktie von 0,12 € erzielt wurde. Hierzu haben die fortgeführten Geschäftsbereiche einen Gewinn von 0,04 € pro Aktie (1. Hj. 2008: 0,31 €) beigetragen und die aufgegebenen Geschäftsbereiche einen Verlust von 0,01 € je Aktie (1 Hj. 2008: 0,19 €).

Handelsvolumen

Im zweiten Quartal 2009 stieg das Handelsvolumen deutlich gegenüber dem Vorquartal. Am stärksten wurde die Aktie mit im Schnitt 1.712 Stücken pro Tag im Mai umgeschlagen. Aber auch in den Monaten April mit durchschnittlich 489 Stücken und Juni mit durchschnittlich 1.107 Stücken fand ein reger Handel statt.

Aktionärsstruktur

36,1 % der Hypoport-Aktien befinden sich im Streubesitz.



Aktionärsstruktur zum 30. Juni 2009

Directors' Dealings-Meldungen

Für das zweite Quartal 2009 liegen uns folgende Directors' Dealings-Meldungen vor.

Datum der Transaktion	Mitteilungspflichtiger	Transaktion	Börsenplatz	Anzahl der Aktien	Ausführungskurs
06. April 2009	Revenia GmbH*	Kauf	außerbörslich	27.831	16,17
16. Juni 2009	Monika Schröder	Verkauf	XETRA	500	9,70

* Ronald Slabke ist geschäftsführender Gesellschafter der Revenia GmbH

Ad-hoc-Mitteilungen

Im zweiten Quartal 2009 gab es keine Ad-hoc-Mitteilungen.

Designated Sponsoring

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

Research

Seit 2008 veröffentlicht die Landesbank Baden-Württemberg regelmäßig Research-Studien zur Hypoport Aktie.



Grunddaten zur Aktie

WKN	549 336
ISIN	DE 000 549 3365
Börsenkürzel	HYQ
Typ	Stückaktien
Rechnerischer Wert	1,00 €
Gezeichnetes Kapital	6.112.890,00 €
Börsenplätze	Frankfurt XETRA
Marktsegment	Regulierter Markt
Transparenzlevel	Prime Standard
Indexzugehörigkeit	CDAX Classic All Share DAXsector All Financial Services DAXsubsector Diversified Financial GEX Prime All Share
Performance	
Kurs zum 1. April 2009	5,75 € (Frankfurt)
Kurs zum 30. Juni 2009	10,55 € (Frankfurt)
Höchstkurs 2. Quartal 2009	10,55 € (30. Juni 2009)
Tiefstkurs 2. Quartal 2009	5,75 € (1. April 2009)
Marktkapitalisierung	64,5 Mio. € (30. Juni 2009)
Handelsvolumen	8.948,82 € (Tagesdurchschnitt 2. Quartal 2009)

3

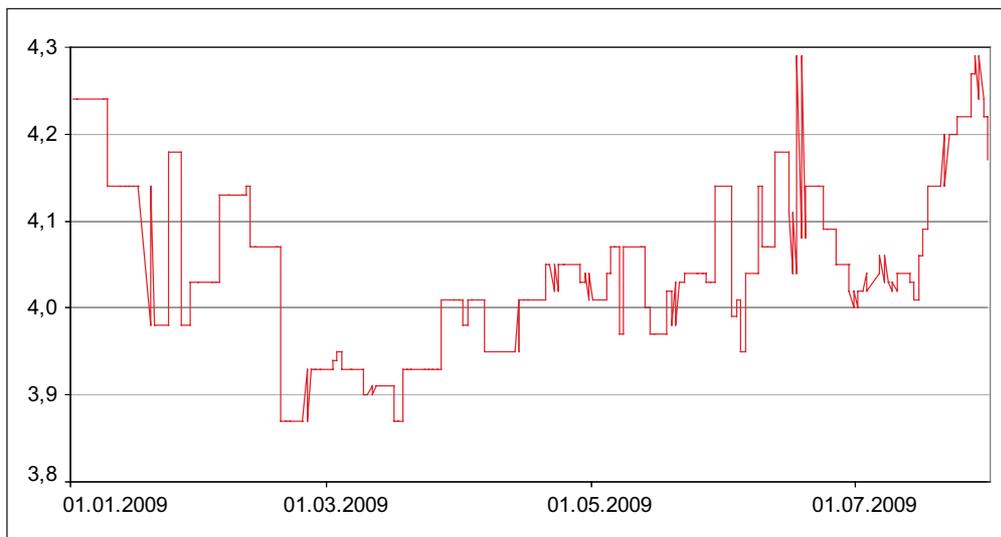
Konzernzwischenlagebericht

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die ersten sechs Monate des Geschäftsjahres 2009 standen im Zeichen eines deutlichen Abschwungs der weltweiten Wirtschaftsaktivität. Die Weltwirtschaft befindet sich in der tiefsten Rezession seit der großen Depression. Seit diesem Frühjahr dürfte sich das Kontraktionstempo jedoch abgeschwächt haben. Belastend wirken vor allem die ungünstigen Ertragsaussichten der Unternehmen und die anhaltende Finanz- und Immobilienkrise, die eine zurückhaltende Kreditvergabe seitens der Banken und Vermögensverluste bei den privaten Haushalten zur Folge haben. Aufgrund der wechselseitigen Abhängigkeiten zwischen dem Finanzsektor und dem realwirtschaftlichen Bereich wird vor diesem Hintergrund für die Weltwirtschaft eine negative Entwicklung erwartet. Der Internationale Währungsfonds rechnet für 2009 damit, dass die weltwirtschaftliche Leistung ca. 1,0 % abnehmen wird. Die Weltbank erwartet zudem den stärksten Rückgang des Welthandels seit 80 Jahren. Deutschland als Exportnation ist besonders von der internationalen Konjunkturschwäche betroffen. Die großen Wirtschaftsforschungsinstitute erwarten für 2009 den schärfsten Rückgang der Wirtschaftsleistung seit Gründung der Bundesrepublik. Das Bruttoinlandsprodukt werde den Instituten zufolge in 2009 um 6,0 % schrumpfen. Die Industrieproduktion wird im Einklang mit dem Einbruch der Auftragseingänge drastisch schrumpfen. Die schlechte Auftragslage hat viele Unternehmen dazu veranlasst, auf Kurzarbeit umzustellen. Der private Konsum wird abnehmen, insbesondere da sich die Entwicklung der real verfügbaren Einkommen spürbar verschlechtern dürfte.

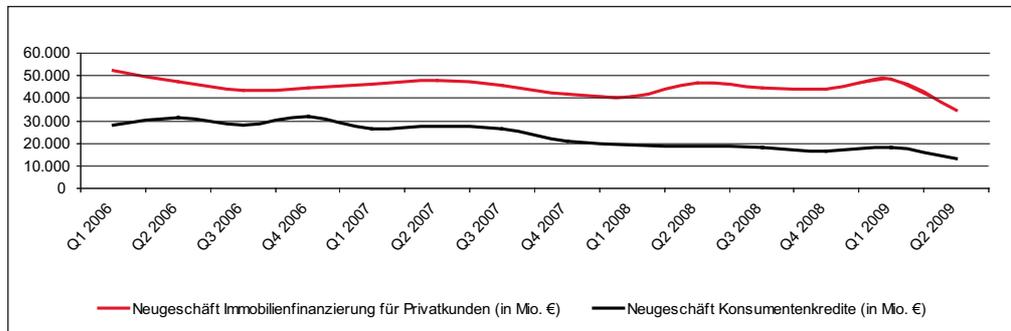
Zur Stützung der Konjunktur sind weltweit Programme aufgelegt worden, zudem haben die wichtigsten Notenbanken mit massiven Zinssenkungen und in Teilen sogar mit quantitativen Lockerungen reagiert. In den USA, Großbritannien und Japan, wo die Leitzinsen bereits faktisch bei Null liegen, wird zudem mit dem Ankauf von privaten Schuldverschreibungen und Staatsanleihen die Zentralbankgeldmenge stark ausgeweitet, um so die Finanzmittel der Kreditinstitute aufzupolstern. Dieses zusätzliche Geld sollen die Banken dann nach dem Willen der Währungshüter an ihre Kunden für die dringend benötigten Kredite weitergeben. Die Europäische Zentralbank (EZB) hat den Leitzins im Euro-Raum zuletzt am 7. Mai 2009 auf 1,0 %, den niedrigsten Stand seit der Euro-Einführung 1999, gesenkt. Eine Null-Zins-Politik und der Ankauf von Unternehmensschuldverschreibungen nach dem Vorbild anderer Zentralbanken lehnt die EZB vorerst ab. Dafür hat sie die Laufzeit für Refinanzierungsgeschäfte auf maximal zwölf Monate verlängert und startete am 6. Juli mit dem Ankauf von Pfandbriefen.

Die Finanzmarktkrise führte auch zu Schwankungen bei der Entwicklung der 10-jährigen Swap-Sätze. So stiegen die Zinsen in den ersten Wochen des zweiten Quartals noch an, um Mitte Juni wieder auf das Niveau des ersten Quartals 2009 zu fallen. Diese Zinsturbulenzen beeinträchtigen zum einen das Nachfrageverhalten der Kunden und zum anderen erhöhen sie in der Phase des Zinsanstiegs temporär den Wettbewerbsdruck auf die unabhängigen Vermittler gegenüber den sogenannten Tableau-Anbietern.



Entwicklung der 10-jährigen Swap-Sätze

Das Gesamtmarktvolumen für private Immobilienfinanzierungen ist laut Statistik der Deutschen Bundesbank in den ersten fünf Monaten 2009 im Vergleich zum Vorjahr deutlich gestiegen. Wurden bis einschließlich Mai im Vorjahr noch 71,8 Mrd. € an Immobilienfinanzierungen abgesetzt, so stieg die Nachfrage in 2009 um 15,3 % auf 82,8 Mrd. €. Diese positive, numerische Entwicklung wird nicht durch unsere Marktbeobachtung bestätigt und ist insofern vermutlich auf statistische Sonderinflüsse außerhalb des originären Marktes zurückzuführen. Bereits in der Statistik etwas schwächer entwickelte sich indessen das Ratenkreditgeschäft. Hier erhöhte sich das Marktvolumen lediglich um 0,1 % von 31,4 Mrd. € auf 31,5 Mrd. €.



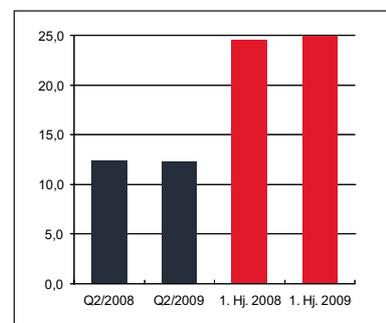
Gesamtmarktvolumen für private Immobilienfinanzierungen und Konsumentenkredite (Quelle: Deutsche Bundesbank)

Aufgrund massiver Mittelabflüsse verringerte sich im ersten Halbjahr 2009 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum das verwaltete Fondsvermögen in Deutschland um 7,7 %. Insgesamt verwaltet die deutsche Investmentbranche per 30. Juni 2009 ein Fondsvermögen von 1.263 Mrd. € (30.06.2008: 1.368 Mrd. €), davon entfallen 662 Mrd. € (30.06.2008: 703 Mrd. €) auf Publikumsfonds und 601 Mrd. € (30.06.2008: 665 Mrd. €) auf Spezialfonds.

Schwierig gestaltet sich auch der Versicherungsmarkt. So erwartet der Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV) für das Geschäftsjahr 2009 erstmalig eine leicht rückläufige Beitragsentwicklung von etwa 1,0 % über alle Versicherungssparten.

Umsatzentwicklung

Im zweiten Quartal 2009 konnte der Hypoport-Konzern seinen Umsatz gegenüber dem zweiten Quartal 2008 erneut gegen den Trend bei anderen Finanzdienstleistern leicht um 1 % von 12,4 Mio. € auf 12,5 Mio. € steigern. Auch im Halbjahresvergleich konnten wir den Konzernumsatz um 2 % auf 25,1 Mio. € (Vorjahr: 24,6 Mio. €) steigern. Noch deutlicher als der Umsatz stieg im ersten Halbjahr 2009 der erwirtschaftete Rohertrag um 2,1% von 16,2 Mio. € auf 16,5 Mio. €. Im Quartalsvergleich reduzierte sich der Rohertrag um 6,0 % von 8,3 Mio. € auf 7,8 Mio. €.

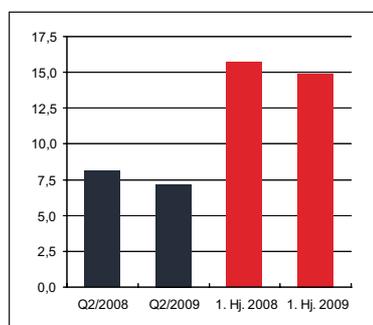


Umsatzerlöse Konzern in Mio. €

Geschäftsbereich Privatkunden

Dem auf den internetbasierten Vertrieb von Finanzdienstleistungsprodukten spezialisierten Geschäftsbereich Privatkunden gelang es erstmalig nicht, seinen Umsatz zu steigern.

Der Umsatz fiel im zweiten Quartal 2009 um 11,3 % auf 7,2 Mio. € (Q2/2008: 8,1 Mio. €). Für das erste Halbjahr 2009 ergibt sich ein Umsatzrückgang um 5,0 % auf 14,9 Mio. € (1. Hj. 2008: 15,7 Mio. €).



Umsatzerlöse Privatkunden in Mio. €

Das Produktsegment Immobilienfinanzierung spürte deutlich den verschärften Wettbewerbsdruck in der privaten Immobilienfinanzierung und verzeichnete einen Rückgang der vermittelten Abschlüsse und des vermittelten Neugeschäftsvolumens. Unser Vertrieb sah sich teilweise sehr aggressiven Angeboten kleiner, lokaler Kreditinstitute ausgesetzt. Hier befindet sich der Markt zur Zeit in einem deutlichen Ungleichgewicht, da die aufgrund der Finanzmarktkrise erhöhten Risiko- und Kapitalkosten lediglich von den großen professionellen Instituten – den klassischen Partnern unabhängiger Vertriebe wie Dr. Klein – an den Endkunden weitergegeben werden. Kleinere regionale Kreditinstitute missachteten diese Marktveränderung noch immer regelmäßig. Der Rückgang des Neugeschäftsvolumens innerhalb des Geschäftsbereichs Privatkunden resultiert auch aus der Verlagerung von Vermittlungsvolumen in den Geschäftsbereich Finanzdienstleister durch die Übertragung institutioneller Kunden zum operierenden Packager seit dem 1. Januar 2009.

Immobilienfinanzierung	01.01. bis 30.06.2009	01.01. bis 30.06.2008	01.04. bis 30.06.2009	01.04. bis 30.06.2008
Anzahl Abschlüsse	3.202	4.467	1.603	2.302
Abschlussvolumen (Mio. €)	472	764	230	433
Rohertrag (Mio. €)	3,5	5,2	1,9	2,8

Dem Produktsegment sonstige Finanzdienstleistungsprodukte gelang es erneut, mit dem Absatz von sonstigen Bank- und Versicherungsprodukten in einem insgesamt stagnierenden Marktumfeld, seinen Umsatz im ersten Halbjahr 2009 um 5,4 % auf 9,1 Mio. € (1. Hj. 2008: 8,6 Mio. €) zu steigern.

Im Quartalsvergleich erwirtschaftete dieses Produktsegment identische Umsätze in Höhe von 4,2 Mio. €.

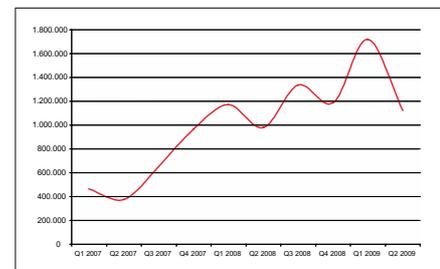
Sonstige Finanzdienstleistungsprodukte	01.01. bis 30.06.2009	01.01. bis 30.06.2008	01.04. bis 30.06.2009	01.04. bis 30.06.2008
Anzahl Abschlüsse	8.052	5.116	2.947	2.887
Umsatzerlöse (Mio. €)	9,1	8,6	4,2	4,2

Die Anzahl der Berater im Geschäftsbereich Privatkunden wurde in den einzelnen Vertriebskanälen deutlich gesteigert und erreichte zum 30. Juni 2009 einen neuen Höchststand. Die rechte Karte veranschaulicht eindrucksvoll die erreichte Flächendeckung der Filialen unserer Franchisenehmer in Deutschland.



Entwicklung Vertriebskraft	01.01.–30.06.2009	01.01.–30.06.2008
Mitarbeiter im Telefonvertrieb	53	38
Berater im Filialvertrieb	387	223
Filialen von Franchisenehmern	183	114
Unabhängige Finanzberater im Maklervertrieb	1.910	1.558

Ebenso erreichte die für die Entwicklung des Geschäftsbereichs maßgebliche Kennzahl der gewonnenen Leads im ersten Halbjahr 2009 mit ca. 2,8 Mio. (1. Hj. 2008: 2,2 Mio.) einen neuen Rekord, ging jedoch im Vorquartalsvergleich deutlich zurück.

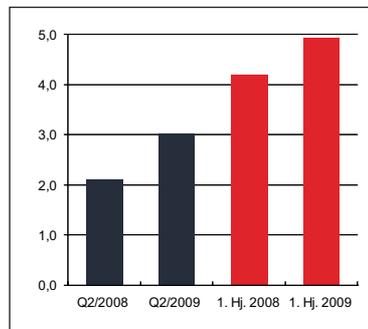


Anzahl Leads in Stück

Geschäftsbereich Finanzdienstleister

Der Geschäftsbereich Finanzdienstleister konnte sich im ersten Halbjahr 2009 dem rezessiven Marktumfeld nicht entziehen. Aufgrund restriktiveren Kreditvergaben und höheren Konditionen bestehender Darlehensgeber waren einige Darlehensgeber im ersten Halbjahr auf der EUROPACE-Plattform nicht mehr wettbewerbsfähig.

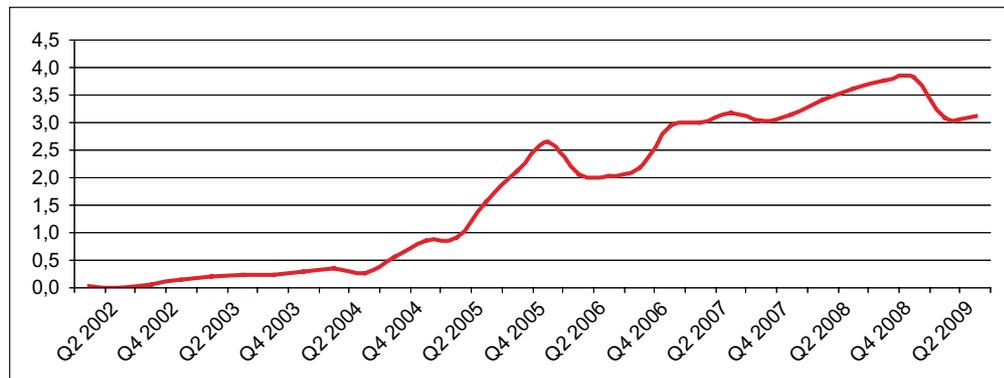
Sowohl im Quartals- (./14%) als auch im Halbjahresvergleich (./12%) reduzierte sich das Transaktionsvolumen. Dem niedrigeren Transaktionsvolumen standen höhere niedrigmarginige Umsatzerlöse aus Kooperationen und Projektgeschäften gegenüber.



Umsatzerlöse Finanzdienstleister in Mio. €

EUROPACE	01.01. bis 30.06.2009	01.01. bis 30.06.2008	01.04. bis 30.06.2009	01.04. bis 30.06.2008
Transaktionsvolumen (Mrd. €)	6,2	7,0	3,1	3,6
Umsatzerlöse (Mio. €)	4,9	4,2	3,0	2,1

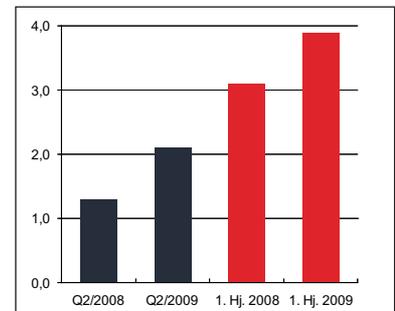
Die Zahl der aktiv den Marktplatz nutzenden Vertriebsorganisationen konnte zum 30. Juni 2009 deutlich auf 46 nach 38 Vertrieben zum 30. Juni 2008 gesteigert werden. Hier zeigt sich deutlich der weitere Bedeutungsgewinn des EUROPACE-Marktplatzes im Finanzdienstleistungsmarkt.



Transaktionsvolumen auf EUROPACE in Mrd. €

Geschäftsbereich Immobilienfirmenkunden

Ungeachtet der Wirtschaftskrise konnte innerhalb des Geschäftsbereichs Immobilienfirmenkunden der Bereich Finanzierungsvermittlung das vermittelte Neugeschäftsvolumen sowohl im Quartals- als auch im Halbjahresvergleich deutlich steigern. Hier profitieren wir zunehmend von einer außerordentlichen Marktposition als der zentrale Makler für hochwertige gewerbliche Immobilienfinanzierungen in Deutschland. Das Prolongationsvolumen fiel erwartungsgemäß geringer aus, da in den ersten sechs Monaten 2009 weniger Darlehen zur Zinsanpassung anstanden.

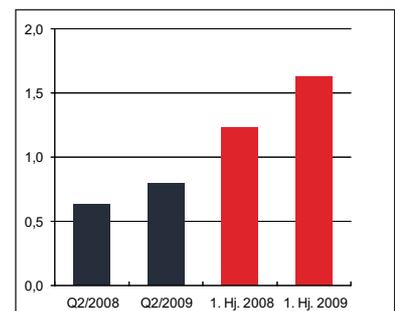


Umsatzerlöse Immobilienfirmenkunden in Mio. €

Immobilienfirmenkunden	01.01. bis 30.06.2009	01.01. bis 30.06.2008	01.04. bis 30.06.2009	01.04. bis 30.06.2008
Finanzierungsvermittlung				
Neugeschäftsvolumen (Mio. €)	661	499	273	243
Prolongationsvolumen (Mio. €)	117	190	79	125
Umsatzerlöse (Mio. €)	3,3	2,3	1,3	1,3
sonstige Finanzdienstleistungsprodukte/Beratungen				
Umsatzerlöse (Mio. €)	0,1	0,8	0,0	0,0
Umsatzerlöse (Mio. €)	3,4	3,1	1,3	1,3

Geschäftsbereich Institutionelle Kunden

Der kleinste Geschäftsbereich konnte mit seinem Produkt EUROPACE for issuers (Emittenten) Umsatzerlöse mit einem Rekordniveau von 1,6 Mio. € (1. Hj. 2008: 1,2 Mio. €) erwirtschaften. Vergleicht man das zweite Quartal 2009 mit dem Vorjahresquartal, so erhält man eine deutliche Steigerung um 0,2 Mio. € bzw. 26 % auf 0,8 Mio. €.



Umsatzerlöse Institutionelle Kunden in Mio. €

Durch die Auswirkungen der Bankenkrise gibt es einerseits im Markt keine Emissionen mehr, andererseits besteht durch Portfolioverkäufe und Umstrukturierungen ein hoher Beratungsbedarf für Emittenten.

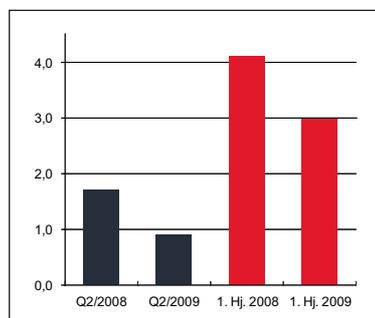
Entwicklung der aktivierten Eigenleistungen

Ungeachtet der allgemeinen Wirtschaftskrise kam auch im zweiten Quartal 2009 der Investition in den weiteren Ausbau der B2B Finanzmarktplätze eine sehr hohe Bedeutung in unserem Konzern zu. Diese Investitionen sind die Basis für ein weiteres, zukünftiges Wachstum der Geschäftsbereiche Finanzdienstleister und Institutionelle Kunden. Neben der Erhaltung des Wettbewerbsvorsprungs in den bestehenden Produktsegmenten durch die Erneuerung des EUROPACE-Marktplatzes wurden auch im zweiten Quartal wichtige Grundsteine für die Ausweitung des EUROPACE-Marktplatzes auf die Niederlande und weiterer Finanzdienstleistungsprodukte in Deutschland gelegt.

Insgesamt wurden im zweiten Quartal 2009 1,7 Mio. € (Q2/2008: 1,8 Mio. €) bzw. im ersten Halbjahr 2009 3,5 Mio. € (1. Hj. 2008: 3,2 Mio. €) in den Ausbau der Marktplätze investiert. Hiervon wurden im zweiten Quartal 2009 0,9 Mio. € (Q2/2008: 1,1 Mio. €) bzw. im ersten Halbjahr 2009 2,2 Mio. € (1. Hj. 2008: 2,0 Mio. €) aktiviert. Dieser Betrag entspricht jeweils den auf die Softwareentwicklung entfallenden anteiligen Personal- und Sachkosten.

Ertragsentwicklung

Der Gewinn weiterer Marktanteile in den Geschäftsbereichen Privatkunden und Finanzdienstleister, das schwierige Marktumfeld in der privaten Immobilienfinanzierung und die Reduzierung des höhermargigen Projektgeschäftes zu Gunsten der Neuentwicklung der Marktplätze, belasten erwartungsgemäß die Ertragslage des Konzerns. Im Ergebnis konnte die Ertragslage des Hypoport-Konzerns sowohl im zweiten Quartal als auch im ersten Halbjahr 2009 nicht mit der positiven Umsatzentwicklung mithalten.



EBITDA in Mio. €

Vor dem Hintergrund des beschriebenen Geschäftsverlaufs verringerten sich EBITDA und EBIT aus den fortzuführenden Geschäftsbereichen in den ersten sechs Monaten auf 3,0 Mio. € (1. Hj. 2008: 4,1 Mio. €) bzw. 1,1 Mio. € (1. Hj. 2008: 2,7 Mio.). Im zweiten Quartal wurde ein EBITDA in Höhe von 0,9 Mio. € (Q2/2008: 1,7 Mio. €) bzw. ein nahezu ausgeglichenes EBIT (Q2/2008: 0,9 Mio. €) erwirtschaftet.

Die EBIT-Marge bezogen auf den Rohertrag sank entsprechend für das erste Halbjahr 2009 von 16,4 % auf 6,9 %. Im Quartalsvergleich reduzierte sich die EBIT-Marge auf minus 0,4 % (Q2/2008: 11,1 %).

Entwicklung der Aufwendungen

Die Personalaufwendungen erhöhten sich infolge des Anstiegs der vollzeitbeschäftigten Mitarbeiter bei einer nahezu konstanten Anzahl der durchschnittlich beschäftigten Mitarbeiter.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

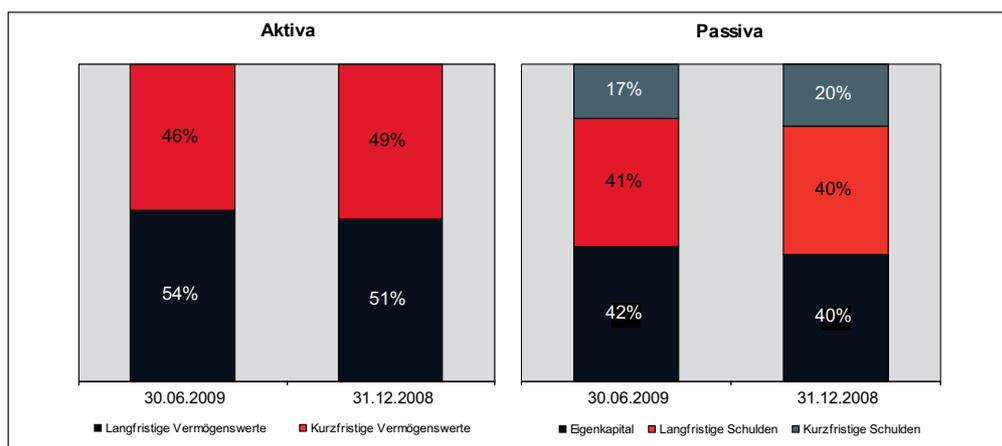
in TEUR	01.01. bis 30.06.2009	01.01. bis 30.06.2008	01.04. bis 30.06.2009	01.04. bis 30.06.2008
Betriebsaufwendungen	1.679	1.674	834	737
Vertriebsaufwendungen	903	966	407	452
Verwaltungsaufwendungen	1.979	1.347	1.123	859
Sonstige Personalaufwendungen	190	249	97	174
Sonstige Aufwendungen	279	69	125	11
	5.030	4.305	2.586	2.233

Der Anstieg der Verwaltungsaufwendungen betrifft im Wesentlichen die EDV-Aufwendungen mit 949 T€ (1 Hj. 2008: 125 T€).

Das Finanzergebnis enthält Zinsaufwendungen in Höhe von 0,6 Mio. € (1. Hj. 2008: 0,5 Mio. €).

Bilanzentwicklung

Zum 30. Juni 2009 verbesserte sich die Eigenkapitalquote des Hypoport-Konzerns weiter und beträgt zwischenzeitlich 42 %. Die konsolidierte Bilanzsumme des Hypoport-Konzerns ging auf 54,4 Mio. € zurück und liegt damit 4,5 % unter dem Niveau vom 31. Dezember 2008 (57,0 Mio. €).



Bilanzstruktur

Die langfristigen Vermögenswerte betragen 29,4 Mio. € (Vorjahr: 29,2 Mio. €). Darin enthalten ist der Geschäfts- oder Firmenwert, der unverändert mit 14,8 Mio. € weiterhin die größte Bilanzposition darstellt. Die kurzfristigen Vermögenswerte verringerten sich um 2,7 Mio. €. Ursache hierfür sind die um 1,7 Mio. € gesunkenen Kundenforderungen und die liquiden Mittel mit 2,1 Mio. €. Gegenläufig entwickelten sich die sonstigen Vermögenswerte (Anstieg um 1,0 Mio. €). Der den Gesellschaftern der Hypoport AG zurechenbare Anteil am Konzerneigenkapital zum 30. Juni 2009 erhöhte sich um 0,8 % bzw. 0,2 Mio. € auf 22,9 Mio. €. Die Eigenkapitalquote verbesserte sich von 39,8% auf 42,1 %.

Der Rückgang der langfristigen Schulden um 0,9 Mio. € auf 22,1 Mio. € resultiert hauptsächlich aus niedrigeren Finanzverbindlichkeiten mit 0,9 Mio. €. Die kurzfristigen Schulden verminderten sich um 1,9 Mio. € auf 9,2 Mio. € im Wesentlichen aufgrund gesunkener Lieferantenschulden mit 1,4 Mio. €. Die Summe der Finanzverbindlichkeiten verminderte sich um 0,9 Mio. € auf 20,4 Mio. €.

Cashflow-Entwicklung

Im Berichtszeitraum verringerte sich der Cashflow leicht um 0,3 Mio. € auf 2,0 Mio. € (1. Hj. 2008: 2,3 Mio. €). Der Rückgang ist im Wesentlichen auf das unter Vorjahreswert liegende Konzernergebnis zurückzuführen.

Insgesamt konnte der Hypoport-Konzern zum 30. Juni 2009 einen positiven Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von 0,6 Mio. € (1. Hj. 2008: 0,2 Mio. €) generieren. Die Verbesserung im Vergleich zum Vorjahresberichtszeitraum liegt im Wesentlichen an der Abnahme der Mittelbindung im Working Capital in Höhe von 0,6 Mio. € auf 1,5 Mio. € (1. Hj. 2008: 2,1 Mio. €).

Der Mittelabfluss aus Investitionen in Höhe von 2,0 Mio. € (1. Hj. 2008: 3,7 Mio. €) betrifft hauptsächlich gestiegene Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen mit 2,3 Mio. €. Dem standen Nettomittelzuflüsse aus finanziellen Vermögenswerten in Höhe von 0,3 Mio. € gegenüber. Der Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit von 0,6 Mio. € (1. Hj. 2008: Mittelzufluss von 2,9 Mio. €) betrifft die Tilgung von Darlehen. In der Kapitalflussrechnung sind auch die Zahlungsmittelzuflüsse bzw. -abflüsse aus den aufgegebenen Geschäftsbereichen enthalten. Diese werden gesondert als „Davon-Vermerk“ dargestellt.

Der Finanzmittelfonds ist insgesamt mit 5,4 Mio. € zum 30. Juni 2009 um 2,1 Mio. € niedriger als zum Anfang des Jahres. Der Finanzmittelfonds am Ende der Periode setzt sich ausschließlich aus Kassenbeständen und Guthaben bei Kreditinstituten zusammen.

Investitionen

Die wesentlichen Investitionen betrafen die Weiterentwicklung der EUROPACE-Finanzmarktplätze.

Mitarbeiter

Bedingt durch Prozessoptimierungen und Nichtbesetzung von frei werdenden Positionen verringerte sich die Zahl der Beschäftigten gegenüber dem Jahresende 2008 um 10 % auf 441 Mitarbeiter (31.12.2008: 489 Mitarbeiter). Die Zahl der durchschnittlich beschäftigten Mitarbeiter im ersten Halbjahr 2009 betrug 442 Mitarbeiter (1. Hj. 2008: 441 Mitarbeiter).

Prognosebericht

In einem weitgehend von Stagnation und Verwerfungen in der Preisbildung geprägten Finanzdienstleistungsmarkt gelingt es dem Hypoport-Konzern nun bereits seit mehreren Jahren, ein beachtliches Umsatzwachstum zu realisieren. Angesichts der negativen Konjunkturprognosen erwarten wir kurzfristig keine nachhaltige Erholung des Marktumfeldes.

Wir sind trotz des sich weiter eintrübenden makroökonomischen Ausblicks vorsichtig optimistisch, denn wir fühlen uns mit unseren überlegenen, diversifizierten Geschäftsmodellen auch für ein Rezessionsjahr 2009 gut aufgestellt. In Anbetracht der deutlichen Auswirkungen der Finanz- und Wirtschaftskrise auf die Volkswirtschaften, gehen wir daher für den weiteren Jahresverlauf von einem moderaten Umsatz- und Rohertragswachstum sowie konstanten Ergebnisniveau aus.

4 Konzernzwischenabschluss

Konzernbilanz zum 30. Juni 2009

Aktiva	30.06.2009 TEUR	31.12.2008 TEUR
Langfristige Vermögenswerte		
Immaterielle Vermögensgegenstände	24.763	23.945
Sachanlagen	1.669	2.035
Finanzielle Vermögenswerte	1.120	1.395
Sonstige Vermögenswerte	6	10
Latente Steueransprüche	1.820	1.857
	29.378	29.242
Kurzfristige Vermögenswerte		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	16.532	18.271
Sonstige Vermögenswerte	2.706	1.722
Laufende Ertragssteuererstattungsansprüche	433	297
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	5.355	7.458
	25.026	27.748
	54.404	56.990
Passiva		
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	6.113	6.113
Rücklagen	16.781	16.597
	22.894	22.710
Anteile anderer Gesellschafter	202	200
	23.096	22.910
Langfristige Schulden		
Finanzverbindlichkeiten	19.049	19.939
Rückstellungen	16	42
Latente Steuerschulden	3.023	2.971
	22.088	22.952
Kurzfristige Schulden		
Rückstellungen	21	21
Finanzverbindlichkeiten	1.341	1.332
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.451	4.876
Laufende Ertragsteuerverbindlichkeiten	359	207
Sonstige Verbindlichkeiten	4.048	4.692
	9.220	11.128
	54.404	56.990

Konzern-Gewinn- und -Verlustrechnung

für die Zeit vom 1. Januar 2009 bis zum 30. Juni 2009

	01.01. bis 30.06.2009 TEUR	01.01. bis 30.06.2008 TEUR	01.04. bis 30.06.2009 TEUR	01.04. bis 30.06.2008 TEUR
Umsatzerlöse	25.149	24.566	12.492	12.356
Vertriebskosten (Unterprovisionen und Leadkosten)	-8.613	-8.367	-4.704	-4.071
Rohhertrag	16.536	16.199	7.788	8.285
Aktivierete Eigenleistungen	2.226	1.995	898	1.058
Sonstige betriebliche Erträge	439	317	212	97
Materialaufwand	0	-182	0	-182
Personalaufwand	-11.186	-9.909	-5.402	-5.321
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-5.030	-4.305	-2.586	-2.233
Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	2.985	4.115	910	1.704
Abschreibungen	-1.838	-1.456	-945	-785
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	1.147	2.659	-35	919
Finanzerträge	72	56	37	31
Finanzaufwendungen	-557	-472	-272	-229
Ergebnis vor Steuern (EBT)	662	2.243	-270	721
Ertragsteuern und latente Steuern	-415	-385	8	-131
Ergebnis aus fortzuführenden Geschäftsbereichen	247	1.858	-262	590
Ergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	-61	-1.161	0	-729
Konzernergebnis	186	697	-262	-139
davon auf Minderheitsgesellschafter entfallend	2	-34	-39	-34
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehend	184	731	-223	-105
Ergebnis je Aktie (unverwässert)	0,03	0,12	-0,04	-0,02
aus fortzuführenden Geschäftsbereichen	0,04	0,31	-0,04	0,10
aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	-0,01	-0,19	0,00	-0,12
Ergebnis je Aktie (verwässert)	0,03	0,12	-0,04	0,02
aus fortzuführenden Geschäftsbereichen	0,04	0,31	-0,04	0,10
aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	-0,01	-0,19	0,00	-0,12

Konzern-Gesamtergebnisrechnung

für die Zeit vom 1. Januar 2009 bis zum 30. Juni 2009

	01.01. bis 30.06.2009 TEUR	01.01. bis 30.06.2008 TEUR	01.04. bis 30.06.2009 TEUR	01.04. bis 30.06.2008 TEUR
Konzernergebnis	186	697	-262	-139
Summe der im Eigenkapital erfassten Erträge und Aufwendungen*	0	0	0	0
Gesamtergebnis	186	697	-262	-139
davon auf Minderheitsgesellschafter entfallen	2	-34	-39	-34
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehend	184	731	-223	-105

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

Verkürzte Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung zum 30. Juni 2009

in TEUR	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen	Gesellschaftern der Hypoport AG zurechenbarer Anteil am Eigenkapital	Minderheitenanteil Konzernfremder am Eigenkapital	Eigenkapital
Stand 01.01.2008	6.094	1.704	15.132	22.930	–	22.930
Ausgabe neuer Aktien	17	38	–	55	–	55
Einzahlungen durch Minderheitengesellschafter	–	–	–	0	200	200
Gesamtergebnis	–	–	–	731	-34	697
Stand 30.06.2008	6.111	1.742	15.132	23.716	166	23.882
in TEUR	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen	Gesellschaftern der Hypoport AG zurechenbarer Anteil am Eigenkapital	Minderheitenanteil Konzernfremder am Eigenkapital	Eigenkapital
Stand 01.01.2009	6.113	1.748	14.849	22.710	200	22.910
Gesamtergebnis	–	–	0	184	2	186
Stand 30.06.2009	6.113	1.748	14.849	22.894	202	23.096

Konzern-Kapitalflussrechnung

für die Zeit vom 1. Januar 2009 bis zum 30. Juni 2009

	30.06.2009 TEUR	30.06.2008 TEUR
Konzernergebnis vor Zinsen und Ertragsteuern	1.096	1.554
davon aus fortgeführten Geschäftsbereichen	1.147	2.659
davon aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	-51	-1.105
Zahlungsunwirksame Aufwendungen (-) / Erträge (+) aus Ertragsteuern	-389	-457
Zinseinnahmen (+)	72	56
Zinsausgaben (-)	-557	-472
Auszahlungen für Ertragsteuern (-)	-11	-49
Einzahlungen aus Ertragsteuern (+)	0	65
Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	1.838	1.598
Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-8	1
Cashflow	2.041	2.296
Zunahme (+) / Abnahme (-) der kurzfristigen Rückstellungen	0	167
Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	660	-1.279
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-2.147	-958
Veränderung des Working Capitals	-1.487	-2.070
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	554	226
davon aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	-36	291
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens/immaterielles Anlagevermögen (+)	95	11
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen/immaterielle Anlagevermögen (-)	-2.377	-3.357
Auszahlungen für den Erwerb/Verkauf von konsolidierten Unternehmen (-)	-40	0
Einzahlungen aus Abgängen von finanziellen Vermögenswerten (+)	490	18
Auszahlungen für Investitionen in finanzielle Vermögenswerte (-)	-215	-394
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-2.047	-3.722
davon aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	0	-337
Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)	0	55
Einzahlungen durch Minderheitsgesellschafter (+)	0	200
Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Finanzkrediten (+)	0	7.900
Auszahlung aus der Tilgung von Anleihen und Finanzkrediten (-)	-610	-5.296
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-610	2.859
davon aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	0	0
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-2.103	-637
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	7.458	3.100
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	5.355	2.463
davon aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	0	39

Verkürzte Segmentberichterstattung

für die Zeit vom 1. Januar 2009 bis zum 30. Juni 2009

in TEUR	Immobilien- firmenkunden	Privatkunden	Finanz- dienstleister	Institutionelle Kunden	Überleitung	Konzern
Segmenterlöse mit Fremden						
01.01. - 30.06.2009	3.395	14.906	4.925	1.626	297	25.149
01.01. - 30.06.2008	3.132	15.697	4.191	1.229	317	24.566
01.04. - 30.06.2009	1.290	7.200	3.017	797	188	12.492
01.04. - 30.06.2008	1.260	8.115	2.134	632	215	12.356
Segmenterlöse mit anderen Segmenten						
01.01. - 30.06.2009	181	56	402	0	-639	0
01.01. - 30.06.2008	24	2	146	24	-196	0
01.04. - 30.06.2009	128	34	309	0	-471	0
01.04. - 30.06.2008	14	0	69	0	-83	0
Segmenterlöse, gesamt						
01.01. - 30.06.2009	3.576	14.962	5.327	1.626	-342	25.149
01.01. - 30.06.2008	3.156	15.699	4.337	1.253	121	24.566
01.04. - 30.06.2009	1.418	7.234	3.326	797	-283	12.492
01.04. - 30.06.2008	1.274	8.115	2.203	632	132	12.356
Segmentergebnis (EBIT)						
01.01. - 30.06.2009	1.835	1.554	-1.278	351	-1.366	1.096
01.01. - 30.06.2008	1.080	1.084	1.488	-713	-1.385	1.554
01.04. - 30.06.2009	539	878	-705	156	-903	-35
01.04. - 30.06.2008	317	381	667	-482	-684	199
davon aus fortzuführenden Geschäftsbereichen						
01.01. - 30.06.2009	1.835	1.554	-1.278	402	-1.366	1.147
01.01. - 30.06.2008	1.080	1.084	1.488	344	-1.337	2.659
01.04. - 30.06.2009	539	878	-705	156	-903	-35
01.04. - 30.06.2008	317	381	667	156	-602	919
davon aus aufgegebenen Geschäftsbereichen						
01.01. - 30.06.2009	0	0	0	-51	0	-51
01.01. - 30.06.2008	0	0	0	-1.057	-48	-1.105
01.04. - 30.06.2009	0	0	0	0	0	0
01.04. - 30.06.2008	0	0	0	-638	-82	-720
Segmentvermögen						
30.06.2009	12.235	15.882	17.537	5.273	3.477	54.404
31.12.2008	10.831	15.623	22.006	4.624	3.906	56.990

5

Erläuterungen zum Konzernzwischenabschluss

Informationen zum Unternehmen

Der Hypoport-Konzern ist ein internetbasierter Allfinanzdienstleistungskonzern. Das Geschäftsmodell des Konzerns basiert auf zwei voneinander profitierenden Säulen, den Unternehmensteilen Allfinanzvertrieb und B2B-Finanzmarktplätzen.

Über die 100%ige Tochtergesellschaft Dr. Klein & Co. AG sowie deren Tochtergesellschaften Vergleich.de Gesellschaft für Verbraucherinformation mbH, Freie Hypo GmbH und Qualitypool GmbH bietet der Hypoport-Konzern Privatkunden im Internet und auf Wunsch mit telefonischer oder persönlicher Beratung Bank- und Finanzprodukte – vom Girokonto über Versicherungsleistungen bis hin zur Immobilienfinanzierung – an.

Mit dem B2B-Finanzmarktplatz EUROPACE betreibt der Hypoport-Konzern die größte deutsche Online-Transaktionsplattform zum Abschluss von Finanzierungsprodukten. Ein voll integriertes System vernetzt eine Vielzahl von Banken mit mehreren tausend Finanzberatern und ermöglicht so den schnellen, direkten Vertragsabschluss.

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

Grundlagen der Erstellung des Abschlusses

Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss zum 30. Juni 2009 der Hypoport AG wurde nach den Vorschriften des IAS 34 (Zwischenberichterstattung) aufgestellt. Ihm liegen die vom International Accounting Standards Board (IASB) herausgegebenen International Financial Reporting Standards (IFRS) unter Berücksichtigung der Interpretationen des International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) zu Grunde, wie sie in der Europäischen Union anzuwenden sind. In Einklang mit den Regelungen des IAS 34 wurde der Berichtsumfang gegenüber dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2008 verkürzt. Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss sollte daher im Zusammenhang mit dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2008 und den darin enthaltenen Anhangsangaben gelesen werden. Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss wurde keiner prüferischen Durchsicht unterzogen.

Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss beruht mit Ausnahme der unter dem nachfolgenden Abschnitt „Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden“ dargestellten Anpassungen auf den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie den Konsolidierungsgrundsätzen, die im Konzernabschluss 2008 angewandt wurden.

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

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

- IAS 1 „Darstellung des Abschlusses: Eigenkapitalangaben“
- IAS 23 „Fremdkapitalkosten“
- IAS 32 „Finanzinstrumente: Darstellung“
- IFRS 2 „Anteilbasierte Vergütung: Ausübungsbedingungen und Annullierungen“
- IFRS 7 „Finanzinstrumente: Angaben“
- IFRS 8 „Operative Segmente“
- IFRIC 13 „Kundentreueprogramme“

Aus der erstmaligen Anwendung dieser Standards und Interpretationen ergaben sich keine Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns.

Durch die verpflichtende Anwendung seit dem 1. Januar 2009 der überarbeiteten Fassung des IAS 1 „Darstellung des Abschlusses“ vom September 2007 stellt Hypoport mit der „Gesamtergebnisrechnung“ ein weiteres Rechenwerk dar. Darin wird ausgehend vom Ergebnis der Periode gemäß der Gewinn- und Verlustrechnung das Gesamtergebnis unter Berücksichtigung der erfolgsneutral erfassten Erträge und Aufwendungen dargestellt.

Weiterhin wendet Hypoport seit dem ersten Quartal 2009 erstmalig dem vom IASB im November 2006 veröffentlichten IFRS 8 „Geschäftssegmente“ an, der ebenfalls seit dem 1. Januar 2009 verpflichtend anzuwenden ist. Ab dem Zeitpunkt seines Inkrafttretens ersetzt IFRS 8 IAS 14 „Segmentberichterstattung“. Dieser Standard verlangt die Angabe von Informationen über die Geschäftssegmente des Konzerns und ersetzt die Verpflichtung, primäre (Geschäftssegmente) und sekundäre (geographische Segmente) Segmentberichtsformate für den Konzern zu bestimmen. Nach Feststellungen des Konzerns entsprechen die gemäß IFRS 8 im Konzern identifizierten Geschäftssegmente den zuvor nach IAS 14 identifizierten Geschäftssegmenten. Die erstmalige Anwendung von IFRS 8 hat deshalb keine Auswirkungen auf die Segmentberichterstattung des Hypoport-Konzerns.

Gegenüber dem verkürzten Konzern-Zwischenabschluss zum 30. Juni 2008 erfolgte zum 31. Dezember 2008 eine veränderte Darstellung in der Gewinn- und Verlustrechnung. Es wurde der neue Posten „Rohertrag“ eingeführt, der sich aus den Umsatzerlösen abzüglich des neuen Postens „Vertriebskosten“ ergibt. Die Vertriebskosten wurden in der Vergangenheit innerhalb der sonstigen betrieblichen Aufwendungen ausgewiesen. Die Summe der Vertriebskosten setzte sich im Wesentlichen aus Provisionen, Leadkosten sowie Werbe- und Reisekosten zusammen. Zum 31. Dezember 2008 erfolgte auch eine Umgliederung der Provisionen und Leadkosten in den neuen Posten „Vertriebskosten“, die Werbe- und Reisekosten verbleiben bei den sonstigen Vertriebskosten innerhalb der sonstigen betrieblichen Aufwendungen. Die Vorjahreswerte wurden jeweils entsprechend angepasst. Das Konzernergebnis sowie das Ergebnis je Aktie haben sich durch diese Umgliederung nicht verändert.

Aufgrund der Schließung des Geschäftsbereichs EUROPACE for investors und der dazugehörigen Einstellung der Herausgabe der Zeitschrift Property Finance Europe, die nach IFRS 5 als aufgebene Geschäftsbereiche darzustellen sind, hat die Hypoport AG die im Vorjahr berichtete Gewinn- und Verlustrechnung angepasst. Zu diesem Zweck wurden die Aufwendungen und Erträge dieser Geschäftsbereiche, die im Wesentlichen die ABS Service GmbH und PFE GmbH betreffen, in das Ergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen umgliedert.

In den nachfolgenden Tabellen sind die wegen der Aufgabe von Geschäftsbereichen und dem geänderten Ausweis der Vertriebskosten angepassten Vorjahreswerte dargestellt:

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung in TEUR	01.01. bis 30.06.2008 angepasst	01.01. bis 30.06.2008 wie berichtet	Veränderung	davon IFRS 5	davon Vertriebskosten
Umsatzerlöse	24.566	25.118	-552	-552	0
Vertriebskosten (Unterprovision und Leadkosten)	-8.367	0	-8.367	0	-8.367
Rohhertrag	16.199	25.118	-8.919	-552	-8.367
Aktivierete Eigenleistungen	1.995	2.324	-329	-329	0
Sonstige betriebliche Erträge	317	324	-7	-7	0
Materialaufwand	-182	-207	25	25	0
Personalaufwand	-9.909	-10.532	623	623	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-4.305	-13.875	9.570	1.203	8.367
Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	4.115	3.152	963	963	0
Abschreibungen	-1.456	-1.598	142	142	0
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	2.659	1.554	1.105	1.105	0
Finanzerträge	56	56	0	0	0
Finanzaufwendungen	-472	-472	0	0	0
Ergebnis vor Steuern (EBT)	2.243	1.138	1.105	1.105	0
Ertragsteuern und latente Steuern	-385	-441	56	56	0
Ergebnis aus fortzuführenden Geschäftsbereichen	1.858	697	1.161	1.161	0
Ergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	-1.161	0	-1.161	-1.161	0
Konzernergebnis (gesamt)	697	697	0	0	0
davon auf Minderheitsgesellschaften entfallend	-34	-34	0	0	0
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehend	731	731	0	0	0
Ergebnis je Aktie aus fortzuführenden Geschäftsbereichen in € (unverwässert)	0,31	0,12	0,19	0,19	0,00
Ergebnis je Aktie aus fortzuführenden Geschäftsbereichen in € (verwässert)	0,31	0,12	0,19	0,19	0,00
Ergebnis je Aktie aus aufgegebenen Geschäftsbereichen in € (unverwässert)	-0,19	0,00	-0,19	-0,19	0,00
Ergebnis je Aktie aus aufgegebenen Geschäftsbereichen in € (verwässert)	-0,19	0,00	-0,19	-0,19	0,00

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung in TEUR	2. Quartal 2008 angepasst	2. Quartal 2008 wie berichtet	Veränderung	davon IFRS 5	davon Vertriebskosten
Umsatzerlöse	12.356	12.555	-199	-199	0
Vertriebskosten (Unterprovision und Leadkosten)	-4.071	0	-4.071	0	-4.071
Rohertrag	8.285	12.555	-4.270	-199	-4.071
Aktivierete Eigenleistungen	1.058	1.165	-107	-107	0
Sonstige betriebliche Erträge	97	102	-5	-5	0
Materialaufwand	-182	-192	10	10	0
Personalaufwand	-5.321	-5.673	352	352	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.233	-6.897	4.664	593	4.071
Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	1.704	1.060	644	644	0
Abschreibungen	-785	-861	76	76	0
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	919	199	720	720	0
Finanzerträge	31	31	0	0	0
Finanzaufwendungen	-229	-229	0	0	0
Ergebnis vor Steuern (EBT)	721	1	720	720	0
Ertragsteuern und latente Steuern	-131	-140	9	9	0
Ergebnis aus fortzuführenden Geschäftsbereichen	590	-139	729	729	0
Ergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	-729	0	-729	-729	0
Konzernergebnis (gesamt)	-139	-139	0	0	0
davon auf Minderheitsgesellschaften entfallend	-34	-34	0	-729	0
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehend	-105	-105	0	-729	0
Ergebnis je Aktie aus fortzuführenden Geschäftsbereichen in € (unverwässert)	0,10	-0,02	0,12	0,12	0,00
Ergebnis je Aktie aus fortzuführenden Geschäftsbereichen in € (verwässert)	0,10	-0,02	0,12	0,12	0,00
Ergebnis je Aktie aus aufgegebenen Geschäftsbereichen in € (unverwässert)	-0,12	0,00	-0,12	-0,12	0,00
Ergebnis je Aktie aus aufgegebenen Geschäftsbereichen in € (verwässert)	-0,12	0,00	-0,12	-0,12	0,00

Konsolidierungskreis

In den Konsolidierungskreis zum 30. Juni 2009 sind neben der Hypoport AG grundsätzlich alle Unternehmen einbezogen, die durch die Hypoport AG beherrscht werden.

Gegenüber dem 31. Dezember 2008 wurde die Hypoport on-geo GmbH, Berlin, neu in den Konsolidierungskreis aufgenommen.

Im April 2009 wurde zusammen mit der on-geo GmbH, München, die Hypoport on-geo GmbH, Berlin, als ein Joint Venture gegründet. Gegenstand der Gesellschaft ist der gemeinsame Aufbau und Betrieb einer Internet-Plattform zur Bewertung von Immobilien unter gleichzeitiger Erkennung und Bewertung von Risiken des Immobilienwertes für die Kreditbesicherung. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 25.000,00 € und ist voll eingezahlt. Die Hypoport AG hält eine Stammeinlage in Höhe von 12.500,00 €. In der Satzung der Hypoport on-geo GmbH sind für wesentliche Beschlüsse der Gesellschafter 90 %-Mehrheiten gefordert. Infolge dieses mangelnden beherrschenden Einflusses der Hypoport AG wird die Hypoport on-geo GmbH quotial konsolidiert.

Die ABS Service GmbH, Berlin, wurde am 5. März 2009 mit wirtschaftlicher Wirkung zum 1. Januar 2009 für 1,00 € veräußert und zum 1. Januar 2009 endkonsolidiert. Die veräußerten Vermögenswerte beliefen sich auf 40 T€, die Schulden auf 15 T€. Aus der Endkonsolidierung ergab sich ein Verlust bei der Muttergesellschaft in Höhe von 25 T€.

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

	Anteilshöhe in %
Dr. Klein & Co. AG, Lübeck	100,00
Dr. Klein & Co. Consulting GmbH, Lübeck	100,00
GENOPACE GmbH, Berlin	50,025
Freie Hypo GmbH, Lübeck	100,00
Hypoport B.V. , Amsterdam	100,00
Hypoport Finance AG, Berlin	100,00
Hypoport Insurance Market GmbH, Berlin	100,00
Hypoport Mortgage Market Ltd., Westport (Irland)	100,00
Hypoport on-geo GmbH, Berlin	50,00
Hypoport Stater B.V., Amsterdam	50,00
Hypoport Systems GmbH, Berlin	100,00
Qualitypool GmbH, Lübeck	100,00
Starpool Finanz GmbH, Berlin	50,025
Vergleich.de Gesellschaft für Verbraucherinformation mbH, Berlin	100,00

Mit Ausnahme der Hypoport Stater B.V. und Hypoport on-geo GmbH (jeweils Joint Ventures, Bilanzierung quotat) werden alle Konzerngesellschaften voll in den Konzernabschluss einbezogen.

Immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen

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

Die Sachanlagen betreffen ausschließlich andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung mit 1,7 Mio. € (Vorjahr: 2,0 Mio. €).

Ertragsteuern und latente Steuern

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

Ergebnis je Aktie

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

In den Jahren 2002-2004 wurden Optionsrechte an die Mitarbeiter ausgegeben. Durch diese Optionsrechte entstanden im Geschäftsjahr 2009 folgende Verwässerungseffekte des Ergebnisses je Aktie:

	01.01. bis 30.06.2009	01.01. bis 30.06.2008	01.04. bis 30.06.2009	01.04. bis 30.06.2008
Konzernergebnis in TEUR	186	697	-262	-139
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehend	184	731	-223	-105
aus fortzuführenden Geschäftsbereichen	245	1.892	-223	624
aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	-61	-1.161	0	-729
Gewichteter Bestand ausgegebener Aktien in Tsd., unverwässert	6.113	6.098	6.113	6.102
Ergebnis je Aktie in EUR (unverwässert)	0,03	0,12	-0,04	-0,02
aus fortzuführenden Geschäftsbereichen	0,04	0,31	-0,04	0,10
aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	-0,01	-0,19	0,00	-0,12
Gewichteter Bestand von Aktienoptionen in Tsd., die einen Verwässerungseffekt verursachen	85	106	85	103
Gewichteter Bestand ausgegebener Aktien in Tsd., verwässert	6.161	6.179	6.164	6.176
Ergebnis je Aktie in EUR (verwässert)	0,03	0,12	-0,04	-0,02
aus fortzuführenden Geschäftsbereichen	0,04	0,31	-0,04	0,10
aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	-0,01	-0,19	0,00	-0,12

Die Ermittlung des gewichteten Bestandes der ausgegebenen Aktien erfolgte auf Tagesbasis. Ein Verwässerungseffekt von durchschnittlich 51 Tsd. Aktien im zweiten Quartal 2009 (Q2/2008: 74 Tsd.) und im ersten Halbjahr 2009 von 48 Tsd. Aktien (Vorjahr: 83 Tsd.) war hinsichtlich der gewährten Optionen zu verzeichnen.

Aufgegebene Geschäftsbereiche

Aufgrund der im Geschäftsjahr 2008 beschlossenen Schließung des Geschäftsbereichs EUROPACE for investors und der dazugehörigen Einstellung der Herausgabe der Zeitschrift Property Finance Europe, die nach IFRS 5 als aufgegebene Geschäftsbereiche darzustellen sind, wurden die Aufwendungen und Erträge dieser Geschäftsbereiche, die im Wesentlichen die ABS Service GmbH und PFE GmbH betreffen, umgliedert und in einem separaten Posten „Ergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen“ in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen. Vergleichsposten wurden gemäß IFRS 5 entsprechend angepasst.

In den nachfolgenden Tabellen sind die Ergebnisse aus den aufgegebenen Geschäftsbereichen dargestellt. Die Aufwendungen und Erträge der PFE GmbH sind in dem Bereich Überleitung enthalten.

in TEUR	1. Halbjahr 2009			1. Halbjahr 2008		
	Institutionelle Kunden	Überleitung	Konzern	Institutionelle Kunden	Überleitung	Konzern
Umsatzerlöse	0	0	0	232	320	552
Vertriebskosten (Unterprovisionen und Leadkosten)	0	0	0	0	0	0
Rohhertrag	0	0	0	232	320	552
Aktiviertete Eigenleistungen	0	0	0	329	0	329
Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0	3	4	7
Materialaufwand	0	0	0	0	-25	-25
Personalaufwand	-38	0	-38	-604	-19	-623
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-13	0	-13	-876	-327	-1.203
Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	-51	0	-51	-916	-47	-963
Abschreibungen	0	0	0	-141	-1	-142
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	-51	0	-51	-1.057	-48	-1.105
Finanzerträge	0	0	0	0	0	0
Finanzaufwendungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis vor Steuern (EBT)	-51	0	-51	-1.057	-48	-1.105
Ertragsteuern und latente Steuern	15	0	15	-56	0	-56
Endkonsolidierungsergebnis	-25	0	-25	0	0	0
Ergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	-61	0	-61	-1.113	-48	-1.161
Ergebnis je Aktie aus aufgegebenen Geschäftsbereichen in € (unverwässert)			-0,01			-0,19
Ergebnis je Aktie aus aufgegebenen Geschäftsbereichen in € (verwässert)			-0,01			-0,19

in TEUR	2. Quartal 2009			2. Quartal 2008		
	Institutionelle Kunden	Überleitung	Konzern	Institutionelle Kunden	Überleitung	Konzern
Umsatzerlöse	0	0	0	86	113	199
Vertriebskosten (Unterprovisionen und Leadkosten)	0	0	0	0	0	0
Rohrertrag	0	0	0	86	113	199
Aktiviert Eigenleistungen	0	0	0	107	0	107
Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0	2	3	5
Materialaufwand	0	0	0	0	-10	-10
Personalaufwand	0	0	0	-345	-7	-352
Sonstige betriebliche Aufwendungen	0	0	0	-413	-180	-593
Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	0	0	0	-563	-81	-644
Abschreibungen	0	0	0	-75	-1	-76
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	0	0	0	-638	-82	-720
Finanzerträge	0	0	0	0	0	0
Finanzaufwendungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis vor Steuern (EBT)	0	0	0	-638	-82	-720
Ertragsteuern und latente Steuern	0	0	0	-9	0	-9
Endkonsolidierungsergebnis	0	0	0	0	0	0
Ergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	0	0	0	-647	-82	-729
Ergebnis je Aktie aus aufgegebenen Geschäftsbereichen in € (unverwässert)			0,00			-0,12
Ergebnis je Aktie aus aufgegebenen Geschäftsbereichen in € (verwässert)			0,00			-0,12

Das Ergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen im Berichtszeitraum betrifft ausschließlich nachlaufende Aufwendungen für die ABS Service GmbH.

Gezeichnetes Kapital

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt unverändert zum 30. Juni 2009 6.112.890,00 € (31.12.2008: 6.112.890,00 €) und ist aufgeteilt in 6.112.890 (31.12.2008: 6.112.890) auf den Namen lautende Aktien ohne Nennbetrag (Stückaktien).

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 5. Juni 2009 wurde der Bilanzgewinn der Hypoport AG in Höhe von 7.183.455,44 € auf neue Rechnung vorgetragen.

Genehmigtes Kapital

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

Bedingtes Kapital

Das Grundkapital der Gesellschaft ist durch Beschluss der Hauptversammlung vom 26. August 2002 um bis zu 276.808,00 € bedingt erhöht. Die bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von Bezugsrechten (Aktionsoptionsrechten) an Mitarbeiter und Vorstandsmitglieder bzw. Mitglieder der Geschäftsleitung der Konzerngesellschaften. Das am 26. August 2002 beschlossene bedingte Kapital beträgt zum 30. Juni 2009 nach Ausgabe von Bezugsaktien noch 204.718,00 €.

Rücklagen

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

Die Kapitalrücklage enthält das Aufgeld aus der im Jahr 2001 durchgeführten Kapitalerhöhung (400 T€), das Aufgeld aus der in den Jahren 2006 - 2008 erfolgten Ausgabe von Aktien im Rahmen des Mitarbeiterbeteiligungsprogramms 2002 – 2004 (1.002 T€) sowie Beträge in Höhe des Nennwertes der im Jahr 2006 (99 T€) bzw. des anteiligen Betrags des Grundkapitals der im Jahr 2007 (247 T€) eingezogenen eigenen Aktien.

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

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

Anteile anderer Gesellschafter

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

Eigene Anteile

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 5. Juni 2009 wurde der Vorstand ermächtigt, eigene Aktien bis zu insgesamt 10 % des zum Zeitpunkt der Beschlussfassung bestehenden Grundkapitals zu erwerben. Die Ermächtigung gilt bis zum 4. Dezember 2010. Zum Stichtag 30. Juni 2009 wurden von der Gesellschaft keine eigenen Aktien gehalten.

Aktienorientierte Vergütung

Im zweiten Quartal 2009 wurden keine Aktienoptionen ausgegeben.

Nahestehende Personen und Unternehmen

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

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

Unter die Begriffbestimmung fallen außerdem Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen, deren nahe Familienangehörige sowie andere Unternehmen, über die ihrerseits von einer genannten Person die Beherrschung oder ein maßgeblicher Einfluss auf die Hypoport AG ausgeübt wird. Dies betrifft im Berichtszeitraum die Mitglieder des Aufsichtsrats der Hypoport AG, die Mitglieder des obersten operativen Entscheidungsgremiums das Group Executive Committee (Prof. Dr. Thomas Kretschmar, Ronald Slabke, Marco Kisperth, Thilo Wiegand, Stephan Gawarecki und Hans Peter Trampe) sowie deren nahe Familienangehörige.

Der Bestand der von den Mitgliedern des GEC und Aufsichtsrates direkt oder indirekt gehaltenen Aktien und Optionen an der Hypoport AG zum 30. Juni 2009 geht aus folgender Übersicht hervor:

	Aktien in Stück 30.06.2009	Aktien in Stück 31.12.2008	Optionen in Stück 30.06.2009	Optionen in Stück 31.12.2008
GEC				
Prof. Dr. Thomas Kretschmar	1.418.624	1.418.624	0	0
Ronald Slabke	2.209.831	2.182.000	32.000	32.000
Marco Kisperth	93.926	93.926	14.000	14.000
Thilo Wiegand	24.000	24.000	0	0
Stephan Gawarecki	187.800	187.800	0	0
Hans Peter Trampe	174.990	174.990	20.000	20.000
Aufsichtsrat				
Dr. Ottheinz Jung-Senssfelder	24.000	24.000	0	0
Jochen Althoff	131.000	131.000	0	0
Christian Schröder	24.000	24.000	0	0

Chancen und Risiken

Im Berichtszeitraum haben sich keine wesentlichen Änderungen in der gegenüber der im Risikobericht des Konzernlageberichts 2008 dargestellten Chancen und Risiken des Konzerns ergeben. Bestandsgefährdende Risiken sind für den Hypoport-Konzern nicht erkennbar.

Saisonale Einflüsse auf die Geschäftstätigkeit

Außergewöhnliche, positive Saisoneinflüsse auf die Geschäftsentwicklung des Hypoport-Konzerns lagen im zweiten Quartal 2009 nicht vor. In der Vergangenheit konnten positive Veränderungen des Marktes für Immobilienfinanzierungen bei Privatkunden und Immobilienfirmenkunden im Jahresverlauf beobachtet werden. Dies war regelmäßig auf Veränderungen des gesamtwirtschaftlichen und fiskalen Umfeldes zurückzuführen. Auch im Bereich des Vertriebs von Versicherungsprodukten an Privatkunden und Immobilienfirmenkunden gehen wir von einer positiven Entwicklung im Jahresverlauf aus, die unter anderem auf bestimmte brancheneinheitliche Kündigungstermine und fiskale Einflüsse zurückzuführen ist.

Wesentliche Ereignisse nach Ablauf der Zwischenberichtsperiode

Nach dem Bilanzstichtag sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten.

Erklärung der gesetzlichen Vertreter

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

Berlin, 14. August 2009

Hypoport AG – Der Vorstand

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



HYPOPORT

THE FINANCE INTEGRATOR



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

