



# Zwischenbericht der Hypoport AG zum 31. März 2013

Berlin, 6. Mai 2013



## Finanzkennzahlen im Überblick

Umsatz- und Ertragslage (in TEUR)	01.01. – 31.03.2013	01.01. – 31.03.2012*	Veränderung
<b>Fortzuführende Geschäftsbereiche</b>			
Umsatz	22.059	20.576	7 %
Rohertrag	11.340	11.522	-2 %
EBITDA	1.146	2.066	-45 %
EBIT	78	907	-91 %
EBIT-Marge (bezogen auf Rohertrag) in %	0,7	7,9	-91 %
Ergebnis je Aktie in EUR	0,08	0,12	-33 %
<b>Konzern</b>			
Konzernergebnis nach Steuern	452	515	-12 %
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehend	495	538	-8 %
Ergebnis je Aktie in EUR	0,08	0,09	-11 %
<b>Vermögenslage (in TEUR)</b>			
	<b>31.03.2013</b>	<b>31.12.2012</b>	
Kurzfristiges Vermögen	28.779	35.283	-18 %
Langfristiges Vermögen	35.918	35.464	1 %
Eigenkapital	30.296	29.844	2 %
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zurechenbar	30.109	29.614	2 %
Eigenkapitalquote in %	46,5	42,2	10 %
Bilanzsumme	64.697	70.747	-9 %

\* Vorjahreswerte angepasst, siehe 5. Erläuterungen zum Konzernzwischenabschluss „Vergleichbarkeit der Vorjahreswerte“

# Inhalt

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



# 1. Vorwort des Vorstands

Liebe Aktionärinnen und Aktionäre,

Hypoports erste Schritte im neuen Jahr waren anspruchsvoll. Die Vielzahl an Veränderungen in den vergangenen Monaten führte zu einem Umfeld, das von Unsicherheit geprägt ist. Politik, Wirtschaft und Verbraucher sind sich nicht sicher, worauf noch Verlass ist. Die Finanzdienstleistungsbranche ist davon nicht ausgeschlossen. Im Gegenteil: Die Krisen, Regulierungen und Skandale der letzten Jahre wälzten die gesamte Branche um und veränderten die Rahmenbedingungen nachhaltig. Es entstanden Sackgassen und neue Chancen. All das Neue erfordert im ersten Moment vor allem eins: mehr Kraft!

Im ersten Quartal 2013 verzeichnete der Konzern ein Umsatzwachstum von 7 %. Um dies zu erreichen, waren verstärkte Anstrengungen erforderlich, so dass der Ertrag vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen mit 1.146 T€ unter Vorjahr ausfällt. Ein detaillierter Blick in diesen Bericht zeigt aber: Hypoport hat die erforderliche Kraft, um auch unter den neuen Marktverhältnissen zu wachsen und langfristig erfolgreich zu sein.

Am größten waren die Herausforderungen im Geschäftsbereich Privatkunden. Zwar profitierte dieser im Finanzierungsbereich weiterhin von der starken Nachfrage nach sicheren Immobilien zur Anlage und zur Eigennutzung. So entwickelte sich das Baufinanzierungsgeschäft deutlich über Vorjahr. Der Vertrieb einfacher Anlageprodukte gestaltete sich aber auch zum Jahresauftakt schwierig. Noch immer wird der Kapitalmarkt durch die Politik der Europäischen Zentralbank stark beeinflusst und schmälert die Attraktivität der Anlageprodukte für Bankkunden. Das niedrige Zinsniveau und regulatorische Eingriffe wirken sich zudem weiterhin massiv belastend auf das Geschäft mit Lebens- und Krankenversicherungen aus.

Der Geschäftsbereich Finanzdienstleister konnte im Transaktionsvolumen ohne Sondereffekte und trotz stagnierendem Marktumfeld weiter wachsen. Nicht nur EUROPACE wächst kontinuierlich. Auch bei GENOPACE steigt das Volumen stetig: Seit dem 1. April können die Genossenschaftsinstitute Bausparprodukte über die Plattform vermitteln. Auch bei FINMAS setzt zunehmend der Marktplatzeffekt ein. So flossen mittlerweile über 1 Mrd. Euro über die Plattform und die Akquise weiterer Partner gewinnt an Tempo.

Der Geschäftsbereich Institutionelle Kunden erlebte zwar einen ruhigen Jahresauftakt in Bezug auf das tatsächlich abgeschlossene Geschäft. Allerdings ist die Pipeline so gut gefüllt wie noch nie und neben einigem großvolumigen Geschäft werden auch kleinteiligere Abschlüsse im zweiten Quartal erwartet. Das Dr. Klein Energieeffizienzdarlehen (DEED), das durch die Kombination eines Bausparvertrages mit einem KfW-Kredit Kunden enorm lange Zinssicherheit zu höchst attraktiven Konditionen bietet, ist dabei nur ein Grund für die hohe Nachfrage. Denn nach wie vor ist Dr. Klein als Marktführer felsenfest verankert in der Wohnungswirtschaft und auch bei anderen institutionellen Kunden.

Die genannten Herausforderungen führten auch im ersten Quartal 2013 zu Ertragseinbußen. Im Vergleich zum Vorquartal fielen diese aber geringer aus. Für das Gesamtjahr erwarten wir zwar weiter einen angespannten Finanzdienstleistungsmarkt. Wir gehen aber davon aus, dass unsere schon in 2012 eingeleiteten Anpassungen Früchte tragen. Für 2013 erwarten wir deshalb ein zweistelliges Umsatzwachstum und die Rückkehr zu einem Ertrag auf dem Niveau der Rekordvorjahre.

Herzlichst, Ihr



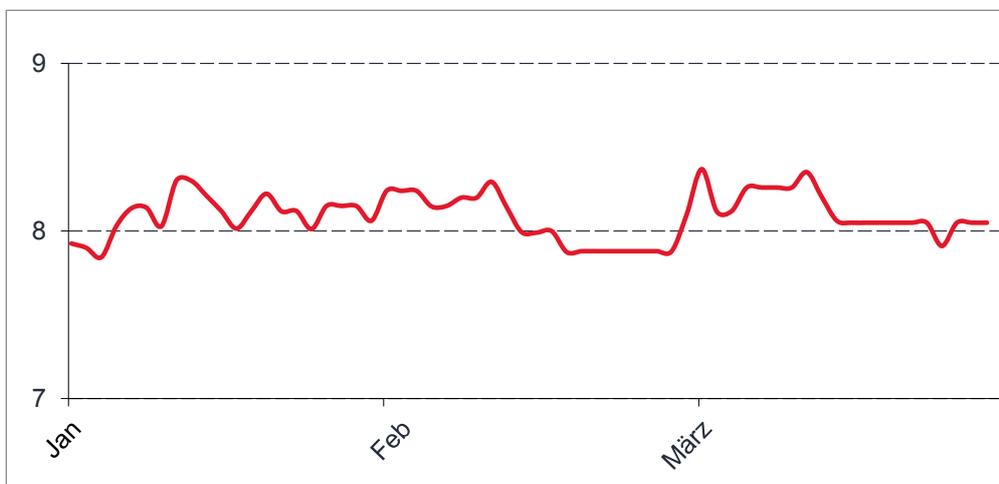
**Ronald Slabke**  
Vorsitzender des Vorstands



## 2. Die Aktie

### Aktienkursentwicklung

Im ersten Quartal des Jahres 2013 entwickelte sich die Hypoport-Aktie insgesamt seitwärts von einem Anfangskurs von 7,93 Euro am 1. Januar 2013 auf 8,05 Euro am 28. März 2013. Der Quartalshöchststand lag bei 8,37 Euro am 1. März 2013.



Kursentwicklung der Hypoport-Aktie Januar bis März 2013 (Tagesschlusskurse, Börse Frankfurt)

### Ergebnis je Aktie

Im ersten Quartal 2013 belief sich der Gewinn je Aktie auf 0,08 €, nachdem im Vorjahresquartal ein Gewinn von 0,09 € zu Buche stand. Dabei erwirtschafteten die fortgeführten Geschäftsbereiche einen Gewinn je Aktie von 0,08 € (Vorjahr: Gewinn von 0,12 €).

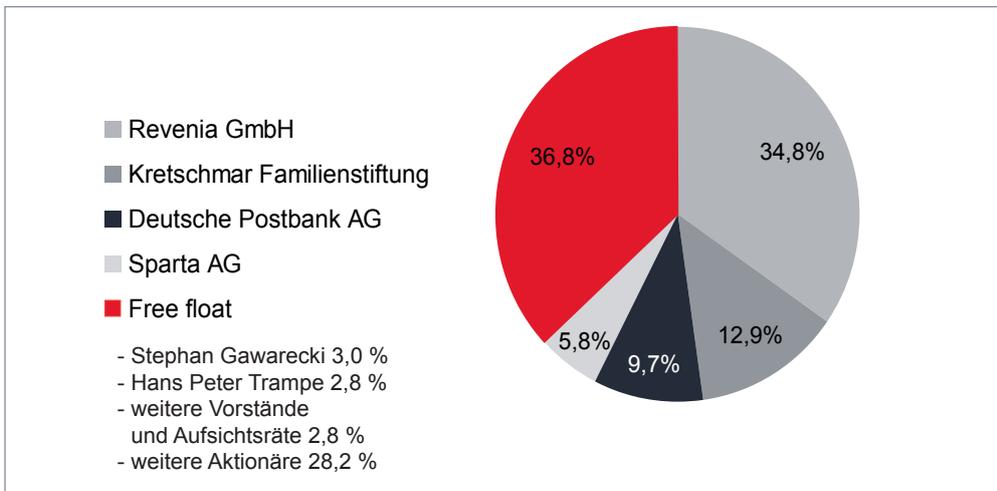
### Handelsvolumen

Das durchschnittliche tägliche Handelsvolumen der Hypoport-Aktie betrug im ersten Quartal des Jahres 2013 3.917,84 Euro. Am stärksten wurde die Aktie mit im Schnitt 513 Stück pro Tag im März umgeschlagen, gefolgt vom Januar mit 438 Stück. Schwächster Monat war der Februar, als nur durchschnittlich 412 Hypoport-Aktien den Besitzer wechselten.

### Aktionärsstruktur

36,8 % der Hypoport-Aktien befinden sich im Streubesitz.

Aktionärsstruktur zum 31. März 2013



Aktionärsstruktur zum 31. März 2013

### Research

Im ersten Quartal 2013 wurden folgende Research-Studien zur Hypoport-Aktie veröffentlicht:

Analysten	Empfehlung	Kursziel	Datum der Empfehlung
CBS Research	Kaufen	11,90 €	12. März 2013
Montega	Halten	9,80 €	12. März 2013
Montega	Halten	9,80 €	13. Februar 2013
Solvantis	Kaufen	12,50 €	30. Januar 2013
Montega	Halten	9,80 €	28. Januar 2013

### Designated Sponsoring

Ein Designated Sponsor erhöht die Liquidität einer Aktie, indem er verbindliche Preise für den An- und Verkauf der Aktien stellt. Die Hypoport AG wird von der Close Brothers Seydler Bank AG, Frankfurt am Main, betreut.

### Ad-hoc-Mitteilungen

Als börsennotiertes Unternehmen sind wir verpflichtet, kursbeeinflussende Tatsachen ad hoc zu publizieren. Im ersten Quartal 2013 wurde keine Ad-hoc-Mitteilung publiziert.

Die Ad-hoc-Mitteilungen sind auf unserer Internetseite [www.hypoport.de](http://www.hypoport.de) abrufbar.

### Directors' Dealings-Meldungen

Im ersten Quartal 2013 wurden keine Directors' Dealings-Meldungen veröffentlicht.

## Grunddaten zur Aktie

WKN	549 336
ISIN	DE 000 549 3365
Börsenkürzel	HYQ
Typ	Stückaktien
Rechnerischer Wert	1,00 €
Gezeichnetes Kapital	6.194.958,00 €
Börsenplätze	Frankfurt XETRA
Marktsegment	Regulierter Markt
Transparenzlevel	Prime Standard
Indexzugehörigkeit	CDAX Classic All Share DAXsector All Financial Services DAXsubsector Diversified Financial GEX Prime All Share
Performance	
Kurs zum 1. Januar 2013	7,93 € (Frankfurt)
Kurs zum 28. März 2013	8,05 € (Frankfurt)
Höchstkurs 2013	8,37 € (1. März 2013)
Tiefstkurs 3. Quartal 2012	7,84 € (4. Januar 2013)
Marktkapitalisierung	49,9 Mio. € (28. März 2013)
Handelsvolumen	3.917,84 € (Tagesdurchschnitt 2013)



# 3. Konzernzwischenlagebericht

## Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

### Gesamtwirtschaftliches Umfeld

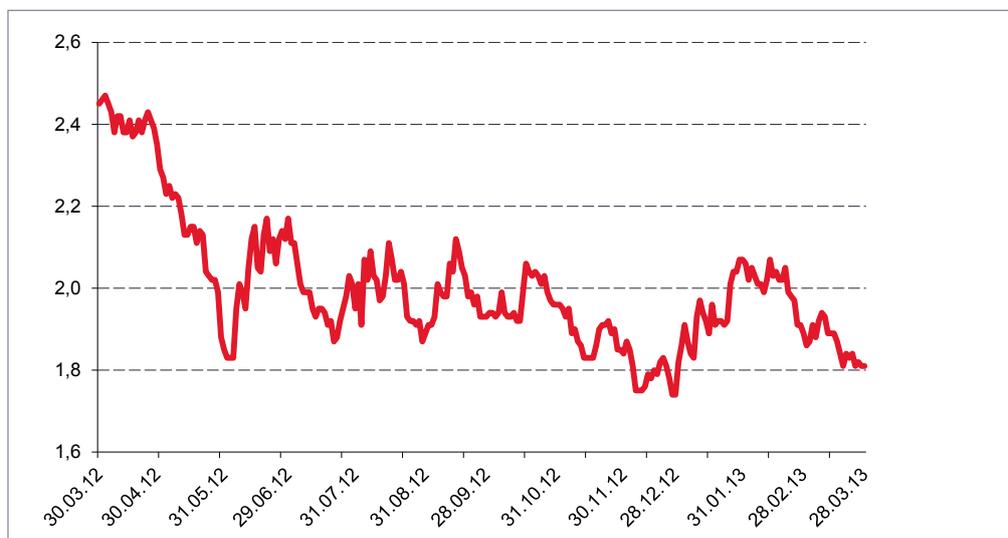
Im vergangenen Jahr sorgte sich die Weltwirtschaft um den Euro und die Folgen eines Zerschneidens der Euro-Zone. Die Ankündigung der Europäischen Zentralbank, bei Bedarf unbegrenzt Staatsanleihen der europäischen Krisenstaaten aufzukaufen, stellte das Vertrauen der Investoren in den Euro wieder her. Trotzdem stieg laut einer Studie von Deloitte die Unsicherheit über die Entwicklung der Realwirtschaft. Die Verunsicherung der Märkte, Regierungen und einzelner Unternehmen blieb, mit direkten Auswirkungen auf das Wachstum, damit auch zum Jahresbeginn 2013 auf hohem Niveau.

Der Internationale Währungsfonds geht in seinem jüngsten Bericht für 2013 von einem globalen Wirtschaftswachstum von 3,3 % aus. Für Europa erwarten die meisten Experten ein Wachstum nahe der Nulllinie zwischen -0,3 % und 0,2 %.

Nachdem die deutsche Wirtschaft im vergangenen Quartal schrumpfte ist die Unsicherheit auch hierzulande zu spüren. Laut Deloitte sorgen sich deutsche Unternehmer neben der Instabilität des Finanzsystems hauptsächlich um die Entwicklung der in- und ausländischen Nachfrage. Trotzdem schätzen die Unternehmen ihre Lage für das erste Quartal 2013 wieder besser ein als im Vorquartal. Denn der Arbeitsmarkt ist weiterhin stabil und entwickelt sich solide. Dies fördert den inländischen Konsum und kurbelte die Produktion zum Jahresbeginn langsam wieder an. Für das Gesamtjahr rechnet das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung (DIW) mit einem Wachstum von 0,7 % in Deutschland.

### Branchenumfeld Finanzdienstleistungen

Sichere Anlagen, wie Immobilien wurden auch im ersten Quartal 2013 stark nachgefragt. Die weiterhin attraktiven Finanzierungsbedingungen kurbelten den Wunsch nach Wohneigentum zusätzlich an.

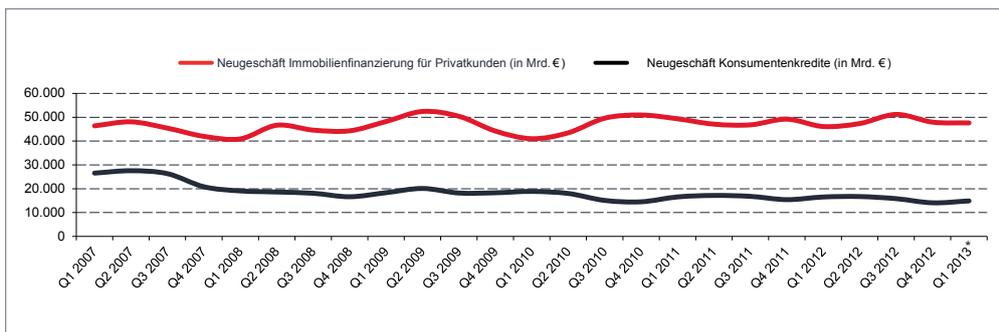


Entwicklung der zehnjährigen Swap-Sätze der letzten 365 Tage

Allerdings trifft diese Nachfrage weiterhin auf ein zu begrenztes Angebot. Gerade in urbanen Regionen trieb diese Situation die Immobilienpreise von einem niedrigen Niveau aus weiter nach oben.

Laut der Deutschen Bundesbank liegt das Gesamtvolumen der privaten Immobilienfinanzierungen in den ersten zwei Monaten des Jahres mit 31,7 Mrd. Euro 6,4 % über dem vergleichbaren Vorjahresvolumen (Januar bis Februar 2012: 29,8 Mrd. Euro).

Das Gesamtvolumen für Ratenkredite verringerte sich in den ersten zwei Monaten 2013 um 4,8 % gegenüber dem vergleichbaren Vorjahreszeitraum auf 9,9 Mrd. Euro (Januar und Februar 2012: 10,4 Mrd. Euro).



Gesamtvolumen für private Immobilienfinanzierungen und Konsumentenkredite (Quelle: Deutsche Bundesbank); Q1 2013\* März interpoliert

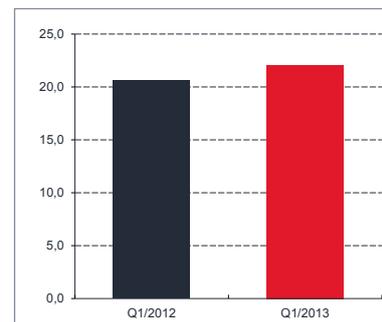
Das Interesse an Bausparprodukten blieb auch im ersten Quartal 2013 ungebrochen: Gegenüber den Vorjahresmonaten erhöhte sich das Gesamtvolumen im Januar und Februar um jeweils 9,5 %.

Die Termin-, Sicht- und Spareinlagen liegen laut Statistik der Deutschen Bundesbank mit 1.681,4 Mrd. € um 0,6 % leicht über Vorjahr (Stand Februar 2012: 1.671,0 Mrd. €). Aufgrund der Liquiditätspolitik der EZB gingen die angebotenen Zinssätze in diesem Segment jedoch weiter zurück. Die Wettbewerbsintensität ist deutlich rückläufig, so dass Banken entsprechende Neuabschlüsse geringer vergüten.

Der Versicherungsmarkt blieb nach dem schlechten Vorjahr auch im 1. Quartal 2013 sehr schwach. Renditebedingt sind kapitalbildende Produkte aktuell weniger attraktiv. Der deutliche Rückgang bei der Privaten Krankenversicherung betrifft im Wesentlichen die Kranken-Vollversicherung, die aufgrund der Einführung der Unisex-Tarife vor allem für Männer unattraktiver geworden ist. Ähnliches gilt in abgeschwächter Form auch für diverse andere Versicherungssparten mit biometrischen Risiken.

### Umsatzentwicklung

Im 1. Quartal 2013 konnte der Hypoport-Konzern seinen Umsatz gegenüber dem Vorjahresquartal um 7,2 % von 20,6 Mio. € auf 22,1 Mio. € steigern. Aufgrund der teilweisen Verschiebung zwischen höher- und niedrigmargigen Erlösmodellen stiegen die Vertriebskosten deutlich stärker als die Umsätze. Im Ergebnis verringerte sich der Rohertrag um 1,6 % von 11,5 Mio. € auf 11,3 Mio. €.

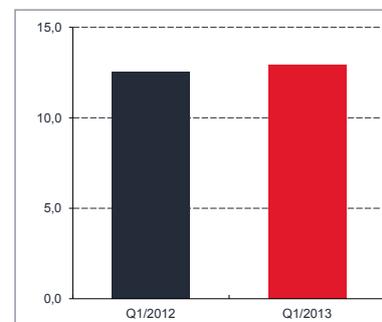


Umsatzerlöse Konzern in Mio. €

Die folgenden Umsatzerlöse und Vertriebskosten enthalten auch Umsatzerlöse und Vertriebskosten mit anderen Segmenten.

### Geschäftsbereich Privatkunden

Dem auf den internetbasierten Vertrieb von Finanzdienstleistungsprodukten spezialisierten Geschäftsbereich Privatkunden gelang es erneut, in einem differenzierten Marktumfeld seinen Umsatz um 2,9 % auf 12,9 Mio. € (Q1/2012: 12,6 Mio. €) zu steigern.



Umsatzerlöse Privatkunden in Mio. €

Die Vertriebskosten des Geschäftsbereichs Privatkunden entfallen auf Provisionszahlungen an Vertriebspartner (z. B. Franchisenehmer in den Produktbereichen Immobilienfinanzierung und Versicherungen) und Leadgewinnungskosten. Der Rohertrag stellt die Differenz zwischen den Provisionszahlungen der Produkthanbieter und diesen Vertriebskosten dar. Die Rohertragsmarge des Geschäftsbereichs ist auch im Jahr 2013 weiterhin durch den zunehmenden Verdrängungswettbewerb im Versicherungsvertriebsmarkt und das schwache Marktumfeld im Produktsegment einfache Bankprodukte unter Druck.

In der Folge sank der erwirtschaftete Rohertrag des Geschäftsbereichs um 15,7 % auf 4,2 Mio. € (Q1/2012: 4,9 Mio. €).

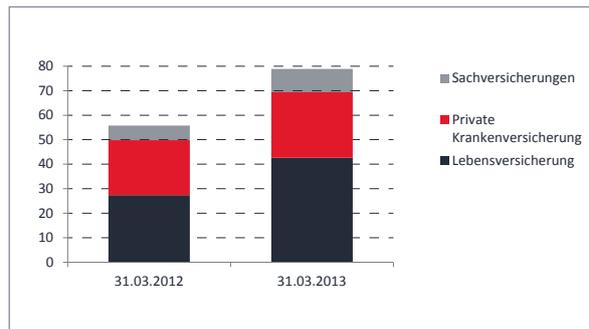
<b>Privatkunden</b>	<b>01.01.–31.03.2013</b>	<b>01.01.–31.03.2012</b>
Umsatzerlöse (Mio. €)	12,9	12,6
Vertriebskosten (Mio. €)	8,7	7,7
Rohertrag (Mio. €)	4,2	4,9

Das Produktsegment Finanzierung konnte in erheblichem Umfang ausgeweitet werden und verzeichnete einen deutlichen Anstieg des abgewickelten Kreditvolumens um 17,4 % von 1,01 Mrd. € auf 1,18 Mrd. €.

	<b>31.03.2013</b>	<b>31.03.2012</b>
Transaktionsvolumen Finanzierungen (Mrd. €)	1,18	1,01
Transaktionsvolumen Versicherungen (Mio. €)	4,68	4,48
davon Lebensversicherung	2,59	2,30
davon Private Krankenversicherung	0,71	1,62
davon Sachversicherungen	1,38	0,56

Im Produktsegment Versicherung stieg das Transaktionsvolumen um 4,4 % von 4,5 Mio. € Jahresprämie auf 4,7 Mio. €. Das größte Wachstum konnte bei den Sachversicherungen erzielt werden. In der Produktparte „Private Krankenversicherung“ konnten wir uns dem extrem schwachen Marktumfeld nicht entziehen und mussten einen deutlichen Rückgang des Neugeschäfts verzeichnen.

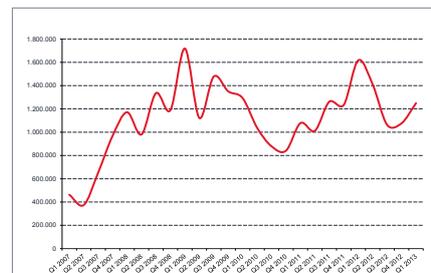
Neben dem Neugeschäft wird der verwaltete Versicherungsbestand von Dr. Klein durch Bestandsübertragungen neu gewonnener Vertriebspartner und Versicherungskunden gespeist. Auf der anderen Seite führen Vertragskündigungen durch Versicherungsnehmer und Abgänge von Vertriebspartnern zu einem Bestandsrückgang.



Versicherungsbestand / Jahresprämien in Mio. €

Im 1.Quartal 2013 stieg gestützt von einem starken Wachstum unseres Beraternetzwerkes unser Vertragsbestand deutlich an: Der verwaltete Versicherungsbestand stieg im Lebensversicherungsbereich um 41,5 % von 27,4 Mio. € auf 42,7 Mio. € Jahresprämie, von privaten Krankenversicherungen um 19,2 % von 22,4 Mio. € Jahresprämie auf 26,7 Mio. € und von Sachversicherungen um 58,0 % von 6,0 Mio. € Jahresprämie auf 9,5 Mio. € im Vergleich zum Vorjahr. Somit erreichte der verwaltete Bestand an Versicherungsgeschäft mit 78,9 Mio. € Jahresprämie einen neuen Höchststand – nach 55,8 Mio. € zum 31. März 2012.

Die für die Entwicklung des Absatzes von einfachen Bankprodukten maßgebliche Anzahl der gewonnenen Leads verringerte sich in den ersten drei Monaten 2013 gegenüber dem Vorjahr deutlich um 0,4 Mio. auf 1,2 Mio. (Vorjahr: 1,6 Mio.). Hier spüren wir die Zurückhaltung der Verbraucher bei einfachen Geldanlageprodukten wie Tages- und Festgeld aufgrund des äußerst niedrigen und damit für die Mehrheit der Verbraucher unattraktiven Zinsniveaus. Entsprechend geringer sind hieraus für uns die Erlöspotenziale. Dem entgegen wir mit massiven Investitionen in den Online-Ratenkreditmarkt.



Anzahl Leads in Stück

Die Anzahl der Berater im Geschäftsbereich Privatkunden wurde in den einzelnen Vertriebskanälen deutlich gesteigert und erreichte zum 31. März 2013 einen neuen Höchststand. Die rechte Karte veranschaulicht die erreichte Flächendeckung der Filialen unserer Franchisenehmer in Deutschland sowie unserer in den Ballungszentren platzierten eigenen Niederlassungen.

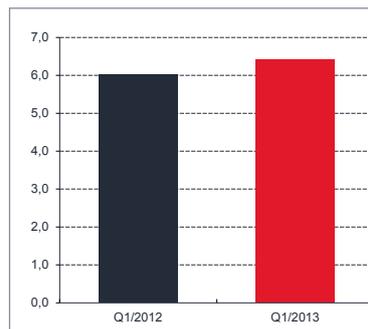


Entwicklung Vertriebskraft	31.03.2013	31.03.2012
Berater im Filialvertrieb	829	687
Filialen von Franchisenehmern	214	186
unabhängige Finanzberater im Maklervertrieb	3.883	3.534

### Geschäftsbereich Finanzdienstleister

Der zweitgrößte Geschäftsbereich Finanzdienstleister konnte im 1. Quartal 2013 an das hohe Niveau der Vorquartale anknüpfen und sein solides Wachstum fortsetzen.

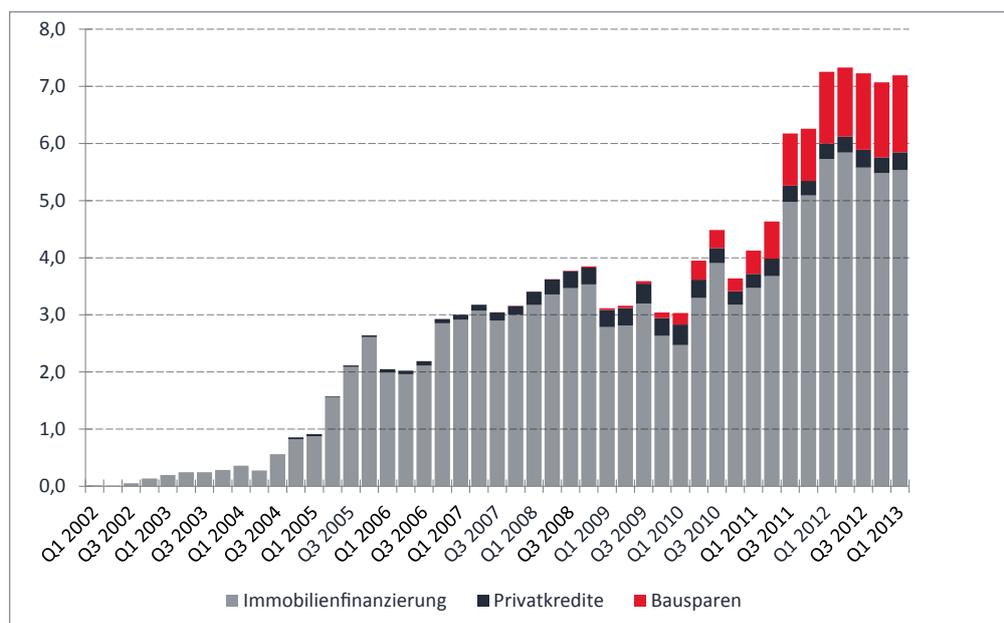
Mit insgesamt 7,2 Mrd. € ist das Transaktionsvolumen im 1. Quartal 2013 trotz wegfallender Sonderaktionen einzelner Produkthanbieter stabil im Vergleich zum Vorjahresquartal (Q1/2012: 7,3 Mrd. €). Im 1. Quartal 2012 warben viele Produkthanbieter mit Sonderaktionen um Kunden. Die stabile Entwicklung des Transaktionsvolumens auf EUROPACE ist ein deutliches Wachstum auf Basis nachhaltiger Konditionen. Immobilienfinanzierungen trugen mit einem Transaktionsvolumen von 5,5 Mrd. € im 1. Quartal 2013 (Q1/2012: 5,7 Mrd. €) zum Gesamtvolumen bei.



Umsatzerlöse Finanzdienstleister in Mio. €

Das über EUROPACE vermittelte Bausparvolumen erhöhte sich um 7,6 % auf 1,4 Mrd. € (Q1/2012: 1,3 Mrd. €). Hier wirkt sich weiterhin der positive Trend hin zur langfristigen Absicherung des Zinsrisikos aus.

Erfreulich entwickelte sich auch das Transaktionsvolumen für Privatkredite. Hier konnte die Vergleichszahl des Vorjahresquartals um 13,1 % auf 0,31 Mrd. € (Q1/2012: 0,27 Mrd. €.) gesteigert werden.



Transaktionsvolumen auf EUROPACE in Mrd. €

Die gestiegenen Umsatzerlöse resultieren aus höheren Kooperations- und Packagergeschäften. Durch den Anstieg dieses niedrigmargigen Geschäftes stiegen die Vertriebskosten in vergleichbarem Umfang. Entsprechend blieb der erwirtschaftete Rohertrag im 1. Quartal 2013 mit 4,3 Mio. € (Q1/2012: 4,5 Mio. €) weitgehend stabil.

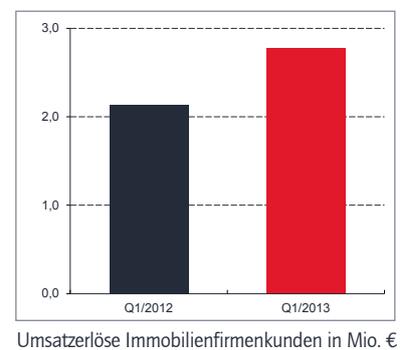
<b>EUROPACE</b>	<b>01.01.–31.03.2013</b>	<b>01.01.–31.03.2012</b>
Transaktionsvolumen (Mrd. €)	7,2	7,3
davon Immobilienfinanzierung	5,5	5,7
davon Privatkredite	0,3	0,3
davon Bausparen	1,4	1,3
Umsatzerlöse (Mio. €)	6,4	6,0
Vertriebskosten (Mio. €)	2,1	1,5
Rohertrag (Mio. €)	4,3	4,5

Bei der im Februar stattgefundenen 21. EUROPACE-Konferenz hatten sich mehr als 250 Teilnehmer eingefunden.

Auf unseren partnerspezifischen Finanzmarktplätzen GENOPACE und FINMAS sind zwischenzeitlich 80 (31.03.2012: 63) bzw. 51 (31.03.2012: 34) Vertragspartner angebunden, insgesamt konnte die Zahl der aktiv nutzenden Vertragspartnern von EUROPACE zum 31. März 2013 auf 211, nach 175 Partnern zum 31. März 2012, gesteigert werden.

### Geschäftsbereich Institutionelle Kunden

Der Geschäftsbereich profitierte weiterhin von seiner außerordentlichen Marktposition als der zentrale Makler für hochwertige gewerbliche Immobilienfinanzierungen sowie seiner kompetenten Beratung in der Portfoliosteuerung und zu gewerblichen Finanzierungen. Insgesamt konnten die Umsatzerlöse im 1. Quartal 2013 deutlich um 29,9 % auf 2,8 Mio. € gegenüber dem Vorjahresquartal (Q1/2012: 2,1 Mio. €) gesteigert werden. Die im Vergleich zum gesunkenen Finanzierungsvolumen gestiegenen Umsatzerlöse resultieren im Wesentlichen aus dem Rückgang des niedrigmargigen Geschäfts wie z. B. der Kommunalfinanzierung.



Die Umsatzerlöse verteilen sich im 1. Quartal 2013 auf Maklertätigkeit für Finanzierungen und Versicherungen mit 1,5 Mio. € (Q1/2012: 1,2 Mio. €) und auf Consultingleistungen mit 1,3 Mio. € (Q1/2012: 0,9 Mio. €).

Institutionelle Kunden	01.01.–31.03.2013	01.01.–31.03.2012
Finanzierungsvermittlung		
Neugeschäftsvolumen (Mio. €)	201	250
Prolongationsvolumen (Mio. €)	145	157
Umsatzerlöse (Mio. €)	2,8	2,1
Vertriebskosten (Mio. €)	0,1	0,1
Rohertrag (Mio. €)	2,7	2,0

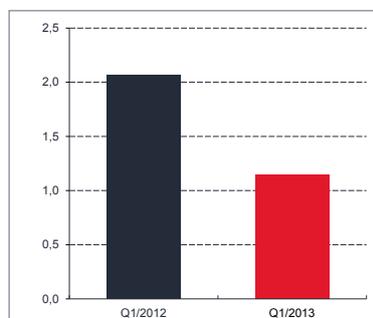
### Entwicklung der aktivierten Eigenleistungen

Auch im 1. Quartal 2013 kam den Investitionen in den weiteren Ausbau der B2B-Finanzmarktplätze eine sehr hohe Bedeutung zu. Zusätzlich wurde auch noch in neue Beratungssysteme für Endkunden und Vertriebe investiert. Diese Investitionen sind die Basis für ein weiteres Wachstum der Geschäftsbereiche Finanzdienstleister und Privatkunden.

Insgesamt wurden im 1. Quartal 2013 1,8 Mio. € (Q1/2012: 1,7 Mio. €) in den Ausbau der Marktplätze und Beratungssysteme investiert. Hypoport investiert hier weiterhin intensiv in seine Zukunftsprojekte. Hiervon wurden 1,0 Mio. € (Q1/2012: 1,0 Mio. €) aktiviert und 0,8 Mio. € (Q1/2012: 0,7 Mio. €) direkt im Aufwand erfasst. Diese Beträge entsprechen jeweils den auf die Softwareentwicklung entfallenden anteiligen Personal- und Sachkosten.

### Ertragsentwicklung

Die deutlich gestiegenen Erträge des Geschäftsbereiches Institutionelle Kunden und der gute Ergebnisbeitrag des Geschäftsbereiches Finanzdienstleister konnten die spürbare Ergebniskorrektur des Geschäftsbereiches Privatkunden aufgrund des weiterhin anspruchsvollen Marktumfeldes im Bereich der Versicherungs- und einfachen Bankprodukte nicht kompensieren.



EBITDA in Mio. €

Vor dem Hintergrund des beschriebenen Geschäftsverlaufs reduzierten sich das EBITDA aus den fortzuführenden Geschäftsbereichen auf 1,1 Mio. € und das EBIT aus den fortzuführenden Geschäftsbereichen auf 0,1 Mio. € (Q1/2012: 0,7 Mio. €).

Die EBITDA-Marge bezogen auf den Rohertrag sank entsprechend von 10,1 % auf 8,3 %.

## Die Entwicklung der sonstigen Erträge und Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten im Wesentlichen den Kfz-Anteil der Mitarbeiter in Höhe von 146 T€ (Q1/2012: 123 T€).

Die Personalaufwendungen erhöhten sich infolge des Anstiegs der Anzahl der Beschäftigten von 505 (Q1/2012) auf 564 Mitarbeiter.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

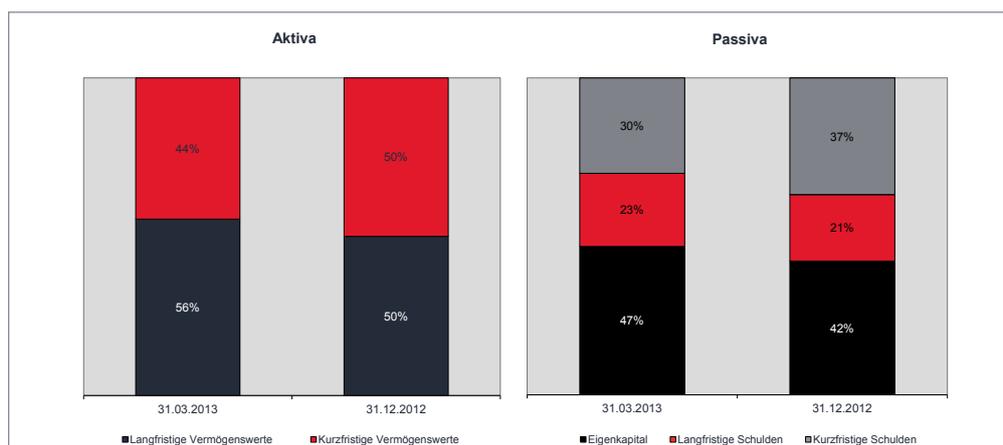
in TEUR	01.01.–31.03.2013	01.01.–31.03.2012
Betriebsaufwendungen	1.273	1.217
Sonstige Vertriebsaufwendungen	779	796
Verwaltungsaufwendungen	1.116	915
Sonstige Personalaufwendungen	156	152
Sonstige Aufwendungen	142	68
	3.466	3.148

Die Betriebsaufwendungen resultieren im Wesentlichen aus Mieten für Gebäude von 478 T€ (Vorjahr: 460 T€) und Fahrzeugkosten von 351 T€ (Vorjahr: 335 T€). Die sonstigen Vertriebsaufwendungen betreffen Werbe- und Reisekosten. Die Verwaltungsaufwendungen beinhalten vorwiegend EDV-Aufwendungen von 422 T€ (Vorjahr: 350 T€) sowie Telefon- und andere Kommunikationskosten von 166 T€ (Vorjahr: 156 T€). Die sonstigen Personalaufwendungen betreffen vor allem Fortbildungskosten mit 116 T€ (Vorjahr: 114 T€).

Das Finanzergebnis enthält hauptsächlich Zinsaufwendungen für die Inanspruchnahme von Darlehen und Kreditlinien in Höhe von 0,2 Mio. € (Q1/2012: 0,2 Mio. €) und Zinserträge aus der Aufzinsung langfristiger Forderungen gegen Produkthanbieter in Höhe von 0,1 Mio. € (Q1/2012: Zinsaufwand von 0,2 Mio. €).

## Bilanzentwicklung

Zum 31. März 2013 beträgt die konsolidierte Bilanzsumme des Hypoport-Konzerns 64,7 Mio. € und liegt damit 9 % unter dem Niveau vom 31. Dezember 2012 (70,7 Mio. €).



Die langfristigen Vermögenswerte betragen 35,9 Mio. € (Vorjahr: 35,5 Mio. €). Darin enthalten ist der Geschäfts- oder Firmenwert, der unverändert mit 14,8 Mio. € weiterhin die größte Bilanzposition darstellt.

Die kurzfristigen sonstigen Vermögenswerte beinhalten im Wesentlichen Provisionsvorauszahlungen in Höhe von 4.255 T€ (Vorjahr: 3.881 T€).

Der den Gesellschaftern der Hypoport AG zurechenbare Anteil am Konzerneigenkapital zum 31. März 2013 erhöhte sich um 1,7 % bzw. 0,5 Mio. € auf 30,1 Mio. €. Die Eigenkapitalquote verbesserte sich wegen dem positiven Konzernergebnis und der geringeren Bilanzsumme von 42,2 % auf 46,8 %.

Der Rückgang der langfristigen Schulden um 0,5 Mio. € auf 10,8 Mio. € resultiert hauptsächlich aus geringeren Finanzverbindlichkeiten.

Die sonstigen kurzfristigen Verbindlichkeiten beinhalten hauptsächlich erhaltene Provisionsvorschüsse mit 2,9 Mio. € (Vorjahr: 1,8 Mio. €) und abgegrenzte Erträge mit 1,0 Mio. € (Vorjahr: 0,3 Mio. €).

Die Summe der Finanzverbindlichkeiten reduzierte sich im Wesentlichen durch planmäßige Tilgungen und Aufnahme von Darlehen um 0,9 Mio. € auf 18,3 Mio. €.

### **Cashflow-Entwicklung**

Im Berichtszeitraum verringerte sich der Cashflow um 0,4 Mio. € auf 1,4 Mio. €. Der Rückgang ist im Wesentlichen auf das geringere Konzernergebnis zurückzuführen.

Insgesamt wurde zum 31. März 2013 ein negativer Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von 2,6 Mio. € (Vorjahr: positiver Cashflow von 0,4 Mio. €) generiert. Die Verringerung im Vergleich zum Vorjahresberichtszeitraum resultiert hauptsächlich aus der Zunahme der Mittelbindung im Working Capital in Höhe von 2,8 Mio. € auf 4,2 Mio. € (Vorjahr: 1,4 Mio. €).

Der Mittelabfluss aus Investitionen in Höhe von 1,6 Mio. € (Vorjahr: 1,1 Mio. €) betrifft hauptsächlich gestiegene Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen mit 1,2 Mio. € (Vorjahr: 1,0 Mio. €).

Der Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit von 0,9 Mio. € (Vorjahr: Mittelzufluss von 0,2 Mio. €) betrifft die planmäßige Tilgung mit 3,3 Mio. € (Vorjahr: 3,7 Mio. €) und die Aufnahme mit 2,4 Mio. € (Vorjahr: 3,9 Mio. €) von Darlehen.

Der Finanzmittelfonds ist insgesamt mit 3,4 Mio. € zum 31. März 2013 um 5,1 Mio. € niedriger als zum Anfang des Jahres.

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

### Investitionen

Die wesentlichen Investitionen betrafen die Weiterentwicklung der EUROPACE Finanzmarktplätze. Zusätzlich wurde auch noch in neue Beratungssysteme für Endkunden und Vertriebe investiert.

### Mitarbeiter

Der Hypoport-Konzern beschäftigte zum 31. März 2013 564 Mitarbeiter (31. März 2012: 505 Mitarbeiter). Im Vergleich zum Jahresende 2012 erhöhte sich die Zahl der Beschäftigten um 18 Mitarbeiter (31.12.2012: 546 Mitarbeiter).

### Prognosebericht

Je größer die Unsicherheit ist, die eine Rezession begleitet, desto stärker sind laut IWF-Experten die negativen Folgen des Wirtschaftsabschwunges. Von der Fähigkeit der Regierungen eben diese Unsicherheit zu verringern hängt demnach zu einem guten Teil die Entwicklung des künftigen Wirtschaftswachstums ab. Der Internationale Währungsfonds erwartet für 2013 ein Weltwirtschaftswachstum von 3,3 %, für 2014 geht das Institut von einem globalen Wachstum von 4 % aus.

Aufgrund der hohen Unsicherheit sind Prognosen deutlich volatiler und weniger aussagekräftig. Das Zentrum für Europäische Wirtschaftsforschung (ZEW) prognostiziert für das Jahr 2013 deshalb eine Wachstumsspanne für Europa, die zwischen - 0,6 und 0,3 % liegt (Median: - 0,2 %). Im Folgejahr soll die Europäische Wirtschaft jedoch weiter gesunden, das Wirtschaftsforschungszentrum erwartet für 2014 eine Wachstumsspanne von 0,9 bis 1,5 % (Median: 1,1 %).

Laut dem Deutschen Institut für Wirtschaftsforschung (DIW) bleibt Deutschland auch in 2013 Konjunkturlokomotive Europas. Für das laufende Jahr gehen die Konjunkturforscher von einem Wachstum von 0,7 %, für das Folgejahr von einem Anstieg des Bruttoinlandsproduktes um 1,6 % aus. Diese Einschätzung teilt das ZEW, das für die kommenden 24 Monate gleichbleibende Staatsausgaben aber einen deutlichen Anstieg im privaten Konsum, bei den Anlageinvestitionen und im Außenhandelsgeschäft in Deutschland erwartet. Die Industrieproduktion wird laut dem Institut weiter steigen und die Arbeitslosigkeit noch einmal leicht sinken.

Da die Inflation seit knapp drei Monaten, hauptsächlich auf Grund gefallener Energiepreise, zurückgeht und derzeit wieder deutlich unter der Zielmarke von 2 % liegt, sind auf absehbare Zeit keine Leitzinserhöhungen in Sicht. Sollte sich die Schuldenkrise im Laufe des Jahres erneut verschärfen oder die wirtschaftliche Erholung, die für das zweite Halbjahr erwartet wird, ausbleiben, wird die Europäische Zentralbank den Leitzins erneut senken. Einige Experten gehen sogar schon im Mai oder Juni von einer Leitzinssenkung aus. Die Attraktivität einfacher Finanzprodukte wie Tagesgeld und Girokonten wird demnach auch in den kommenden Monaten geschmälert.

Demgegenüber geht das ZEW in den nächsten zwölf Monaten von einem Zinsanstieg für zehnjährige Anleihen in Deutschland von aktuell 1,31 auf rund 2,2 % aus. Dies hätte einen direkten Einfluss auf die Zinsen für Immobilienfinanzierungen und könnte die Nachfrage kurzfristig erneut anziehen lassen. Allerdings hängt die Zinsentwicklung, wie alle übrigen Konjunkturindikatoren, weiterhin stark von den politischen Handlungen und der wirtschaftlichen Entwicklung der Euro-Länder ab. Unabhängig vom effektiven Zinsniveau werden Immobilien und das Eigenheim weiterhin als sichere Investitionsanlage, als favorisierte Wohnform und zunehmend als wichtiger Altersbaustein eingeschätzt. Studien zeigen, dass die Angst vor Altersarmut europaweit zunimmt und immer mehr Menschen private Formen der Altersvorsorge nutzen wollen und müssen. Denn das Vertrauen, dass der Staat durch die gesetzliche Rentenversicherung dafür sorgen kann, schwindet zunehmend.

Doch nicht nur dem Staat wird weniger zugetraut. Die verschiedensten Skandale, die im vergangenen Jahr den Versicherungsmarkt erschütterten, führten auch da zu großem Misstrauen. Zudem werden die niedrigen Kapitalmarktzinsen und die Regulierung des privaten Krankenversicherungsgeschäftes die Versicherer auch in 2013 weiterhin belasten. In diesem schwierigen Umfeld wird sich die unabhängige und ganzheitliche Beratung weiter durchsetzen.

Ganzheitliche und unabhängige Beratung und die damit einhergehende Produktvielfalt bleibt im Umfeld privater und institutioneller Kunden weiterhin ein großer Wettbewerbsvorteil. Der Hypoport-Konzern wird dies auch künftig nutzen und ist mit seinem diversifizierten Geschäftsmodell für die Zukunft sehr gut aufgestellt. Trotzdem führen der verhaltene makroökonomische Ausblick und insbesondere die Herausforderungen im Versicherungsmarkt dazu, dass wir für die kommenden 21 Monate von einem zweistelligen Umsatzwachstum und einem EBIT auf dem Niveau der bisherigen Rekordjahre ausgehen.

## 4. Konzernzwischenabschluss

### Konzernbilanz zum 31. März 2013

Aktiva	31.03.2013 TEUR	31.12.2012 TEUR
<b>Langfristige Vermögenswerte</b>		
Immaterielle Vermögensgegenstände	28.132	27.684
Sachanlagen	2.741	2.618
Finanzielle Vermögenswerte	105	115
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.349	4.640
Sonstige Vermögenswerte	22	23
Latente Steueransprüche	569	384
	<b>35.918</b>	<b>35.464</b>
<b>Kurzfristige Vermögenswerte</b>		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	19.620	21.082
Sonstige Vermögenswerte	5.639	4.687
Laufende Ertragssteuererstattungsansprüche	87	959
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	3.433	8.555
	<b>28.779</b>	<b>35.283</b>
	<b>64.697</b>	<b>70.747</b>
<b>Passiva</b>		
<b>Eigenkapital</b>		
Gezeichnetes Kapital	6.195	6.195
Eigene Anteile	-61	-61
Rücklagen	23.975	23.480
	<b>30.109</b>	<b>29.614</b>
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	187	230
	<b>30.296</b>	<b>29.844</b>
<b>Langfristige Schulden</b>		
Finanzverbindlichkeiten	13.580	12.935
Rückstellungen	241	241
Sonstige Verbindlichkeiten	10	10
Latente Steuerschulden	1.084	1.639
	<b>14.915</b>	<b>14.825</b>
<b>Kurzfristige Schulden</b>		
Rückstellungen	152	78
Finanzverbindlichkeiten	3.841	5.365
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	8.370	14.070
Laufende Ertragsteuerverbindlichkeiten	138	116
Sonstige Verbindlichkeiten	6.985	6.449
	<b>19.486</b>	<b>26.078</b>
	<b>64.697</b>	<b>70.747</b>

## Konzern-Gewinn- und -Verlustrechnung

für die Zeit vom 1. Januar 2013 bis zum 31. März 2013

	01.01. bis 31.03.2013 TEUR	01.01. bis 31.03.2012* TEUR
Umsatzerlöse	22.059	20.576
Vertriebskosten (Unterprovisionen und Leadkosten)	-10.719	-9.054
<b>Rohertrag</b>	<b>11.340</b>	<b>11.522</b>
Aktivierete Eigenleistungen	1.026	933
Sonstige betriebliche Erträge	412	268
Personalaufwand	-8.166	-7.509
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-3.466	-3.148
<b>Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)</b>	<b>1.146</b>	<b>2.066</b>
Abschreibungen	-1.068	-1.159
<b>Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)</b>	<b>78</b>	<b>907</b>
Finanzerträge	42	31
Finanzaufwendungen	-167	-371
<b>Ergebnis vor Steuern (EBT)</b>	<b>-47</b>	<b>567</b>
Ertragsteuern und latente Steuern	499	126
<b>Ergebnis aus fortzuführenden Geschäftsbereichen</b>	<b>452</b>	<b>693</b>
<b>Ergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen</b>	<b>0</b>	<b>-178</b>
<b>Konzernergebnis</b>	<b>452</b>	<b>515</b>
davon auf andere Gesellschafter entfallend	-43	-23
davon fortzuführenden Geschäftsbereichen	-43	-23
davon aufgegebenen Geschäftsbereichen	0	0
<b>davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehend</b>	<b>495</b>	<b>538</b>
davon fortzuführenden Geschäftsbereichen	495	716
davon aufgegebenen Geschäftsbereichen	0	-178
<b>Ergebnis je Aktie in EUR</b>	<b>0,08</b>	<b>0,09</b>
aus fortzuführenden Geschäftsbereichen	0,08	0,12
aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	0,00	-0,03

\* Vorjahreswerte angepasst, siehe 5. Erläuterungen zum Konzernzwischenabschluss „Vergleichbarkeit der Vorjahreswerte“

## Konzern-Gesamtergebnisrechnung

für die Zeit vom 1. Januar 2013 bis zum 31. März 2013

	01.01. bis 31.03.2013 TEUR	01.01. bis 31.03.2012 TEUR
Konzernergebnis	452	515
Summe der im Eigenkapital erfassten Erträge und Aufwendungen*	0	0
Gesamtergebnis	452	515
davon auf nicht beherrschende Gesellschafter entfallend	-43	-23
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehend	495	538

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

## Verkürzte Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung zum 31. März 2013

in TEUR	Gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklage	Gewinn- rücklagen	Gesellschaftern der Hypoport AG zurechenbarer Anteil am Eigenkapital	Anteile anderer Gesellschafter am Eigenkapital	Eigen- kapital
Stand 01.01.2012	6.194	2.052	22.803	31.049	220	31.269
Verkauf eigener Aktien	0	0	0	0	0	0
Gesamtergebnis	0	0	538	538	-23	515
Stand 31.03.2012	6.194	2.052	23.341	31.587	197	31.784
in TEUR	Gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklage	Gewinn- rücklagen	Gesellschaftern der Hypoport AG zurechenbarer Anteil am Eigenkapital	Anteile anderer Gesellschafter am Eigenkapital	Eigen- kapital
Stand 01.01.2013	6.134	2.052	21.428	29.614	230	29.844
Verkauf eigener Aktien	0	0	0	0	0	0
Gesamtergebnis	0	0	495	495	-43	452
Stand 31.03.2013	6.134	2.052	21.923	30.109	187	30.296

## Konzern-Kapitalflussrechnung

für die Zeit vom 1. Januar 2013 bis zum 31. März 2013

	31.03.2013 TEUR	31.03.2012 TEUR
Konzernergebnis vor Zinsen und Ertragsteuern	78	688
davon aus fortgeführten Geschäftsbereichen	78	907
davon aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	0	-219
Zahlungsunwirksame Aufwendungen (-) / Erträge (+)	518	290
Zinseinnahmen (+)	42	31
Zinsausgaben (-)	-167	-389
Auszahlungen für Ertragsteuern (-)	-19	-104
Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	1.068	1.287
<b>Cashflow</b>	<b>1.520</b>	<b>1.803</b>
Zunahme (+) / Abnahme (-) der kurzfristigen Rückstellungen	74	-210
Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	1.489	600
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-5.718	-1.758
<b>Veränderung des Nettoumlaufvermögens</b>	<b>-4.155</b>	<b>-1.368</b>
<b>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>-2.635</b>	<b>435</b>
davon aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	0	-7
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen/immaterielle Anlagevermögen (-)	-1.639	-1.080
Einzahlungen aus Abgängen von finanziellen Vermögenswerten (+)	12	23
Auszahlungen für Investitionen in finanzielle Vermögenswerte (-)	-2	0
<b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-1.629</b>	<b>-1.057</b>
davon aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	0	-65
Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Finanzkrediten (+)	2.400	3.900
Auszahlung aus der Tilgung von Anleihen und Finanzkrediten (-)	-3.258	-3.701
<b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-858</b>	<b>199</b>
davon aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	0	0
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-5.122	-423
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	8.555	7.518
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>3.433</b>	<b>7.095</b>
davon aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	0	95

## Verkürzte Segmentberichterstattung

für die Zeit vom 1. Januar 2013 bis zum 31. März 2013

in TEUR	Institutionelle- kunden	Privatkunden	Finanz- dienstleister	Überleitung	Konzern
<b>Segmenterlöse mit Fremden</b>	<b>2.779</b>	<b>12.912</b>	<b>6.278</b>	<b>90</b>	<b>22.059</b>
Vorjahr	2.140	12.608	5.812	27	20.587
<b>davon aus fortgeführten GB</b>	<b>2.779</b>	<b>12.912</b>	<b>6.278</b>	<b>90</b>	<b>22.059</b>
Vorjahr	2.140	12.608	5.801	27	20.576
<b>davon aus aufgegebenen GB</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Vorjahr	0	0	11	0	11
<b>Segmenterlöse mit anderen Segmenten</b>	<b>0</b>	<b>17</b>	<b>133</b>	<b>-150</b>	<b>0</b>
Vorjahr	0	23	213	-236	0
<b>davon aus fortgeführten GB</b>	<b>0</b>	<b>17</b>	<b>133</b>	<b>-150</b>	<b>0</b>
Vorjahr	0	23	213	-236	0
<b>davon aus aufgegebenen GB</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Vorjahr	0	0	0	0	0
<b>Segmenterlöse, gesamt</b>	<b>2.779</b>	<b>12.929</b>	<b>6.411</b>	<b>-60</b>	<b>22.059</b>
Vorjahr	2.140	12.631	6.025	-209	20.587
<b>davon aus fortgeführten GB</b>	<b>2.779</b>	<b>12.929</b>	<b>6.411</b>	<b>-60</b>	<b>22.059</b>
Vorjahr	2.140	12.631	6.014	-209	20.576
<b>davon aus aufgegebenen GB</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Vorjahr	0	0	11	0	11
<b>Rohrertrag</b>	<b>2.701</b>	<b>4.199</b>	<b>4.351</b>	<b>89</b>	<b>11.340</b>
Vorjahr	2.009	4.955	4.549	20	11.533
<b>davon aus fortgeführten GB</b>	<b>2.701</b>	<b>4.199</b>	<b>4.351</b>	<b>89</b>	<b>11.340</b>
Vorjahr	2.009	4.955	4.538	20	11.522
<b>davon aus aufgegebenen GB</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Vorjahr	0	0	11	0	11
<b>Segmentergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)</b>	<b>921</b>	<b>-680</b>	<b>1.670</b>	<b>-765</b>	<b>1.146</b>
Vorjahr	327	364	1.883	-599	1.975
<b>davon aus fortgeführten GB</b>	<b>921</b>	<b>-680</b>	<b>1.670</b>	<b>-765</b>	<b>1.146</b>
Vorjahr	327	364	1.974	-599	2.066
<b>davon aus aufgegebenen GB</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Vorjahr	0	0	-91	0	-91
<b>Segmentergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)</b>	<b>806</b>	<b>-860</b>	<b>1.110</b>	<b>-978</b>	<b>78</b>
Vorjahr	229	337	909	-787	688
<b>davon aus fortgeführten GB</b>	<b>806</b>	<b>-860</b>	<b>1.110</b>	<b>-978</b>	<b>78</b>
Vorjahr	229	337	1.128	-787	907
<b>davon aus aufgegebenen GB</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Vorjahr	0	0	-219	0	-219
<b>Segmentvermögen</b>					
<b>31.03.2013</b>	<b>21.946</b>	<b>20.215</b>	<b>19.580</b>	<b>2.956</b>	<b>64.697</b>
<b>31.12.2012</b>	<b>22.276</b>	<b>20.053</b>	<b>25.434</b>	<b>2.984</b>	<b>70.747</b>

GB = Geschäftsbereichen



## 5. Erläuterungen zum Konzernzwischenabschluss

### Informationen zum Unternehmen

Der Hypoport-Konzern ist ein internetbasierter Finanzdienstleistungskonzern. Das Geschäftsmodell des Konzerns basiert auf den drei voneinander profitierenden Geschäftsbereichen „Institutionelle Kunden“, „Privatkunden“ und „Finanzdienstleister“. In allen drei Geschäftsbereichen befasst sich der Hypoport-Konzern mit dem Vertrieb von Finanzdienstleistungen, ermöglicht oder unterstützt durch Internet-technologie.

Über die Tochtergesellschaften Dr. Klein & Co. Aktiengesellschaft, Vergleich.de Gesellschaft für Verbraucherinformation mbH und Qualitypool GmbH (nachfolgend gemeinsam auch „Dr. Klein“) bietet der Hypoport-Konzern Privatkunden im Internet und auf Wunsch mit telefonischer oder persönlicher Beratung Bank- und Finanzprodukte an, vom Girokonto über Versicherungsleistungen bis hin zur Immobilienfinanzierung.

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

Mit dem B2B-Finanzmarktplatz EUROPACE betreibt der Hypoport-Konzern in den Tochtergesellschaften Hypoport Mortgage Market Ltd. (Immobilienkredite, Bausparen) und EUROPACE AG (Ratenkredite, Girokonten, Kreditversicherungen) die größte deutsche Online-Transaktionsplattform zum Abschluss von Bankprodukten. Ein voll integriertes System vernetzt eine Vielzahl von Banken mit mehreren tausend Finanzberatern und ermöglicht so den schnellen, direkten Vertragsabschluss.

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

### Grundlagen der Erstellung des Abschlusses

Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss zum 31. März 2013 der Hypoport AG wurde nach den Vorschriften des IAS 34 (Zwischenberichterstattung) aufgestellt. Ihm liegen die vom International Accounting Standards Board (IASB) herausgegebenen International Financial Reporting Standards (IFRS) unter Berücksichtigung der Interpretationen des International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) zu Grunde, wie sie in der Europäischen Union anzuwenden sind.

In Einklang mit den Regelungen des IAS 34 wurde der Berichtsumfang gegenüber dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2012 verkürzt. Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss sollte daher im Zusammenhang mit dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2012 und den darin enthaltenen Anhangsangaben gelesen werden. Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss wurde keiner prüferischen Durchsicht unterzogen.

Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss beruht auf den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie den Konsolidierungsgrundsätzen, die im Konzernabschluss 2012 angewandt wurden.

Der Konzern-Zwischenabschluss sowie die Einzelabschlüsse der in den IFRS-Konzern-Zwischenabschluss einbezogenen Unternehmen werden in Euro aufgestellt.

Zur Verbesserung der Übersichtlichkeit und Klarheit werden alle Werte im IFRS-Konzern-Zwischenabschluss und Konzern-Zwischenlagebericht in Tsd. Euro bzw. Mio. Euro angegeben, soweit nichts anderes vermerkt ist. Wir weisen darauf hin, dass bei der Verwendung und der Summierung von gerundeten Beträgen und %angaben sowie durch die Anwendung automatisierter Rechenhilfen rundungsbedingte Differenzen auftreten können.

Sämtliche Angaben zur Anzahl und zum Volumen von abgewickelten Finanzdienstleistungsprodukten (z.B. abgewickelter Kreditvolumen, Lebensversicherungsprämien und Transaktionsvolumen auf EUROPACE) beziehen sich auf Kenngrößen „vor Storno“ und können entsprechend nicht mit den ausgewiesenen Umsatzerlösen, in denen die Stornierungen berücksichtigt sind, in Verhältnis gesetzt werden. Die Kennzahlen werden jeweils an einem für die periodengerechte Abgrenzung geeigneten Moment des Produktabschlussprozesses ermittelt. Im Prozess später erfolgte Stornierungen z.B. aufgrund von zusätzlichen Kredit- oder Gesundheitsprüfungen durch Produktgeber oder die Nutzung von Widerrufsrechten von Verbrauchern werden bei den Kennzahlenangaben nicht berücksichtigt.

Die Konzernbilanz wird gemäß IAS 1.51 ff. in langfristige und kurzfristige Posten untergliedert.

Die Konzerngewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren dargestellt.

### **Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

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

- IAS 1: „Darstellung des Abschlusses – Sonstiges Ergebnis“
- IAS 12: „Latente Steuern – Realisierung von zugrundeliegenden Vermögenswerten“
- IAS 19: „Leistungen an Arbeitnehmer“
- IFRS 1: „Erstmalige Anwendung der IFRS: Schwerwiegende Hochinflation und Beseitigung fixer Daten für Erstanwender“
- IFRS 1: „Darlehen der öffentlichen Hand“
- IFRS 7: „Finanzinstrumente – Angaben: Saldierung finanzieller Vermögenswerte und finanzieller Verbindlichkeiten“
- IFRS 13: „Bemessung des beizulegenden Zeitwertes“
- IFRIC 20: „Abraumkosten in der Produktionsphase einer über Tagebau erschlossenen Mine“
- Diverse: „Übergangsvorschriften zu IFRS 10, IFRS 11 und IFRS 12“
- Diverse: „Jährliches Verbesserungsprojekt (2009 – 2011)“

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

### **Vergleichbarkeit der Vorjahreswerte**

Aufgrund der Schließung des Geschäftsbetriebs der Hypoport Stater B.V. und der damit verbundenen Aufgabe des Geschäftsbereichs „Transaktionsplattform niederländischer Markt“, die nach IFRS 5 als aufgegebenen Geschäftsbereiche darzustellen sind, hat die Hypoport AG die im Vorjahr berichtete Gewinn- und Verlustrechnung angepasst. Zu diesem Zweck wurden die Aufwendungen und Erträge dieser Geschäftsbereiche, die im Wesentlichen die Hypoport Stater B.V. betreffen, in das Ergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen umgegliedert.

In der nachfolgenden Tabelle sind die wegen der Aufgabe des Geschäftsbereichs angepassten Vorjahreswerte dargestellt:

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung	1.Quartal 2012 angepasst TEUR	1.Quartal 2012 wie berichtet TEUR	Veränderung TEUR	davon IFRS 5 TEUR
Umsatzerlöse	20.576	20.587	-11	-11
Vertriebskosten	-9.054	-9.054	0	0
<b>Rohertrag</b>	<b>11.522</b>	<b>11.533</b>	<b>-11</b>	<b>-11</b>
Aktivierete Eigenleistungen	933	997	-64	-64
Sonstige betriebliche Erträge	268	268	0	0
Personalaufwand	-7.509	-7.552	43	43
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-3.148	-3.271	123	123
<b>Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)</b>	<b>2.066</b>	<b>1.975</b>	<b>91</b>	<b>91</b>
Abschreibungen	-1.159	-1.287	128	128
<b>Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)</b>	<b>907</b>	<b>688</b>	<b>219</b>	<b>219</b>
Finanzerträge	31	31	0	0
Finanzaufwendungen	-371	-389	18	18
<b>Ergebnis vor Steuern (EBT)</b>	<b>567</b>	<b>330</b>	<b>237</b>	<b>237</b>
Ertragsteuern und latente Steuern	126	185	-59	-59
<b>Ergebnis aus fortzuführenden Geschäftsbereichen</b>	<b>693</b>	<b>515</b>	<b>178</b>	<b>178</b>
<b>Ergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen</b>	<b>-178</b>	<b>0</b>	<b>-178</b>	<b>-178</b>
<b>Konzernergebnis (gesamt)</b>	<b>515</b>	<b>515</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
davon auf nicht beherrschende Gesellschafter entfallend	-23	-23	0	0
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehend	538	538	0	0
<b>Ergebnis je Aktie aus fortzuführenden Geschäftsbereichen in €</b>	<b>0,12</b>	<b>0,09</b>	<b>0,03</b>	<b>0,03</b>
<b>Ergebnis je Aktie aus aufgegebenen Geschäftsbereichen in €</b>	<b>-0,03</b>	<b>0,00</b>	<b>-0,03</b>	<b>-0,03</b>

### Konsolidierungskreis

In den Konsolidierungskreis zum 31. März 2013 sind neben der Hypoport AG grundsätzlich alle Unternehmen einbezogen, die durch die Hypoport AG beherrscht werden.

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

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

Mit Ausnahme der Hypoport on-geo GmbH, FINMAS GmbH und ATC Hypoport B.V. (jeweils Joint Ventures, Bilanzierung quotaal aufgrund fehlender Beherrschung) werden alle Konzerngesellschaften voll in den Konzernabschluss einbezogen.

### Immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen

Die immateriellen Vermögensgegenstände beinhalten im Wesentlichen den unveränderten Geschäfts- oder Firmenwert mit 14,8 Mio. € und die Entwicklungsleistungen für die Finanzmarktplätze mit 12,2 Mio. € (Vorjahr: 12,0 Mio. €).

Die Sachanlagen betreffen ausschließlich andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung mit 2,7 Mio. € (Vorjahr: 2,3 Mio. €).

### Ertragsteuern und latente Steuern

Der Posten beinhaltet laufende und latente Steueraufwendungen und –erträge in nachfolgender Höhe:

	01.01. bis 31.03.2013 TEUR	01.01. bis 31.03.2012 TEUR
Den fortzuführenden Geschäftsbereichen zuzurechnenden Ertragsteuern und latente Steuern	-499	-126
davon laufende Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	242	216
davon latente Steuern	-741	-342
hiervon aus zeitlichen Unterschieden	-366	-20
hiervon aus Verlustvorträgen	-375	-322
Den aufgegebenen Geschäftsbereichen zuzurechnenden Ertragsteuern und latente Steuern	0	-59
davon laufende Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0
davon latente Steuern	0	-59
hiervon aus zeitlichen Unterschieden	0	0
hiervon aus Verlustvorträgen	0	-59
	-499	-185

Die laufenden Ertragsteuern betreffen mit 0 T€ Steueraufwand (Q1/2012: 38 T€) für Vorjahre.

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

### Ergebnis je Aktie

Das Ergebnis je Aktie wird in Übereinstimmung mit IAS 33 ermittelt. Das Ergebnis je Aktie errechnet sich aus der Division des den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehenden Konzernergebnisses durch den gewogenen Durchschnitt der Zahl der im Umlauf befindlichen Stammaktien. Im ersten Quartal 2013 bestanden keine Optionsrechte, die einen Verwässerungseffekt des Ergebnisses je Aktie zur Folge hätten.

	01.01. bis 31.03.2013	01.01. bis 31.03.2012
Konzernergebnis in TEUR	452	515
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehend	495	538
aus fortzuführenden Geschäftsbereichen	495	716
aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	0	-178
Gewichteter Bestand ausgegebener Aktien in Tsd.	6.134	6.194
<b>Ergebnis je Aktie in EUR (unverwässert)</b>	<b>0,08</b>	<b>0,09</b>
aus fortzuführenden Geschäftsbereichen	0,08	0,12
aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	0,00	-0,03

### Aufgegebene Geschäftsbereiche

Aufgrund der im Geschäftsjahr 2012 beschlossenen Schließung des Geschäftsbetriebs der Hypoport Stater B.V. und der damit verbundenen Aufgabe des Geschäftsbereichs „Transaktionsplattform niederländischer Markt“, die nach IFRS 5 als aufgegebene Geschäftsbereiche darzustellen sind, wurden die Aufwendungen und Erträge dieses Geschäftsbereiches, die im Wesentlichen die Hypoport Stater B.V. betreffen, umgliedert und in einem separaten Posten „Ergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen“ in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen. Vergleichsposten wurden gemäß IFRS 5 entsprechend angepasst.

in TEUR	1.Quartal 2013		1.Quartal 2012	
	Finanzdienstleister	Konzern	Finanzdienstleister	Konzern
Umsatzerlöse	0	0	11	11
Vertriebskosten	0	0	0	0
<b>Rohrertrag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11</b>	<b>11</b>
Aktivierete Eigenleistung	0	0	64	64
Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0	0
Personalaufwand	0	0	-43	-43
Sonstige betriebliche Aufwendungen	0	0	-123	-123
<b>Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-91</b>	<b>-91</b>
Abschreibungen	0	0	-128	-128
davon außerplanmäßig auf Entwicklungskosten	0	0	0	0
<b>Ergebnis von Zinsen und Steuern (EBIT)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-219</b>	<b>-219</b>
Finanzerträge	0	0	0	0
Finanzaufwendungen	0	0	-18	-18
<b>Ergebnis vor Steuern (EBT)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-237</b>	<b>-237</b>
Ertragssteuern und latente Steuern	0	0	59	59
Endkonsolidierungsergebnis	0	0	0	0
<b>Ergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-178</b>	<b>-178</b>
Ergebnis je Aktie aus aufgegebenen Geschäftsbereichen in €	0,00	0,00	-0,03	-0,03

### Gezeichnetes Kapital

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt unverändert zum 31. März 2013 6.194.958,00 € (31.12.2012: 6.194.958,00 €) und ist aufgeteilt in 6.194.958 (31.12.2012: 6.194.958) voll eingezahlte auf den Namen lautende Aktien ohne Nennbetrag (Stückaktien).

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 1. Juni 2012 wurde der Bilanzgewinn der Hypoport AG in Höhe von 22.059.892,70 € auf neue Rechnung vorgetragen.

### 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 bis zu insgesamt 3.097.479,00 € durch die Ausgabe neuer auf den Namen lautender Stückaktie gegen Sach- und/oder Bareinlagen zu erhöhen. Der Vorstand entscheidet über einen Ausschluss des gesetzlichen Bezugsrechts der Aktionäre mit Zustimmung des Aufsichtsrates.

### Bedingtes Kapital

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

### Eigene Anteile

Hypoport hält zum 31. März 2013 unverändert gegenüber dem Jahresanfang 60.656 eigene Aktien (entspricht 60.656,00 € bzw. 0,98 % Anteil am Grundkapital der Hypoport AG), die zur Weitergabe an Mitarbeiter vorgesehen sind. Die Anschaffungskosten betragen 611.823,20 €.

### Rücklagen

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

Die Kapitalrücklage enthält das Aufgeld aus der im Jahr 2001 durchgeführten Kapitalerhöhung (400 T€), das Aufgeld aus der in den Jahren 2006 - 2009 erfolgten Ausgabe von Aktien im Rahmen des Mitarbeiterbeteiligungsprogramms 2002 - 2004 (1.187 T€), Beträge in Höhe des Nennwertes der im Jahr 2006 (99 T€) bzw. des anteiligen Betrags des Grundkapitals der im Jahr 2007 (247 T€) eingezogenen eigenen Aktien sowie Erträge aus der Weitergabe von Aktien an Mitarbeiter (120 T€, davon im Geschäftsjahr 2013: 0 T€).

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

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

### Anteile anderer Gesellschafter

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

### Aktienorientierte Vergütung

Im 1. Quartal 2013 wurden keine Aktienoptionen ausgegeben.

### Nahe stehende Personen und Unternehmen

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

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

Unter die Begriffsbestimmung fallen außerdem Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen, deren nahe Familienangehörige sowie andere Unternehmen, über die ihrerseits von einer genannten Person die Beherrschung oder ein maßgeblicher Einfluss auf die Hypoport AG ausgeübt wird. Dies betrifft im Berichtszeitraum die Mitglieder des Konzernvorstands und Aufsichtsrats der Hypoport AG sowie deren nahe Familienangehörige.

Der Bestand der von den Mitgliedern des Konzernvorstands und Aufsichtsrats direkt oder indirekt gehaltenen Aktien an der Hypoport AG zum 31. März 2013 geht aus folgender Übersicht hervor:

	Aktien in Stück 31.03.2013	Aktien in Stück 31.12.2012
<b>Konzernvorstand</b>		
Ronald Slabke	2.245.831	2.245.831
Thilo Wiegand	28.000	28.000
Stephan Gawarecki	187.800	187.800
Hans Peter Trampe	174.990	174.990
<b>Aufsichtsrat</b>		
Dr. Ottheinz Jung-Senssfelder	14.000	14.000
Prof. Dr. Thomas Kretschmar	814.286	814.286
Christian Schröder	23.500	23.500

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

Im 1. Quartal 2013 wurden Umsatzerlöse mit Gemeinschaftsunternehmen in Höhe von 27 T€ (Q1/2012: 269 T€) erzielt. Die Forderungen gegenüber Gemeinschaftsunternehmen betragen zum 31. März 2013 10 T€ (31. Dezember 2012: 56 T€) und die Verbindlichkeiten 6 T€ (31. Dezember 2012: 0 T€).

### **Chancen und Risiken**

Im Berichtszeitraum haben sich keine wesentlichen Änderungen in der gegenüber der im Risikobericht des Konzernlageberichts 2012 dargestellten Chancen und Risiken des Konzerns ergeben. Bestandsgefährdende Risiken sind für den Hypoport-Konzern nicht erkennbar.

### **Saisonale Einflüsse auf die Geschäftstätigkeit**

Im Bereich der Immobilienfinanzierung ist das erste Quartal eines jeden Jahres bekanntermaßen das saisonal Schwächste. In der Vergangenheit konnten positive Veränderungen des Marktes für Immobilienfinanzierungen bei Privatkunden und Institutionelle Kunden im Jahresverlauf beobachtet werden. Im Bereich des Vertriebs von Versicherungsprodukten an Privatkunden und Institutionelle Kunden gehen wir von einer positiven Entwicklung im Jahresverlauf aus, die unter anderem auf bestimmte brancheneinheitliche Kündigungstermine und fiskale Einflüsse zurückzuführen ist.

### **Wesentliche Ereignisse nach Ablauf der Zwischenberichtsperiode**

Nach dem Bilanzstichtag sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten.

Berlin, 6. Mai 2013

Hypoport AG, der Vorstand  
Ronald Slabke – Thilo Wiegand – Stephan Gawarecki – Hans Peter Trampe



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

