

Jahresabschluss

zum 31. Dezember 2018

Hypoport AG

Klosterstraße 71

10179 Berlin

HYPOPORT AG, Berlin

Eingetragen beim Amtsgericht Berlin-Charlottenburg im Handelsregister B unter der Nummer 74559

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018

Bilanz

A K T I V A	31.12.2018		Vorjahr TEUR	P A S S I V A	31.12.2018		Vorjahr TEUR
	EUR	EUR			EUR	EUR	
A. ANLAGEVERMÖGEN				A. EIGENKAPITAL			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		298.071,14	370	I. Ausgegebenes Kapital	6.493.376,00		6.195
II. Sachanlagen				1. Gezeichnetes Kapital	245.406,00	6.247.970,00	249
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	267.625,50		277	II. Kapitalrücklage		50.677.266,14	2.905
2. Geleistete Anzahlungen	20.000,00	287.625,50	0	III. Gewinnrücklagen			
				Gesetzliche Rücklage		7.102,36	7
III. Finanzanlagen				IV. Bilanzgewinn		80.967.245,25	66.912
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	100.550.573,77		28.976				
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	74.854.448,97		0			137.899.583,75	75.770
3. Beteiligungen	5.594.500,18		1.623	B. RÜCKSTELLUNGEN			
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00		33	1. Steuerrückstellungen	1.106.835,08		422
5. Genossenschaftsanteile	250,00		0	2. Sonstige Rückstellungen	1.744.875,65		1.515
6. Sonstige Ausleihungen	0,00	180.999.772,92	3			2.851.710,73	1.937
		181.585.469,56	31.282	C. VERBINDLICHKEITEN			
B. UMLAUFVERMÖGEN				1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	78.247.652,90		15.317
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	305.195,73		131
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00		4	3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	9.831.343,28		763
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	46.148.466,27		61.919	4. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht			0
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.129.738,84		146	5. Sonstige Verbindlichkeiten	250.668,19		255
4. Sonstige Vermögensgegenstände	378.538,99	47.656.744,10	201	- davon aus Steuern: EUR 144.931,85 (Vorjahr: TEUR 254) - - davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 0,00 (Vorjahr: TEUR 13) -			
						88.634.860,10	16.466
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		1.204.827,67	1.108	D. PASSIVE LATENTE STEUERN		1.285.588,38	700
		48.861.571,77	63.378				
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		224.701,63	213				
		230.671.742,96	94.873			230.671.742,96	94.873

HYPOPORT AG, Berlin

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018

Gewinn- und Verlustrechnung

	2018		Vorjahr TEUR
	EUR	EUR	
1. Umsatzerlöse	4.662.986,25		5.911
2. Sonstige betriebliche Erträge	468.106,49		316
3. Personalaufwand		5.131.092,74	6.227
a) Löhne und Gehälter	7.655.202,02		6.069
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	910.724,81		695
- davon für Altersversorgung: EUR 29.105,82 (Vorjahr: TEUR 16) -		8.565.926,83	
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		300.892,25	98
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen		6.256.869,71	4.587
6. Erträge aus Beteiligungen		4.999.058,24	4.007
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 4.952.162,16 (Vorjahr: TEUR 3.731) -			
7. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen		32.221.482,46	20.731
8. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		797.000,04	0
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		145.897,87	384
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 121.543,39 (Vorjahr: TEUR 382) -			
10. Abschreibungen auf Finanzanlagen		63.300,00	0
11. Aufwendungen aus Verlustübernahme		8.526.344,58	2.054
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		1.115.120,11	393
- davon an verbundene Unternehmen: EUR 21.020,83 (Vorjahr: TEUR 1) -			
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		4.436.247,97	3.158
- davon latente Steuern: EUR 585.693,21 (Vorjahr: TEUR 420) -			
14. Ergebnis nach Steuern		14.029.829,90	14.295
15. Sonstige Steuern		4.921,00	4
16. Jahresüberschuss		14.024.908,90	14.291
17. Gewinnvortrag		66.911.576,96	52.576
18. Verrechnung Kauf eigener Aktien		30.759,39	45
19. Bilanzgewinn		80.967.245,25	66.912

Hypoport AG, Berlin

ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2018

1 ALLGEMEINE ANGABEN

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

Die Hypoport AG ist im Prime Standard der Frankfurter Wertpapierbörse (WKN 549336) notiert.

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.

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten angesetzt und soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert. Die Nutzungsdauern liegen zwischen 3 und 13 Jahren. Die Abschreibungen erfolgen auf Basis der linearen Methode.

Für immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen werden im Fall von voraussichtlich dauernden Wertminderungen außerplanmäßige Abschreibungen auf den am Abschlussstichtag beizulegenden Wert getätigt.

Selbstständig nutzbare, bewegliche Gegenstände des Anlagevermögens, die der Abnutzung unterliegen, werden bei Anschaffungskosten 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 Ausleihungen an verbundene Unternehmen und die Forderungen an verbundene Unternehmen sind nur eingeschränkt mit dem Vorjahr vergleichbar. Es werden Kredite in Höhe von 23,6 Mio. EUR, die im Vorjahr noch unter den Forderungen an verbundene Unternehmen ausgewiesen wurden, nun unter den Ausleihungen an verbundene Unternehmen ausgewiesen, da diese Kredite nunmehr langfristig zur Verfügung gestellt werden.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen sind mit ihren Anschaffungskosten abzüglich angemessener Abschläge für sämtliche erkennbare Risiken bewertet. Von dem Wahlrecht zur Verrechnung von gegenseitigen Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen wurde Gebrauch gemacht.

Die liquiden Mittel werden mit dem Nennwert angesetzt.

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.

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 steuerlichen Organgesellschaften bestehen, an denen die Hypoport AG als Gesellschafterin 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 nicht vom Aktivierungswahlrecht Gebrauch gemacht. Sich ergebende Steuerbelastungen und –entlastungen werden in der Bilanz verrechnet 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 25. April 2018 wurden sämtliche Anteile an der FIO SYSTEMS AG („FIO“), Leipzig, erworben. Die FIO ist einer der führenden Spezialanbieter webbasierter Branchenlösungen für die Finanz- und Immobilienwirtschaft. FIO bietet Lösungen zur Vermarktung von Immobilien, Zahlungsverkehrslösungen für die Immobilienwirtschaft, das Management von Immobilien-Schäden sowie ein vollumfängliches ERP-

Verwaltungssystem für Wohnungsunternehmen und Hausverwaltungen. Die übertragene Gegenleistung für den Erwerb der Anteile der FIO beträgt 71,1 Mio. € und setzt sich aus einer Aktienkomponente in Höhe von 47,2 Mio. € und einer Barkomponente in Höhe von 23,9 Mio. € zusammen.

Am 30. April 2018 gründete die Hypoport AG zusammen mit der Bausparkasse Schwäbisch Hall die BAUFINEX GmbH, Schwäbisch Hall. Das Eigenkapital betrug bei Gründung der Gesellschaft 5,0 Mio. € und ist voll eingezahlt. Die Hypoport AG hält eine Einlage in Höhe von 1,5 Mio. €. Gegenstand des Unternehmens ist die Vermittlung von Krediten und Bausparverträgen insbesondere auf elektronischen Plattformen sowie die Vornahme aller geschäftlichen Handlungen und die Erbringung aller Dienstleistungen, die hiermit in Zusammenhang stehen. Das Unternehmen stellt einen B2B-Marktplatz zur Verfügung, der sich ausschließlich an freie Vermittler von Baufinanzierungen richtet.

Anfang 2018 gründete die Hypoport AG gemeinsam mit der Raiffeisenbank Oberursel eG und der Raiffeisenbank Höchberg eG die Genoport Kreditmanagement GmbH mit Sitz in Berlin. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 300 T€ und ist voll eingezahlt. Die Hypoport AG hält eine Stammeinlage in Höhe von 105 T€. Gegenstand des Unternehmens ist das Erbringen immobilienbezogener Dienstleistungen, insbesondere die Finanzierungsstrukturierung, die Analyse von Kreditanträgen und -Verhältnissen und die Entscheidungsaufbereitung für fremde Rechnung bei Bank-, Versicherungs- und kreditbezogenen Anlageprodukten sowie allen ergänzenden Produkten vorrangig in der Genossenschaftlichen FinanzGruppe.

Im September 2018 wurden von der Hypoport AG weitere Aktien in Höhe von 10,99% an der finconomy AG, München, zu einem Kaufpreis in Höhe von 2,4 Mio. € erworben. Damit hält die Hypoport AG 25,0% der Aktien an der finconomy AG.

Aufgrund der in Liquidation befindlichen IMMO-CHECK Gesellschaft für Informationsservice mbH wurden im Geschäftsjahr der Beteiligungsbuchwert in Höhe von 30 T€ und eine Darlehensforderung in Höhe von 33 T€ vollständig abgeschrieben.

3.3 Angaben über den Anteilsbesitz an anderen Unternehmen mit einem Anteil von mindestens 5 % der Anteile

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

Firmenname	Anteils- höhe in %	Jahresergebnis 2018 [T€]	Eigenkapital zum 31.12.2018 [T€]
ASC Assekuranz-Service Center GmbH, Bayreuth	100	2.139	2.734
ASC Objekt GmbH, Bayreuth	100	-5	620
BAUFINEX GmbH, Schwäbisch Hall	30	-1.475	3.525
BAUFINEX Service GmbH, Berlin	100	0	25
1blick GmbH, Heidelberg	100	16	-5.083
Dr. Klein Finance S.L.U, Santa Ponca, Mallorca	100	-16	-177
DR. KLEIN Firmenkunden AG, Lübeck ^{x)}	100	381	2.589
Dr. Klein Privatkunden AG, Lübeck ^{x)}	100	92	3.161
Dr. Klein Ratenkredit GmbH, Lübeck ^{x)} (ehemals Smart InsurTech Versicherungsservice GmbH, Lübeck)	100	0	4
EFL Expertise B.V., Amsterdam	70	79	93
Europace AG, Berlin ^{x)}	100	1.126	2.443
Expertise Management & Holding GmbH, Berlin	50	-7	28
FINMAS GmbH, Berlin	50	17	389
finconomy AG (ehemals Fundsaccess AG, München), München ^{xx)}	25	563	12.934

FIO SYSTEMS AG, Leipzig	100	1.379	4.661
FIO Systems Bulgaria EOOD, Sofia	100	26	224
GENOPACE GmbH, Berlin ^{x)}	50	0	200
Genoport Kreditmanagement GmbH, Berlin	35	-313	-13
Hypoport B.V., Amsterdam	100	633	2.705
GMG Hypoport Proprietary Ltd., Kapstadt ^{xxx)}	40	3	13
Hypoport Grundstücksmanagement GmbH ^{x)} , Berlin	100	0	22
Hypoport InsurTech GmbH ^{x)} , Berlin (ehemals Smart InsurTech GmbH, Berlin)	100	0	-732
Hypoport Mortgage Market Ltd., Westport	100	17.701	23.889
Hypoport on-geo GmbH, Berlin	50	338	915
Hypoport Systems GmbH, Berlin ^{x)}	100	0	58
Hypservice GmbH, Berlin ^{x)}	100	0	653
IMMO CHECK Gesellschaft für Informationsservice mbH ^{xx)} , Bochum	33,33	-8	10
Kartenhaus GmbH, Bonn	100	-14	21
LBL Data Services B.V., Amsterdam	40	57	555
Primstal - Alte Eiweiler Straße 38 Objektgesellschaft mbH, Nonnweiler (ehemals: NKK Consulting AG, Regensburg)	100	-127	-67
Qualitypool GmbH, Lübeck ^{x)}	100	103	1.260
Smart InsurTech AG, Regensburg (ehemals NKK Programm Service AG, Regensburg)	100	0	2.781
Smart InsurTech Versicherungsservice GmbH ^{x)} , Lübeck	100	0	4
Starpool Finanz GmbH, Berlin	50	16	428
Value AG, Berlin	100	-1.568	2.040
Vergleich.de Gesellschaft für Verbraucherinformation mbH, Berlin ^{x)}	100	76	228
Vergleich.de Versicherungsservice GmbH, Lübeck	100	-11	-16
VS Direkt Versicherungsmakler GmbH, Bayreuth	100	67	138
Volz Vertriebsservice GmbH, Ulm	100	-389	-761
Winzer - Kneippstraße 7 Objektgesellschaft mbH, Berlin (ehemals: Klosterstraße 71 Objektgesellschaft mbH, Berlin)	100	381	341
Hypoport Grundstücksmanagement GmbH, Berlin	100	-30	22

^{x)} Jahresergebnis nach Ergebnisabführung

^{xx)} Jahresabschluss 31.12.2017

^{xxx)} Jahresabschluss 28.02.2017

3.4 Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen 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 laufenden Verrechnungen mit 36.079 T€ (Vorjahr: 31.367 T€) und aus

Darlehensforderungen mit 10.070 T€ (Vorjahr: 30.552 T€) zusammen. Sämtliche Forderungen haben wie im Vorjahr eine Laufzeit unter einem Jahr.

3.5 Sonstige Vermögensgegenstände

Vom Gesamtbetrag der sonstigen Vermögensgegenstände hat ein Betrag von 38 T€ (Vorjahr: 0 T€) eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.

3.6 Gezeichnetes Kapital

Zur Begleichung der Aktienkomponente im Rahmen des Erwerbs der FIO SYSTEMS AG hat der Vorstand der Hypoport AG am 25. April 2018 mit Zustimmung des Aufsichtsrats in teilweiser Ausnutzung des genehmigten Kapitals gemäß § 4 Abs. 5 der Satzung der Hypoport AG beschlossen, das Grundkapital der Hypoport AG von 6.194.958,00 Euro um 298.418,00 Euro auf 6.493.376,00 Euro durch Ausgabe von 298.418 neuen, auf den Namen lautenden Stückaktien der Hypoport AG gegen Sacheinlagen zu erhöhen und das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen.

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt nun zum 31. Dezember 2018 6.493.376,00 € (31.12.2017: 6.194.958,00 €) und ist aufgeteilt in 6.493.376 (31.12.2017: 6.194.958) voll eingezahlte auf den Namen lautende Aktien ohne Nennbetrag (Stückaktien). Der rechnerische Wert der Stückaktien beträgt 1 Euro.

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 4. Mai 2018 wurde der Bilanzgewinn der Hypoport AG in Höhe von 66.911.576,96 € auf neue Rechnung vorgetragen.

3.7 Eigene Anteile

Die Entwicklung der eigenen Aktien ergibt sich aus nachfolgender Übersicht:

Entwicklung des Bestandes eigener Aktien in 2018	Stückzahl	Anteil am	Anschaffungs-	Veräußerungs-	Veräußerungs-
	Aktien	Grundkapital	kosten	preis	ergebnis
		%	€	€	€
Anfangsbestand 01.01.2018	248.572	4,012	9.865.351,40		
Abgabe Januar 2018	1.669	0,027	18.150,15	234.826,30	216.676,16
Abgabe Februar 2018	23	0,000	243,80	2.929,70	2.685,90
Abgabe März 2018	31	0,001	328,60	3.932,90	3.604,30
Abgabe April 2018	36	0,001	381,60	4.902,00	4.520,40
Kapitalerhöhung Mai 2018	298.418	4,596	0,00	0,00	0,00
Abgabe Mai 2018	298.468	4,596	530,00	47.217.866,96	7.609,36
Abgabe Juni 2018	8	0,000	84,80	1.283,12	1.198,32
Abgabe Juli 2018	10	0,000	106,00	1.668,00	1.562,00
Abgabe August 2018	0	0,000	0,00	0,00	0,00
Abgabe September 2018	448	0,007	4.748,80	76.333,60	71.584,80
Abgabe Oktober 2018	80	0,001	848,00	14.496,00	13.648,00
Abgabe November 2018	11	0,000	116,60	1.834,80	1.718,20
Abgabe Dezember 2018	800	0,012	8.387,04	121.120,00	112.732,96
Stand 31.12.2018	245.406	3,779	9.831.426,02		

Eigene Aktien wurden zur Weitergabe an Mitarbeiter erworben. Eigene Aktien können zu allen in der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 12. Juni 2015 genannten Zwecken verwendet werden. Die am Bilanzstichtag im Bestand befindlichen 245.406 Aktien entsprechen 245.406,00 € bzw. 3,8% des gezeichneten Kapitals und werden offen vom Eigenkapital abgesetzt.

3.8 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, das Aufgeld aus der im Jahr 2018 erfolgten Ausgabe von neuen Aktien (46.911.309,60 €) sowie Beträge aus der Weitergabe von Aktien an Mitarbeiter (1.833.559,04 €, davon im Geschäftsjahr 2018: 860.633,15 €).

3.9 Bilanzgewinn

Die Veränderung des Bilanzgewinns betrifft in Höhe von 30.759,39 € Zuführungen aus der Weitergabe von eigenen Aktien an Mitarbeiter.

3.10 Genehmigtes Kapital

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 5. Mai 2017 wurde die nicht ausgenutzte Ermächtigung vom 1. Juni 2012 aufgehoben und eine neue erteilt. Der Vorstand wurde ermächtigt, bis zum 4. Mai 2022 mit Zustimmung des Aufsichtsrates das Grundkapital einmalig oder mehrmals um bis zu insgesamt 3.097.479,00 € durch die Ausgabe neuer auf den Namen lautender Stückaktien gegen Sach- und/oder Bareinlagen zu erhöhen. Seit der im Geschäftsjahr vorgenommenen Kapitalerhöhung zum Zwecke des Erwerbs der Anteile an der FIO SYSTEMS AG in Höhe von 298.418,00 € erstreckt sich die Ermächtigung nunmehr auf den verbleibenden Höchstbetrag in Höhe von 2.799.061,00 €. Der Vorstand entscheidet über einen Ausschluss des gesetzlichen Bezugsrechts der Aktionäre mit Zustimmung des Aufsichtsrates.

3.11 Ergebnisverwendung

Der Vorstand wird der Hauptversammlung vorschlagen, den Bilanzgewinn der Hypoport AG in Höhe von 80.967.245,25 € auf neue Rechnung vorzutragen.

3.12 Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Rückstellungen für sonstige Personalkosten mit 796 T€ (Vorjahr: 480 T€) und für Tantiemen mit 409 T€ (Vorjahr: 509 T€).

3.13 Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Der Anstieg der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 62.931 T€ resultiert aus den planmäßigen Tilgungen von zehn Bankdarlehen in Höhe von 7.224 T€ und der Aufnahme von fünf Darlehen in Höhe von 70.000 T€.

3.14 Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen resultieren aus den laufenden Verrechnungen mit 7.081 T€ (Vorjahr: 763 T€) und aus Darlehensverbindlichkeiten mit 2.750 T€ (Vorjahr: 0 T€).

3.15 Verbindlichkeiten

	31.12.2018 T€	Restlaufzeiten	
		bis zu 1 Jahr T€	über 1 Jahr T€
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Vorjahr)	78.248 (15.317)	9.648 (2.901)	68.600 (12.416)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr)	305 (131)	305 (131)	0 (0)
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (Vorjahr)	9.831 (764)	9.831 (764)	0 (0)
Sonstige Verbindlichkeiten (Vorjahr)	251 (254)	251 (254)	0 (0)
	88.635	20.035	68.600
(Vorjahr)	(16.466)	(4.050)	(12.416)

Vom Gesamtbetrag der Verbindlichkeit hat ein Betrag von 34.499 T€ (Vorjahr: 5.650 T€) eine Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren. Davon entfallen auf Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten 34.499 T€ (Vorjahr: 5.650 T€).

3.16 Passive latente Steuern

Die passiven latenten Steuern in Höhe von 1.286 T€ resultieren aus einer Gesamtbetrachtung der Differenzen zwischen handelsrechtlichen und steuerlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten sowie unter Einbeziehung von berücksichtigungsfähigen Verlustvorträgen. Die sich insgesamt ergebenden aktiven latenten Steuern von 143 T€ betreffen im Wesentlichen sonstige temporäre Differenzen bei den sonstigen Rückstellungen. Passive latente Steuern von 1.429 T€ betreffen hauptsächlich aktivierte Entwicklungskosten. Die insgesamt sich im Vorjahr ergebenden aktiven latenten Steuern betragen 139 T€, die passiven latenten Steuern 839 T€. Bei der Bewertung der latenten Steuern wird ein Steuersatz von 30,0 % zugrunde gelegt.

3.17 Aufgliederung der Umsatzerlöse

	2018 T€	Vorjahr T€	Veränderung T€
Holding	4.337	5.532	-1.195
Kreditplattform	326	379	-53
	4.663	5.911	-1.248

Die Umsatzerlöse werden vollständig mit Kunden in Sitz in Deutschland erzielt.

3.18 Beteiligungserträge

Die Erträge aus Beteiligungen betreffen mit 4.999 T€ verbundene Unternehmen und beinhalten im Wesentlichen die phasengleichen Vereinnahmungen der Dividenden der Hypoport Mortgage Market Ltd. mit 4.952 T€ (Vorjahr: 3.731 T€).

3.19 Erträge und Verluste aus Gewinnabführungsverträgen

Die Erträge und Verluste aufgrund von Ergebnisabführungsverträgen resultieren aus den Ergebnisabführungsverträgen und freiwilligen Verlustübernahmen mit der Dr. Klein Privatkunden AG (Ertrag: 23.000 T€), der Hypoport Systems GmbH (Ertrag: 287 T€), der Vergleich.de Gesellschaft für Verbraucherinformation mbH (Ertrag: 486 T€), der DR. KLEIN Firmenkunden AG (Ertrag: 4.824 T€), der Qualitypool GmbH (Ertrag: 3.372 T€), Europace AG (Ertrag: 253 T€) sowie mit der Hypoport InsurTech GmbH (Verlust: 4.020 T€), Hypservice GmbH (Verlust: 2.924 T€), Hypoport Grundstücksmanagement GmbH (Verlust: 185 T€), GENOPACE GmbH (Verlust: 1.088 T€), Dr. Klein Ratenkredit GmbH, Lübeck (Verlust: 54 T€), Primstal - Alte Eiweiler Straße 38 Objektgesellschaft mbH (Verlust: 2 T€) und Hypoport Invest GmbH (Verlust: 254 T€).

3.20 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. Da sich im Berichtsjahr ein Passivüberhang bei den latenten Steuern ergeben hat, wird ein Steueraufwand von 586 T€ unter den Ertragsteuern ausgewiesen. Der Steueraufwand betrifft im Wesentlichen bei Organgesellschaften aktivierte Eigenleistungen. Wir verweisen auch auf unsere Erläuterungen unter Abschnitt 3.15.

3.21 Periodenfremde Erträge und Aufwendungen

Die in den sonstigen betrieblichen Erträgen enthaltenen periodenfremden Erträge in Höhe von 164 T€ (Vorjahr: 27 T€) betreffen im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 145 T€ (Vorjahr: 20 T€) und sonstige Erlöse in Höhe von 19 T€ (Vorjahr: 7 T€).

Die in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthaltenen periodenfremden Aufwendungen in Höhe von 204 T€ (Vorjahr: 139 T€) betreffen im Wesentlichen Aufsichtsratsvergütungen in Höhe von 90 T€ (Vorjahr: 14 T€), Beiträge für Betriebshaftpflichtversicherungen in Höhe von 28 T€ (Vorjahr: 23 T€) und BaFin-Umlagen in Höhe von 26 T€ (Vorjahr: 60 T€).

4 SONSTIGE ANGABEN

4.1 Dem Vorstand gehörten folgende Personen an

Ronald Slabke, Diplom-Betriebswirt, Berlin	Vorsitzender des Vorstands, verantwortlich für das Segment Kreditplattform sowie die Themen Informationstechnologie, Neue Märkte und strategische Beteiligungen, Mitglied des Aufsichtsrates der Dr. Klein Privatkunden AG, DR. KLEIN Firmenkunden AG, EUROPACE AG, FIO SYSTEMS AG und Value AG
Hans Peter Trampe, Diplom-Kaufmann, Berlin	verantwortlich für das Segment Immobilienplattform, Mitglied des Aufsichtsrates der Dr. Klein Privatkunden AG, FIO SYSTEMS AG und AEW Invest GmbH
Stephan Gawarecki, Diplom-Betriebswirt, Preetz	verantwortlich für das Segmente Privatkunden und Versicherungsplattform sowie die Themen Personalwesen, Finanzen und Verwaltung, Mitglied des Aufsichtsrates Klein Privatkunden AG, DR. KLEIN Firmenkunden AG und EUROPACE AG

4.2 Dem Aufsichtsrat gehörten folgende Personen an

Dr. Ottheinz Jung-Senssfelder	Aufsichtsvorsitzender, Rechtsanwalt, Erlangen, externe Mandate: Aufsichtsratsvorsitzender der BRANDAD Systems AG, Fürth
Roland Adams	Stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender, Unternehmensberater, Mitglied des Aufsichtsrats der Kretschmar Familienstiftung, Berlin, stellvertretender Vorsitzender des Verwaltungsrats des Mind Institute SE, Berlin
Dieter Pfeiffenberger	Aufsichtsratsmitglied, seit 4. Mai 2018, Unternehmensberater, Barsbüttel
Diplom-Kaufmann Christian Schröder	Aufsichtsratsmitglied, bis 4. Mai 2018, Wirtschaftsprüfer, Lübeck

4.3 Vergütungen der Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats

Die Gesamtbezüge der Mitglieder des Vorstands betragen für das Geschäftsjahr 2018 1.824 T€ (Vorjahr: 1.654 T€); die der Mitglieder des Aufsichtsrats 184 T€ (Vorjahr: 184 T€).

Bezüglich der Bezüge der Gremien wird auf den Vergütungsbericht im Lagebericht (I.9) verwiesen.

4.4 Beteiligung nach § 33 Abs. 1 WpHG (ehemals § 21 Abs. 1 oder Abs. 1a WpHG)

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

Herr Ronald Slabke, Lübeck, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1a WpHG am 1. November 2007 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an unserer Gesellschaft am 26. Oktober 2007 36,03% (2.177.433 Stimmrechte) beträgt. Davon sind ihm 35,17% Stimmrechtsanteile der Revenia GmbH (2.125.825 Stimmrechte) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Die Deutsche Postbank AG, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 17. März 2016 mitgeteilt, dass sie am 15. März 2016 die Schwellen von 5% der Stimmrechte an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland, unterschritten hat und zu diesem Tag 4,99% (309.000 Stimmrechte) hält.

Die Union Investment Privatfonds GmbH, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 17. März 2016 mitgeteilt, dass sie am 14. März 2016 die Schwellen von 3% der Stimmrechte an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland, überschritten hat und zu diesem Tag 3,727% (230.883 Stimmrechte) hält.

Die Deutsche Bank AG, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 8. April 2016 mitgeteilt, dass sie am 29. März 2016 die Schwelle von 5% der Stimmrechte an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland, unterschritten hat und zu diesem Tag 3,034% (187.983 Stimmrechte) hält. Sämtliche Stimmrechte sind der Deutschen Bank AG dabei über ihre unmittelbare Tochtergesellschaft Deutsche Postbank AG gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 zuzurechnen.

Die Deutsche Postbank AG, Bonn, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 6. April 2017 mitgeteilt, dass sie am 4. April 2017 die Schwelle von 3% der Stimmrechte an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland, unterschritten hat und zu diesem Tag 2,93% (181.600 Stimmrechte) hält.

Herr Stephan Gawarecki, Preetz, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 4. August 2016 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an unserer Gesellschaft am 2. August 2016 die Schwelle von 3% unterschritten hat und er über insgesamt 2,31% (142.800 Stimmrechte) verfügt. Diese Stimmrechte sind ihm über die Gawarecki GmbH im vollen Umfang gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Herr Nicolas Schulmann, Leipzig, Deutschland, hat uns gemäß § 33 Abs. 1 WpHG am 28. Mai 2018 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an unserer Gesellschaft am 22. Mai 2018 4,595% (298.418

Stimmrechte) beträgt. Davon sind ihm 4,299% Stimmrechtsanteile der Exformer GmbH (279.203 Stimmrechte) gemäß § 34 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Die Union Investment Privatfonds GmbH, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 23. September 2016 mitgeteilt, dass sie am 22. September 2016 die Schwelle von 5% der Stimmrechte an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland, überschritten hat und zu diesem Tag 5,09% (315.252 Stimmrechte) hält.

Die Union Investment Privatfonds GmbH, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 7. August 2017 mitgeteilt, dass sie am 7. August 2017 die Schwelle von 5% der Stimmrechte an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland, unterschritten hat und zu diesem Tag 4,93% (305.094 Stimmrechte) hält.

Die Union Investment Privatfonds GmbH, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 27. Oktober 2017 mitgeteilt, dass sie am 20. Oktober 2017 die Schwelle von 5% der Stimmrechte an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland, überschritten hat und zu diesem Tag 5,25% (325.094 Stimmrechte) hält.

Die Union Investment Privatfonds GmbH, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 27. Dezember 2017 mitgeteilt, dass sie am 22. Dezember 2017 die Schwelle von 5% der Stimmrechte an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland, unterschritten hat und zu diesem Tag 4,96% (307.421 Stimmrechte) hält.

Die Union Investment Privatfonds GmbH, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns gemäß § 33 Abs. 1 WpHG am 29. Januar 2018 mitgeteilt, dass sie am 25. Januar 2018 die Schwelle von 5% der Stimmrechte an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland, überschritten hat und zu diesem Tag 5,19% (321.200 Stimmrechte) hält.

Die Union Investment Privatfonds GmbH, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns gemäß § 33 Abs. 1 WpHG am 2. Februar 2018 mitgeteilt, dass sie am 30. Januar 2018 die Schwelle von 5% der Stimmrechte an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland, unterschritten hat und zu diesem Tag 4,86% (301.200 Stimmrechte) hält.

Die Union Investment Privatfonds GmbH, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns gemäß § 33 Abs. 1 WpHG am 19. März 2018 mitgeteilt, dass sie am 15. März 2018 die Schwelle von 5% der Stimmrechte an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland, überschritten hat und zu diesem Tag 5,003% (309.921 Stimmrechte) hält.

Die Hypoport AG, Berlin, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 16. November 2016 mitgeteilt, dass sie am 9. November 2016 die Schwelle von 3% der Stimmrechte an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland, überschritten hat und zu diesem Tag 3,01% (186.253 Stimmrechte) hält.

Die Sparta AG, Hamburg, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 27. April 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland, am 22. April 2015 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,99% (das entspricht 185.000 Stimmrechten) betragen hat.

Die Kretschmar Familienstiftung, Berlin, bei der Herr Prof. Dr. Thomas Kretschmar Vorstand ist, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 9. Dezember 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland, am 9. Dezember 2015 die Schwelle von 3% der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,863% (das entspricht 177.366 Stimmrechten) betragen hat.

Die Wallberg Invest S.A., Luxemburg, Luxemburg hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 5. Oktober 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland am 30. September 2015 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,47% (das entspricht 152.921 Stimmrechten) betragen hat. Die FAS S.A., Luxemburg, Luxemburg hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 7. Oktober 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland am 30. September 2015 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,47% (das entspricht 152.921 Stimmrechten) betragen hat. 2,47% (das entspricht 152.921 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Weiterhin hat uns Herr Marcel Ernzer, Luxemburg gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 7. Oktober 2015 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland am 30. September 2015 die Schwelle von 3% der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,47% (das entspricht 152.921 Stimmrechten) betragen hat. 2,47%

der Stimmrechte (das entspricht 152.921 Stimmrechten) sind Herrn Ernzer gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Die Deutsche Balaton Aktiengesellschaft, Heidelberg, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 10. Juni 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland, am 9. Juni 2015 die Schwelle von 3% der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,98% (das entspricht 184.844 Stimmrechten) betragen hat. Weiterhin hat uns die VV Beteiligungen Aktiengesellschaft, Heidelberg, Deutschland, gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 10. Juni 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland, am 9. Juni 2015 die Schwelle von 3% der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,98% (das entspricht 184.844 Stimmrechten) betragen hat. 2,98% der Stimmrechte (das entspricht 184.844 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Weiterhin hat uns die Delphi Unternehmensberatung Aktiengesellschaft, Heidelberg, Deutschland, gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 10. Juni 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland, am 9. Juni 2015 die Schwelle von 3% der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,98% (das entspricht 184.844 Stimmrechten) betragen hat. 2,98% der Stimmrechte (das entspricht 184.844 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Weiterhin hat uns Herr Wilhelm Konrad Thomas Zours, Deutschland, gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 10. Juni 2015 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland, am 9. Juni 2015 die Schwelle von 3% der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,98% (das entspricht 184.844 Stimmrechten) betragen hat. 2,98% dieser Stimmrechte (das entspricht 184.844 Stimmrechten) sind Herrn Zours gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Die KBC Asset Management NV, Brüssel, Belgien, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 31. Mai 2017 mitgeteilt, dass sie am 23. Mai 2017 die Schwelle von 3% der Stimmrechte an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland, überschritten hat und zu diesem Tag 3,06% (189.697 Stimmrechte) hält.

Die KBC Asset Management NV, Brüssel, Belgien, hat uns gemäß § 33 Abs. 1 WpHG am 25. April 2018 mitgeteilt, dass sie am 20. April 2018 die Schwelle von 3% der Stimmrechte an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland, unterschritten hat und zu diesem Tag 2,98% (184.670 Stimmrechte) hält.

Die Wasatch Advisors Holdings, Inc., Salt Lake City, Utah, Vereinigte Staaten von Amerika, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 7. August 2017 mitgeteilt, dass sie am 7. August 2017 die Schwelle von 3% der Stimmrechte an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland, überschritten hat und zu diesem Tag 3,20% (198.061 Stimmrechte) hält.

Die Angaben wurden jeweils der zeitlich letzten Mitteilung eines Meldepflichtigen an die Gesellschaft entnommen. Sämtliche Veröffentlichungen durch die Gesellschaft über Mitteilungen von Beteiligten im Berichtsjahr und darüber hinaus stehen auf der Internetseite des Hypoport-Konzerns zur Verfügung <https://www.hypoport.de/investor-relations/corporate-governance/>. Es wird darauf hingewiesen, dass die Angaben zu der Beteiligung in Prozent und in Stimmrechten zwischenzeitlich überholt sein können.

4.5 Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer

Während des Geschäftsjahrs waren neben den Vorständen durchschnittlich 104 Angestellte (Vorjahr: 87) beschäftigt.

Die Mitarbeiter verteilen sich auf die Geschäftsbereiche wie folgt:

	2018		2017		Veränderung	
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
Administration	101	97	84	97	17	20
Kreditplattform	3	3	3	3	0	0
	104	100	87	100	17	20

4.6 Konzernverhältnisse

Die Hypoport AG, Berlin, ist Mutterunternehmen für die im Anhang unter Nr. 3.3 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.

4.7 Haftungsverhältnisse

Zugunsten eines verbundenen Unternehmens wurden für die Geschäftsbeziehungen mit fünf Versicherungen fünf zeitlich und betragsmäßig unlimitierte Patronatserklärungen abgegeben. Von den Versicherungen erhielt das verbundene Unternehmen Courtagevorschüsse, die zum Bilanzstichtag noch 2 T€ betragen.

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

4.8 Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Zum Bilanzstichtag bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen aus mehrjährigen Miet- und Leasingverträgen in Höhe von insgesamt 9.391 T€. Von den gesamten sonstigen finanziellen Verpflichtungen sind 2.090 T€ innerhalb eines Jahres, im Zeitraum von 1 bis 5 Jahren 5.623 T€ und 1.678 T€ nach mehr als 5 Jahren fällig.

4.9 Außerbilanzielle Geschäfte

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

4.10 Geschäfte mit nahe stehenden Unternehmen und Personen

Nahestehende 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 nahestehenden 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. Mit den Aufsichtsräten und Vorständen liegen nur die Vergütungsvereinbarungen vor.

Im Geschäftsjahr 2018 erfolgten keine Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen, die zu nicht marktüblichen Bedingungen zustande gekommen sind.

4.11 Honorare und Dienstleistungen des Abschlussprüfers

Die für Dienstleistungen des Abschlussprüfers BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft im Geschäftsjahr 2018 berechnete Honorare betrafen Abschlussprüfungen mit 94 T€ und sonstige Bestätigungsleistungen mit 15 T€.

4.12 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

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

4.13 Erklärung zur Unternehmensführung

Die Hypoport AG hat die Erklärung zur Unternehmensführung inklusive der nach § 161 des Aktiengesetzes vorgeschriebenen Erklärung abgegeben. Die Erklärung ist im Internet unter www.hypoport.de/investor-relations/corporate-governance/ veröffentlicht.

Berlin, 8. März 2019
Der Vorstand

Ronald Slabke

Stephan Gawarecki

Hans Peter Trampe

Entwicklung des Anlagevermögens

	Anschaffungskosten				Kumulierte Abschreibungen					Buchwerte		
	Stand 01.01.2018 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	Stand 31.12.2018 EUR	Stand 01.01.2018 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	Stand 31.12.2018 EUR	Stand 31.12.2018 EUR	Vorjahr EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände												
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	487.740,13	10.950,00	0,00	0,00	498.690,13	118.192,99	82.426,00	0,00	0,00	200.618,99	298.071,14	369.547,14
II. Sachanlagen												
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	857.708,38	210.376,25	116.892,23	0,00	951.192,40	581.107,88	218.466,25	116.007,23	0,00	683.566,90	267.625,50	276.600,50
2. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	20.000,00	0,00	0,00	20.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20.000,00	0,00
	857.708,38	230.376,25	116.892,23	0,00	971.192,40	581.107,88	218.466,25	116.007,23	0,00	683.566,90	287.625,50	276.600,50
III. Finanzanlagen												
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	28.976.174,88	71.249.398,89	675.000,00	1.000.000,00	100.550.573,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.550.573,77	28.976.174,88
2. Ausleihungen an verbundenen Unternehmen	0,00	75.854.448,97	0,00	-1.000.000,00	74.854.448,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	74.854.448,97	0,00
2. Beteiligungen	1.623.380,03	4.001.120,15	0,00	0,00	5.624.500,18	0,00	30.000,00	0,00	0,00	30.000,00	5.594.500,18	1.623.380,03
3. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	33.300,00	0,00	0,00	0,00	33.300,00	0,00	33.300,00	0,00	0,00	33.300,00	0,00	33.300,00
4. Genossenschaftsanteile	250,00	0,00	0,00	0,00	250,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	250,00	250,00
5. Sonstige Ausleihungen	183.373,54	0,00	2.946,28	0,00	180.427,26	180.427,26	0,00	0,00	0,00	180.427,26	0,00	2.946,28
	30.816.478,45	151.104.968,01	677.946,28	0,00	181.243.500,18	180.427,26	63.300,00	0,00	0,00	243.727,26	180.999.772,92	30.636.051,19
	32.161.926,96	151.346.294,26	794.838,51	0,00	182.713.382,71	879.728,13	364.192,25	116.007,23	0,00	1.127.913,15	181.585.469,56	31.282.198,83