



# **Zwischenbericht**

**der Hypoport AG zum 30. Juni 2010**

**Berlin, 13. August 2010**



## Finanzkennzahlen im Überblick

Umsatz- und Ertragslage (in TEUR)	01.01. – 30.06.2010	01.01. – 30.06.2009*	Veränderung
<b>Fortzuführende Geschäftsbereiche</b>			
Umsatz	28.035	25.149	11 %
Rohertrag	16.996	16.536	3 %
EBITDA	3.300	2.985	11 %
EBIT	1.132	1.147	-1 %
EBIT-Marge (bezogen auf Rohertrag) in %	6,7	6,9	-4 %
Ergebnis je Aktie in EUR (unverwässert)	0,03	0,06	-50 %
Ergebnis je Aktie in EUR (verwässert)	0,03	0,06	-50 %
<b>Hypoport-Konzern</b>			
Konzernergebnis nach Steuern	141	297	-53 %
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehend	174	295	-41 %
Ergebnis je Aktie in EUR (unverwässert)	0,03	0,05	-40 %
Ergebnis je Aktie in EUR (verwässert)	0,03	0,05	-40 %
<b>Umsatz- und Ertragslage (in TEUR)</b>	<b>01.04. - 30.06.2010</b>	<b>01.04. - 30.06.2009*</b>	
<b>Fortzuführende Geschäftsbereiche</b>			
Umsatz	15.946	12.492	28 %
Rohertrag	9.862	7.788	27 %
EBITDA	3.328	910	266 %
EBIT	2.210	-35	6.414 %
EBIT-Marge (bezogen auf Rohertrag) in %	22,4	-0,4	5.086 %
Ergebnis je Aktie in EUR (unverwässert)	0,22	-0,03	833 %
Ergebnis je Aktie in EUR (verwässert)	0,22	-0,03	833 %
<b>Hypoport-Konzern</b>			
Konzernergebnis nach Steuern	1.294	-221	686 %
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehend	1.325	-182	828 %
Ergebnis je Aktie in EUR (unverwässert)	0,22	-0,03	833 %
Ergebnis je Aktie in EUR (verwässert)	0,22	-0,03	833 %
<b>Vermögens- und Ertragslage (in TEUR)</b>	<b>30.06.2010</b>	<b>31.12.2009</b>	
Kurzfristiges Vermögen	26.464	26.277	1 %
Langfristiges Vermögen	30.525	28.525	7 %
Eigenkapital	24.066	23.925	1 %
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zurechenbar	23.899	23.725	1 %
Eigenkapitalquote in %	41,9	43,3	-3 %
Bilanzsumme	56.989	54.802	4 %

\*Die Vorjahreszahlen wurden im Bereich der Steuern angepasst und entsprechend unter 5. Erläuterungen zum Konzernzwischenabschluss (Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden) erklärt.

# Inhalt

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



## 1. Vorwort des Vorstands

Liebe Aktionärinnen und Aktionäre,

nach dem enttäuschenden Jahresauftakt ist es dem Hypoport-Konzern im zweiten Quartal gelungen, das sich aufhellende Marktumfeld zu nutzen und eines der erfolgreichsten Quartale der Unternehmensgeschichte vorzulegen.

Zu diesem erfreulichen Ergebnisse haben alle vier Geschäftsbereiche beigetragen. Neben der positiven Marktdynamik ist diese Entwicklung auch ein Ergebnis systematischer Optimierung unserer Organisation zur Steigerung der Ertragskraft und damit ein Erfolg aller Mitarbeiter unseres Unternehmens. Auf diese Entwicklung können wir alle gemeinsam stolz sein.

Besonders erfreulich ist die dynamische Entwicklung des im ersten Quartal am schwersten betroffenen Geschäftsbereichs Finanzdienstleister. Dieser konnte im zweiten Quartal in die Gewinnzone zurückkehren. Mit einem Transaktionsvolumen von 4,0 Mrd. Euro wurde ein neues Rekordvolumen auf dem EUROPACE-Marktplatz umgeschlagen. Alle Produktparten trugen zu der Steigerung von 25,1 % gegenüber dem Vorjahresquartal bei. Das Volumen der Immobilienfinanzierungen, das immer noch den größten Anteil am Gesamtvolumen ausmacht, erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahresquartal um 17,1 % auf



v.l.n.r.: Thilo Wiegand, Ronald Slabke, Hans Peter Trampe und Stephan Gawarecki

aktuell 3,3 Mrd. Euro. Die Kombination aus niedrigen Zinsen, einem erhöhten Sicherheitsbedürfnis und erneut optimistischeren Zukunftsaussichten macht aktuell den Immobilienerwerb in Deutschland attraktiv. Erstmals lag in diesem Quartal der Anteil des jüngsten EUROPACE-Produktes Bausparen mit 336 Mio. Euro vor dem Beitrag der kontinuierlich wachsenden Ratenkredite mit 319 Mio. Euro. Trotzdem ist der Geschäftsbereich weiterhin durch hohe Aufwendungen in die strategische Markterschließung (Sparkassen, Genossenschaftlicher Bankensektor, Niederlande) und technische Weiterentwicklung (EUROPACE 2) belastete. Wir erwarten hier langfristig – nach dem Wirksamwerden der vorgenannten Investitionsmaßnahmen – eine Rückkehr zur historisch starken Profitabilität des Geschäftsbereichs.

Ebenfalls erfreulich entwickelte sich im zweiten Quartal unser größter Geschäftsbereich – Privatkunden. Sowohl im Produktsegment Immobilienfinanzierung als auch im Vertrieb von Versicherungsprodukten konnten deutliche Zugewinne erzielt

werden. Lediglich die weiterhin gedämpfte Nachfrage nach sonstigen Bankprodukten, wie beispielsweise Ratenkrediten, schmälerte das ansonsten dynamische Wachstum des Geschäftsbereichs leicht. Dank des erfreulichen weiteren Vertriebsaufbaus in unserem Franchisesystem, gehen wir von einer weiterhin positiven Dynamik des Privatkundengeschäftes in den folgenden Quartalen aus.

Im Immobilienfirmenkundengeschäft verzeichneten wir auch im zweiten Quartal 2010 einen erfreulichen Anstieg der Abschlüsse verbunden mit einem spürbaren Neukundenwachstum. Anders als im Vorquartal führte das zwischenzeitlich erreichte historisch niedrige langfristige Zinsniveau nun auch zu entsprechenden großvolumigen Abschlüssen, so dass der Geschäftsbereich an das sehr erfolgreiche Vorjahreshalbjahr anknüpfen konnte. Weiterhin blicken wir auf einen vergleichsweise hohen Nachfragebestand, so dass wir auch für den weiteren Jahresverlauf von einer positiven Entwicklung ausgehen.

Schlussendlich konnte auch der kleinste Geschäftsbereich - Institutionelle Kunden - wieder an seine erfolgreichen Vorquartalsergebnisse anknüpfen und erneut zum erfreulichen Konzernergebnis beitragen.

Angesichts der Unsicherheit in der weiteren Entwicklung des wirtschaftlichen Umfeldes sind Prognosen aktuell stets mit einer erhöhten Unsicherheit behaftet. Gerade die hohe Volatilität der produktspezifischen Nachfrage im ersten Halbjahr hat die immer noch hohe Anfälligkeit unseres Marktes nach der deutlichen wirtschaftlichen Abschwächung des letzten Jahres sichtbar gemacht. Dennoch sind wir für die weitere Entwicklung der Ertragskraft des Hypoport-Konzerns optimistisch. Unter der Annahme einer weiteren Stabilisierung unseres Umfeldes rechnen wir für das Gesamtjahr nun mit einem moderaten Wachstum von Umsatz, Rohertrag und Konzernergebnis.

Mit den besten Grüßen



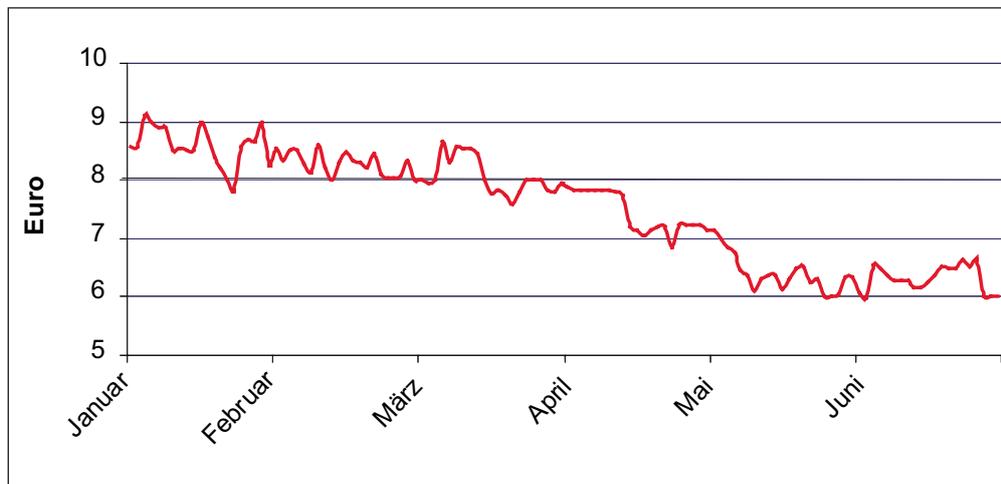
**Ronald Slabke**  
Vorsitzender des Vorstands



## 2. Die Aktie

### Aktienkursentwicklung

Die Hypoport-Aktie ermäßigte sich deutlich um 29,3 % im ersten Halbjahr 2010: Sie sank von 8,50 € zum Jahresende 2009 auf 6,01 € am 30. Juni 2010. Der Höchstkurs lag bei 9,12 € am 6. Januar, der Tiefstkurs bei 5,98 € am 3. Juni.



Kursentwicklung der Hypoport-Aktie Januar bis Juni 2010 (Tagesschlusskurse, Börse Frankfurt)

### Ergebnis je Aktie

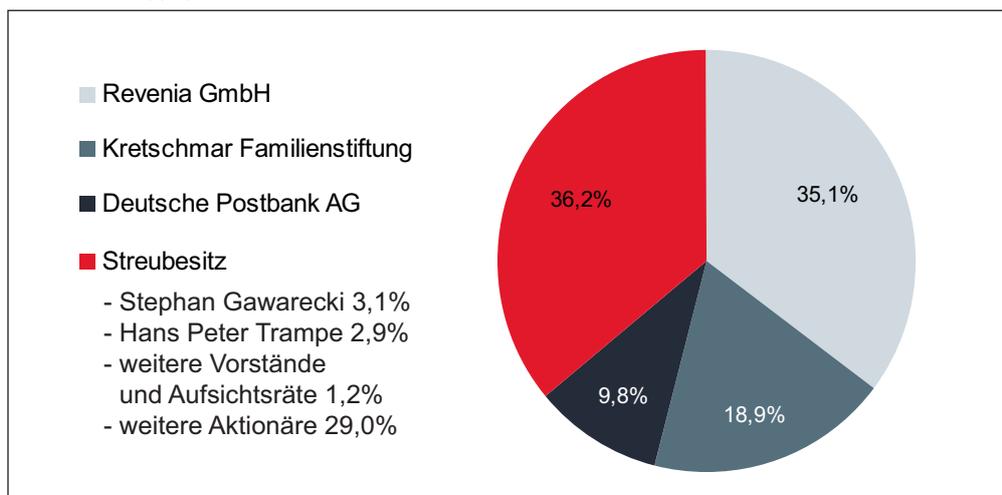
Im zweiten Quartal 2010 belief sich der Gewinn je Aktie auf 0,22 €, nachdem im Vorjahresquartal ein Verlust von 0,03 € zu Buche stand. Dabei erwirtschafteten die fortgeführten Geschäftsbereiche einen Gewinn je Aktie von 0,22 € (Q2/2009: Verlust je Aktie von 0,03 €). Damit haben wir im ersten Halbjahr 2010 einen Gewinn von 0,03 € pro Aktie erreicht, während im vergleichbaren Vorjahreszeitraum ein Gewinn je Aktie von 0,05 € erzielt wurde. Hierzu beigetragen haben die fortgeführten Geschäftsbereiche einen Gewinn von 0,03 € pro Aktie (1. Hj. 2009: 0,06 €).

### Handelsvolumen

Im zweiten Quartal 2010 war das Handelsvolumen im Vergleich zum Vorquartal rückläufig. Am stärksten wurde die Aktie mit im Schnitt 841 Stücken pro Tag im Mai umgeschlagen. In den Monaten April mit durchschnittlich 733 Stücken und Juni mit durchschnittlich 472 Stücken verlief der Handel ruhiger.

### Aktionärsstruktur

36,2 % der Hypoport-Aktien befinden sich im Streubesitz.



Aktionärsstruktur zum 30. Juni 2010

### Directors' Dealings-Meldungen

Für das zweite Quartal 2010 liegen uns keine Directors' Dealings-Meldungen vor.

### Ad-hoc-Mitteilungen

Im zweiten Quartal 2010 gab es keine Ad-hoc-Mitteilung.

### 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. Im Folgenden sind die letzten Empfehlungen mit deren Daten und Kurszielen angegeben.

Empfehlung	Kursziel	Datum der Empfehlung
Halten	7,00 €	01. Juni 2010
Halten	11,00 €	15. März 2010
Halten	11,00 €	05. März 2010
Halten	11,00 €	09. November 2009
Halten	11,00 €	02. November 2009
Halten	11,00 €	30. Oktober 2009
Halten	7,20 €	20. Mai 2009
Halten	6,10 €	18. März 2009
Halten	6,10 €	11. November 2008

## Grunddaten zur Aktie

WKN	549 336
ISIN	DE 000 549 3365
Börsenkürzel	HYQ
Typ	Stückaktien
Rechnerischer Wert	1,00 €
Gezeichnetes Kapital	6.128.958,00 €
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 01. April 2010	7,90 € (Frankfurt)
Kurs zum 30. Juni 2010	6,01 € (Frankfurt)
Höchstkurs 2. Quartal 2010	7,90 € (01. April 2010)
Tiefstkurs 2. Quartal 2010	5,98 € (03. Juni 2010)
Marktkapitalisierung	36,8 Mio. € (30. Juni 2010)
Handelsvolumen	4.595,62 € (Tagesdurchschnitt 2. Quartal 2010)



## 3. Konzernzwischenlagebericht

### Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Nach der schwersten Rezession der Nachkriegszeit erholt sich die Weltwirtschaft schneller als erwartet. Die in der zweiten Jahreshälfte 2009 begonnene Belebung setzte sich im ersten Halbjahr 2010 fort. Deutschland als Exportnation profitiert im hohen Maße von dem gestiegenen Welthandel.

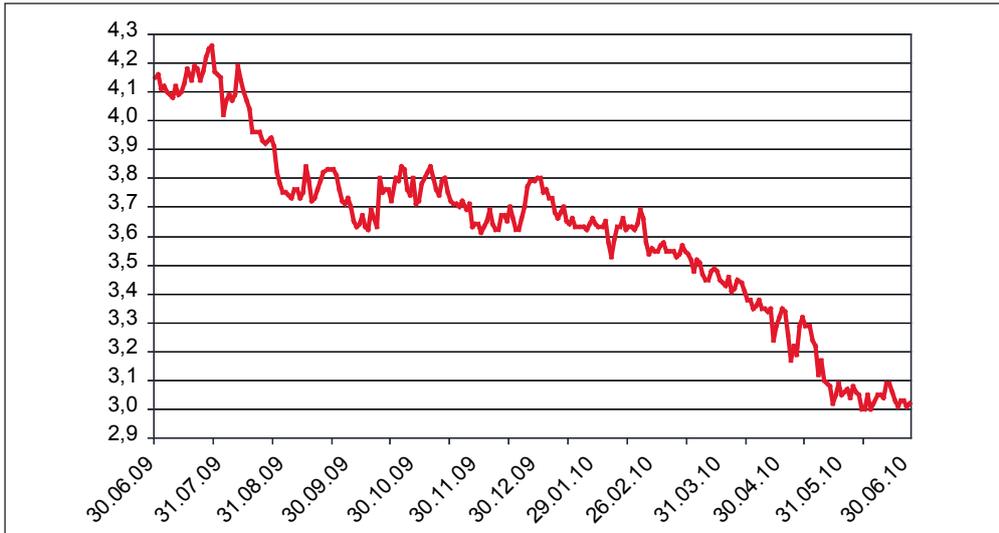
Allerdings ist der globale Konjunkturaufschwung nicht zuletzt auf eine in den meisten Ländern noch immer expansiv wirkende Geldpolitik sowie die staatlichen Konjunkturprogramme zurückzuführen. Die Schattenseite dieser außergewöhnlichen finanz- und geldpolitischen Stimulationsmaßnahmen der Regierungen aus aller Welt ist die Defizitfinanzierung und der Umfang der Neuemissionen von Staatsanleihen, mit denen die Ankurbelung der Wirtschaft bezahlt wird. Die Hauptsorge konzentriert sich daher auf die hohe Verschuldung einzelner Staaten und die daraus resultierenden Unsicherheiten hinsichtlich deren Zahlungsfähigkeiten.

Im Zuge der griechischen Schuldenkrise sind die internationalen Finanzmärkte wieder in schwere Turbulenzen geraten. Die stark verschlechterte Haushalts- und Wirtschaftslage Griechenlands führte im Mai zu einem massiven Vertrauensverlust, von dem inzwischen auch andere Mitgliedsstaaten des Euroraums mit hoher Verschuldung erfasst worden sind. In diesen Ländern brachen die Kurse von Staatsschuldtiteln ein und auch der Außenwert des Euros sank spürbar.

Die Europäische Union hat zur Rettung kriselnder Euro-Mitglieder vor dem Staatsbankrott einen beispiellosen Rettungsschirm gespannt. Insgesamt 750 Milliarden Euro Kredite könnten im Notfall fließen, geknüpft an strenge Bedingungen zur Haushaltssanierung. Auch die Europäische Zentralbank (EZB) war gezwungen, weiter ihre Regeln zu brechen. Die EZB kaufte zum ersten Mal seit der Einführung des Euros Staatsanleihen von Euro-Ländern am Sekundärmarkt. Ziel ist es, die Funktionsfähigkeit der Märkte sicherzustellen, die Liquidität der Banken im Euroraum zu stärken und die Belastungen des Finanzsystems zu reduzieren.

Auf seiner Sitzung am 08. Juli 2010 beschloss der EZB-Rat aufgrund der vorherrschenden wirtschaftlichen und monetären Rahmenbedingungen, den Leitzins auf dem historischen Tiefstand von 1,0 % zu belassen.

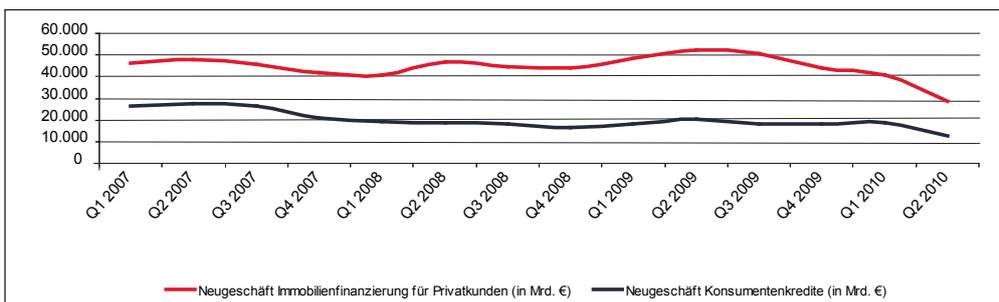
Diese wirtschaftlichen Rahmenbedingungen führten zu dem historisch niedrigsten langfristigen Zinsniveau in Deutschland der modernen Wirtschaftsgeschichte. Der Rückgang der 10-jährigen Swap-Sätze im ersten Halbjahr 2010 begünstigt zum einen den Vertrieb von Kreditprodukten und zum anderen erhöht es - in der Phase des Zinsrückgangs - temporär den Wettbewerbsdruck auf die sogenannten Tableau-Anbieter, wie die klassischen Haus- und Regionalbanken, gegenüber unabhängigen Vermittlern.



Entwicklung der 10-jährigen Swap-Sätze der letzten 365 Tage

Das Gesamtmarktvolumen für private Immobilienfinanzierungen ist laut Statistik der Deutschen Bundesbank in den ersten fünf Monaten 2010 im Vergleich zum Vorjahr stark rückläufig. Wurden bis einschließlich Mai im Vorjahr noch 82,8 Mrd. € an Immobilienfinanzierungen abgesetzt, so fiel die Nachfrage in 2010 um 16,0 % auf 69,5 Mrd. €. Aus unserer Perspektive zeichnen die Bundesbankzahlen ein verzerrtes Bild des Marktumfeldes der privaten Immobilienfinanzierung. Die Monatszahlen für Januar und Februar 2010 suggerierten eine zu optimistische Entwicklung des Marktes. Für die Monate seit März beobachten wir eine deutliche Marktbelebung, die sich bisher noch nicht in den Bundesbankzahlen widerspiegelt. So stieg in den ersten sechs Monaten 2010 insgesamt das Transaktionsvolumen der privaten Immobilienfinanzierung auf unserer EUROPACE-Plattform im Vergleich zum Vorjahr um 2,4 % von 5,6 Mrd. € auf 5,7 Mrd. €.

Auf Vorjahresniveau bewegt sich laut Bundesbank das Ratenkreditgeschäft. Hier verringerte sich das Marktvolumen nach den statistischen Angaben minimal von 31,5 Mrd. € um 0,5 % auf 31,3 Mrd. €. Unsere Wahrnehmung des Marktes weicht auch hier von den Veröffentlichungen der Bundesbank ab. Wir sehen einen deutlich gedämpften Ratenkreditmarkt im ersten Halbjahr, was auch Google Trends für unser primäres Vertriebsmedium Internet bestätigt.



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

Auch das Interesse am Bausparen bewegt sich auf Vorjahresniveau. Laut Statistik der Deutschen Bundesbank stieg die neu vermittelte Bausparsumme in den ersten fünf Monaten 2010 im Vergleich zum Vorjahr leicht von 35,9 Mrd. € um 0,7 % auf 36,2 Mrd. €.

Laut der Investmentstatistik des ‚Bundesverbands Investment und Asset Management‘ (BVI) hat sich in den ersten fünf Monaten 2010 das verwaltete Fondsvermögen in Deutschland leicht erhöht. Insgesamt verwaltet die deutsche Investmentbranche per 31. Mai 2010 ein Fondsvermögen von 1.437 Mrd. € (31.12.2009: 1.376 Mrd. €), davon entfallen 676 Mrd. € (31.12.2009: 650 Mrd. €) auf Publikumsfonds und 761 Mrd. € (31.12.2009: 726 Mrd. €) auf Spezialfonds.

Die privaten Haushalte suchten im Verlauf des Jahres auch vermehrt konservative Anlagen, wodurch ihr Termin-, Sicht- und Spareinlagenstand zum 31. Mai 2010 laut Statistik der Deutschen Bundesbank um 1,8 % von 1.467,3 Mrd. € (31. Dezember 2009) auf 1.493,8 Mrd. € leicht anstieg. Von dieser Entwicklung profitiert Dr. Klein durch die Stellung als führender Onlinevertrieb für Tages- und Festgeldprodukte.

Schwierig gestaltet sich der Versicherungsmarkt. So erwartet der Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV) für das Geschäftsjahr 2010 eine leicht rückläufige Beitragsentwicklung von etwa 0,5 % über alle Versicherungssparten.

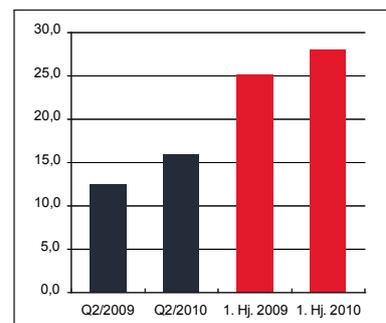
### Umsatzentwicklung

Im zweiten Quartal 2010 konnte der Hypoport-Konzern in einem nach wie vor schwierigen Marktumfeld seinen Umsatz gegenüber dem zweiten Quartal 2009 deutlich um 27,6 % von 12,5 Mio. € auf 15,9 Mio. € steigern. Auch der Halbjahresvergleich zeigt mit einem Plus von 11,5 % bei einem Konzernumsatz von 28,0 Mio. € (Vorjahr: 25,1 Mio. €), dass unser Unternehmen wieder auf Wachstumskurs ist. Aufgrund der teilweisen Verschiebung zwischen höher- und niedrigmarginigen Erlösmodellen stiegen die Vertriebskosten

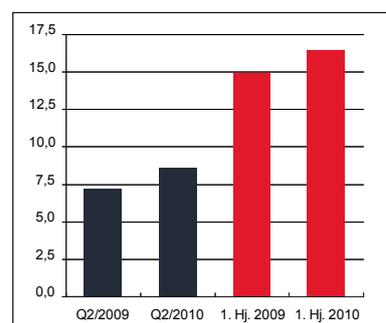
stärker als die Umsätze, so dass im ersten Halbjahr 2010 der erwirtschaftete Rohertrag lediglich um 2,8 % von 16,5 Mio. € auf 17,0 Mio. € stieg. Im Quartalsvergleich erhöhte sich der Rohertrag deutlich um 26,6 % von 7,8 Mio. € auf 9,9 Mio. €.

### Geschäftsbereich Privatkunden

Dem auf den internetbasierten Vertrieb von Finanzdienstleistungsprodukten spezialisierten Geschäftsbereich Privatkunden gelang es erneut, in einem insgesamt stagnierenden Marktumfeld seinen Umsatz deutlich zu steigern. Der Umsatz stieg im zweiten Quartal 2010 um 19,2 % auf 8,6 Mio. € (Q2/2009: 7,2 Mio. €). Für das erste Halbjahr 2010 ergibt sich ein Umsatzanstieg von 10,3 % auf 16,5 Mio. € (Vorjahr: 15,0 Mio. €).



Umsatzerlöse Konzern in Mio. €



Umsatzerlöse Privatkunden in Mio. €

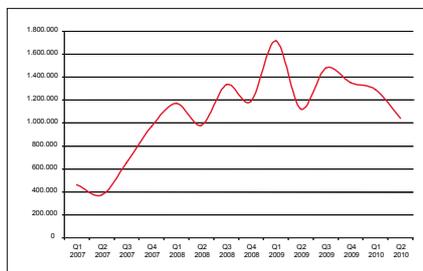
Das Produktsegment Immobilienfinanzierung konnte deutlich von dem niedrigen Zinsniveau in der privaten Immobilienfinanzierung profitieren und verzeichnete einen spürbaren Anstieg der vermittelten Abschlüsse und des vermittelten Neugeschäftsvolumens. Entsprechend stiegen die Umsatzerlöse und der Rohertrag.

<b>Immobilienfinanzierung</b>	<b>01.01. bis 30.06.2010</b>	<b>01.01. bis 30.06.2009</b>	<b>01.04. bis 30.06.2010</b>	<b>01.04. bis 30.06.2009</b>
Anzahl Abschlüsse	3.685	3.202	1.907	1.603
Abschlussvolumen (Mio. €)	528	472	283	230
Umsatzerlöse (Mio. €)	7,7	5,8	4,5	3,0
Vertriebskosten (Mio. €)	3,9	2,4	2,3	1,2
Rohertrag (Mio. €)	3,8	3,4	2,2	1,8

Im Produktsegment Sonstige Finanzdienstleistungsprodukte gelang es den marktbedingt deutlichen Rückgang der Abschlüsse von sonstigen Bankprodukten (wie z.B. Ratenkrediten) mit einem deutlichen Zugewinn im Versicherungsgeschäft fast zu kompensieren und den Umsatz weitgehend stabil zu halten. Der fortschreitende Ausbau des Filialvertriebs induziert erwartungsgemäß höhere Vertriebskosten und eine Verschiebung der Rohertragsquote, was sich in einem niedrigeren Rohertrag widerspiegelt.

<b>Sonstige Finanzdienstleistungsprodukte</b>	<b>01.01. bis 30.06.2010</b>	<b>01.01. bis 30.06.2009</b>	<b>01.04. bis 30.06.2010</b>	<b>01.04. bis 30.06.2009</b>
Anzahl Abschlüsse	6.846	8.052	3.245	2.947
Umsatzerlöse (Mio. €)	8,8	9,1	4,1	4,2
Vertriebskosten (Mio. €)	5,4	4,8	2,7	2,4
Rohertrag (Mio. €)	3,4	4,3	1,4	1,8

Ebenso verringerte sich die Anzahl der gewonnenen Leads im ersten Halbjahr 2010 gegenüber dem Rekord aus dem Vorjahr um 0,5 Mio. auf 2,3 Mio. (Vorjahr: 2,8 Mio.). Hier spüren wir die aktuelle Zurückhaltung der Verbraucher bei den sonstigen Bank- und Versicherungsprodukten.



Anzahl Leads in Stück

Die Anzahl der Berater im Geschäftsbereich Privatkunden wurde in den einzelnen Vertriebskanälen deutlich gesteigert und erreichte zum 30. Juni 2010 einen neuen Höchststand. Die rechte Karte veranschaulicht eindrucksvoll die erreichte Flächendeckung der Filialen unserer Franchisenehmer in Deutschland.

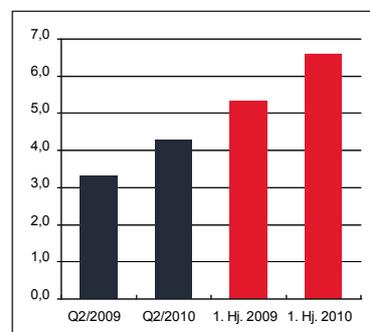


Entwicklung Vertriebskraft	30.06.2010	30.06.2009*
Berater im Filialvertrieb	479	440
Filialen von Franchisenehmern	187	183
Unabhängige Finanzberater im Maklervertrieb	2.689	1.910

\* Die Mitarbeiter im Telefonvertrieb wurden in den Filialvertrieb integriert.

### Geschäftsbereich Finanzdienstleister

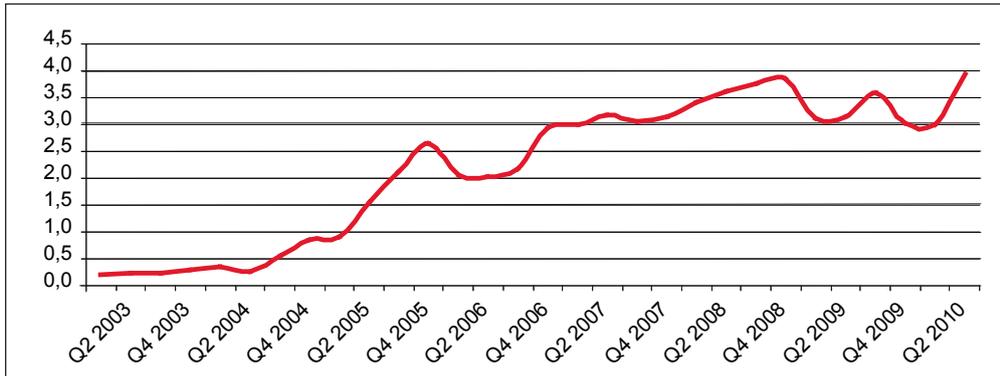
Der zweitgrößte Geschäftsbereich Finanzdienstleister konnte trotz des herausfordernden Marktumfeldes das Transaktionsvolumen und die Umsatzerlöse sowohl im Quartals- als auch im Halbjahresvergleich deutlich steigern. Das Transaktionsvolumen des Finanzmarktplatzes EUROPACE erreichte im zweiten Quartal 2010 mit 4,0 Mrd. € einen neuen Rekord. Alle Produktsparten von Immobilienfinanzierung, Privatkredit bis Bausparen trugen zu der Steigerung von 25,1 % gegenüber dem Vorjahresquartal bei. Im Halbjahresvergleich betrug der Anstieg 10,8 %.



Umsatzerlöse Finanzdienstleister in Mio. €

EUROPACE	01.01. bis 30.06.2010	01.01. bis 30.06.2009	01.04. bis 30.06.2010	01.04. bis 30.06.2009
Transaktionsvolumen (Mrd. €)	7,0	6,3	4,0	3,2
davon Immobilienfinanzierung	5,8	5,6	3,4	2,8
davon Privatkredite	0,7	0,6	0,3	0,3
davon Bausparen	0,5	0,1	0,3	0,1
Umsatzerlöse (Mio. €)	6,5	5,3	4,2	3,3
Vertriebskosten (Mio. €)	1,6	1,0	1,0	0,9
Rohrertrag (Mio. €)	4,9	4,3	3,2	2,4

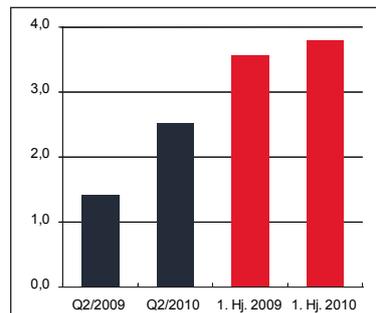
Die Zahl der aktiv den Marktplatz nutzenden Vertriebsorganisationen konnte zum 30. Juni 2010 auf 50, nach 46 Vertrieben zum 30. Juni 2009, gesteigert werden.



Transaktionsvolumen auf EUROPACE in Mrd. €

### Geschäftsbereich Immobilienfirmenkunden

Der Geschäftsbereich Immobilienfirmenkunden profitierte weiterhin von der Intensivierung seiner regionalen Präsenz und der Ausweitung der Angebotspalette auf kommunale Darlehensnehmer. Der Bereich Finanzierungsvermittlung konnte das vermittelte Finanzierungsvolumen sowohl im Quartals- als auch im Halbjahresvergleich steigern.

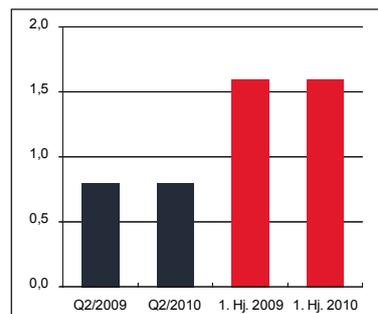


Umsatzerlöse Immobilienfirmenkunden in Mio. €

Immobilienfirmenkunden	01.01. bis 30.06.2010	01.01. bis 30.06.2009	01.04. bis 30.06.2010	01.04. bis 30.06.2009
<b>Finanzierungsvermittlung</b>				
Neugeschäftsvolumen (Mio. €)	643	661	429	273
Prolongationsvolumen (Mio. €)	153	117	100	79
Umsatzerlöse (Mio. €)	3,3	3,4	2,3	1,4
<b>sonstige Finanzdienstleistungsprodukte/Beratungen</b>				
Umsatzerlöse (Mio. €)	0,5	0,2	0,2	0,1
<b>Umsatzerlöse (Mio. €)</b>	<b>3,8</b>	<b>3,6</b>	<b>2,5</b>	<b>1,5</b>
Vertriebskosten (Mio. €)	0,2	0,2	0,1	0,1
Rohrertrag (Mio. €)	3,6	3,4	2,4	1,4

### Geschäftsbereich Institutionelle Kunden

Der kleinste Geschäftsbereich konnte mit seinem Produkt EUROPACE for issuers (Emittenten) Umsatzerlöse auf Vorjahres- bzw. Vorjahresquartalsniveau erwirtschaften.



Umsatzerlöse Institutionelle Kunden in Mio. €

Institutionelle Kunden	01.01. bis 30.06.2010	01.01. bis 30.06.2009	01.04. bis 30.06.2010	01.04. bis 30.06.2009
Umsatzerlöse (Mio. €)	1,6	1,6	0,8	0,8
Vertriebskosten (Mio. €)	0,1	0,2	0,0	0,1
Rohrertrag (Mio. €)	1,5	1,4	0,8	0,7

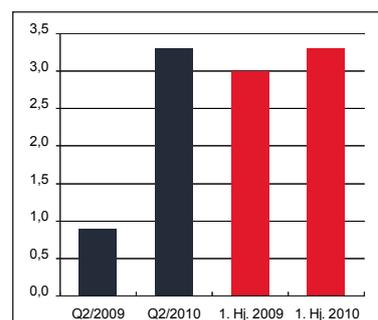
### Entwicklung der aktivierten Eigenleistungen

Ungeachtet der allgemeinen Wirtschaftskrise kam auch im zweiten Quartal 2010 der Investition in den weiteren Ausbau der B2B-Finanzmarktplätze eine sehr hohe Bedeutung zu. Diese Investitionen sind die Basis für ein weiteres Wachstum der Geschäftsbereiche Finanzdienstleister, Immobilienfirmenkunden und Institutionelle Kunden. Neben der Erhaltung des Wettbewerbsvorsprungs in den bestehenden Produktsegmenten wurden auch im zweiten Quartal weitere Bausteine für die Ausweitung des EUROPACE-Marktplatzes auf die Niederlande und die Einführung von EUROPACE 2 in Deutschland entwickelt.

Insgesamt wurden im zweiten Quartal 2010 1,8 Mio. € (Q2/2009: 1,7 Mio. €) bzw. im ersten Halbjahr 2010 3,5 Mio. € (Vorjahr: 3,5 Mio. €) in den Ausbau der Marktplätze investiert. Hiervon wurden im zweiten Quartal 2010 1,6 Mio. € (Q2/2009: 0,9 Mio. €) bzw. im ersten Halbjahr 2010 2,9 Mio. € (Vorjahr: 2,2 Mio. €) aktiviert. Der Anstieg des aktivierbaren Anteils resultiert aus dem deutlich verstärkten Fokus auf die Neuentwicklung von EUROPACE 2 seit Jahresanfang. Die Aktivierung entspricht jeweils den auf die Softwareentwicklung entfallenden anteiligen Personal- und Sachkosten.

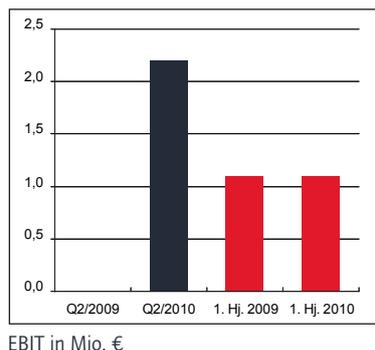
### Ertragsentwicklung

Das zweite Quartal 2010 ist das bisher erfolgreichste Quartal in der Firmengeschichte. Die historisch niedrigen Zinsen fördern den Immobilienerwerb und die Umschichtung von Darlehen, wodurch wir ein Rekordniveau des Transaktionsvolumens auf unserer EUROPACE-Plattform und erfreuliche Zahlen sowohl im Privatkundengeschäft wie auch bei den Immobilienfirmenkunden verzeichnen konnten. Zusätzlich wirkt sich auch der verstärkte Fokus auf die Neuentwicklung von EUROPACE 2 auf das Konzernergebnis aus.



EBITDA in Mio. €

Vor dem Hintergrund des beschriebenen Geschäftsverlaufs stiegen im zweiten Quartal EBITDA und EBIT aus den fortzuführenden Geschäftsbereichen auf 3,3 Mio. € (Q2/2009: 0,9 Mio. €) bzw. 2,2 Mio. € (Q2/2009: 0,0 Mio. €). Im ersten Halbjahr 2010 wurde ein EBITDA in Höhe von 3,3 Mio. € (Vorjahr: 3,0 Mio. €) bzw. ein auf Vorjahresniveau liegendes EBIT von 1,1 Mio. € erwirtschaftet. Die EBIT-Marge bezogen auf den Rohertrag stieg entsprechend für das zweite Quartal 2010 von minus 0,4 % auf 22,4 %. Im Halbjahresvergleich reduzierte sich die EBIT-Marge leicht auf 6,7 % (Vorjahr: 6,9 %).



### Entwicklung der Aufwendungen

Die Personalaufwendungen erhöhten sich im ersten Halbjahr 2010 infolge des Anstiegs der Anzahl der Beschäftigten im Periodendurchschnitt von 442 auf 452 Mitarbeiter.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

in TEUR	01.01. bis 30.06.2010	01.01. bis 30.06.2009	01.04. bis 30.06.2010	01.04. bis 30.06.2009
Betriebsaufwendungen	1.824	1.679	981	834
Vertriebsaufwendungen	1.075	903	495	407
Verwaltungsaufwendungen	1.898	1.979	944	1.123
Sonstige Personalaufwendungen	208	190	124	97
Sonstige Aufwendungen	363	279	78	125
	<b>5.368</b>	<b>5.030</b>	<b>2.622</b>	<b>2.586</b>

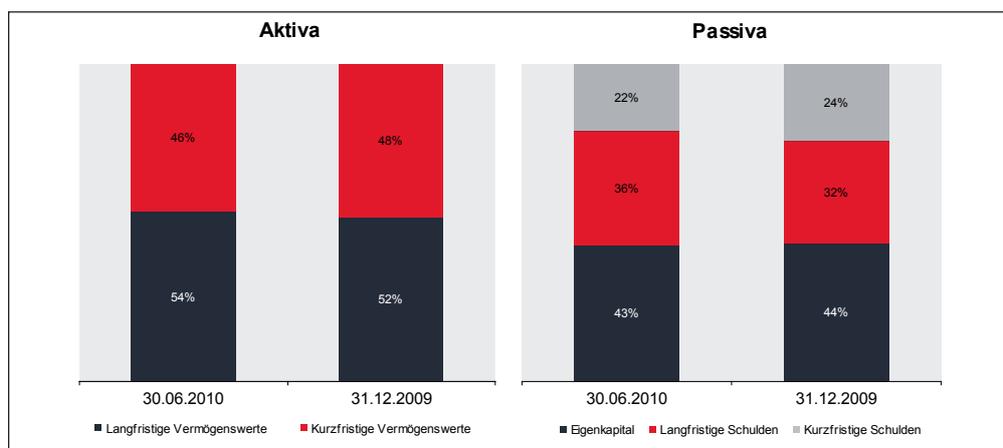
Die Betriebsaufwendungen resultieren im Wesentlichen aus Mieten für Gebäude von 1.003 T€ (Vorjahr: 999 T€) und Fahrzeugkosten von 473 T€ (Vorjahr: 413 T€). Die Vertriebsaufwendungen betreffen Werbe- und Reisekosten. Die Verwaltungsaufwendungen beinhalten vorwiegend EDV-Aufwendungen von 1.028 T€ (Vorjahr: 954 T€) sowie Telefon und andere Kommunikationskosten von 287 T€ (Vorjahr: 272 T€). Die zusätzlichen Personalaufwendungen betreffen vor allem Fortbildungskosten mit 159 T€ (Vorjahr: 136 T€).

### Finanzergebnis

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

## Bilanzentwicklung

Zum 30. Juni 2010 beträgt die konsolidierte Bilanzsumme des Hypoport-Konzerns 57,0 Mio. € und liegt damit 4 % über dem Niveau vom 31. Dezember 2009 (54,8 Mio. €).



Bilanzstruktur

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

Die kurzfristigen Vermögenswerte erhöhten sich um 0,2 Mio. € auf 26,5 Mio. €. Ursache hierfür sind im Wesentlichen die um 0,9 Mio. € gestiegenen sonstigen Vermögenswerte und die liquiden Mittel mit 0,1 Mio. €. Gegenläufig entwickelten sich die Kundenforderungen (Rückgang um 0,8 Mio. €).

Der den Gesellschaftern der Hypoport AG zurechenbare Anteil am Konzerneigenkapital zum 30. Juni 2010 erhöhte sich um 0,7 % bzw. 0,2 Mio. € auf 23,9 Mio. €. Die Eigenkapitalquote verringerte sich aufgrund der höheren Bilanzsumme leicht von 43,3 % auf 41,9 %.

Der Anstieg der langfristigen Schulden um 3,0 Mio. € auf 20,6 Mio. € resultiert aus höheren Finanzverbindlichkeiten mit 2,1 Mio. € und höheren latenten Steuerschulden mit 0,9 Mio. €.

Die kurzfristigen Schulden verminderten sich um 1,0 Mio. € auf 12,3 Mio. € im Wesentlichen aufgrund gesunkener Lieferantenschulden mit 1,1 Mio. €. Gegenläufig entwickelten sich die Finanzverbindlichkeiten (Anstieg um 0,3 Mio. €).

Die Summe der Finanzverbindlichkeiten erhöhte sich aufgrund von einer Darlehensaufnahme von 18,9 Mio. € auf 21,2 Mio. €.

## Cashflow-Entwicklung

Im Berichtszeitraum erhöhte sich der Cashflow um 0,2 Mio. € auf 2,3 Mio. €.

Insgesamt wurde zum 30. Juni 2010 ein positiver Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von 1,3 Mio. € (Vorjahr: 0,6 Mio. €) generiert. Die Erhöhung im Vergleich zum Vorjahresberichtszeitraum resultiert hauptsächlich aus der Abnahme der Mittelbindung im Working Capital in Höhe von 0,6 Mio. € auf 1,0 Mio. € (Vorjahr: 1,6 Mio. €).

Der Mittelabfluss aus Investitionen in Höhe von 3,6 Mio. € (Vorjahr: 2,0 Mio. €) betrifft hauptsächlich gestiegene Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen mit 2,9 Mio. €.

Der Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit von 2,4 Mio. € (Vorjahr: Mittelabfluss von 0,6 Mio. €) betrifft eine Kreditaufnahme von 3,0 Mio. € und die Tilgung von Darlehen mit 0,6 Mio. €.

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 7,2 Mio. € zum 30. Juni 2010 um 0,1 Mio. € höher 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

Die Zahl der Beschäftigten hat sich im Zuge der Umsatzsteigerungen leicht erhöht und betrug im Konzern zum 30. Juni 2010 454 Mitarbeiter. Dies entspricht einer Steigerung gegenüber dem Jahresende 2009 um 2 % (31.12.2009: 444 Mitarbeiter). Die Zahl der durchschnittlich beschäftigten Mitarbeiter im ersten Halbjahr 2010 betrug 452 Mitarbeiter (Vorjahr: 442 Mitarbeiter).

## Prognosebericht

Die Weltwirtschaft wird an Schwung verlieren, denn in vielen Ländern laufen die Konjunkturprogramme aus, gleichzeitig hat die Vertrauenskrise im Euroraum gezeigt, dass erhebliche Risiken für die Erholung in den Industrieländern bestehen.

Als Risiken für die wirtschaftliche Stabilisierung in den sogenannten entwickelten Volkswirtschaften nennt der IWF (Internationaler Währungsfonds) unter anderem die zum Teil deutlich angestiegene Staatsverschuldung und den deutlich verringerten Spielraum für fiskalpolitische Maßnahmen.

Hohe Arbeitslosigkeit in den meisten EU-Mitgliedsstaaten sowie staatliche Programme, die zur Konsolidierung und Senkung von Budgetdefiziten eingeleitet wurden, stellten eine weitere Belastung für die wirtschaftliche Erholung dar.

Für Länder ohne ausgeprägte binnenwirtschaftliche Krisen – wie Deutschland – werden sich die Sparmaßnahmen der hochverschuldeten Länder durch eine gedrückte Exportnachfrage bemerkbar machen.

Ungeachtet der gegenwärtig mit ungewöhnlich vielen Unsicherheiten behafteten konjunkturellen Entwicklung sind die branchenspezifischen Rahmenbedingungen weiterhin intakt.

Nach wie vor hat die selbst genutzte Immobilie bei der privaten Vorsorge einen besonders hohen Stellenwert, da diese als krisen- und inflationssicher gilt. Das Versicherungs- und Geldanlagegeschäft profitiert weiterhin von der dringenden Notwendigkeit, privat für das Alter vorzusorgen. Weiterhin eröffnen die Auswirkungen der gesellschaftlichen Alterung und der sinkenden Geburtenrate auf das staatliche Gesundheitssystem den privaten Krankenversicherern und Allfinanzvertrieben wie Dr. Klein attraktive Geschäftsmöglichkeiten.

Da wir kurzfristig nicht mit größeren positiven oder negativen Impulsen von Seiten des Marktes rechnen, gehen wir, bei aller Unsicherheit die weiterhin in den Märkten besteht, nun für das Gesamtjahr von einem moderaten Umsatz- und Ergebniswachstum aus.

## 4. Konzernzwischenabschluss

### Konzernbilanz zum 30. Juni 2010

Aktiva	30.06.2010 TEUR	31.12.2009 TEUR
<b>Langfristige Vermögenswerte</b>		
Immaterielle Vermögensgegenstände	26.665	25.620
Sachanlagen	2.162	1.758
Finanzielle Vermögenswerte	412	435
Sonstige Vermögenswerte	26	13
Latente Steueransprüche	1.260	699
	<b>30.525</b>	<b>28.525</b>
<b>Kurzfristige Vermögenswerte</b>		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	15.960	16.803
Sonstige Vermögenswerte	3.063	2.200
Laufende Ertragssteuererstattungsansprüche	216	117
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	7.225	7.157
	<b>26.464</b>	<b>26.277</b>
	<b>56.989</b>	<b>54.802</b>
<b>Passiva</b>		
<b>Eigenkapital</b>		
Gezeichnetes Kapital	6.129	6.129
Rücklagen	17.770	17.596
	<b>23.899</b>	<b>23.725</b>
Anteile anderer Gesellschafter	167	200
	<b>24.066</b>	<b>23.925</b>
<b>Langfristige Schulden</b>		
Finanzverbindlichkeiten	19.263	17.169
Rückstellungen	42	42
Sonstige Verbindlichkeiten	10	10
Latente Steuerschulden	1.283	355
	<b>20.598</b>	<b>17.576</b>
<b>Kurzfristige Schulden</b>		
Rückstellungen	78	121
Finanzverbindlichkeiten	1.951	1.686
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.633	5.736
Laufende Ertragsteuerverbindlichkeiten	282	195
Sonstige Verbindlichkeiten	5.381	5.563
	<b>12.325</b>	<b>13.301</b>
	<b>56.989</b>	<b>54.802</b>

## Konzern-Gewinn- und -Verlustrechnung

für die Zeit vom 1. Januar 2010 bis zum 30. Juni 2010

	01.01. bis 30.06.2010 TEUR	01.01. bis 30.06.2009* TEUR	01.04. bis 30.06.2010 TEUR	01.04. bis 30.06.2009* TEUR
Umsatzerlöse	28.035	25.149	15.946	12.492
Vertriebskosten (Unterprovisionen und Leadkosten)	-11.039	-8.613	-6.084	-4.704
<b>Rohertrag</b>	<b>16.996</b>	<b>16.536</b>	<b>9.862</b>	<b>7.788</b>
Aktiviertete Eigenleistungen	2.886	2.226	1.617	898
Sonstige betriebliche Erträge	680	439	344	212
Personalaufwand	-11.894	-11.186	-5.873	-5.402
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-5.368	-5.030	-2.622	-2.586
<b>Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)</b>	<b>3.300</b>	<b>2.985</b>	<b>3.328</b>	<b>910</b>
Abschreibungen	-2.168	-1.838	-1.118	-945
<b>Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)</b>	<b>1.132</b>	<b>1.147</b>	<b>2.210</b>	<b>-35</b>
Finanzerträge	24	72	10	37
Finanzaufwendungen	-508	-557	-258	-272
<b>Ergebnis vor Steuern (EBT)</b>	<b>648</b>	<b>662</b>	<b>1.962</b>	<b>-270</b>
Ertragsteuern und latente Steuern	-507	-304	-668	49
<b>Ergebnis aus fortzuführenden Geschäftsbereichen</b>	<b>141</b>	<b>358</b>	<b>1.294</b>	<b>-221</b>
<b>Ergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen</b>	<b>0</b>	<b>-61</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Konzernergebnis</b>	<b>141</b>	<b>297</b>	<b>1.294</b>	<b>-221</b>
davon auf Minderheitsgesellschafter entfallend	-33	2	-31	-39
<b>davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehend</b>	<b>174</b>	<b>295</b>	<b>1.325</b>	<b>-182</b>
<b>Ergebnis je Aktie (unverwässert)</b>	<b>0,03</b>	<b>0,05</b>	<b>0,22</b>	<b>-0,03</b>
aus fortzuführenden Geschäftsbereichen	0,03	0,06	0,22	-0,03
aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	0,00	-0,01	0,00	0,00
<b>Ergebnis je Aktie (verwässert)</b>	<b>0,03</b>	<b>0,05</b>	<b>0,22</b>	<b>-0,03</b>
aus fortzuführenden Geschäftsbereichen	0,03	0,06	0,22	-0,03
aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	0,00	-0,01	0,00	0,00

\* Die Vorjahreszahlen wurden im Bereich der Steuern angepasst und entsprechend unter 5. Erläuterungen zum Konzernzwischenabschluss (Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden) erklärt.

## Konzern-Gesamtergebnisrechnung

für die Zeit vom 1. Januar 2010 bis zum 30. Juni 2010

	01.01. bis 30.06.2010 TEUR	01.01. bis 30.06.2009** TEUR	01.04. bis 30.06.2010 TEUR	01.04. bis 30.06.2009** TEUR
Konzernergebnis	141	297	1.294	-221
Summe der im Eigenkapital erfassten Erträge und Aufwendungen*	0	0	0	0
Gesamtergebnis	141	297	1.294	-221
davon auf Minderheitsgesellschafter entfallen	-33	2	-31	-39
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehend	174	295	1.325	-182

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

\*\* Die Vorjahreszahlen wurden im Bereich der Steuern angepasst und entsprechend unter 5. Erläuterungen zum Konzernzwischenabschluss (Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden) erklärt.

## Verkürzte Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung zum 30. Juni 2010

in TEUR	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen	Gesellschaftern der Hypoport AG zurechenbarer Anteil am Eigenkapital	Anteile anderer Gesellschafter am Eigenkapital	Eigenkapital
Stand 01.01.2009	6.113	1.748	14.849	22.710	200	22.910
Anpassung	-	-	1.309	1.309	-	-
Eigenkapital zum 01.01.2009 angepasst	6.113	1.748	16.158	24.019	200	24.219
Gesamtergebnis	-	-	-	295	2	297
<b>Stand 30.06.2009</b>	<b>6.113</b>	<b>1.748</b>	<b>16.158</b>	<b>24.314</b>	<b>202</b>	<b>24.516</b>
in TEUR	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen	Gesellschaftern der Hypoport AG zurechenbarer Anteil am Eigenkapital	Anteile anderer Gesellschafter am Eigenkapital	Eigenkapital
Stand 01.01.2010	6.129	1.784	15.812	23.725	200	23.925
Gesamtergebnis	-	-	-	174	-33	141
<b>Stand 30.06.2010</b>	<b>6.129</b>	<b>1.784</b>	<b>15.812</b>	<b>23.899</b>	<b>167</b>	<b>24.066</b>

## Konzern-Kapitalflussrechnung

für die Zeit vom 1. Januar 2010 bis zum 30. Juni 2010

	30.06.2010 TEUR	30.06.2009* TEUR
Konzernergebnis vor Zinsen und Ertragsteuern	1.132	1.096
davon aus fortgeführten Geschäftsbereichen	1.132	1.147
davon aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	0	-51
Zahlungsunwirksame Aufwendungen (-) / Erträge (+) aus Ertragsteuern	-453	-278
Zinseinnahmen (+)	24	72
Zinsausgaben (-)	-508	-557
Auszahlungen für Ertragsteuern (-)	-57	-11
Einzahlungen aus Ertragsteuern (+)	3	0
Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	2.168	1.838
Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	-8
<b>Cashflow</b>	<b>2.309</b>	<b>2.152</b>
Zunahme (+) / Abnahme (-) der kurzfristigen Rückstellungen	-43	0
Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-693	481
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-287	-2.079
<b>Veränderung des Nettoumlaufvermögens</b>	<b>-1.023</b>	<b>-1.598</b>
<b>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.286</b>	<b>554</b>
davon aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	0	-36
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens/immaterielles Anlagevermögen (+)	0	95
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen/immaterielle Anlagevermögen (-)	-3.617	-2.377
Auszahlungen für den Erwerb/Verkauf von konsolidierten Unternehmen (-)	0	-40
Einzahlungen aus Abgängen von finanziellen Vermögenswerten (+)	41	490
Auszahlungen für Investitionen in finanzielle Vermögenswerte (-)	-18	-215
<b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-3.594</b>	<b>-2.047</b>
davon aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	0	0
Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)	0	0
Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Finanzkrediten (+)	3.000	0
Auszahlung aus der Tilgung von Anleihen und Finanzkrediten (-)	-624	-610
<b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>2.376</b>	<b>-610</b>
davon aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	0	0
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	68	-2.103
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	7.157	7.458
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>7.225</b>	<b>5.355</b>
davon aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	0	0

\* Die Vorjahreszahlen wurden im Bereich der Steuern angepasst und entsprechend unter 5. Erläuterungen zum Konzernzwischenabschluss (Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden) erklärt.

## Verkürzte Segmentberichterstattung

für die Zeit vom 1. Januar 2010 bis zum 30. Juni 2010

in TEUR	Immobilien- firmenkunden	Privatkunden	Finanz- dienstleister	Institutionelle Kunden	Überleitung	Konzern
<b>Segmenterlöse mit Fremden</b>						
01.01.-30.06.2010	3.754	16.501	6.104	1.643	33	28.035
01.01.-30.06.2009	3.395	14.906	4.925	1.626	297	25.149
01.04.-30.06.2010	2.508	8.637	3.977	809	15	15.946
01.04.-30.06.2009	1.290	7.200	3.017	797	188	12.492
<b>Segmenterlöse mit anderen Segmenten</b>						
01.01.-30.06.2010	75	69	425	0	-569	0
01.01.-30.06.2009	181	56	402	0	-639	0
01.04.-30.06.2010	37	59	243	0	-339	0
01.04.-30.06.2009	128	34	309	0	-471	0
<b>Segmenterlöse, gesamt</b>						
01.01.-30.06.2010	3.829	16.570	6.529	1.643	-536	28.035
01.01.-30.06.2009	3.576	14.962	5.327	1.626	-342	25.149
01.04.-30.06.2010	2.545	8.696	4.220	809	-324	15.946
01.04.-30.06.2009	1.418	7.234	3.326	797	-283	12.492
<b>Segmentergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)</b>						
01.01.-30.06.2010	1.732	684	940	515	-571	3.300
01.01.-30.06.2009	1.900	1.584	-1	442	-991	2.934
01.04.-30.06.2010	1.384	606	1.397	260	-319	3.328
01.04.-30.06.2009	573	893	-53	260	-763	910
<b>davon aus fortzuführenden Geschäftsbereichen</b>						
01.01.-30.06.2010	1.732	684	940	515	-571	3.300
01.01.-30.06.2009	1.900	1.584	-1	493	-991	2.985
01.04.-30.06.2010	1.384	606	1.397	260	-319	3.328
01.04.-30.06.2009	573	893	-53	260	-763	910
<b>davon aus aufgegebenen Geschäftsbereichen</b>						
01.01.-30.06.2010	0	0	0	0	0	0
01.01.-30.06.2009	0	0	0	-51	0	-51
01.04.-30.06.2010	0	0	0	0	0	0
01.04.-30.06.2009	0	0	0	0	0	0

## Verkürzte Segmentberichterstattung

für die Zeit vom 1. Januar 2010 bis zum 30. Juni 2010

in TEUR	Immobilien- firmenkunden	Privatkunden	Finanz- dienstleister	Institutionelle Kunden	Überleitung	Konzern
<b>Segmentergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)</b>						
01.01.-30.06.2010	1.638	656	-721	423	-864	1.132
01.01.-30.06.2009	1.835	1.554	-1.278	351	-1.366	1.096
01.04.-30.06.2010	1.335	591	536	214	-466	2.210
01.04.-30.06.2009	539	878	-705	156	-903	-35
<b>davon aus fortzuführenden Geschäftsbereichen</b>						
01.01.-30.06.2010	1.638	656	-721	423	-864	1.132
01.01.-30.06.2009	1.835	1.554	-1.278	402	-1.366	1.147
01.04.-30.06.2010	1.335	591	536	214	-466	2.210
01.04.-30.06.2009	539	878	-705	156	-903	-35
<b>davon aus aufgegebenen Geschäftsbereichen</b>						
01.01.-30.06.2010	0	0	0	0	0	0
01.01.-30.06.2009	0	0	0	-51	0	-51
01.04.-30.06.2010	0	0	0	0	0	0
01.04.-30.06.2009	0	0	0	0	0	0
<b>Segmentvermögen</b>						
30.06.2010	11.399	18.769	19.773	4.964	2.084	56.989
31.12.2009	11.180	17.581	19.320	4.743	1.978	54.802



## 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-Finanzmarktplätze.

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 2010 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 2009 verkürzt. Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss sollte daher im Zusammenhang mit dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2009 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 2009 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 39: „Finanzinstrumente: Ansatz und Bewertung: zulässige Grundgeschäfte im Rahmen von Sicherungsbeziehungen“
- IFRS 1: „Zusätzliche Ausnahmen für erstmalige Anwender“
- IFRS 2: „Anteilsbasierte Vergütungsansatz mit Barausgleich im Konzern“
- IFRS 3 „Unternehmenszusammenschlüsse“ und IAS 27: „Konzern und separate Einzelabschlüsse“
- IFRIC 12: „Dienstleistungskonzessionsvereinbarung“
- IFRIC 15: „Vereinbarung über die Herstellung von Immobilien“
- IFRIC 16: „Absicherung einer Nettoinvestition in einem ausländischen Geschäftsbetrieb“
- IFRIC 17: „Sachausschüttung an Eigentümer“
- IFRIC 18: „Übertragung von Vermögenswerten durch Kunden“

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

Gegenüber dem verkürzten Konzern-Zwischenabschluss zum 30. Juni 2009 hat der Hypoport-Konzern zum 31. Dezember 2009 den anzuwendenden Steuersatz bei der Zwischengewinneliminierung geändert, indem nicht der Steuersatz des Leistungserbringers, sondern des Leistungsempfängers berücksichtigt wird. Zusätzlich erfolgte eine Anpassung bei steuerlich temporären Differenzen sowie aufgrund einer steuerlichen Organschaft die Möglichkeit der Verrechnung von aktiven und passiven latenten Steuern. Die zur besseren Vergleichbarkeit retrospektiv vorgenommenen Anpassungen führten zu Änderungen der latenten Steuern, Gewinnrücklagen sowie Ertragsteuern.

Die folgende Tabelle fasst die Auswirkungen der Anpassungen gemäß IAS 8 für das Vorjahr auf die Bilanz, das Jahresergebnis und Ergebnis je Aktie sowie die Entwicklung des Eigenkapitals zusammen.

<b>in TEUR</b>	<b>01.01. bis 30.06.2009 wie berichtet</b>	<b>Anpassung</b>	<b>01.01. bis 30.06.2009 angepasst</b>
Aktive latente Steuern	1.820	-935	885
Passive latente Steuern	3.023	2.355	668
Gewinnrücklagen	16.781	1.420	18.201
Ertragsteuern	-415	111	-304
Konzernjahresergebnis	186	111	297
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zurechenbar	184	111	295
Ergebnis je Aktie in EUR (unverwässert)	0,03	0,02	0,05
aus fortzuführenden Geschäftsbereichen	0,04	0,02	0,06
Ergebnis je Aktie in EUR (verwässert)	0,03	0,02	0,05
aus fortzuführenden Geschäftsbereichen	0,04	0,02	0,06
Cashflow	2.041	111	2.152
Veränderung des Working Capitals	-1.487	-111	-1.598
<b>in TEUR</b>	<b>01.04. bis 30.06.2009 wie berichtet</b>	<b>Anpassung</b>	<b>01.04. bis 30.06.2009 angepasst</b>
Ertragsteuern	8	41	49
Konzernjahresergebnis	-262	41	-221
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zurechenbar	-223	41	-182
Ergebnis je Aktie in EUR (unverwässert)	-0,04	0,01	-0,03
aus fortzuführenden Geschäftsbereichen	-0,04	0,01	-0,03
Ergebnis je Aktie in EUR (verwässert)	-0,04	0,01	-0,03
aus fortzuführenden Geschäftsbereichen	-0,04	0,01	-0,03

### Konsolidierungskreis

In den Konsolidierungskreis zum 30. Juni 2010 sind neben der Hypoport AG grundsätzlich alle Unternehmen einbezogen, die durch die Hypoport AG beherrscht werden. Im Folgenden sind neben der Hypoport AG die in den Konzern-Zwischenabschluss einbezogenen Unternehmen dargestellt:

	<b>Anteilshöhe in %</b>
Dr. Klein & Co. AG, Lübeck	100,00
Dr. Klein & Co. Consulting GmbH, Lübeck	100,00
GENOPACE GmbH, Berlin	50,025
FINMAS GmbH, Berlin	50,00
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., Hypoport on-geo GmbH und FINMAS GmbH (jeweils Joint Ventures, Bilanzierung quotal) 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 10,8 Mio. € (Vorjahr: 9,8 Mio. €).

Die Sachanlagen betreffen ausschließlich andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung mit 2,2 Mio. € (Vorjahr: 1,8 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 im 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 im 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 2010 folgende Verwässerungseffekte des Ergebnisses je Aktie:

	01.01. bis 30.06.2010	01.01. bis 30.06.2009*	01.04. bis 30.06.2010	01.04. bis 30.06.2009*
Konzernergebnis in TEUR	141	297	1.294	-221
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehend	174	295	1.325	-182
aus fortzuführenden Geschäftsbereichen	174	356	1.325	-182
aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	0	-61	0	0
Gewichteter Bestand ausgegebener Aktien in Tsd., unverwässert	6.129	6.113	6.129	6.113
<b>Ergebnis je Aktie in EUR (unverwässert)</b>	<b>0,03</b>	<b>0,05</b>	<b>0,22</b>	<b>-0,03</b>
aus fortzuführenden Geschäftsbereichen	0,03	0,06	0,22	-0,03
aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	0,00	-0,01	0,00	0,00
Gewichteter Bestand von Aktienoptionen in Tsd., die einen Verwässerungseffekt verursachen	66	85	66	85
Gewichteter Bestand ausgegebener Aktien in Tsd., verwässert	6.167	6.161	6.163	6.164
<b>Ergebnis je Aktie in EUR (verwässert)</b>	<b>0,03</b>	<b>0,05</b>	<b>0,22</b>	<b>-0,03</b>
aus fortzuführenden Geschäftsbereichen	0,03	0,06	0,22	-0,03
aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	0,00	-0,01	0,00	0,00

\* Die Vorjahreszahlen wurden im Bereich der Steuern angepasst und entsprechend unter 5. Erläuterungen zum Konzernzwischenabschluss (Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden) erklärt.

Die Ermittlung des gewichteten Bestandes der ausgegebenen Aktien erfolgte auf Tagesbasis. Ein Verwässerungseffekt von durchschnittlich 34 Tsd. Aktien im zweiten Quartal 2010 (Q2/2009: 51 Tsd.) und im ersten Halbjahr 2010 von 38 Tsd. Aktien (Vorjahr: 48 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 waren, wurden die Aufwendungen und Erträge dieser Geschäftsbereiche, die im Wesentlichen die ABS Service GmbH und PFE GmbH betrafen, 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 der nachfolgenden Tabelle ist das Ergebnis aus den aufgegebenen Geschäftsbereichen dargestellt.

in TEUR	01.01. bis 30.06.2010	01.01. bis 30.06.2009	01.04. bis 30.06.2010	01.04. bis 30.06.2009
Umsatzerlöse	0	0	0	0
Vertriebskosten	0	0	0	0
<b>Rohhertrag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Aktivierete Eigenleistungen	0	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0	0
Personalaufwand	0	-38	0	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	0	-13	0	0
<b>Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)</b>	<b>0</b>	<b>-51</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Abschreibungen	0	0	0	0
<b>Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)</b>	<b>0</b>	<b>-51</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Finanzerträge	0	0	0	0
Finanzaufwendungen	0	0	0	0
<b>Ergebnis vor Steuern (EBT)</b>	<b>0</b>	<b>-51</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ertragsteuern und latente Steuern	0	15	0	0
Endkonsolidierungsergebnis	0	-25	0	0
Ergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	0	-61	0	0
Ergebnis je Aktie aus aufgegebenen Geschäftsbereichen in €				
unverwässert	0,00	-0,01	0,00	0,00
verwässert	0,00	-0,01	0,00	0,00

Das Ergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen im Vorjahr betrafen ausschließlich nachlaufende Aufwendungen für die ABS Service GmbH.

### Gezeichnetes Kapital

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt unverändert zum 30. Juni 2010 6.128.958,00 € (31.12.2009: 6.128.958,00 €) und ist aufgeteilt in 6.128.958 (31.12.2009: 6.128.958) voll eingezahlte auf den Namen lautende Aktien ohne Nennbetrag (Stückaktien).

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 4. Juni 2010 wurde der Bilanzgewinn der Hypoport AG in Höhe von 10.964.816,49 € 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 2010 nach Ausgabe von Bezugsaktien noch 188.650,00 €.

### **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 - 2009 erfolgten Ausgabe von Aktien im Rahmen des Mitarbeiterbeteiligungsprogramms 2002 – 2004 (1.039 T€) sowie Beträge in Höhe des Nennwertes der im Jahr 2006 (99 T€) bzw. des anteiligen Betrags des Grundkapitals der im Jahr 2007 (247 T€) eingezogenen eigenen Aktien.

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

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

### **Anteile anderer Gesellschafter**

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

### **Aktienorientierte Vergütung**

Im zweiten Quartal 2010 wurden keine Aktienoptionen ausgegeben.

### **Änderungen Aufsichtsrat und Vorstand**

Herr Prof. Dr. Thomas Kretschmar trat als Vorstand zum 31. Mai 2010 zurück und wurde auf der Hauptversammlung am 4. Juni 2010 in den Aufsichtsrat gewählt. Herr Jochen Althoff ist zum 4. Juni dieses Jahres aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden. Zusätzlich wurden Herr Hans Peter Trampe und Herr Stephan Gawarecki mit Wirkung zum 1. Juni 2010 in den Vorstand der Hypoport AG berufen. Herr Hans Peter Trampe ist für die Geschäftsbereiche Immobilienfirmenkunden und Institutionelle Kunden verantwortlich; Herr Stephan Gawarecki verantwortet den Geschäftsbereich Privatkunden und das Marketing des Hypoport-Konzerns.

### Nahe stehende Personen und Unternehmen

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

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

Unter die 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 Konzernvorstands und Aufsichtsrats der Hypoport AG sowie deren nahe Familienangehörige.

Der Bestand der von den Mitgliedern des Konzernvorstands und Aufsichtsrats direkt oder indirekt gehaltenen Aktien und Optionen an der Hypoport AG zum 30. Juni 2010 geht aus folgender Übersicht hervor:

	Aktien in Stück 30.06.2010	Aktien in Stück 31.12.2009	Optionen in Stück 30.06.2010	Optionen in Stück 31.12.2009
<b>Konzernvorstand</b>				
Ronald Slabke	2.209.831	2.209.831	32.000	32.000
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
<b>Aufsichtsrat</b>				
Dr. Ottheinz Jung-Senssfelder	24.000	24.000	0	0
Prof. Dr. Thomas Kretschmar	1.423.624	1.423.624	0	0
Christian Schröder	24.000	24.000	0	0

Die Konzerngesellschaften haben mit Mitgliedern des Aufsichtsrats oder des Konzernvorstands beziehungsweise mit Gesellschaften, in deren Geschäftsführungs- oder Aufsichtsgremien diese Personen vertreten sind, keinerlei berichtspflichtige Geschäfte vorgenommen. Dies gilt auch für nahe Familienangehörige dieses Personenkreises.

Im zweiten Quartal bzw. ersten Halbjahr 2010 wurden Umsatzerlöse mit Gemeinschaftsunternehmen in Höhe von 98 T€ (Q2/2009: 112 T€) bzw. 219 T€ (Vorjahr: 264 T€) erzielt. Die Forderungen gegenüber Gemeinschaftsunternehmen betragen zum 30. Juni 2010 43 T€ (31. Dezember 2009: 40 T€) und die Verbindlichkeiten 0 T€ (31. Dezember 2009: 13 T€).

### **Chancen und Risiken**

Im Berichtszeitraum haben sich keine wesentlichen Änderungen in der gegenüber der im Risikobericht des Konzernlageberichts 2009 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 zweitem Quartal 2010 nicht vor. Im Bereich der Immobilienfinanzierung ist das erste Quartal eines jeden Jahres bekanntermaßen das saisonal Schwächste. Im Berichtszeitraum kam es allerdings in den Monaten Januar und Februar witterungsbedingt zu einer deutlich geringeren Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen gegenüber dem Vorjahresquartal. In der Vergangenheit konnten positive Veränderungen des Marktes für Immobilienfinanzierungen bei Privatkunden und Immobilienfirmenkunden im Jahresverlauf beobachtet werden. 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**

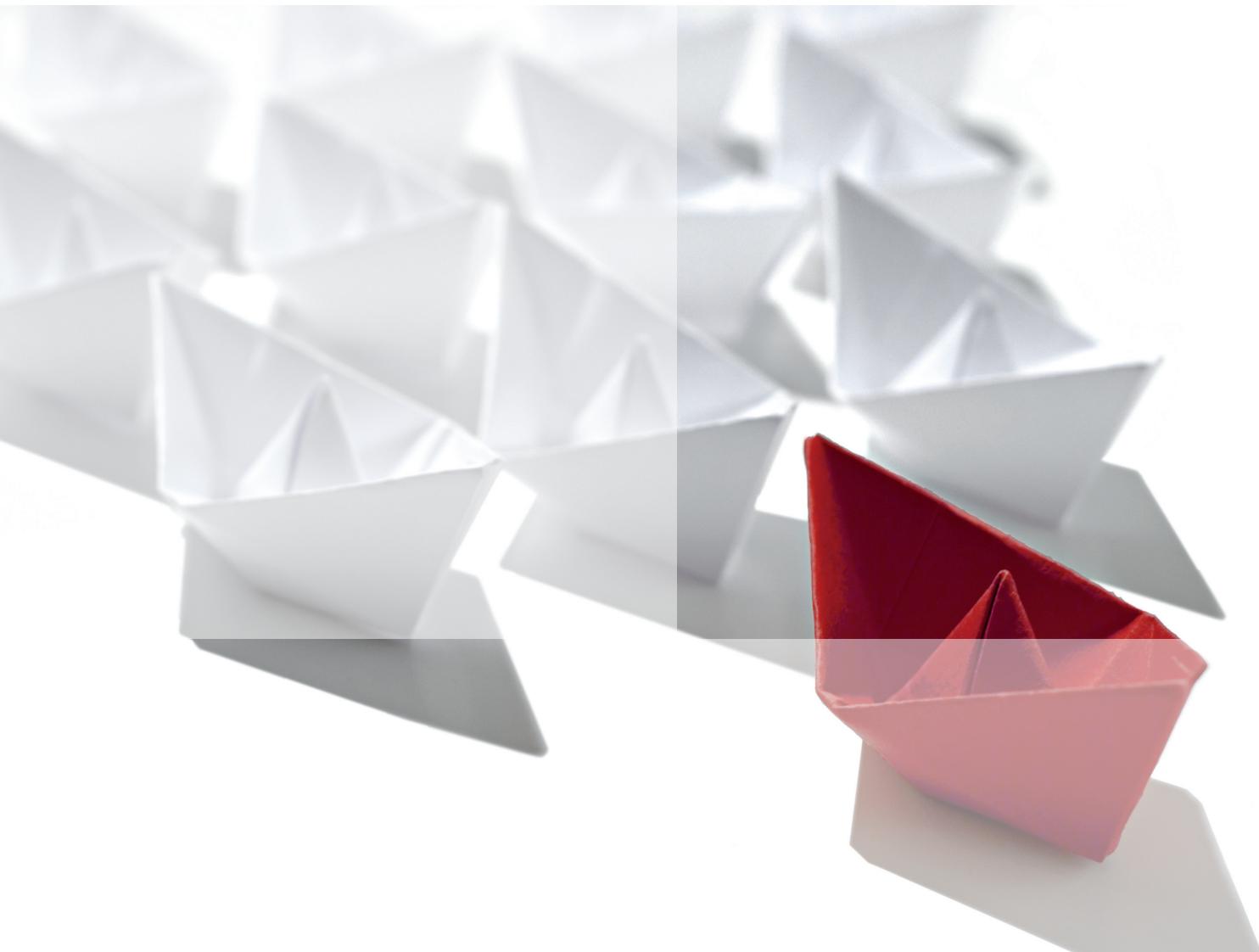
Nach dem Bilanzstichtag sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten.

### **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, 13. August 2010

Hypoport AG – Der Konzernvorstand  
Ronald Slabke – Thilo Wiegand – Stephan Gawarecki – Hans Peter Trampe



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

