

Bericht über die Prüfung des  
Jahresabschlusses und des Lageberichts  
für das Geschäftsjahr  
vom 1. Januar 2014 bis zum  
31. Dezember 2014  
der  
HYPOPORT AG  
Berlin



# INHALTSVERZEICHNIS

---

## ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

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



# ANLAGEN

---

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2014 bis zum 31. Dezember 2014	<u>Anlage</u> I
Bilanz	Seite 1
Gewinn- und Verlustrechnung	Seite 2
Anhang	Seite 3 - 14
Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2014 bis zum 31. Dezember 2014	<u>Anlage</u> II
	Seite 1 - 40
Rechtliche, wirtschaftliche und steuerliche Verhältnisse	<u>Anlage</u> III
Rechtliche Verhältnisse	Seite 1 - 2
Wirtschaftliche Verhältnisse	Seite 2 - 3
Steuerliche Verhältnisse	Seite 3
Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften sowie Sonderbedingungen	<u>Anlage</u> IV
	Seite 1 - 3

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



# ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

---

## Kurzbezeichnung

## vollständige Bezeichnung

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





# I. PRÜFUNGSaufTRAG

---

Von der Hauptversammlung der

HYPOPORT AG, Berlin

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

wurden wir am 13. Juni 2014 zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2014 bis zum 31. Dezember 2014 gewählt. Daraufhin beauftragte uns der Aufsichtsrat der Gesellschaft, den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht sowie das Risiko-früherkennungssystem für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2014 bis zum 31. Dezember 2014 nach den §§ 316 ff. HGB zu prüfen.

Gemäß § 318 HGB sind wir auch beauftragt worden, den von der Gesellschaft zum 31. Dezember 2014 aufzustellenden Konzernabschluss zu prüfen. Über diese Prüfung erstatten wir einen geson-derten Bericht.

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

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

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

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

## II. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN

---

### Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter

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

### Wirtschaftliche Lage und Geschäftsverlauf

1. Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2014 hat die HYPOPORT AG als Strategie- und Management-Holding einen Umsatz knapp unter Vorjahresniveau in Höhe von EUR 9,2 Mio. (Vorjahr EUR 9,4 Mio.) erwirtschaftet. Der Jahresüberschuss beträgt EUR 2,8 Mio. (Vorjahr EUR 2,4 Mio.).
2. Die Bilanzsumme der HYPOPORT AG stieg um EUR 2,8 Mio. auf EUR 59,5 Mio. Das Eigenkapital erhöhte sich um EUR 2,7 Mio. auf EUR 39,8 Mio.
3. Die liquiden Mittel betragen zum Bilanzstichtag EUR 3,5 Mio. gegenüber EUR 1,1 Mio. im Vorjahr.

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

#### Zu 1.

Die Umsätze entfallen zu 65% (Vorjahr 57%) auf den Bereich Informationstechnologie sowie zu 26% (Vorjahr 33%) auf den Bereich Finanzdienstleister. Der Bereich Privatkunden weist einen Umsatzanteil von 7% (Vorjahr 8%) aus.

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

Aufgrund von Umstrukturierungen innerhalb des HYPOPORT-Konzerns verringerte sich die Zahl der Beschäftigten im Jahresdurchschnitt von 279 auf 249 Mitarbeiter. Entsprechend sanken die Personalaufwendungen um EUR 0,9 Mio. auf EUR 13,4 Mio.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen blieben mit EUR 5,7 Mio. etwas unter dem Vorjahr mit EUR 5,9 Mio. und betreffen im Wesentlichen Mieten für Gebäude von EUR 0,7 Mio. (Vorjahr EUR 0,7 Mio.) und Mietnebenkosten von EUR 0,4 Mio. (Vorjahr EUR 0,4 Mio.), Online-

Marketingkosten von EUR 0,4 Mio. (Vorjahr EUR 0,5 Mio.), IT-Aufwendungen von EUR 1,9 Mio. (Vorjahr EUR 2,1 Mio.), Rechts- und Beratungskosten von EUR 0,6 Mio. (Vorjahr EUR 0,3 Mio.) sowie zusätzliche Personalaufwendungen insbesondere Fortbildungskosten von EUR 0,4 Mio. (Vorjahr EUR 0,3 Mio.).

Insbesondere durch den Rückgang der betrieblichen Aufwendungen hat sich das EBIT gegenüber dem Vorjahr um EUR 1,0 Mio. verbessert.

Die Erträge aus Beteiligungen betreffen wie im Vorjahr die phasengleiche Gewinnvereinnahmung der Dividenden der Hypoport BV mit EUR 0,5 Mio. (Vorjahr EUR 0,5 Mio.) sowie der HMM mit EUR 1,7 Mio. (Vorjahr EUR 2,0 Mio.). Die Erträge aus Gewinnabführungen von EUR 7,6 Mio. (Vorjahr EUR 8,5 Mio.) betreffen im Wesentlichen die Dr. Klein (EUR 6,0 Mio.; Vorjahr EUR 7,1 Mio.). Darüber hinaus sind die Zinserträge um EUR 0,3 Mio. gesunken.

Durch das gegenüber dem Vorjahr um insgesamt EUR 1,3 Mio. gesunkene Finanzergebnis verminderte sich das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit gegenüber dem Vorjahr um EUR 0,4 Mio.

Der Steuerertrag von EUR 0,2 Mio. betrifft im Wesentlichen Steuererstattungen für Vorjahre.

## Zu 2.

Das langfristige Vermögen ist mit EUR 28,9 Mio. konstant gegenüber dem Vorjahr geblieben. Investitionen in die Entwicklung und Erweiterung selbst erstellter Finanzmarktplätze von EUR 1,2 Mio. führten bei Abschreibungen von EUR 0,4 Mio. zu einem Anstieg der selbst erstellten immateriellen Vermögensgegenstände um EUR 0,8 Mio. Dem steht ein Rückgang der Finanzanlagen durch die Tilgung von Ausleihungen an verbundene Unternehmen (- EUR 0,8 Mio.) gegenüber. Beim kurzfristigen Vermögen (EUR 30,7 Mio., Vorjahr EUR 27,9 Mio.) steht dem Anstieg der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (+ EUR 1,5 Mio.) und der liquiden Mittel (+ EUR 2,4 Mio.) ein Rückgang der Forderungen gegen verbundene Unternehmen aus Ergebnisabführungen sowie Leistungs- und Finanzverrechnungen (- EUR 1,0 Mio.) gegenüber.

Der Anstieg des Eigenkapitals gegenüber dem Vorjahr resultiert maßgeblich aus dem im Berichtsjahr ausgewiesenen Jahresüberschuss. Durch den weiteren Erwerb eigener Anteile reduzierten sich die Gewinnrücklagen um EUR 0,3 Mio. Der Anstieg der Kapitalrücklage um EUR 0,2 Mio. resultiert aus der Verpflichtung zur Ausgabe an Aktien an die Mitarbeiter im Zusammenhang mit dem sogenannten HYPOPORT-Bonus. Die Eigenkapitalquote hat sich gegenüber dem Vorjahr von 65,4% im Vorjahr auf 66,8% im Berichtsjahr erhöht. Das Fremdkapital betrifft im Wesentlichen Bankschulden mit EUR 15,6 Mio. (Vorjahr EUR 16,4 Mio.), davon sind EUR 11,0 Mio. (Vorjahr EUR 11,7 Mio.) mittel- bis langfristig. Der Rückgang der Bankschulden resultiert aus planmäßigen Tilgungen von EUR 4,8 Mio., denen Neuaufnahmen von Darlehen von EUR 4,0 Mio. gegenüberstehen. Das mittel- und langfristige Vermögen ist vollständig durch Eigenkapital und mittel- bis langfristiges Fremdkapital finanziert.

**Zu 3.**

Die Gesellschaft weist im Berichtsjahr einen Mittelabfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit von EUR 5,6 Mio. aus (Vorjahr EUR 9,4 Mio.) aus. Der Mittelzufluss aus der Investitionstätigkeit liegt mit EUR 9,6 Mio. unter Vorjahrniveau (EUR 10,4 Mio.). Neben den Zuflüssen aus den Ergebnisabführungsverträgen und den Dividenden aus verbundenen Unternehmen ergaben sich wesentliche Mittelabflüsse im Zusammenhang mit den Investitionen in die Entwicklung und Erweiterung der selbst erstellten Finanzmarktplätze (EUR 1,2 Mio.). Der Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit betrug EUR 1,7 Mio. Neben den erfolgten planmäßigen Tilgungen von Bankdarlehen (EUR 4,8 Mio.), denen Neuaufnahmen von EUR 4,0 Mio. gegenüberstanden, ergaben sich Mittelabflüsse aus den gezahlten Zinsen für die Bankdarlehen (EUR 0,6 Mio.) sowie aus dem Erwerb der eigenen Anteile (EUR 0,3 Mio.). Insgesamt erhöhten sich dadurch die liquiden Mittel um EUR 2,4 Mio. auf EUR 3,5 Mio. Die Nettoverschuldung (Bankschulden abzüglich liquider Mittel) hat sich gegenüber dem Vorjahr um EUR 3,2 Mio. auf EUR 12,1 Mio. reduziert. Die kurzfristig fälligen Fremdmittel sind vollständig durch liquide Mittel und das übrige kurzfristig gebundene Vermögen gedeckt. Die HYPOPORT AG verfügt zusammen mit Tochtergesellschaften zum Bilanzstichtag über freie Kreditlinien von insgesamt EUR 1,5 Mio.

**Zukünftige Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken**

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

1. Branchentypische Risiken für die HYPOPORT AG und den HYPOPORT-Konzern ergeben sich insbesondere im Zusammenhang mit Veränderungen der Märkte für Finanzierungen, Altersvorsorge, Gesundheitsvorsorge und Geldanlage. Dabei spielen steuer- und sozialpolitische Rahmenbedingungen, Einflüsse des Kapitalmarkts und regulatorische Anforderungen an die Vermittlertätigkeit eine wesentliche Rolle. Wichtigstes Umfeldrisiko ist weiterhin eine Abschwächung der Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen, da ein bedeutender Teil der Geschäftstätigkeit der HYPOPORT-Gruppe auf diesen Produktbereich ausgerichtet ist. Außerdem besteht das Risiko, dass wichtige Produkthanbieter der HYPOPORT-Gruppe keine wettbewerbsfähigen Konditionen oder Produkte anbieten, die Kooperation beenden oder die Vergütung kürzen sowie Vertriebspartner die Zusammenarbeit mit der HYPOPORT-Gruppe einschränken oder beenden, was zu einem Rückgang der Ergebnisse bei der HYPOPORT AG führen würde. Ein weiteres Umfeldrisiko besteht aufgrund der intensiven Nutzung des Internets im Finanzvertrieb sowie in der Akzeptanz und der Verfügbarkeit des Internets durch die Kunden und Partner. Änderungen der regulatorischen Rahmenbedingungen im Finanzdienstleistungsmarkt sind mit neuen Anforderungen und gegebenenfalls Risiken verbunden.

2. Zu den wesentlichen operativen Risiken werden IT-Risiken, die Verfügbarkeit von bestehendem oder neuem Know-how sowie die zeitgerechte und qualitativ hochwertige Produktentwicklung gezählt. Finanzwirtschaftliche Risiken werden im Fremdkapitalbedarf, der Liquiditätsentwicklung, dem Kreditrisiko aus Forderungen sowie dem Zinsrisiko gesehen. Die unternehmensstrategischen Risiken bestehen darin, inwieweit die Gesellschaft wesentliche Entwicklungen und Trends im Finanzdienstleistungssektor nicht rechtzeitig erkennt oder falsch einschätzt.
3. Wesentliche Chancen bestehen in dem diversifizierten Geschäftsmodell sowie der Multikanalvertriebsstrategie, wodurch sich die Gesellschaft in dem wettbewerbsintensiven Marktumfeld als gut aufgestellt sieht und ihre Zielgruppen gezielt ansprechen kann.
4. Für das nächste Geschäftsjahr geht der Vorstand bei der HYPOPORT AG von einem prozentual niedrigen, zweistelligen Umsatz- und Geschäftsergebniswachstum aus.

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

#### Zu 1.

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

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

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

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

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

## **Zu 2.**

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

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

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

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

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

## **Zu 3.**

Der langfristige Trend einer steigenden Nachfrage nach finanzieller Vorsorge wird aufgrund der zunehmenden Lebenserwartung sowie der zu erwartenden langfristigen Reduzierung der Leistungen aus dem staatlichen Renten- und Gesundheitssystem weiter anhalten. Unabhängige Finanzvertriebe werden vor diesem Hintergrund weiter an Bedeutung gewinnen. Die Akzeptanz des

Internets als Informations- und Transaktionsmedium auf Seiten der Produkthanbieter sowie Produktnachfrager wird weiter zunehmen und wirkt sich somit tendenziell positiv auf das Geschäftsmodell der HYPOPORT AG aus.

#### **Zu 4.**

Aufgrund der hohen Abhängigkeit von der Ergebnisentwicklung der Tochtergesellschaften wird die weitere Entwicklung der HYPOPORT AG wesentlich von der Entwicklung der Tochtergesellschaften bestimmt. Diese agieren in diversifizierten Märkten, so dass eine Prognose der zukünftigen Entwicklung der HYPOPORT AG nur auf Basis einer Gesamtbetrachtung des HYPOPORT-Konzerns möglich ist. Die der Umsatz- und Ergebnisprognose zugrundeliegenden Annahmen gehen davon aus, dass es insbesondere bei der Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen zu keiner deutlichen Abschwächung kommt. Der Vorstand geht in diesem Zusammenhang von einem weiterhin geringen Zinsniveau aus. Gleichzeitig wird davon ausgegangen, dass kurzfristige Geldanlagen und ein Teil der Versicherungsprodukte, wie z. B. Lebensversicherungen, weiter negativ von den Niedrigzinsen auf dem Kapitalmarkt beeinflusst werden. Der hohe Preisdruck und harte Wettbewerb in diesen Bereichen wird auch im Jahr 2015 fortbestehen. Die steigende Akzeptanz und Nutzung des Internets, der kontinuierliche hohe Bedarf nach guten Vorsorge- und Versicherungsprodukten und der Wunsch nach dem Eigenheim wird sich weiterhin vorteilhaft auf die Geschäftsentwicklung auswirken.

#### **Zusammenfassende Beurteilung**

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

### III. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG

---

#### 1. Gegenstand der Prüfung

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

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

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

#### 2. Art und Umfang der Prüfung

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

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

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



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

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

Als Schwerpunkte unserer Prüfung haben wir festgelegt:

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

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

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

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

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

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

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

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

Wir haben die Prüfung im November 2014 (Zwischenprüfung) und in den Monaten Januar 2015 bis März 2015 bis zum 6. März 2015 durchgeführt.

Der Vorstand der Gesellschaft erteilte alle von uns erbetenen Aufklärungen und Nachweise und bestätigte uns am 6. März 2015 deren Vollständigkeit sowie die Vollständigkeit von Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht in einer schriftlichen Erklärung.

## IV. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG

---

### 1. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

#### a) Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

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

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

#### b) Jahresabschluss

Der von uns geprüfte Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2014 bis zum 31. Dezember 2014 ist diesem Bericht als Anlage I beigefügt. Er entspricht nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung.

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

#### c) Lagebericht

Der von uns geprüfte Lagebericht für das Geschäftsjahr 2014 ist diesem Bericht als Anlage II beigefügt. Er entspricht den gesetzlichen Vorschriften. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss und den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen und vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. Die wesentlichen Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung sind zutreffend dargestellt und die nach § 289 Abs. 2 und 4 HGB gemachten Angaben sind vollständig und zutreffend.

## 2. Gesamtaussage des Jahresabschlusses

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

### a) Wesentliche Bewertungsgrundlagen und Ausnutzung von Ermessensspielräumen

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

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

Die Gesellschaft hat von dem Wahlrecht des § 248 Abs. 2 HGB Gebrauch gemacht und selbst geschaffene immaterielle Vermögensgegenstände in Höhe von TEUR 2.763 (Vorjahr TEUR 1.977) aktiviert. Es handelt sich hierbei überwiegend um aktivierte Aufwendungen für die Entwicklung und Erweiterung von Software für von der HYPOPORT AG genutzte Finanzmarktplätze. Die Bewertung der selbst erstellten immateriellen Vermögensgegenstände erfolgt auf Basis der für das jeweilige Projekt angefallenen Entwicklerstunden, die mit einem Stundensatz bewertet werden. Der Stundensatz berücksichtigt sowohl die Einzelkosten als auch angemessene Teile der Fertigungs- und Materialgemeinkosten und Verwaltungskosten sowie den Werteverzehr des Anlagevermögens. Die planmäßigen linearen Abschreibungen erfolgen über die angenommene Nutzungsdauer zwischen fünf und acht Jahren.

Die Beurteilung der Werthaltigkeit von Anteilen und Ausleihungen an verbundene/n Unternehmen, Anteilen an Beteiligungsunternehmen sowie von Forderungen gegen verbundene Unternehmen und gegen Beteiligungsunternehmen basiert auf Einschätzungen des Vorstands. Für die Beurteilung der Notwendigkeit von außerplanmäßigen Abschreibungen wurden für die Unternehmen Unternehmenswerte in Anlehnung an die IDW-Stellungnahme „Anwendung der Grundsätze des IDW S1 bei der Bewertung von Beteiligungen für die Zwecke des handelsrechtlichen Jahresabschlusses“ (IDW RS HFA 10) ermittelt. Die Unternehmenswertermittlung basiert auf den von der Gesellschaft aufgestellten Planungsrechnungen für die Jahre 2015 bis 2018. Abweichend von den Bewertungsergebnissen wurden, soweit erforderlich, ergänzende Einschätzungen durch die Gesellschaft zugrunde gelegt. Abschreibungen auf den niedrigen beizulegenden Wert werden bei einer dauerhaften Wertminderung vorgenommen. Im Berichtsjahr ergaben sich keine außerplanmäßigen Abschreibungen.

Insbesondere aus den zum Bilanzstichtag bestehenden steuerlichen Verlustvorträgen ergeben sich aktive latente Steuern von insgesamt TEUR 2.967. Dem stehen passive latente Steuern von TEUR 1.067 aus der Aktivierung der selbst geschaffenen immateriellen Vermögensgegenstände gegenüber. Wie im Vorjahr macht die Gesellschaft von dem Aktivierungswahlrecht für den Überhang an aktiven latenten Steuern keinen Gebrauch. Damit wurden aktive latente Steuern von TEUR 1.900 nicht aktiviert. Bei der Bewertung der latenten Steuern wird ein Steuersatz von 30,0% zugrunde gelegt.

Auf die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wurden im Berichtsjahr Einzelwertberichtigungen von TEUR 63 (Vorjahr TEUR 13) sowie Pauschalwertberichtigungen von TEUR 6 (Vorjahr TEUR 2) vorgenommen.

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

Die HYPOPORT AG ist unmittelbar und mittelbar zu 100% an der HMM sowie unmittelbar zu 100% an der Hypoport BV beteiligt. Mit Aufstellung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2014 haben die Geschäftsführer der HMM sowie der Hypoport BV einen Gewinnverwendungsvorschlag über eine anteilige Ausschüttung des Jahresüberschusses 2014 unterbreitet bzw. es lagen bereits entsprechende Gewinnverwendungsbeschlüsse der Gesellschafter vor. Die HYPOPORT AG hat – unverändert zu den Vorjahren – ihren anteiligen Gewinnanspruch von TEUR 1.696 (Vorjahr TEUR 2.003) bzw. TEUR 500 (Vorjahr TEUR 448) im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014 phasengleich vereinnahmt.

#### **b) Feststellungen zur Gesamtaussage im Jahresabschluss**

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

## V. FESTSTELLUNGEN ZUM RISIKOFRÜHERKENNUNGSSYSTEM

---

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

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

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

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

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

## VI. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

---

Wir haben dem Jahresabschluss und dem Lagebericht der HYPOPORT AG, Berlin, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2014 bis zum 31. Dezember 2014 in den diesem Bericht als Anlagen I (Jahresabschluss) und II (Lagebericht) beigefügten Fassungen den am 6. März 2015 in Lübeck unterzeichneten uneingeschränkten Bestätigungsvermerk wie folgt erteilt:

„Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der HYPOPORT AG, Berlin, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2014 bis zum 31. Dezember 2014 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

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

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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

Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses sowie des Lageberichts für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2014 bis zum 31. Dezember 2014 der HYPOPORT AG, Berlin, haben wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen erstattet.

Lübeck, 6. März 2015

BDO AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Herbers  
Wirtschaftsprüfer

gez. Beecker  
Wirtschaftsprüfer



# ANLAGEN

---



## Bilanz

A K T I V A	31.12.2014		Vorjahr TEUR	P A S S I V A	31.12.2014		Vorjahr TEUR
	EUR	EUR			EUR	EUR	
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>				<b>A. EIGENKAPITAL</b>			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>				<b>I. Ausgegebenes Kapital</b>			
1. Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	1.674.926,00		1.977	1. Gezeichnetes Kapital	6.194.958,00		6.195
2. Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte in Entwicklung	1.087.672,62		0	2. Eigene Anteile	79.083,00	6.115.875,00	57
3. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	6.789,64	2.769.388,26	10	<b>II. Kapitalrücklage</b>		2.209.758,82	2.057
<b>II. Sachanlagen</b>				<b>III. Gewinnrücklagen</b>			
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		141.224,00	147	1. Gesetzliche Rücklage	7.102,36		7
<b>III. Finanzanlagen</b>				2. Andere Gewinnrücklagen	7.075.218,67	7.082.321,03	7.333
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	24.184.438,53		24.184	<b>IV. Bilanzgewinn</b>		24.385.003,31	21.583
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	1.585.000,00		2.385			39.792.958,16	37.118
3. Beteiligungen	162.500,00		163	<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>			
4. Genossenschaftsanteile	250,00		1	1. Steuerrückstellungen	69.386,12		91
5. Sonstige Ausleihungen	14.755,19	25.946.943,72	13	2. Sonstige Rückstellungen	1.601.905,26		1.204
		28.857.555,98	28.880	<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>		1.671.291,38	1.295
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>				1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	15.566.663,00		16.417
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>				2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	348.457,91		716
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.855.504,39		3.320	3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.866.485,21		1.039
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	21.916.105,90		22.883	4. Sonstige Verbindlichkeiten	288.738,65		183
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	66.082,89		310	- davon aus Steuern: EUR 264.083,56 (Vorjahr: TEUR 168) -			
4. Sonstige Vermögensgegenstände	256.273,19		184	- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 22.613,56 (Vorjahr: TEUR 16) -			
		27.093.966,37				18.070.344,77	18.355
<b>II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</b>		3.495.140,08	1.143	<b>D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>		0,00	13
		30.589.106,45	27.840				
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>		87.931,88	61				
		59.534.594,31	56.781			59.534.594,31	56.781



## Gewinn- und Verlustrechnung

	2014		Vorjahr
	EUR	EUR	TEUR
1. Umsatzerlöse	9.201.094,17		9.433
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	1.192.875,14		960
3. Sonstige betriebliche Erträge	2.571.290,80		2.549
4. Personalaufwand		12.965.260,11	12.942
a) Löhne und Gehälter	11.533.226,41		12.189
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	1.921.489,56		2.168
- davon für Altersversorgung: EUR 23.117,64 (Vorjahr: TEUR 15) -		13.454.715,97	
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		471.608,64	381
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		5.722.072,91	5.861
7. Erträge aus Beteiligungen		2.195.945,95	2.451
8. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen		7.628.749,82	8.473
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		35.991,18	131
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		175.109,98	468
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 148.145,57 (Vorjahr: TEUR 468) -			
11. Aufwendungen aus Verlustübernahme		151.365,63	221
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		560.443,32	635
- davon an verbundene Unternehmen: EUR 701,38 (Vorjahr: TEUR 5) -			
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		2.640.850,57	3.010
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-173.246,67	526
- davon latente Steuern: EUR 0,00 (Vorjahr: TEUR 462) -			
15. Sonstige Steuern		11.825,97	37
16. Jahresüberschuss		2.802.271,27	2.447
17. Gewinnvortrag		21.582.732,04	19.136
18. Bilanzgewinn		24.385.003,31	21.583



## Hypoport AG, Berlin

### ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2014

#### 1 ALLGEMEINE ANGABEN

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

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

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

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

Geschäftsjahr der Gesellschaft ist das Kalenderjahr.

#### 2 ANGABEN ZUR BILANZIERUNG UND BEWERTUNG

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

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

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

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

Die Abschreibungen erfolgen auf Basis der linearen Methode.

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

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

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

Die liquiden Mittel werden mit dem Nennwert angesetzt.

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

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

Die Verbindlichkeiten sind mit ihren Erfüllungsbeträgen am Bilanzstichtag angesetzt.



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

#### **3.1 Anlagevermögen**

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

#### **3.2 Forderungen und Verbindlichkeiten gegen verbundene Unternehmen**

Auf den Verrechnungskonten mit den Verbundunternehmen werden Forderungen und Verbindlichkeiten aus Kostenweiterberechnungen, der umsatzsteuerlichen Organschaft und erbrachten Dienstleistungen sowie Ansprüche aus phasengleich vereinnahmten Dividenden und Ergebnisabführungen saldiert ausgewiesen, da grundsätzlich eine Aufrechnungslage besteht. Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen setzen sich aus Darlehensforderungen mit 12.655 T€ (Vorjahr: 10.504 T€) und aus laufenden Verrechnungen mit 9.261 T€ (Vorjahr: 12.381 T€) zusammen. Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen resultieren aus Darlehensverbindlichkeiten mit 1.000 T€ (0 T€) sowie aus den laufenden Verrechnungen mit 866 T€ (Vorjahr: 1.039 T€).

#### **3.3 Aktive latente Steuern**

Vom Ansatzwahlrecht wurde wie im Vorjahr kein Gebrauch gemacht. Die insgesamt sich ergebenden aktiven latenten Steuern von 2.967 T€, die im Wesentlichen Verlustvorträge und sonstige temporäre Differenzen bei Verbindlichkeiten betreffen, wurden nur in Höhe der passiven latenten Steuern von 1.067 T€ aktiviert. Damit wurden aktive latente Steuern von 1.900 T€ nicht aktiviert. Die passiven latenten Steuern betreffen hauptsächlich aktivierte Eigenleistungen für selbst erstellte immaterielle Vermögensgegenstände. Aktive und passive latente Steuern werden saldiert ausgewiesen. Bei der Bewertung der latenten Steuern wird ein Steuersatz von 30,0 % zugrunde gelegt.

#### **3.4 Sonstige Rückstellungen**

Die sonstigen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Rückstellungen für Tantiemen mit 944 T€ (Vorjahr: 633 T€), für ausstehende Rechnungen mit 242 T€ (Vorjahr: 156 T€) und für noch nicht genommenen Urlaub mit 196 T€ (Vorjahr: 225 T€).

#### **3.5 Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten**

Der Rückgang der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 850 T€ resultiert aus den planmäßigen Tilgungen von acht Bankdarlehen in Höhe von 4.850 T€ und der Aufnahme von zwei Darlehen in Höhe von 4.000 T€.

## 3.6 Verbindlichkeiten

	31.12.2014 T€	Restlaufzeiten		
		bis zu 1 Jahr T€	1 bis 5 Jahre T€	über 5 Jahre T€
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Vorjahr)	15.566 (16.417)	4.600 (4.683)	10.467 (11.734)	499 (0)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr)	348 (716)	348 (716)	0 (0)	0 (0)
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (Vorjahr)	1.866 (1.039)	1.866 (1.039)	0 (0)	0 (0)
Sonstige Verbindlichkeiten (Vorjahr)	288 (183)	288 (183)	0 (0)	0 (0)
	18.068	7.102	10.467	499
(Vorjahr)	(18.355)	(6.621)	(11.734)	(0)

## 3.7 Aufgliederung der Umsatzerlöse

	2014 T€	Vorjahr T€
B2B Finanzmarktplätze Finanzdienstleister	2.391	3.133
Privatkunden	626	745
Informationstechnologie	5.981	5.396
Sonstige	203	159
	9.201	9.433

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

	2014 T€	Vorjahr T€
Deutschland	4.747	5.825
Europa (ohne Deutschland)	4.454	3.608
	9.201	9.433

## 3.8 Andere aktivierte Eigenleistungen

Die aktivierten Eigenleistungen von 1.193 T€ (Vorjahr: 960 T€) beinhalten Leistungen für die Entwicklung und Erweiterung selbst erstellter Finanzmarktplätze. Im Berichtsjahr wurden Entwicklungskosten von 868 T€ (Vorjahr: 617 T€) direkt im Aufwand erfasst. Der Gesamtbetrag der Entwicklungskosten betrug 2.061 T€ (Vorjahr: 1.578 T€).

### 3.9 Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten im Wesentlichen Erträge aus der Konzernumlage in Höhe von 1.333 T€ (Vorjahr: 1.166 T€), periodenfremdem Erträgen in Höhe von 108 T€ (Vorjahr: 275 T€) und Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 63 T€ (Vorjahr: 86 T€).

### 3.10 Beteiligungserträge

Die Erträge aus Beteiligungen beinhalten die phasengleichen Vereinnahmungen der Dividenden der Hypoport B.V. mit 500 T€ (Vorjahr: 448 T€) und der Hypoport Mortgage Market Ltd. mit 1.696 T€ (Vorjahr: 2.003 T€).

### 3.11 Erträge und Verluste aus Gewinnabführungsverträgen

Die Erträge und Verluste aufgrund von Gewinnabführungsverträgen resultieren aus dem Gewinnabführungsverträgen mit der Dr. Klein & Co. Aktiengesellschaft (Ertrag: 6.047 T€, Vorjahr: 7.059 T€), Europace AG (Ertrag: 346 T€, Vorjahr: 414 T€), Hypoport Systems GmbH (Ertrag: 83 T€, Vorjahr: 82 T€), Qualitypool GmbH (Ertrag: 1.153 T€, Vorjahr: 917 T€) und mit der GENOPACE GmbH (Verlust: 151 T€, Vorjahr: 222 T€).

### 3.12 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. Aufgrund des bestehenden Aktivüberhangs bei den latenten Steuern werden im Berichtsjahr keine latenten Steuern unter den Ertragsteuern ausgewiesen. Wir verweisen auch auf unsere Erläuterungen unter Abschnitt 3.3. Der im Berichtsjahr ausgewiesene Steuerertrag betrifft im Wesentlichen Steuererstattungen für Vorjahre.

## 4 SONSTIGE ANGABEN

### 4.1 Dem Vorstand gehörten folgende Personen an

Ronald Slabke, Diplom-Betriebswirt, Berlin	Vorsitzender des Vorstands, Vorstand Bereiche Informationstechnologie, Finanzen, Personalwesen und Verwaltung, Neue Märkte und strategische Beteiligungen, Mitglied des Aufsichtsrates der Dr. Klein & Co. AG und Europace AG
Thilo Wiegand, Bankbetriebswirt, Großalmerode	Vorstand Bereich Finanzdienstleister, Mitglied des Aufsichtsrates der Dr. Klein & Co. AG
Hans Peter Trampe, Diplom-Kaufmann, Berlin	Vorstand Bereich Institutionelle Kunden, Mitglied des Aufsichtsrates der Europace AG
Stephan Gawarecki, Diplom-Betriebswirt, Preetz	Vorstand Bereiche Privatkunden und Marketing, Mitglied des Aufsichtsrates der 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
Prof. Dr. Thomas Kretschmar	Stellvertreter Aufsichtsratsvorsitzender, Vorstand Kretschmar Familienstiftung, Berlin, Mitglied des Aufsichtsrates der Dr. Klein & Co. AG, Geschäftsführender Direktor Mind Institute SE, Berlin
Diplom-Kaufmann Christian Schröder	Aufsichtsratsmitglied, Wirtschaftsprüfer, Lübeck

### 4.3 Vergütungen der Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats

Die Gesamtbezüge der Mitglieder des Vorstands betragen für das Geschäftsjahr 2014 1.664 T€ (Vorjahr: 896 T€); die der Mitglieder des Aufsichtsrats 79 T€ (Vorjahr: 76 T€). Herr Trampe und Herr Gawarecki sind als Vorstand in die Dr. Klein & Co. Aktiengesellschaft entsandt und nehmen diese Entsendung als ihre Hauptaufgabe wahr. Entsprechend übernimmt die Dr. Klein & Co. Aktiengesellschaft ihre Vergütung. Bezüglich der Bezüge der Gremien wird auf den Vergütungsbericht im Lagebericht (I.9) verwiesen.

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

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

Firmenname	Anteils- höhe in %	Jahresergebnis 2014 [T€]	Eigenkapital zum 31.12.2014 [T€]
Dr. Klein & Co. AG, Lübeck <sup>x)</sup>	100	0	3.069
Europace AG, Berlin <sup>x)</sup>	100	0	48
FINMAS GmbH	50	32	263
GENOPACE GmbH, Berlin <sup>x)</sup>	50	0	200
GMG Hypoport Ltd., Kapstadt <sup>xx)</sup>	40	.5	10
davon mittelbar über			
Hypoport B.V., Amsterdam	40		
Hypoport B.V., Amsterdam	100	658	1.369
Hypoport Mortgage Market Ltd., Westport	100	5.671	3.409
davon mittelbar über			
Dr. Klein & Co. AG	51		
Qualitypool GmbH	15		
Hypoport on-geo GmbH, Berlin	50	144	289
Hypoport Systems GmbH, Berlin <sup>x)</sup>	100	0	58
Hypoport Invest GmbH, Berlin	100	1	175
LBL Data Services B.V., Amsterdam	50	117	319
davon mittelbar über			
Hypoport B.V., Amsterdam	50		
Qualitypool GmbH, Lübeck <sup>x)</sup>	100	0	371
Starpool Finanz GmbH, Berlin	50	16	326
Vergleich.de Gesellschaft für Verbraucher- information mbH, Berlin <sup>x)</sup>	100	0	25
davon mittelbar über			
Dr. Klein & Co. AG	100		

<sup>x)</sup> Jahresergebnis nach Ergebnisabführung

<sup>xx)</sup> Jahresabschluss 28.02.2014

## 4.5 Gezeichnetes Kapital

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt unverändert 6.194.958,00 € (Vorjahr: 6.194.958,00 €) und ist aufgeteilt in 6.194.958 (31.12.2013: 6.194.958) voll eingezahlte auf den Namen lautende Aktien ohne Nennbetrag (Stückaktien).

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 13. Juni 2014 wurde der Bilanzgewinn 2013 der Hypoport AG in Höhe von 21.582.732,04 € auf neue Rechnung vorgetragen.

## 4.6 Kapitalrücklage

Die Kapitalrücklage enthält das Aufgeld aus der im Jahr 2001 durchgeführten Kapitalerhöhung (400.000,00 €), das Aufgeld aus der in den Jahren 2006 bis 2010 erfolgten Ausgabe von Aktien im Rahmen des Mitarbeiterbeteiligungsprogramms 2002 – 2004 (1.186.663,50 €), Beträge in Höhe des Nennwertes der im Jahr 2006 (98.886,00 €) bzw. des anteiligen Betrags des Grundkapitals der im Jahr 2007 (246.848,00 €) eingezogenen eigenen Aktien sowie Beträge aus der Weitergabe von Aktien an Mitarbeiter (277.361,32 €, davon im Geschäftsjahr 2014: 152.554,92 €).

## 4.7 Gewinnrücklagen

Die Veränderung der anderen Gewinnrücklagen betrifft Zuführungen in Höhe von 28.184,82 € aus der Weitergabe von Aktien an Mitarbeiter und Reduzierungen in Höhe von 285.690,46 € aus dem Kauf eigener Aktien.

## 4.8 Genehmigtes Kapital

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 1. Juni 2012 wurde die nicht ausgenutzte Ermächtigung vom 1. Juni 2007 aufgehoben und eine neue erteilt. Der Vorstand wurde ermächtigt, bis zum 31. Mai 2017 mit Zustimmung des Aufsichtsrates das Grundkapital einmalig oder mehrmals um bis zu insgesamt 3.097.479,00 € durch die Ausgabe neuer auf den Namen lautender Stückaktien gegen Sach- und/oder Bareinlagen zu erhöhen. Der Vorstand entscheidet über einen Ausschluss des gesetzlichen Bezugsrechts der Aktionäre mit Zustimmung des Aufsichtsrates.

## 4.9 Bedingtes Kapital

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

## 4.10 Eigene Anteile

Die Entwicklung der Eigenen Aktien ergibt sich aus nachfolgender Übersicht:

Entwicklung des Bestandes eigener Aktien in 2014	Stückzahl	Anteil am	Anschaffungs-	Veräußerungs-	Veräußerungs-
	Aktien	Grundkapital	kosten	preis	ergebnis
		%	€	€	€
Anfangsbestand 01.01.2014	56.575	0,913	574.492,08		
Verkauf Januar 2014	10	0,000	106,64	90,00	-16,64
Verkauf April 2014	3.120	0,050	32.429,35	27.456,00	-4.973,35
Verkauf Mai 2014	142	0,002	1.456,92	1.527,21	70,29
Verkauf Juni 2014	40	0,001	410,40	482,40	72,00
Zukauf August 2014	6.990	0,113	83.607,72		
Zukauf September 2014	6.019	0,097	72.868,35		
Zukauf Oktober 2014	4.998	0,081	57.280,59		
Zukauf November 2014	5.544	0,089	67.483,37		
Verkauf Dezember 2014	225	0,004	2.308,50	2.666,88	358,38
Zukauf Dezember 2014	2.494	0,040	30.495,43		
Stand 31.12.2014	79.083	1,277			

Eigene Aktien wurden zur Weitergabe an Mitarbeiter erworben. Die am Bilanzstichtag im Bestand befindlichen 79.083 Aktien entsprechen 1,28 % des Gezeichneten Kapitals und werden offen vom Eigenkapital abgesetzt.

## 4.11 Ausschüttungsgesperrte Beträge im Sinne des § 268 Absatz 8 HGB

Ausschüttungsgesperrte Beträge bestehen ausschließlich aus der Aktivierung von selbst geschaffenen immateriellen Vermögensgegenständen in Höhe von 2.763 T€. Den ausschüttungsgesperrten Beträgen stehen frei verfügbare Gewinnrücklagen von 7.075 T€ gegenüber. Eine Ausschüttungssperre in Bezug auf den Bilanzgewinn von 24.385 T€ besteht daher nicht.

### 4.12 Beteiligung nach § 21 Abs. 1 WpHG

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

Ronald Slabke, Berlin, hält 36,94 % der Hypoport Aktien. Davon sind ihm 34,77 % der Stimmrechtsanteile der Revenia GmbH, Berlin, gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Die Kretschmar Familienstiftung, Berlin, bei der Herr Prof. Dr. Thomas Kretschmar Vorstand ist, hält 12,91 % der Hypoport Aktien.

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

Hans Peter Trampe, Berlin, hält 2,34 % der Hypoport Aktien.

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

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

Die Deutsche Balaton Aktiengesellschaft, Heidelberg, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 11. Dezember 2013 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland, am 9. Dezember 2013 die Schwelle von 3% der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 3,71% (das entspricht 230.110 Stimmrechten) betragen hat. Davon sind der Deutsche Balaton Aktiengesellschaft 0,61% dieser Stimmrechte (das entspricht 37.800 Stimmrechten) gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Weiterhin hat uns die VV Beteiligungen Aktiengesellschaft, Heidelberg, Deutschland, gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 11. Dezember 2013 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland, am 9. Dezember 2013 die Schwelle von 3% der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 3,71% (das entspricht 230.110 Stimmrechten) betragen hat. Davon sind der VV Beteiligungen Aktiengesellschaft 3,71% dieser Stimmrechte (das entspricht 230.110 Stimmrechten) gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

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

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

## 4.13 Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer

Während des Geschäftsjahres waren neben den Vorständen durchschnittlich 249 Angestellte (Vorjahr: 279) beschäftigt.

Die Mitarbeiter verteilen sich auf die Geschäftsbereiche wie folgt:

	2014		2013		Veränderung	
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
Transaktionsplattform Finanzdienstleister	39	16	58	21	-19	-33
Informationstechnologie	95	38	95	34	0	0
Privatkunden	11	4	41	15	-30	-73
Administration	104	42	85	30	19	22
	249		279		-30	-11

## 4.14 Konzernverhältnisse

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

## 4.15 Haftungsverhältnisse

Zugunsten eines verbundenen Unternehmens wurden für die Geschäftsbeziehungen mit vier Versicherungen vier zeitlich und betragsmäßig unlimitierte Patronatserklärungen abgegeben. Von den Versicherungen erhielt das verbundene Unternehmen Courtagevorschüsse, die zum Bilanzstichtag noch 1.196 T€ betragen.

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

## 4.16 Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Zum Bilanzstichtag bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen aus mehrjährigen Miet- und Leasingverträgen in Höhe von insgesamt 1.173 T€. Von den gesamten sonstigen finanziellen Verpflichtungen sind 1.108 T€ innerhalb eines Jahres und 65 T€ im Zeitraum von 1 bis 5 Jahren fällig.

## 4.17 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.

## 4.18 Geschäfte mit nahe stehenden Unternehmen und Personen

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



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

Im Geschäftsjahr 2014 erfolgten keine Geschäfte mit nahe stehenden Unternehmen und Personen, die zu nicht marktüblichen Bedingungen zustande gekommen sind.

### **4.19 Honorare und Dienstleistungen des Abschlussprüfers**

Die für Dienstleistungen des Abschlussprüfers BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft im Geschäftsjahr 2014 angefallenen Honorare betrafen Abschlussprüfungen mit 92 T€.

### **4.20 Entsprechungserklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex**

Die Hypoport AG hat die nach § 161 des Aktiengesetzes vorgeschriebene Erklärung abgegeben. Die Entsprechungserklärung ist im Internet unter [www.hypoport.de](http://www.hypoport.de) veröffentlicht.

Berlin, 2. März 2015  
Der Vorstand

Ronald Slabke

Thilo Wiegand

Stephan Gawarecki

Hans Peter Trampe



## Entwicklung des Anlagevermögens

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Kumulierte Abschreibungen				Buchwerte		
	Stand 1.1.2014 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	Stand 31.12.2014 EUR	Stand 1.1.2014 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Stand 31.12.2014 EUR	Stand 31.12.2014 EUR	Vorjahr EUR
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>											
1. Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	2.545.455,98	105.202,52	0,00	0,00	2.650.658,50	568.588,98	407.143,52	0,00	975.732,50	1.674.926,00	1.976.867,00
2. Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte in Entwicklung	0,00	1.087.672,62	0,00	0,00	1.087.672,62	0,00	0,00	0,00	0,00	1.087.672,62	0,00
3. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	118.276,79	0,00	0,00	0,00	118.276,79	107.875,15	3.612,00	0,00	111.487,15	6.789,64	10.401,64
	2.663.732,77	1.192.875,14	0,00	0,00	3.856.607,91	676.464,13	410.755,52	0,00	1.087.219,65	2.769.388,26	1.987.268,64
<b>II. Sachanlagen</b>											
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	514.718,14	56.476,12	27.230,15	0,00	543.964,11	367.579,14	60.853,12	25.692,15	402.740,11	141.224,00	147.139,00
<b>III. Finanzanlagen</b>											
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	24.184.438,53	0,00	0,00	0,00	24.184.438,53	0,00	0,00	0,00	0,00	24.184.438,53	24.184.438,53
2. Ausleihungen an verbundenen Unternehmen	2.385.000,00	0,00	800.000,00	0,00	1.585.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.585.000,00	2.385.000,00
3. Beteiligungen	162.500,00	0,00	0,00	0,00	162.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	162.500,00	162.500,00
4. Genossenschaftsanteile	250,00	0,00	0,00	0,00	250,00	0,00	0,00	0,00	0,00	250,00	250,00
5. Sonstige Ausleihungen	193.334,48	2.523,97	676,00		195.182,45	180.427,26	0,00	0,00	180.427,26	14.755,19	12.907,22
	26.925.523,01	2.523,97	800.676,00	0,00	26.127.370,98	180.427,26	0,00	0,00	180.427,26	25.946.943,72	26.745.095,75
	30.103.973,92	1.251.875,23	827.906,15	0,00	30.527.943,00	1.224.470,53	471.608,64	25.692,15	1.670.387,02	28.857.555,98	28.879.503,39



# **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2014**

der HYPOPORT AG

Berlin, 2. März 2015

## **Inhalt**

### **I. Wirtschaftsbericht**

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

### **II. Risiko- und Chancenbericht**

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

### **III. Nachtragsbericht**

### **IV. Prognosebericht**

## I. Wirtschaftsbericht

### 1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

#### Geschäftsmodell und Strategie

Der Hypoport-Konzern ist ein internetbasierter Finanzdienstleistungskonzern. Die Muttergesellschaft ist die Hypoport AG mit Sitz in Berlin. Der Konzern besteht aus den drei voneinander profitierenden Geschäftsbereichen Privatkunden, Finanzdienstleister und Institutionelle Kunden.

Alle drei Bereiche befassen sich mit dem Vertrieb von Finanzdienstleistungen, ermöglicht oder unterstützt durch Internettechnologie.

□



#### Geschäftsbereich Privatkunden

Als Anbieter von Finanzdienstleistungen für Privatkunden ist der Hypoport-Konzern durch die Tochtergesellschaften Dr. Klein & Co. AG, Vergleich.de Gesellschaft für Verbraucherinformation mbH und Qualitypool GmbH am Markt vertreten. Der Privatkundenbereich bietet Kunden Finanzprodukte aus den Kategorien einfache Bankprodukte (z. B. Tagesgeldkonten), Finanzierungen (z. B. Immobilienfinanzierungen) und Versicherungsprodukte an. Das Kundeninteresse wird über das Internet geweckt, und die Beratung erfolgt über Onlinevergleiche, am Telefon oder vor Ort durch qualifizierte Berater. Hierbei wählt der Privatkundenbereich jeweils aus einem breiten Angebot aller relevanter Bank- und Versicherungsunternehmen die für den Kunden besten Produkte aus. Diese von Produkthanbietern unabhängige und ganzheitliche Beratung bietet Privatkunden enorme Vorteile.

### **Geschäftsbereich Institutionelle Kunden**

Der Bereich Institutionelle Kunden ist schon seit 1954 mit der Marke Dr. Klein & Co. AG wichtiger Finanzdienstleistungspartner der Wohnungswirtschaft, der Kommunen und gewerblicher Immobilieninvestoren. Der Geschäftsbereich unterstützt seine institutionellen Kunden in Deutschland und den Niederlanden ganzheitlich mit kompetenter Beratung und maßgeschneiderten Konzepten im Finanzierungsmanagement, in der Portfoliosteuerung und zu gewerblichen Versicherungen.

### **Geschäftsbereich Finanzdienstleister**

Mit dem B2B-Finanzmarktplatz EUROPACE betreibt der Hypoport-Konzern in den Tochtergesellschaften Hypoport Mortgage Market Ltd. (Immobilienkredite, Bausparen) und EUROPACE AG (Ratenkredite, Girokonten, Kreditversicherungen) die größte deutsche Online-Transaktionsplattform zum Abschluss von Finanzierungsprodukten. Ein voll integriertes System vernetzt rund 300 Partner aus den Bereichen Banken, Versicherungen und Finanzvertriebe. Mehrere tausend Nutzer wickeln monatlich etwa 30.000 Transaktionen mit einem Volumen von mehr als 36 Mrd. € im Jahr 2014 über EUROPACE ab.

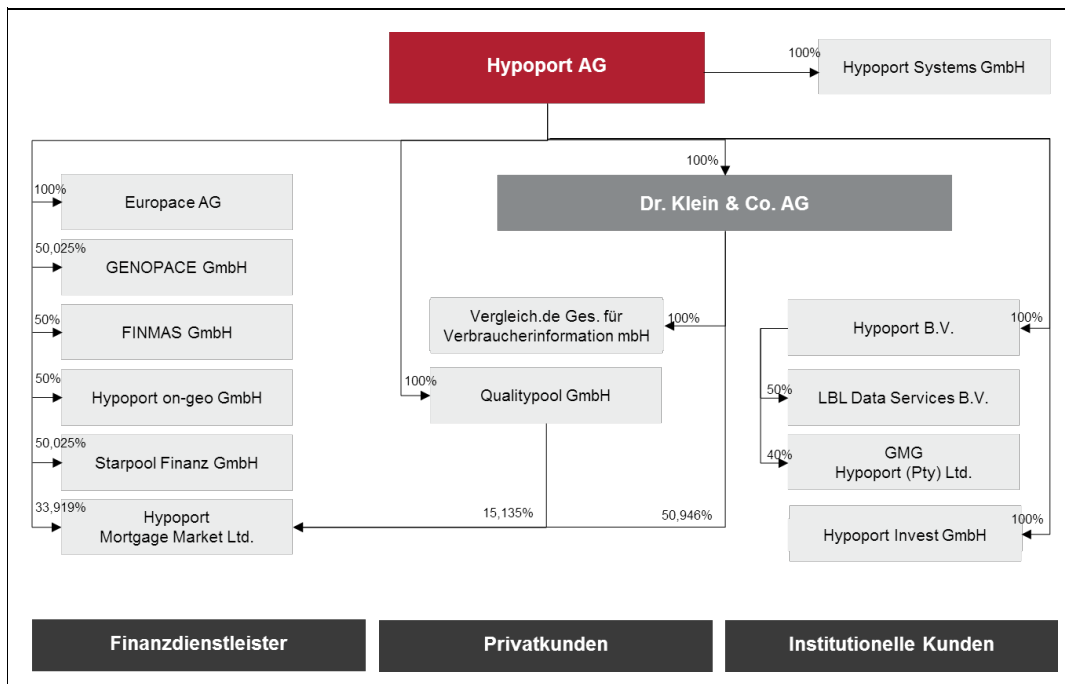
Die GENOPACE GmbH wurde im Jahr 2008 als interner Marktplatz und zentraler Vermittlungskordinator für den genossenschaftlichen Bankensektor gegründet. Neben den Gründungsgesellschaftern Volksbanken Düsseldorf Neuss und Volksbank Münster sind zwischenzeitlich alle wichtigen zentralen Institute des genossenschaftlichen Lagers Gesellschafter von GENOPACE: Münchener Hypothekenbank eG, R+V Versicherung AG, WL BANK AG Westfälische Landschaft Bodenkreditbank und Bausparkasse Schwäbisch Hall AG.

Die FINMAS GmbH ist ein im Jahr 2009 gemeinsam mit dem Ostdeutschen Sparkassenverband gegründetes Tochterunternehmen, welches den Finanzmarktplatz für die Mitglieder der Sparkassen-Finanzgruppe bildet.

Die Hypoport on-geo GmbH ist ein Joint Venture mit der on-geo GmbH und stellt Bankpartnern von EUROPACE-Dienstleistungen rund um die Bewertung von Immobilien zur Verfügung.



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



Geschäftsbereiche und Gesellschaften des Hypoport-Konzerns

## Gesamtwirtschaftliche Situation

Da sich die geschäftlichen Tätigkeiten des Hypoport-Konzerns nahezu ausschließlich auf Deutschland beschränken, bezieht sich die folgende Situationsanalyse auf die wirtschaftliche Entwicklung der Bundesrepublik als Teil der Eurozone.

In 2014 belastete die geopolitische Krise in der Ukraine die Konjunktur der Eurozone, zusätzlich kämpfte der Euroraum weiterhin mit schwachen Investitionsraten und sinkenden Verbraucherpreisen. Dies zog Deflationsbefürchtungen des Internationalen Währungsfonds (IWF) nach sich. Wiederholte Leitzinssenkungen der Europäischen Zentralbank (EZB) am 11. Juni 2014 (auf 0,15 %) und 10. September 2014 (auf 0,05 %) sorgten für keine nachhaltige Veränderung. Dennoch verbesserte sich das Wirtschaftswachstum der Eurozone, überwiegend dank der privaten Haushalte und der Exportwirtschaft, von -0,5 % im Vorjahr auf +0,8 % in 2014.

Die deutsche Wirtschaft entwickelte sich im vergangenen Jahr zum wiederholten Mal stabiler als der gesamte Euroraum und verzeichnete ein höheres konjunkturelles Wachstum als im Vorjahr. Das Bruttoinlandsprodukt wuchs 2014 insgesamt um 1,5 % (2013: +0,2 %) und übertraf nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes die durchschnittliche Entwicklung der letzten zehn Jahre (+1,2 %).

Garant für die positive Entwicklung des Bruttoinlandsprodukts war erneut eine stabile Binnennachfrage. Der Konsumklima-Index der Gesellschaft für Konsumforschung (GfK) bildete diese Entwicklung ab und hielt sich vergleichsweise konstant über 8,0 Zählerpunkten mit einem leichten Zwischenhoch in den Sommermonaten. Der GfK-Konsumklima-Index gilt als wichtigster Indikator für das Konsumverhalten der deutschen Verbraucher und die konjunkturelle Stabilität.

Der ifo-Geschäftsklima-Index, der konjunkturelle Trends in den Unternehmen abbildet, vollzog 2014 eine wechselhaftere Entwicklung: Nach einem deutlichen Anstieg in der ersten Jahreshälfte folgte die Kehrtwende, gegen Ende des Jahres zeigte der Index neue Aufwärtstendenzen. Der deutsche Arbeitsmarkt zeigte 2014 insgesamt eine positive Entwicklung. Im Jahresdurchschnitt waren 2.898.000 Menschen (6,7 %) arbeitslos gemeldet. Damit waren nach Angaben der Bundesagentur für Arbeit im Vergleich zum Vorjahr 52.000 Menschen weniger arbeitslos. Dieser Trend übertrug sich auf die Einkommenssituation der Deutschen. Berechnungen der Bundesregierung zufolge haben die verfügbaren Einkommen im vergangenen Jahr um 2,2 Prozent zugenommen.

### **Branchenentwicklung**

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

### ***Finanzdienstleistungen für Privatkunden***

Im Geschäftsjahr 2014 bestimmten erneut ein historisch niedriges Zinsniveau und die Regulierungsmaßnahmen der Bundesregierung die Nachfrage in den unterschiedlichen Produktbereichen: Finanzierungsprodukte wurden weiterhin stark nachgefragt, während der Absatz von Versicherungs- und einfachen Bankprodukten vom niedrigen Zinsniveau und Markteingriffen der Regierung überwiegend negativ beeinflusst wurde.

Der Finanzdienstleistungsmarkt in der Bundesrepublik befindet sich immer noch in einem, durch die Finanzkrise ausgelösten, tiefgreifenden Wandel. Auf das Privatkundengeschäft des Hypoport-Konzerns wirkt sich die erhöhte Nachfrage der zunehmend kritischen Kunden nach einer unabhängigen und ganzheitlichen Beratung positiv aus. Dagegen beeinflussen die Regulierungsmaßnahmen in der Finanzdienstleistung, aktuell das Lebensversicherungs-Reformgesetz (LVRG), die Verbraucherrechte-Richtlinie, das Gesetz zur Mietpreisbremse, zukünftig die Umsetzung der EU-Wohnimmobilienkreditrichtlinie sowie fortlaufend Basel III für Banken und Solvency II für die Versicherungsbranche, die Marktentwicklung negativ.

### ***Finanzierungsmarkt***

Befördert durch das historisch niedrige Zinsniveau für Immobilienkredite und fehlenden sicheren und renditestarken Anlageformen sind Immobilien in attraktiven Lagen in Deutschland stark nachgefragt. Der Bestzins für 10-jährige Hypothekendarlehen sank in den ersten Monaten des Jahres 2014 unter 2 % und nahm bis zum Jahresende nahezu kontinuierlich ab, bis auf rund 1,3 % im Dezember 2014. Ein limitiertes Immobilienangebot in nachgefragten Lagen begrenzt jedoch das Wachstum des Marktes für Immobilienfinanzierungen. Das Gesamtmarktvolumen für private Immobilienfinanzierungen stieg nach Angaben der Deutschen Bundesbank in 2014 um 2,7 % auf rund 203,6 Mrd. € (2013: 198,2 Mrd. €).

Bausparprodukte wurden 2014 in Medienberichten wiederholt kritisch betrachtet und litten in der Folge unter negativen Imageeffekten. Laut Statistik der Deutschen Bundesbank sank das Bausparvolumen bis zum 31. Dezember 2014 auf 94,6 Mrd. € (31.12.2013: 105,4 Mrd. €).

Das Gesamtmarktvolumen für Ratenkredite belief sich 2014 auf 68,9 Mrd. €, ein Anstieg von 11,5 % im Vergleich zum Vorjahr (31.12.2013: 61,8 Mrd. €). Privatkunden profitierten bei Ratenkrediten weiterhin von einem harten Konkurrenzkampf der Wettbewerber und konnten die Vorteile des kontinuierlich niedrigen Refinanzierungssatzes für sich nutzen.

### ***Versicherungsmarkt***

Der Absatz von Versicherungsprodukten war auch im Geschäftsjahr 2014 von Unsicherheiten geprägt. Das niedrige Zinsniveau und andauernde Eingriffe des Gesetzgebers machten dem Verbraucher die Entscheidung für langfristige Versicherungsprodukte schwer. Insbesondere Kapitallebensversicherungen und private Krankenversicherungen büßten weiter an Attraktivität ein. Allein die anstehende Absenkung des Garantiezinses für Kapitallebensversicherungen auf 1,25 % zum 01.01.2015 konnte das Geschäft für kapitalbildende Lebensversicherungen zum Jahresende leicht beleben. Zusätzlich musste sich die Versicherungswirtschaft auf weitere Auswirkungen des Lebensversicherungsreformgesetzes (LVRG) und regulatorische Anpassungen durch Solvency II einstellen.

Im Erstellungszeitraum des Geschäftsberichts hatte der Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV) noch keine Marktdaten zum abgelaufenen Geschäftsjahr der Versicherungsbranche veröffentlicht.

### ***Einfache Bankprodukte***

Den Finanzinstituten boten sich auch in 2014 angesichts einer von der EZB zum Nullzins zur Verfügung gestellten hohen Liquidität kaum Anreize, einfache Bankprodukte wie Tagesgeldkonten für Privatkunden zu attraktiven Konditionen anzubieten. Insgesamt erhöhte sich der Termin-, Sicht- und Spareinlagenstand zum 31. Dezember 2014 nach Angaben der Deutschen Bundesbank um 4,6 % auf 1.822,5 Mrd. € (31.12.2013: 1.743,0 Mrd. €).

### ***Finanzdienstleistungen für Institutionelle Kunden***

Das rückläufige Zinsniveau für Immobilienfinanzierungen und ein dadurch stark eingeschränktes Zinsänderungsrisiko festigte 2014 die verringerte Abschlussneigung institutioneller Kunden.

Dieses impulslose Zinsniveau führte zu einem konstanten Verlauf des Kreditbestands von Wohnungsbauunternehmen. Nach Informationen der Deutschen Bundesbank betrug er zum Ende des vierten Quartals 2014 188,1 Mrd. € (31.12.2013: 191,4 Mrd. €).

Den Daten des Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW) zufolge haben die im GdW und seinen Regionalverbänden organisierten Wohnungsunternehmen im Jahr 2013 rund 10,3 Mrd. € in die Bewirtschaftung und den Neubau von Wohnungen investiert und zeigen damit ein konstantes Ergebnis im Vergleich zum Vorjahr.

Das neue Gesetz zur Mietpreisbremse, dessen aktueller Entwurf vom Bundeskabinett am 1. Oktober 2014 beschlossen wurde, wurde von der Wohnungswirtschaft dahingehend begrüßt, dass die Einschränkungen für Mietpreise nicht für Neubauten gelten sollen und für die konkreten Gebiete auf fünf Jahre befristet werden.

Diese Ergänzungen stärken die Position der wohnungswirtschaftlichen Investoren im Neubaugeschäft.

## Umsatzentwicklung

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2014 hat die Hypoport AG als Strategie- und Managementholding des Konzerns einen Umsatz knapp unter Vorjahresniveau in Höhe von 9,2 Mio. € (Vorjahr: 9,4 Mio. €) erwirtschaftet und damit das prognostizierte prozentual niedrige zweistellige Umsatzwachstum verfehlt. Dabei stiegen die Umsatzerlöse aus internen Leistungsverrechnungen mit anderen Konzernunternehmen um 1,3 Mio. € auf 7,3 Mio. € (Vorjahr: 6,0 Mio. €), wohingegen sich die Erlöse mit Konzernfremdem von 3,4 Mio. € im Vorjahr auf 1,9 Mio. € reduzierten.

## 2. Ertragslage

	2014		Vorjahr		Veränderung T€
	T€	%	T€	%	
Umsatzerlöse	9.201	71,0	9.433	72,9	-232
Andere aktivierte Eigenleistungen	1.193	9,2	960	7,4	233
Sonstige betriebliche Erträge	2.570	19,8	2.549	19,7	21
<b>Betriebsleistung</b>	12.964	100,0	12.942	100,0	22
Personalaufwand	-13.455	-103,8	-14.357	-110,9	902
Planmäßige Abschreibungen	-472	-3,6	-381	-2,9	-91
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-5.721	-44,1	-5.860	-45,3	139
<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>	-6.684	-51,5	-7.656	-59,1	972
Finanzergebnis	9.325	71,9	10.666	82,4	-1.341
<b>Geschäftsergebnis (EBT)</b>	2.641	20,4	3.010	23,3	-369
Laufende Ertragsteuern	173	1,3	-64	-0,5	237
Sonstige Steuern	-12	-0,1	-37	-0,3	25
Latente Steuern	0	0,0	-462	-3,6	462
<b>Jahresüberschuss</b>	2.802	21,6	2.447	18,9	355

Das Geschäftsergebnis der Hypoport AG wird im Wesentlichen von den Erträgen aus Beteiligungen und aus Ergebnisabführungsverträgen geprägt. Insgesamt verringerte sich das Finanzergebnis um 1,3 Mio. € auf 9,3 Mio. €. Dabei betragen die Erträge aus Beteiligungen und aus Ergebnisabführungsverträgen 9,7 Mio. € (Vorjahr: 10,7 Mio. €).

Aufgrund von Umstrukturierungen innerhalb des Hypoport-Konzerns verringerte sich die Zahl der Beschäftigten im Jahresdurchschnitt von 279 auf 249 Mitarbeitern. Entsprechend sanken die Personalaufwendungen um 0,9 Mio. € auf 13,4 Mio. €.

Insgesamt konnte das prognostizierte prozentual niedrige zweistellige Geschäftsergebniswachstum nicht erreicht werden, das Geschäftsergebnis (EBT) bewegt

sich mit 2,6 Mio. € 12 % unter Vorjahresniveau (Vorjahr: 3,0 Mio. €), insbesondere durch geringere Ergebnisabführungen und Beteiligungserträge als erwartet.

Die aktivierten Eigenleistungen von 1.193 T€ (Vorjahr: 960 T€) beinhalten Leistungen für die Entwicklung und Erweiterung selbst erstellter Finanzmarktplätze. Im Berichtsjahr wurden Entwicklungskosten von 868 T€ (Vorjahr: 617 T€) direkt im Aufwand erfasst. Der Gesamtbetrag der Entwicklungskosten betrug 2.061 T€ (Vorjahr: 1.577 T€).

Die sonstigen betrieblichen Erträge betreffen im Wesentlichen mit 1.333 T€ (Vorjahr: 1.166 T€) die Konzernumlage.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

	2014 T€	Vorjahr T€	Veränderung T€
Betriebsaufwendungen	1.436	1.540	-104
Vertriebsaufwendungen	691	752	-61
Verwaltungsaufwendungen	2.999	2.981	18
Sonstige Personalaufwendungen	469	422	47
Sonstige Aufwendungen	126	165	-39
	5.721	5.860	-139

Die Betriebsaufwendungen resultieren im Wesentlichen aus Mieten für Gebäude von 655 T€ (Vorjahr: 650 T€) und Mietnebenkosten von 371 T€ (Vorjahr: 348 T€). Bei den Vertriebsaufwendungen handelt es sich vorwiegend um Online-Marketingkosten in Höhe von 396 T€ (Vorjahr: 487 T€). Die Verwaltungsaufwendungen beinhalten hauptsächlich IT-Aufwendungen von 1.871 T€ (Vorjahr: 2.047 T€) und Rechts- und Beratungskosten in Höhe von 635 T€ (Vorjahr: 263 T€). Die zusätzlichen Personalaufwendungen betreffen vor allem Fortbildungskosten mit 409 T€ (Vorjahr: 327 T€).

Das Finanzergebnis setzt sich wie folgt zusammen:

	2014 T€	Vorjahr T€	Veränderung T€
<b>Finanzerträge</b>			
Erträge aus Beteiligungen	2.196	2.451	-255
Erträge/Aufwendungen aus Ergebnisabführungsverträgen	7.478	8.251	-773
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	36	131	-95
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	175	468	-293
	9.885	11.301	-1.416
<b>Finanzaufwendungen</b>			
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	560	635	-75
	560	635	-75
	9.325	10.666	-1.341

Die Erträge aus Beteiligungen beinhalten die phasengleiche Vereinnahmung der Dividenden der Hypoport Mortgage Market Ltd. mit 1.696 T€ und der Hypoport B.V. mit 500 T€.

Die Erträge und Verluste aufgrund von Gewinnabführungsverträgen resultieren aus den Gewinnabführungsverträgen mit der Dr. Klein & Co. Aktiengesellschaft (Ertrag: 6.047 T€), der Europace AG (Ertrag: 346 T€) der Hypoport Systems GmbH (Ertrag: 83 T€) sowie mit der Qualitypool GmbH (Ertrag: 1.153 T€) und der GENOPACE GmbH (Verlust: 151 T€).

### 3. Vermögenslage

Die nachfolgende Erläuterung zum Vermögens- und Kapitalaufbau der Hypoport AG am 31. Dezember 2014 erfolgt anhand der nach Liquiditätsgesichtspunkten zusammengefassten Bilanzzahlen. Innerhalb von 12 Monaten nach dem Bilanzstichtag fällige Teilbeträge der Forderungen und Verbindlichkeiten werden dabei als kurzfristig behandelt, alle anderen - soweit nicht besonders vermerkt - als mittel- und langfristig.

VERMÖGEN	31.12.2014		Vorjahr		Veränderung T€
	T€	%	T€	%	
Immaterielle Vermögensgegenstände	2.769	4,7	1.987	3,5	782
Sachanlagen	141	0,2	147	0,3	-6
Finanzanlagen	25.946	43,6	26.745	47,1	-799
<b>Mittel- und langfristig gebundenes Vermögen</b>	<b>28.856</b>	<b>48,5</b>	<b>28.879</b>	<b>50,9</b>	<b>-23</b>
Kundenforderungen	4.856	8,2	3.320	5,8	1.536
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	21.916	36,7	22.883	40,4	-967
Forderungen gegen Beteiligungsunternehmen	66	0,1	310	0,5	-244
Sonstige kurzfristige Vermögensgegenstände	345	0,6	246	0,4	99
Flüssige Mittel	3.495	5,9	1.143	2,0	2.352
<b>Kurzfristig gebundenes Vermögen</b>	<b>30.678</b>	<b>51,5</b>	<b>27.902</b>	<b>49,1</b>	<b>2.776</b>
<b>Vermögen insgesamt</b>	<b>59.534</b>	<b>100,0</b>	<b>56.781</b>	<b>100,0</b>	<b>2.753</b>
<b>KAPITAL</b>					
Gezeichnetes Kapital	6.195	10,4	6.195	10,9	0
Eigene Anteile	-79	-0,1	-57	-0,1	-22
Kapitalrücklage	2.210	3,7	2.057	3,6	153
Gewinnrücklagen	7.082	11,9	7.340	12,9	-258
Bilanzgewinn	24.385	40,9	21.582	38,1	2.803
<b>Eigenkapital</b>	<b>39.793</b>	<b>66,8</b>	<b>37.117</b>	<b>65,4</b>	<b>2.676</b>
Mittel- und langfristige Bankschulden	10.967	18,5	11.734	20,7	-767
<b>Mittel- und langfristiges Fremdkapital</b>	<b>10.967</b>	<b>18,4</b>	<b>11.734</b>	<b>20,7</b>	<b>-767</b>
Kurzfristige Rückstellungen	1.671	2,8	1.295	2,3	376
Kurzfristige Bankschulden	4.600	7,7	4.683	8,2	-83
Lieferantenschulden	348	0,6	716	1,3	-368
Verbindlichkeiten gegenüber verb. Unternehmen	1.866	3,1	1.039	1,8	827
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	289	0,5	197	0,3	92
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>8.774</b>	<b>14,7</b>	<b>7.930</b>	<b>13,9</b>	<b>844</b>
<b>Kapital insgesamt</b>	<b>59.534</b>	<b>100,0</b>	<b>56.781</b>	<b>100,0</b>	<b>2.753</b>

Bei einer um 2.753 T€ gestiegenen Bilanzsumme ergaben sich minimale Veränderungen in der Vermögens- und Kapitalstruktur.

Das mittel- und langfristig gebundene Vermögen verringerte sich um 23 T€. Der Rückgang der Finanzanlagen resultiert im Wesentlichen aus der Tilgung von Darlehen an verbundene Unternehmen in Höhe von 800 T€. Der Anstieg der immateriellen Vermögensgegenstände betrifft hauptsächlich selbst erstellte Software mit 2.762 T€ (Vorjahr: 1.977 T€).

Das kurzfristig gebundene Vermögen erhöhte sich um 2.776 T€. Den höheren liquiden Mitteln mit 2.352 T€ und höheren Kundenforderungen mit 1.536 T€ stehen niedrigere Forderungen gegen verbundene Unternehmen mit 967 T€ gegenüber.

Das Eigenkapital erhöhte sich hauptsächlich durch den Jahresüberschuss um 2.676 T€ (7 %). Die Eigenkapitalquote der Gesellschaft erhöhte sich entsprechend von 65,4 % auf 66,8 %. Über die unmittelbaren betrieblichen Notwendigkeiten hinaus ist diese solide Eigenkapitalquote Ausdruck der finanziellen Stärke des Unternehmens, was Vertrauen bei Kunden und Geschäftspartnern schafft. Zudem gibt die hohe Eigenkapitalausstattung Raum für weiteres Wachstum.

Der Anstieg des kurzfristigen Fremdkapitals um 844 T€ (11 %) betrifft im Wesentlichen die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen mit 827 T€.

Die Reduzierung der Bankschulden in Höhe von 850 T€ resultiert aus den planmäßigen Tilgungen von acht Bankdarlehen in Höhe von 4.850 T€ und der Aufnahme von zwei Darlehen in Höhe von 4.000 T€.

#### 4. Finanzlage

Die Stichtagsliquidität hat sich wie folgt entwickelt:

	31.12.2014 T€	31.12.2013 T€	Veränderung T€
Kurzfristig fällige Fremdmittel	8.774	7.930	844
Flüssige Mittel	3.495	1.143	2.352
übriges kurzfristig gebundenes Vermögen	5.279	6.787	-1.508
<b>Überdeckung</b>	<b>27.183</b>	<b>26.759</b>	<b>424</b>
	<b>21.904</b>	<b>19.972</b>	<b>1.932</b>

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

	31.12.2014 T€	31.12.2013 T€	Veränderung T€
Mittel- und langfristig gebundenes Vermögen	28.856	28.879	-23
Eigenkapital	39.793	37.117	2.676
Mittel- und langfristiges Fremdkapital	-10.937	-8.238	-2.699
<b>Überdeckung</b>	<b>10.967</b>	<b>11.734</b>	<b>-767</b>
	<b>21.904</b>	<b>19.972</b>	<b>1.932</b>



Die kurzfristig fälligen Fremdmittel von 8.774 T€ (Vorjahr: 7.930 T€) sind zu 350 % (Vorjahr: 352 %) durch das kurzfristige Vermögen gedeckt.

Das mittel- und langfristig gebundene Vermögen ist zu 138 % (Vorjahr: 129 %) durch das Eigenkapital finanziert.

Im Vergleich zum Vorjahr ergeben sich folgende Bilanzrelationen:

		31.12.2014	31.12.2013
Eigenkapital	: Mittel- und langfristig gebundenes Vermögen	137,9 : 100	128,5 : 100
Eigen- und langfristiges Fremdkapital	: Mittel- und langfristig gebundenes Vermögen	175,9 : 100	169,2 : 100
Mittel- und langfristig gebundenes Vermögen	: Gesamtvermögen	48,5 : 100	50,9 : 100
Eigenkapital	: Gesamtkapital	66,8 : 100	65,4 : 100
Eigenkapital	: Fremdkapital	201,6 : 100	188,8 : 100

Zur Darstellung von Herkunft und Verwendung der Finanzmittel sowie zur Offenlegung der Entwicklung der finanziellen Lage während des abgelaufenen Geschäftsjahres haben wir die Kapitalflussrechnung herangezogen. Die nachstehende Kapitalflussrechnung ist eine komprimierte Fassung des neuen DRS 21 und zeigt Mittelzufluss und -abfluss nach Art der Tätigkeit (Geschäftstätigkeit, Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit). Positive Beträge (+) bedeuten Mittelzufluss, negative Beträge (-) stehen für Mittelabfluss.

	2014 T€	Vorjahr T€
Betriebsergebnis (EBIT)	-6.684	-7.656
Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des immateriellen Anlagevermögens und des Sachanlagevermögens	472	381
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	376	-93
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	370	496
Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	1	0
Ertragsteueraufwand (+) / -erträge (-)	0	-462
Auszahlungen (-) / Erstattungen (+) für Ertragsteuern	-7	-101
Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-652	-23
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	551	-1.900
<b>Mittelabfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>-5.573</b>	<b>-9.358</b>
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen/ immaterielle Anlagevermögen (-)	-1.249	-1.038
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)	0	12
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)	-1	-176
Erhaltene Zinsen (+)	194	599
Erhaltene Dividenden und Ergebnisabführungen (+)	10.702	10.989
<b>Mittelzufluss aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>9.646</b>	<b>10.386</b>
Erwerb eigener Aktien (-)	-311	0
Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Finanzkrediten (+)	4.000	3.900
Auszahlung aus der Tilgung von Anleihen und Finanzkrediten (-)	-4.850	-5.291
Gezahlte Zinsen (-)	-560	-635
<b>Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-1.721</b>	<b>-2.026</b>
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	2.352	-998
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	1.143	2.141
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>3.495</b>	<b>1.143</b>

Der Mittelzufluss aus der Investitionstätigkeit von 9.646 T€ konnte die Mittelabflüsse aus der laufenden Geschäftstätigkeit von 5.573 T€ und aus der Finanzierungstätigkeit von 1.721 T€ kompensieren. Entsprechend erhöhte sich der Bestand an liquiden Mitteln zum 31. Dezember 2014 um 2.352 T€ auf 3.495 T€.

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

Die Gesellschaft verfügt gemeinsam mit drei Tochterunternehmen über zum Bilanzstichtag nicht in Anspruch genommene Kreditlinien von 1.500 T€.

Zum Bilanzstichtag bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen aus mehrjährigen Miet- und Leasingverträgen in Höhe von insgesamt 1.173 T€. Von den gesamten sonstigen finanziellen Verpflichtungen sind 1.108 T€ innerhalb eines Jahres und 65 T€ im Zeitraum von 1 bis 5 Jahren fällig.

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

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

### **5. Investitionen und Finanzierung**

Die wesentlichen Investitionen des Geschäftsjahres 2014 waren der Ausbau und die Weiterentwicklung der durch die Hypoport AG betriebenen Finanzmarktplätze.

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

Die Investitionen wurden aus Darlehensaufnahmen finanziert.

### **6. Nicht bilanziertes Vermögen**

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

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

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

Umfinanzierung der bereits über den EUROPACE Marktplatz vermittelten Finanzdienstleistungsprodukte ermöglicht und hieran durch zusätzliche Vermittlungsprovisionen partizipiert werden.

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

## **7. Mitarbeiter**

Die Zahl der durchschnittlich beschäftigten Mitarbeiter hat sich aufgrund von Umstrukturierungen innerhalb des Hypoport-Konzerns gegenüber dem Vorjahr um 11 % auf 249 Mitarbeiter (2013: 279 Mitarbeiter) verringert. Wohingegen die Zahl der Beschäftigten zum Jahresende 2014 259 Mitarbeiter betrug und damit 8 % mehr als im Vorjahr (31.12.2013: 239 Mitarbeiter).

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

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

Hypoport setzt unterschiedliche Instrumente zur Förderung der Leistungsorientierung und des unternehmerischen Denkens ihrer Mitarbeiter ein. Mit den sogenannten Development- und Performance-Dialogen wird zweimal im Jahr verpflichtend eine strukturierte Diskussion zwischen Führungskraft und Mitarbeiter hinsichtlich der Erwartungshaltungen, Karrieremöglichkeiten und Leistungsanreizen sichergestellt.

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

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

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

## **8. Marketing**

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

## **9. Vergütungsbericht**

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

Kriterien für die Angemessenheit der Vergütung bilden insbesondere die Aufgaben des jeweiligen Vorstandsmitglieds und seine persönliche Leistung. Daneben werden wirtschaftliche Lage, Erfolg und nachhaltige Entwicklung des Unternehmens, die Üblichkeit der Vergütung unter Berücksichtigung des Vergleichsumfelds und der Vergütungsstruktur, die sonst in der Gesellschaft und anderen deutschen Unternehmen gilt, einbezogen. Außerdem wird die Vergütung so bemessen, dass sie am Markt für hochqualifizierte Führungskräfte wettbewerbsfähig ist.

Die Gesamtbezüge der Mitglieder des Vorstands im Geschäftsjahr 2014 setzen sich aus einem Grundgehalt, einem Leistungsgehalt, Nebenleistungen und einer variablen Jahresabschlussvergütung zusammen. Nebenleistungen sind dabei im Wesentlichen die Gestellung eines Dienstwagens und Versicherungsleistungen.

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

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

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

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

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

Die Dienstverträge der Vorstandsmitglieder enthalten keine Vereinbarungen für den Fall eines Kontrollwechsels infolge eines Übernahmeangebots. Zum 31. Dezember 2014 waren keine Vorschüsse oder Kredite gewährt.

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

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

Mit keinem der Vorstandsmitglieder sind Pensions- und Rentenzahlungen vereinbart. Die Gesellschaft zahlt Herrn Ronald Slabke für eine Direktversicherung jährlich einen Betrag von 1 T€. Herr Hans Peter Trampe verzichtet auf einen Dienstwagen, dafür zahlt ihm das Unternehmen für eine private Rentenversicherung jährlich einen Betrag von 18 T€. Mit Zahlung der Beiträge bestehen für das Unternehmen keine weiteren Leistungsverpflichtungen.

Die Bezüge des Vorstands für das Geschäftsjahr 2014 betragen insgesamt 1.664 T€ und verteilen sich wie folgt:

Vorstandsvergütung in T€	Festvergütung*		variable Vergütung		Nebenleistungen		Gesamtbezüge	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Ronald Slabke	204	204	185	0	13	11	402	215
Thilo Wiegand	204	204	185	0	16	13	405	217
Hans Peter Trampe	204	204	185	0	20	11	409	215
Stephan Gawarecki	204	204	185	0	59	45	448	249
Insgesamt	816	816	740	0	108	80	1.664	896

\* In der Festvergütung ist auch das Leistungsgehalt enthalten.

Mit den beiden nachfolgenden Tabellen werden gemäß den Anforderungen des Deutschen Corporate Governance Kodex erstmalig die für das Geschäftsjahr 2014 gewährten Zuwendungen einschließlich Nebenleistungen und inklusive der erreichbaren Maximal- und Minimalvergütungen bei variablen Vergütungskomponenten sowie die realisierten Zuflüsse der Vorstandsmitglieder dargestellt.

Gewährte Zuwendungen in T€	Ronald Slabke Vorsitzender des Vorstands seit 21. Dezember 2001				Thilo Wiegand Vorstandsmitglied Finanzdienstleister seit 1. Juni 2008				Hans Peter Trampe Vorstandsmitglied Institutionelle Kunden seit 1. Juni 2010				Stephan Gawarecki Vorstandsmitglied Privatkunden seit 1. Juni 2010			
	Zielwert 2013	Zielwert 2014	Minimalwert 2014	Maximalwert 2014	Zielwert 2013	Zielwert 2014	Minimalwert 2014	Maximalwert 2014	Zielwert 2013	Zielwert 2014	Minimalwert 2014	Maximalwert 2014	Zielwert 2013	Zielwert 2014	Minimalwert 2014	Maximalwert 2014
	Festvergütung*	204	204	204	204	204	204	204	204	204	204	204	204	204	204	204
Nebenleistungen	11	13	13	13	13	16	16	16	11	20	20	20	45	59	59	59
Summe	215	217	217	217	217	220	220	220	215	224	224	224	249	263	263	263
Variable Vergütung	0	185	0	204	0	185	204	204	0	185	0	204	0	185	0	204
<b>Gesamtvergütung</b>	<b>215</b>	<b>402</b>	<b>217</b>	<b>421</b>	<b>217</b>	<b>405</b>	<b>424</b>	<b>424</b>	<b>215</b>	<b>409</b>	<b>224</b>	<b>428</b>	<b>249</b>	<b>448</b>	<b>263</b>	<b>467</b>

\* In der Festvergütung ist auch das Leistungsgehalt enthalten.

Zufluss in T€	Ronald Slabke Vorsitzender des Vorstands seit 21. Dezember 2001		Thilo Wiegand Vorstandsmitglied Finanzdienstleister seit 1. Juni 2008		Hans Peter Trampe Vorstandsmitglied Institutionelle Kunden seit 1. Juni 2010		Stephan Gawarecki Vorstandsmitglied Privatkunden seit 1. Juni 2010	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Festvergütung*	204	204	204	204	204	204	204	204
Nebenleistungen	13	11	16	13	20	11	59	45
Summe	217	215	220	217	224	215	263	249
Variable Vergütung	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Gesamtvergütung</b>	<b>217</b>	<b>215</b>	<b>220</b>	<b>217</b>	<b>224</b>	<b>215</b>	<b>263</b>	<b>249</b>

\* In der Festvergütung ist auch das Leistungsgehalt enthalten.

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

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

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

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

Die Bezüge des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2014 betragen insgesamt 79 T€ und verteilen sich wie folgt:

Aufsichtsratsvergütung in T€	Festvergütung		variable Vergütung		Nebenleistungen		Gesamtbezüge	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Dr. Ottheinz Jung-Senssfelder	24	24	10	8	2	2	36	34
Prof. Dr. Thomas Kretschmar	18	18	7	6	0	0	25	24
Christian Schröder	12	12	5	4	1	2	18	18
Insgesamt	54	54	22	18	3	4	79	76



## **10. Übernahmerechtliche Angaben**

### ***Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals***

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

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

### ***Beschränkungen, die Stimmrechte oder die Übertragung von Aktien betreffen***

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

### ***Beteiligungen am Kapital, die 10% der Stimmrechte überschreiten***

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

Ronald Slabke, Berlin, hält 36,94 % der Hypoport Aktien. Davon sind ihm 34,77 % der Stimmrechtsanteile der Revenia GmbH, Berlin, gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Die Kretschmar Familienstiftung, Berlin, bei der Herr Prof. Dr. Thomas Kretschmar Vorstand ist, hält 12,91 % der Hypoport Aktien.

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

### ***Aktien mit Sonderrechten, die Kontrollbefugnisse verleihen***

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

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

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

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

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

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

***Befugnisse des Vorstands, Aktien auszugeben oder zurückzukaufen***

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 1. Juni 2012 wurde die nicht ausgenutzte Ermächtigung vom 1. Juni 2007 aufgehoben und eine neue erteilt. Der Vorstand wurde ermächtigt, bis zum 31. Mai 2017 mit Zustimmung des Aufsichtsrates das Grundkapital einmalig oder mehrmals um bis zu insgesamt 3.097.479,00 € durch die Ausgabe neuer auf den Namen lautender Stückaktien gegen Sach- und/oder Bareinlagen zu erhöhen. Der Vorstand entscheidet über einen Ausschluss des gesetzlichen Bezugsrechts der Aktionäre mit Zustimmung des Aufsichtsrates.

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

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

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

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

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

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

## **11. Erklärung zur Unternehmensführung**

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

## **II. Risiko- und Chancenbericht**

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

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

## **1. Integriertes Risikomanagementsystem**

### ***Internes Überwachungssystem***

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

Die Prüftätigkeit und die Erstellung der Prüfberichte der Internen Revision erfolgen in Abstimmung und auf Verlangen des Aufsichtsrats der Hypoport AG. Die mittelfristige Revisionsplanung 2015 bis 2016 wurde vom Aufsichtsrat im Dezember 2014 beschlossen. Des Weiteren kann die Interne Revision der Hypoport AG beim Auftreten von Risiken kurzfristige Sonderprüfungen durchzuführen. Zusätzlich ist der Konzern als Dienstleister mit der EUROPACE-Plattform verpflichtet, Vorkehrungen zu treffen, die die Kontinuität und Qualität der ausgelagerten Prozesse der Partner gewährleisten. Dazu gehört auch, dass Hypoport den aufsichtsrechtlichen Anforderungen der Partner sowie deren Auskunft-, Einsichts-, Prüfungs- und Zutrittsrechten nachkommt.

Als Unternehmen dessen Geschäft auf Vertrauen basiert, hat bei Hypoport der Datenschutz eine besondere Priorität. Das Datenschutzteam, aber auch regelmäßige Prüfungen durch Partner und den TÜV SÜD, stellen ein hohes Datenschutzniveau sicher. Zu den weiteren Aufgaben im Bereich Datenschutz gehören die Etablierung und Überwachung datenschutzrechtlich konformer Prozesse und die Bearbeitung von Anfragen von Kunden, Partnern und Mitarbeitern.

### ***Controlling und Steuerungssystem***

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

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

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

### **Frühwarnsysteme**

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

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

## **2. Gesamtwirtschaftliche Risiken**

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

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

## **3. Branchen- und Umfeldrisiken**

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

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

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

Die Zinsentwicklung für langfristige Anlagen, die als Referenzrendite für Immobilienfinanzierungen dienen, könnte ebenfalls eine erhebliche Bedeutung für die Finanzierungsnachfrage und damit dem Erfolg sowohl des Finanzvertriebs Dr. Klein als auch des Finanzmarktplatzes EUROPACE haben. Stark steigende langfristige Zinsen könnten die vorhandene Nachfrage nach Finanzierungen dämpfen, sinkende Zinssätze könnten sie beleben. Bei dem nach wie vor schwierigen Konjunkturmilieu rechnen wir mittelfristig nicht mit einem signifikanten Anstieg beim Zinsniveau. Die aktuelle Entwicklung im Jahr 2015 bestätigt diese Annahme.

Im Lebens- und Rentenversicherungsgeschäft belastet hingegen das niedrige Zinsniveau weiterhin die Lebensversicherungsgesellschaften. Die schwachen Anlagerenditen in diesem Bereich werden die ohnehin schon zurückhaltende Abschlussbereitschaft der Menschen weiter beeinträchtigen.

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

Die mit der Produktauswahl verbundenen Risiken werden durch die Zusammenarbeit mit renommierten Produkthanbietern auf Basis einer langfristig angelegten Partnerschaft begrenzt. Durch eine umfassende Marktbeobachtung identifiziert der Hypoport-Konzern Kundenbedürfnisse und Markttrends, die sie in Zusammenarbeit mit den Produktpartnern mit wettbewerbsfähigen, auf die Kundenwünsche zugeschnittenen Produkten bedient. Hierdurch begegnen wir auch möglichen Margenverlusten aufgrund des starken Wettbewerbs in unseren Märkten. Im ständigen Dialog mit den Partnern stellt Hypoport die Qualität und Wettbewerbsfähigkeit des Produktportfolios sicher.

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

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

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

#### **4. Operative Risiken**

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

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

Um die Leistungsfähigkeit unserer IT-Systeme zu gewährleisten, werden jährlich erhebliche Investitionen in den Ausbau der IT-Infrastruktur und IT-Anwendungssysteme getätigt.

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

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

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



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

## **5. Finanzrisiken**

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

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

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

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

Ein weiterer Aspekt der Finanzrisiken sind Kreditrisiken aus Forderungen. Die Zuverlässigkeit von Kreditgewährungen im Rahmen des operativen Geschäftes wird hierbei durch den Vorstand zentral vorgegeben und ist im elektronischen Unternehmenshandbuch dokumentiert. Forderungen des Hypoport-Konzerns bestehen überwiegend gegenüber mittleren und großen Finanzdienstleistern. Ausfallrisiken resultieren vorrangig aus Provisionsforderungen gegenüber Produktpartnern sowie aus der Gewährung von Provisionsvorschüssen an Vertriebspartnern. In der Natur des Vermittlungsgeschäfts liegt ein zum Teil mehrwöchiger Zeitraum bis zur Zahlung durch die Produkthersteller. Daher werden in Einzelfällen erwirtschaftete,

aber noch nicht vereinnahmte Provisionen vorab an den Vertriebspartner ausgezahlt. Der Hypoport-Konzern begegnet diesen Risiken durch ein umfassendes Forderungsmanagement und durch strenge Kriterien bei der Auswahl ihrer Geschäftspartner. Auf Forderungen, die aus heutiger Sicht risikobehaftet sind, werden entsprechende Wertberichtigungen gebildet. Diese berücksichtigen zeitnahe Informationen über die Bonität der Schuldner, zu erwartende Provisionseinnahmen sowie die Altersstruktur der Forderungen.

Für Stornorisiken sorgt der Hypoport-Konzern durch entsprechende Stornoreserveeinbehalte bei den Vermittlern und Stornorückstellungen vor, deren Höhe sich an dem im Haftungszeitraum zugeflossenen Provisionsaufkommen sowie den nach den Erfahrungen der Vergangenheit zu erwartenden Provisionsforderungen bemisst.

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

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

## **6. Strategische Risiken**

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

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

Im Rahmen unserer langfristigen Planung überprüft der Konzernvorstand regelmäßig die festgelegte Strategie des Hypoport-Konzerns. Unternehmens- und Bereichsstrategien bilden den Ausgangspunkt für die Weiterentwicklung des Vierjahresplans sowie des Budgets für das kommende Geschäftsjahr. Zu diesem Zweck erfolgen eine laufende Beobachtung des politischen, ökonomischen und rechtlich-regulatorischen Umfeldes sowie die permanente Überprüfung unserer eigenen

strategischen Positionierung. Alle wesentlichen Werttreiber des Hypoport-Geschäftsmodells werden durch ein umfassendes zentrales und dezentrales Controlling laufend analysiert und gesteuert. So besteht bei Bedarf die Möglichkeit, mit einer Anpassung des Geschäftsmodells bzw. der Geschäftsprozesse auf geänderte Rahmenbedingungen zu reagieren. Bei der Ableitung derartiger strategischer Initiativen findet eine enge Abstimmung des Vorstandes mit dem Aufsichtsrat statt.

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

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

## **7. Sonstige Risiken**

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

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

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

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

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

## **8. Gesamtrisiko**

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

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

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

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

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

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

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

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

Durch die Beschäftigung von hochqualifiziertem Fachpersonal, ständige Fort- und Weiterbildung und die strenge Einhaltung des Vier-Augen-Prinzips in den Bereichen Accounting, Controlling sowie Financial Reporting gewährleistet Hypoport die konsequente Einhaltung der lokalen (HGB und nationales Steuerrecht) und internationalen Rechnungslegungsvorschriften (IFRS) in Einzel- und Konzernabschluss.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **10. Einschränkende Hinweise**

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

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

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

## **11. Chancen**

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

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

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

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

Der langfristige Trend einer steigenden Nachfrage nach finanzieller Vorsorge wird sich aufgrund der zunehmenden Lebenserwartung und der sinkenden Geburtenrate fortsetzen. Private finanzierte Vorsorgekonzepte werden vor dem Hintergrund



der aktuellen Herausforderungen der Staaten und ihrer Regierungen in der Bewältigung der aktuellen Wirtschaftskrise weiter an Bedeutung gewinnen. Es ist zwar davon auszugehen, dass sich auch im Jahr 2015 die Niedrigzinsphase mit ihren negativen Auswirkungen für private Vorsorge und Geldanlage fortsetzen wird, jedoch bietet das niedrige Zinsniveau auch weiterhin Chancen, die wir konsequent im Bereich Baufinanzierung und Bausparen nutzen werden.

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

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

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

### **III. Nachtragsbericht**

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

## IV. Prognosebericht

Den Prognosen des Internationalen Währungsfonds zufolge wird die Wirtschaft der Eurozone in 2015 um insgesamt 1,2 % und damit etwas stärker als im Vorjahr wachsen. Das deutsche Wirtschaftswachstum wird laut Berechnungen des IWF 1,3 % betragen. Ergänzend dazu geht der Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung in seinem Jahresgutachten davon aus, dass sich die verhaltene Entwicklung des vergangenen Jahres fortsetzt und das deutsche Bruttoinlandsprodukt 2015 um insgesamt 1,0 % wachsen wird.

Für die kommenden Monate konstatiert der IWF, dass sich die niedrigen Ölpreise positiv auf die größeren Volkswirtschaften auswirken werden. Befürchtungen einer möglichen Deflation in der europäischen Währungsunion im Zuge sinkender Inflationszahlen trat die Europäische Zentralbank (EZB) im Januar entgegen und verabschiedete ein Kaufprogramm für Staatsanleihen im Wert von antizipierten 1,14 Billionen Euro. Diese geldpolitische Maßnahme könnte die wirtschaftlichen Aktivitäten in Deutschland und der Eurozone zusätzlich anregen. Darüber hinaus besteht nach Meinung des IWF die Möglichkeit, dass die Konjunktur vom zuletzt deutlich gefallenem Eurokurs profitiert, der wachsende Exportzahlen auf dem Weltmarkt nach sich ziehen könnte.

Einige negative Einflussfaktoren könnten eine nachhaltige Konjunkturerholung hingegen verhindern. Dazu gehören insbesondere schwache Investitionserwartungen auf Unternehmensseite, die teilweise darauf zurückzuführen sind, dass ein niedrigeres Wachstum in den Emerging Markets auf dem Exportsektor der Eurozone lastet. Trotz neuer geldpolitischer Maßnahmen der EZB rechnet die EU-Kommission aktuell mit einem Absinken der Verbraucherpreise in der Eurozone um 0,1 Prozent. Andauernde geopolitische Konflikte und der weitere politische Kurs Griechenlands bleiben ebenfalls beachtenswert und könnten sich erneut kritisch auf die Konjunktur auswirken.

Der jüngste „Eurozone Economic Outlook“ des ifo-Instituts für Wirtschaftsforschung, INSEE und ISTAT erläutert, dass sich das Wirtschaftswachstum im Euroraum in den kommenden Monaten geringfügig beschleunigen wird, aber grundsätzlich schwach bleibt. Für Deutschland gehen die Institute von einem robusten Wachstum aus, das vor allem von binnenwirtschaftlichen Faktoren gesteuert wird. Die Lage am Arbeitsmarkt verbessert sich voraussichtlich in langsamem Maß. Auch ifo, INSEE und ISTAT nennen allerdings die bereits erwähnten Abwärtsrisiken, welche das Wirtschaftswachstum weiter eintrüben könnten.

Das prognostizierte ausgezeichnete Konsumentenklima bestätigte der GfK-Konsumklimaindex im Februar 2015 mit einem Zuwachs auf 9,3 Punkte, dem höchsten Wert seit November 2001. Parallel dazu erreichte die Sparneigung der

Deutschen im Januar 2015 ein neues historisches Tief. Die Gesellschaft für Konsumforschung deutete dieses Verhalten dahingehend, dass von den Konsumenten eine vergleichsweise rasche Konjunkturerholung erwartet wird.

Unterstützt durch das Staatsanleihen-Aufkaufprogramm der EZB gehen Experten für das Jahr 2015 von einem weiterhin historisch niedrigen Zinsniveau aus. Finanzierungsprodukte bleiben in diesem fortdauernden Niedrigzinsklima attraktiv. Der Absatz von einfachen Bankprodukten sowie Produkten aus der Klasse der Personenversicherungen wird 2015 voraussichtlich weiter von niedrigen Renditemöglichkeiten eingeschränkt.

Die weiter voranschreitende Regulierung der Finanzdienstleistungsmärkte wird im Jahr 2015 erneut zur Zurückhaltung der Marktteilnehmer führen, insbesondere in der Versicherungsbranche, aber auch im Immobilienfinanzierungsmarkt.

Besondere Vorteile für den Hypoport-Konzern eröffnen sich durch einen kontinuierlich hohen Bedarf der Verbraucher an qualitativ hochwertigen Vorsorge- und Versicherungsprodukten sowie der weiteren Technisierung des Vertriebs von Finanzprodukten.

Der Geschäftsbereich Privatkunden wird im neuen Geschäftsjahr die laufende Sanierung seines Versicherungsgeschäftes fortsetzen. Darüber hinaus strebt der Geschäftsbereich eine starke Ausweitung des Finanzierungsgeschäfts an und arbeitet systematisch an der Verbesserung seiner Margenstruktur.

Der Geschäftsbereich Institutionelle Kunden rechnet mit einem weiteren erfolgreichen Geschäftsjahr dank seiner engen und langfristigen Kundenbeziehungen mit der deutschen Wohnungswirtschaft. Der Bereich wird mithilfe seiner Innovationsführerschaft in der Branche weiter wachsen und seine Produktpalette erweitern.

Der Geschäftsbereich Finanzdienstleister hat sich vorgenommen, die Durchdringung von Marktsegmenten mit der unternehmenseigenen Plattform weiter fortzusetzen. Zusätzlich soll die Produkt- und Dienstleistungspalette ausgeweitet und in der Folge die Integrationstiefe der Kunden erhöht werden.

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

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

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

Berlin, 2. März 2015

Hypoport AG - Der Vorstand

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

## **Rechtliche, wirtschaftliche und steuerliche Verhältnisse**

### **Rechtliche Verhältnisse**

Der Sitz der Gesellschaft ist Berlin.

Es gilt die Satzung in der Fassung vom 1. März 2013.

Die Gesellschaft ist im Handelsregister unter der Eintragung HRB 74559 beim Amtsgericht Berlin-Charlottenburg eingetragen. Der letzte uns vorliegende Auszug datiert vom 7. Januar 2015.

Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

Gegenstand des Unternehmens ist

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

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

Das Grundkapital beträgt EUR 6.194.958,00 und ist in 6.194.958 auf den Namen lautende Stückaktien eingeteilt. Die Gesellschaft hält zum Bilanzstichtag 79.083 eigene Anteile.

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

Der vom Vorstand aufgestellte, von uns geprüfte und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss zum 31. Dezember 2013 wurde durch den Aufsichtsrat in der Aufsichtsratssitzung am 14. März 2014 festgestellt.

Die Hauptversammlung am 13. Juni 2014 beschloss, den zum 31. Dezember 2013 ausgewiesenen Bilanzgewinn von EUR 21.582.732,04 auf neue Rechnung vorzutragen.

Dem Vorstand und dem Aufsichtsrat wurde für das Geschäftsjahr 2013 Entlastung erteilt.

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

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

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

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

### **Wirtschaftliche Verhältnisse**

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

Die Gesellschaft beschäftigte im Berichtsjahr im Durchschnitt 249 (Vorjahr 279) Mitarbeiter.

Für die Mitarbeiter der Gesellschaft besteht keine betriebliche Altersversorgung.

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

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

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

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

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

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

### **Steuerliche Verhältnisse**

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

Die letzte steuerliche Veranlagung zur Körperschaft- und Gewerbesteuer erfolgte für das Geschäftsjahr 2013.

Für die im Geschäftsjahr 2012 begonnene steuerliche Außenprüfung für die Veranlagungszeiträume 2007 bis 2010 liegt zum Prüfungszeitpunkt noch kein endgültiger Prüfungsbericht vor. Wesentliche Feststellungen ergaben sich nicht.





# Allgemeine Auftragsbedingungen

## für

### Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2002

#### 1. Geltungsbereich

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

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

#### 2. Umfang und Ausführung des Auftrages

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

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

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

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

#### 3. Aufklärungspflicht des Auftraggebers

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

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

#### 4. Sicherung der Unabhängigkeit

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

#### 5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

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

#### 6. Schutz des geistigen Eigentums des Wirtschaftsprüfers

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

#### 7. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

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

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

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

#### 8. Mängelbeseitigung

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

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

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

#### 9. Haftung

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

(2) Haftung bei Fahrlässigkeit, Einzelner Schadensfall

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

(3) Ausschlussfristen

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

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

52001 KND  
1/2002

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

## 10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

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

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

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

## 11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 12. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

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

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

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

## 13. Annahmeverzug und unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers

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

## 14. Vergütung

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

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

## 15. Aufbewahrung und Herausgabe von Unterlagen

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

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

## 16. Anzuwendendes Recht

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

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

---

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

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

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

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

BDO AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft