

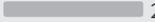
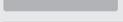


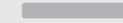
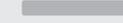
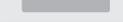
Zwischenbericht  
Hypoport AG  
1. Halbjahr 2016

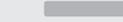
Berlin, 1. August 2016

The background features a light blue gradient with various geometric shapes. There are several teal-colored L-shaped bars of varying sizes and orientations. Additionally, there are smaller, semi-transparent light blue shapes that resemble stylized four-leaf clovers or crosses.

# Finanzkennzahlen im Überblick

Umsatz- und Ertragslage (in TEUR)	H1 2015	H1 2016	Veränderung
Umsatz	67.549	73.688	 9%
Rohertrag	35.020	38.301	 9%
EBITDA	11.772	13.476	 14%
EBIT	9.097	11.127	 22%
EBIT-Marge (bezogen auf Rohertrag) in %	26,0	29,1	 12%
Konzernergebnis nach Steuern	7.347	8.681	 18%
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehend	7.364	8.678	 18%
Ergebnis je Aktie in EUR	1,21	1,44	 19%

	Q2 2015	Q2 2016	Veränderung
Umsatz	34.227	38.015	 11%
Rohertrag	17.834	19.656	 10%
EBITDA	6.639	6.873	 4%
EBIT	5.272	5.699	 8%
EBIT-Marge (bezogen auf Rohertrag) in %	29,6	29,0	 -2%
Konzernergebnis nach Steuern	4.312	4.425	 3%
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehend	4.316	4.426	 3%
Ergebnis je Aktie in EUR	0,71	0,74	 4%

Vermögenslage (in TEUR)	31.12.2015	30.06.2016	Veränderung
Kurzfristiges Vermögen	55.725	50.010	 -10%
Langfristiges Vermögen	40.351	49.296	 22%
Eigenkapital	52.661	59.541	 13%
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zurechenbar	52.391	59.268	 13%
Eigenkapitalquote in %	54,8	60,0	 9%
Bilanzsumme	96.076	99.306	 3%

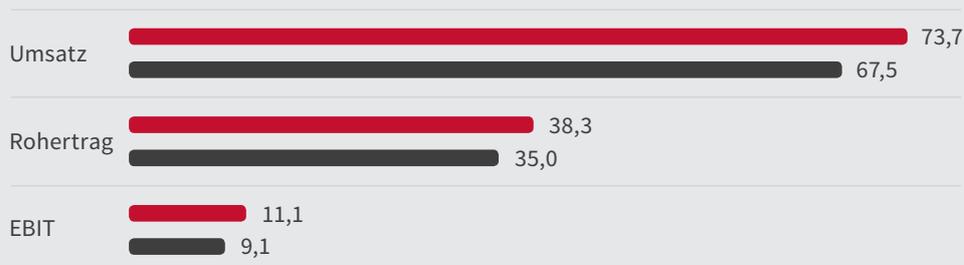
## Kennzahlen Aktie

Ergebnis je Aktie	H1 2016	1,44 €
Marktkapitalisierung	30. Juni 2016	530 Mio. €
Höchstkurs	Höchster Schlusskurs H1 2016	92,50 €
Tiefstkurs	Tiefster Schlusskurs H1 2016	53,59 €

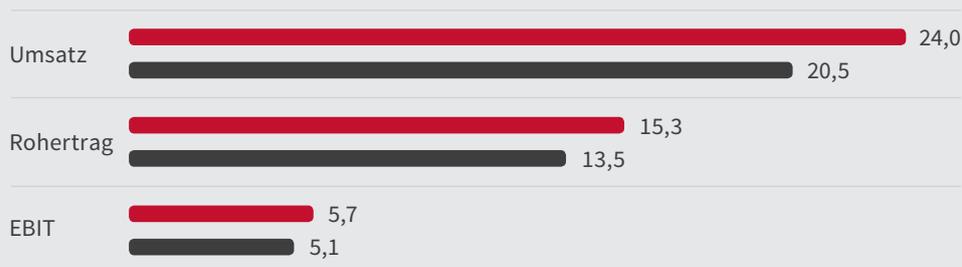
## Umsatz, Rohertrag und EBIT (in Mio. €)

● H1 2016    ● H1 2015

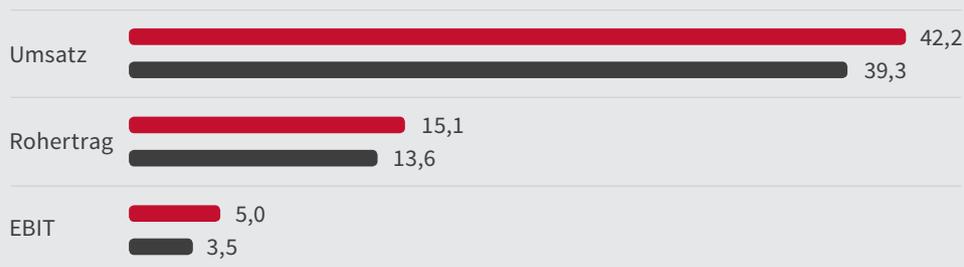
### Hypoport Konzern



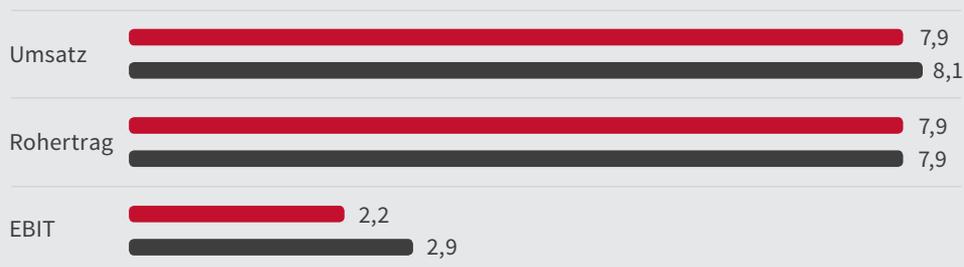
### Finanzdienstleister



### Privatkunden



### Institutionelle Kunden





# Inhalt



Mausklick auf das Inhaltsverzeichnis:  
> zum jeweiligen Kapitel



Klick auf die Kopfzeile:  
< zurück zum Inhaltsverzeichnis

<b>Vorwort des Vorstands</b>	<b>6</b>
<b>Lagebericht</b>	<b>8</b>
Geschäfts- und Rahmenbedingungen	8
Geschäftsverlauf	8
Ertragsentwicklung	12
Bilanzentwicklung	13
Cashflow-Entwicklung	14
Investitionen	15
Mitarbeiter	15
Die Aktie	15
Prognosebericht	16
<b>Konzernzwischenabschluss</b>	<b>17</b>
Erläuterungen zum Konzernzwischenabschluss	22

# Vorwort des Vorstands

## Liebe Aktionärinnen und Aktionäre,

Das erste Halbjahr 2016 lief für Hypoport so gut wie noch kein Halbjahr unserer Unternehmensgeschichte zuvor. Sowohl im Umsatz als auch im Ertrag weisen wir erneute Rekordzahlen aus. Der Konzernumsatz erhöhte sich um 9% auf 73,7 Mio. €. Der Ertrag konnte mit einem EBIT von 11,1 Mio. € um 22% deutlich zweistellig gesteigert werden.

Dieses Rekordergebnis ist uns teilweise dank – mehrheitlich aber trotz der aktuellen Marktlage gelungen. Weiterhin ist die Nachfrage auf dem Markt “Wohnen“ hoch und die Finanzierungsbedingungen sind attraktiv. Doch um die bestehende Nachfrage mit Wohnraum versorgen zu können, bedarf es der Rahmenbedingungen, welche es ermöglichen, Neubauprojekte zügig zu beginnen und umzusetzen. Die jüngsten Versuche der Regierung etwa durch Steuervergünstigungen mehr Wohnraum zu schaffen, wurden nicht nur durch Parteipolitik zerrieben. Sie verfehlten es grundsätzlich, das Problem im Kern effektiv anzugehen. Darüber hinaus belastete die Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie (WIKR) von März bis Mai viele Marktakteure. Hypoport ist es gelungen, sich in diesem Umfeld weitere Marktanteile zu sichern und die jüngste Regulierung als Chance zu nutzen.

Der Geschäftsbereich Finanzdienstleister bot bestehenden und neuen Partnern mit der rechtskonformen Integration der WIKR in EUROPACE **BaufiSmart** die ideale Lösung, um mit der Regulierung umzugehen. Trotzdem veränderte die Richtlinie das Wettbewerbsgefüge und führte zu Verschiebungen des Geschäfts zwischen den Marktteilnehmern. Die Überlegenheit des Marktplatzmodells zeigte sich hierbei eindeutig: EUROPACE konnte im ersten Halbjahr erneut deutlich Marktanteile gewinnen. Gleichzeitig erzielte der Geschäftsbereich Finanzdienstleister im diesem Halbjahr die besten Umsatz- und Ertragswerte seiner Geschichte.

Der Geschäftsbereich Privatkunden konnte trotz der WIKR bei Immobilienfinanzierungen ebenfalls stärker als der Markt wachsen. Denn die unterschiedliche Auslegung der WIKR durch verschiedene Banken hat die Bedeutung ungebundener Baufinanzierungsspezialisten für den Kunden erhöht. Zusätzlich steigerte der Geschäftsbereich das Volumen der Ratenkredite. Im Rahmen von Offline-Kooperationen unterstützen Dr. Klein-Ratenkreditexperten Partner bei deren Kundenberatung. Gemeinsam mit dem Ausbau des Beraternetzwerkes und der Produktivitätssteigerung bestehender Berater führte diese Entwicklung ebenfalls zum erfolgreichsten Halbjahr des Geschäftsbereichs.

Der Geschäftsbereich Immobilienfirmenkunden verzeichnet solide Geschäftszahlen im Rahmen der normalen unterjährigen Volatilität. Die Vorbereitung vieler Neubauprojekte ist spürbar, deren tatsächliche Umsetzung wird jedoch maßgeblich durch die politischen Rahmenbedingungen beeinflusst. Das stetig fallende Zinsniveau lieferte keine besonderen Impulse. Entsprechend fiel das vermittelte Finanzierungsvolumen geringer aus als im Vorjahr. Lange Zinsbindungen und margenträchtige Geschäftspartner führten dennoch zu einem stabilen Umsatz gegenüber dem vergleichbaren Vorjahreszeitraum. Aufgrund der Investitionen in die Entwicklung der neuen Geschäftsmodelle fiel das EBIT niedriger aus als im ersten Halbjahr 2015.

Insgesamt haben wir im ersten Halbjahr 2016 eine starke Leistung erbracht. Für die zweite Hälfte des Jahres gehen wir davon aus, dass wir unsere Marktanteile weiter ausbauen werden. Trotz diverser Unsicherheiten in und um unsere Hauptmärkte herum, sind wir zuversichtlich, dass wir auch kommende Herausforderungen in Chancen umwandeln werden. Wir erwarten für das Gesamtjahr 2016 auf Konzernebene und für die drei Geschäftsbereiche deshalb weiterhin ein prozentual leicht zweistelliges Umsatz- und Ertragswachstum.

Herzlichst,



Ihr Ronald Slabke  
Vorsitzender des Vorstands

# Lagebericht

## Geschäfts- und Rahmenbedingungen

### Gesamtwirtschaftliches Umfeld

Das gesamtwirtschaftliche Umfeld hat sich seit der Darstellung im Geschäftsbericht 2015 (Seiten 8 bis 9) der Hypoport AG signifikant verändert. Das Votum der Briten zum Ausstieg aus der EU erhöhte die allgemeine Unsicherheit über die politische Stabilität und die Wirtschaftskraft Europas. Das Wirtschaftswachstum wird laut dem Internationalen Währungsfonds (IWF) im Euroraum für 2016 mit 1,6% rund 0,1% geringer ausfallen als bisher angenommen. Für Deutschland erhöhte der IWF seine Wachstumsprognose jüngst von 1,6% auf 1,7%. Allerdings erwartet der Währungsfonds in den Folgejahren durch den Brexit auch für die Bundesrepublik eine Verlangsamung des Wirtschaftswachstums, wobei die Prognose dazu noch aussteht.

### Branchenumfeld Finanzdienstleistungen

Das Branchenumfeld für Finanzdienstleistungen hat sich seit der Darstellung im Hypoport AG Geschäftsbericht 2015 (Seiten 9 bis 10) nur geringfügig verändert. Für den deutschen Immobilienmarkt und somit auch auf den entsprechenden Finanzierungsmarkt wird sich der Brexit laut Experten eher positiv auswirken. So ist davon auszugehen, dass der bestehende Nachfrageüberhang im Markt „Wohnen“ durch zusätzliche Migration weiter anziehen wird. Auch die Preise könnten aufgrund von Kapitaltransfers nach Deutschland weiter steigen.

Die Hypothekenzinsen bewegten sich nach dem rückläufigen Trend im Jahresauftaktquartal auch im zweiten Quartal rückläufig. Auf die Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen hatte dies jedoch keine spürbaren Auswirkungen.

Nach dem soliden Jahresstart belastete ab März die Wohnimmobilienkreditrichtlinie (WIKR) die Marktteilnehmer. Die von den Akteuren geforderten Systemumstellungen zogen sich bis in den Mai hinein. Entsprechend blieb das Volumen für private Immobilienfinanzierungen im zweiten Quartal laut der Bundesbank unter dem Vorjahresniveau.

Die Wohnungswirtschaft verzeichnet – als Antwort auf den hohen Wohnungsbedarf – einen deutlichen Anstieg der Projektplanungen. Leider werden die tatsächlichen Fertigstellungen weiterhin durch langwierige Genehmigungsverfahren ausgebremst.

## Geschäftsverlauf

Im ersten Halbjahr 2016 erhöhte Hypoport seine Umsatzerlöse um 9% auf 73,7 Mio. € (H1 2015: 67,5 Mio. €). Der Ertrag vor Zinsen und Steuern (EBIT) wurde um 22% auf 11,1 Mio. € (H1 2015: 9,1 Mio. €) überproportional ausgebaut.

Die für die Geschäftsbereiche nachfolgend genannten Umsatzerlöse und Vertriebskosten enthalten auch Leistungsverrechnungen mit anderen Segmenten des Hypoport-Konzerns.

### Geschäftsbereich Finanzdienstleister

Das Transaktionsvolumen des Geschäftsbereichs Finanzdienstleister lag im ersten Halbjahr 2016 mit 21,4 Mrd. € zahlenmäßig leicht unter dem Vorjahresvolumen (H1 2015: 22,9 Mrd. Euro). Analog dazu lag auch das Bausparvolumen leicht unter dem Vorjahreswert. Hintergrund ist ein statistischer Sondereffekt, der durch die Umstellung auf das neue EUROPACE-Frontend **BaufiSmart** entstand und einen direkten Vergleich mit Vorjahreszahlen verhindert. Die Umstellung auf das neue Frontend erhöhte die Abschlussquote, wirkte sich jedoch numerisch dämpfend auf das ausgewiesene Transaktionsvolumen aus.

Im Gesamtmarkt für private Immobilienfinanzierungen hatte die Wohnimmobilienkreditrichtlinie – wie die Bundesbankzahlen belegen – signifikante Spuren hinterlassen. EUROPACE konnte aufgrund der optimalen Unterstützung der Beratung nach WIKR insofern deutliche Marktanteile gewinnen.

Im wettbewerbsintensiven Markt für Ratenkredite zog die attraktive Technik von **KreditSmart** neue Partner an. Im Ergebnis konnte das Transaktionsvolumen Ratenkredite um 22% gesteigert werden.

Insgesamt 370 Partner nutzen unsere Marktplätze EUROPACE, FINMAS und GENOPACE. Innerhalb des letzten Jahres sind 47 neue Partner hinzugekommen. Dabei nutzen schon 20 der Top-25 Sparkassen FINMAS. GENOPACE zählt 18 der Top-25 Volks- und Raiffeisenbanken zu seinen Vertragspartnern.

Kennzahlen Finanzdienstleister	Q2 2015	Q2 2016	H1 2015	H1 2016	H1 Veränderung
<b>Transaktionsvolumen (Mrd. €) <sup>1)</sup></b>					
Gesamt	11,8	11,0	22,9	21,4	
Baufinanzierung	9,4	8,7	18,2	16,7	
Ratenkredit	0,4	0,6	0,9	1,2	
Bausparen	2,0	1,7	3,8	3,4	
<b>Vertragspartner (Anzahl)</b>					
EUROPACE (inkl. GENOPACE und FINMAS)			323	370	 15%
GENOPACE			130	158	 22%
FINMAS			105	130	 24%
<b>Umsatz und Ertrag (Mio. €)</b>					
Umsatz	10,3	13,2	20,5	24,0	 17%
Rohertrag	6,5	8,1	13,5	15,3	 13%
EBIT	2,6	3,2	5,1	5,7	 13%

1) statistischer Sondereffekt verhindert direkten Vergleich mit Vorjahreszahlen

Trotz des Ausbaus der Vertriebsressourcen und zusätzlicher Aufwendungen für die Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie erzielte der Geschäftsbereich das erfolgreichste Halbjahr seiner Geschichte. In den ersten sechs Monaten 2016 erreichte der Geschäftsbereich Finanzdienstleister einen Umsatz von 24,0 Mio. € (H1 2015: 20,5 Mio. €). Das EBIT lag mit 5,7 Mio. € deutlich über dem vergleichbaren Vorjahresniveau (H1 2015: 5,1 Mio. €).

### Geschäftsbereich Privatkunden

Der Geschäftsbereich Privatkunden baute seinen Marktanteil in der Immobilienfinanzierung im ersten Halbjahr 2016 ebenfalls aus. Optisch lag das Vermittlungsvolumen numerisch unter jenem des entsprechenden Vorjahreszeitraums. Hintergrund ist ein statistischer Sondereffekt, der durch die Umstellung auf das neue EUROPACE-Frontend **BaufiSmart** entstand und einen direkten Vergleich mit Vorjahreszahlen verhindert.

Der große Interpretationsspielraum bei der Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie führte dazu, dass Banken diese sehr unterschiedlich auslegten. Davon verunsichert, suchten noch mehr Kunden nach neutraler Beratung was die Bedeutung des unabhängigen Vertriebs zusätzlich stärkte. Dessen Bedeutung zeigt sich auch im stetigen Wachstum des Franchisenetzes von Dr. Klein: Im ersten Halbjahr konnte die Beraterzahl im Bereich Finanzierung um 11% auf 486 Berater erhöht werden.

<b>Kennzahlen Privatkunden</b>	<b>Q2 2015</b>	<b>Q2 2016</b>	<b>H1 2015</b>	<b>H1 2016</b>	<b>H1 Veränderung</b>
<b>Vermittlungsvolumen (Mrd. €) <sup>1)</sup></b>					
Finanzierung	2,6	2,1	4,5	4,1	
Baufinanzierung	2,5	2,0	4,3	3,9	
Ratenkredit	0,047	0,074	0,094	0,144	
Bausparen	0,058	0,025	0,113	0,052	
Beraterzahl Finanzierung im Filialvertrieb			433	486	 12%
<b>Versicherungsbestand (Mio. €)</b>			<b>31.12.2015</b>		
Versicherungsbestand gesamt			122,6	126,6	 3%
Versicherungsbestand LV*			63,9	65,6	 3%
Versicherungsbestand PKV			33,7	34,2	 2%
Versicherungsbestand SHUK			25,0	26,8	 7%
Beraterzahl Versicherung im Filialvertrieb <sup>2)</sup>			247	197	 -20%
<b>Umsatz und Ertrag (Mio. €)</b>			<b>H1 2015</b>		
Umsatz	19,9	21,3	39,3	42,2	 7%
Rohertrag	7,2	7,9	13,6	15,1	 12%
EBIT	2,4	2,5	3,5	5,0	 41%

1) statistischer Sondereffekt verhindert direkten Vergleich mit Vorjahreszahlen

2) Vorjahreswert per 30.06.2015 \* bereinigt um Geldanlage

Auch der Geschäftsbereich Privatkunden weist das erfolgreichste Halbjahr seiner Geschichte aus. Von Januar bis Juni 2016 erzielte der Geschäftsbereich einen Umsatz von 42,2 Mio. € (H1 2015: 39,3 Mio. €). Die deutliche Produktivitätssteigerung der Berater und steigende Umsatzbeiträge aus dem Ratenkreditgeschäft führten zu einem Umsatzplus von 7%. Der Wegfall der Ergebnisbelastung aus dem Versicherungsgeschäft führte darüber hinaus zu einem Ertragsprung von 41% auf 5,0 Mio. € (H1 2015: 3,5 Mio. €).

### Geschäftsbereich Institutionelle Kunden

Das sinkende Zinsniveau ohne Anzeichen auf einen kurzfristigen Zinsanstieg führte zu Zurückhaltung bei Umfinanzierungen. Vor diesem Hintergrund und im Rahmen der unterjährigen Volatilität verzeichnete der Geschäftsbereich Institutionelle Kunden ein solides Vermittlungsvolumen von Finanzierungen. Der hohe Bedarf an Wohnraum führte zu einer deutlichen Zunahme der Vorbereitungen von Neubauprojekten. Der Zeithorizont bis zur Realisierung der Projekte wird jedoch maßgeblich durch die Genehmigungsbehörde bestimmt und dadurch verzögert.

Lange Zinsbindungen und relativ hohe Margen aus Einzelgeschäften führten zu stabilen Umsatzerlösen. Die Umsatzerlöse des Geschäftsbereichs Institutionelle Kunden lagen mit 7,9 Mio. € (H1 2015: 8,1 Mio. €) nur minimal unter jenen des vergleichbaren Vorjahreszeitraums. Zusätzliche Kosten für den Aufbau neuer Geschäftsmodelle dämpften das aktuelle EBIT zugunsten der künftigen Marktposition. Im Ergebnis führte dies zu einem EBIT von 2,2 Mio. € für das erste Halbjahr 2016 (H1 2015: 2,9 Mio. €).

Kennzahlen Institutionelle Kunden	Q2 2015	Q2 2016	H1 2015	H1 2016	H1 Veränderung
<b>Vermittlungsvolumen (in Mio. €)</b>					
Finanzierung gesamt	545	394	1.038	765	 -26%
Finanzierung Neugeschäft	465	343	879	651	 -26%
Finanzierung Prolongationen	80	51	159	114	 -28%
Consulting Umsatz (in Mio. €)	1,1	1,1	2,3	2,4	 6%
<b>Umsatz und Ertrag (Mio. €)</b>					
Umsatz	4,2	3,7	8,1	7,9	 -2%
Rohertrag	4,1	3,7	7,9	7,9	 0%
EBIT	1,5	0,8	2,9	2,2	 -23%

## Ertragsentwicklung

Vor dem Hintergrund des beschriebenen Geschäftsverlaufs erhöhte sich im ersten Halbjahr 2016 das EBITDA von 11,8 Mio. € auf 13,5 Mio. € und das EBIT von 9,1 Mio. € auf 11,1 Mio. €. Im zweiten Quartal 2016 wurde ein EBITDA von 6,9 Mio. € (Q2/2015: 6,6 Mio. €) und ein EBIT von 5,7 Mio. € (Q2/2015: 5,3 Mio. €) erwirtschaftet.

Die EBIT-Marge bezogen auf den Rohertrag stieg entsprechend für das erste Halbjahr von 26,0% auf 29,1%.

Umsatz- und Ertragslage (Mio. €)	Q2 2015	Q2 2016	H1 2015	H1 2016	H1 Veränderung
Umsatz	34,2	38,0	67,5	73,7	 9%
Rohertrag	17,8	19,7	35,0	38,3	 9%
EBITDA	6,6	6,9	11,8	13,5	 14%
EBIT	5,3	5,7	9,1	11,1	 22%
EBIT-Marge (bezogen auf Rohertrag in %)	29,6%	29,0%	26,0%	29,1%	 12%

### Entwicklung der aktivierten Eigenleistungen

Auch im zweiten Quartal 2016 kam den Investitionen in den weiteren Ausbau des EUROPACE-Marktplatzes und der neuen Versicherungsplattform eine sehr hohe Bedeutung zu. Zusätzlich wurde auch noch in neue Beratungssysteme für Verbraucher und Vertriebe investiert. Diese Investitionen sind die Basis für ein weiteres Wachstum der drei Geschäftsbereiche Finanzdienstleister, Privatkunden und Institutionelle Kunden.

Insgesamt wurden im zweiten Quartal 2016 2,1 Mio. € (Q2/2015: 2,0 Mio. €) bzw. im ersten Halbjahr 2016 4,1 Mio. € (H1 2015: 3,9 Mio. €) in den Ausbau investiert. Hiervon wurden im zweiten Quartal 2016 1,3 Mio. € (Q2/2015: 1,2 Mio. €) bzw. im ersten Halbjahr 2016 2,5 Mio. € (H1 2015: 2,2 Mio. €) aktiviert und 0,8 Mio. € (Q2/2015: 0,8 Mio. €) bzw. 1,6 Mio. € (H1 2015: 1,7 Mio. €) direkt im Aufwand erfasst. Diese Beträge entsprechen jeweils den auf die Softwareentwicklung entfallenden anteiligen Personal- und Sachkosten.

### Entwicklung der sonstigen Erträge und Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten im Wesentlichen periodenfremde Erträge in Höhe von 0,7 Mio. € (H1 2015: 0,2 Mio. €) und Erträge aus dem Kfz-Anteil der Mitarbeiter in Höhe von 0,3 Mio. € (H1 2015: 0,3 Mio. €).

Die Personalaufwendungen erhöhten sich im ersten Halbjahr 2016 infolge von Gehaltserhöhungen und des Anstiegs der Anzahl der Beschäftigten im Periodendurchschnitt von 572 auf 641 Mitarbeiter.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

Sonstige betriebliche Aufwendungen in Mio. €	H1 2016	H1 2015	Q2 2016	Q2 2015
Betriebsaufwendungen	2,8	2,7	1,5	1,4
Sonstige Vertriebsaufwendungen	1,6	1,4	0,7	0,7
Verwaltungsaufwendungen	3,2	2,5	1,7	1,1
Sonstige Personalaufwendungen	0,4	0,3	0,2	0,2
Sonstige Aufwendungen	0,6	0,4	0,2	0,1
	<b>8,6</b>	<b>7,3</b>	<b>4,3</b>	<b>3,5</b>

Die Betriebsaufwendungen resultieren im Wesentlichen aus Mieten für Gebäude von 1,0 Mio. € (H1 2015: 1,0 Mio. €) und Fahrzeugkosten von 0,8 Mio. € (H1 2015: 0,7 Mio. €). Die sonstigen Vertriebsaufwendungen betreffen Werbe- und Reisekosten. Die Verwaltungsaufwendungen beinhalten vorwiegend IT-Aufwendungen von 1,8 Mio. € (H1 2015: 1,3 Mio. €) sowie Rechts- und Beratungskosten von 0,5 Mio. € (H1 2015: 0,4 Mio. €). Die sonstigen Personalaufwendungen betreffen vor allem Fortbildungskosten mit 0,3 Mio. € (H1 2015: 0,2 Mio. €).

Das Finanzergebnis enthält hauptsächlich Zinsaufwendungen für Darlehen in Höhe von 0,2 Mio. € (H1 2015: 0,2 Mio. €).

## Bilanzentwicklung

Zum 30. Juni 2016 beträgt die konsolidierte Bilanzsumme des Hypoport-Konzerns 99,3 Mio. € und liegt damit 3% über dem Niveau vom 31. Dezember 2015 (96,1 Mio. €).

### Bilanzstruktur

#### Aktiva



● Langfristige Vermögenswerte    ● Kurzfristige Vermögenswerte

#### Passiva



● Eigenkapital    ● Langfristige Schulden    ● Kurzfristige Schulden

## Lagebericht

Zwischenbericht der Hypoport AG, 1. Halbjahr 2016

Die langfristigen Vermögenswerte betragen 49,3 Mio. € (31.12.2015: 40,4 Mio. €). Darin enthalten sind im Wesentlichen die Entwicklungsleistungen für die Finanzmarktplätze mit 19,4 Mio. € (31.12.2015: 15,6 Mio. €) und der Geschäfts- oder Firmenwert mit 18,6 Mio. € (31.12.2015: 14,8 Mio. €).

Die kurzfristigen sonstigen Vermögenswerte beinhalten im Wesentlichen abgegrenzte Aufwendungen mit 0,9 Mio. € (31.12.2015: 0,5 Mio. €) und Provisionsvorauszahlungen an Vertriebspartner in Höhe von 0,9 Mio. € (31.12.2015: 0,6 Mio. €).

Der den Gesellschaftern der Hypoport AG zurechenbare Anteil am Konzerneigenkapital zum 30. Juni 2016 erhöhte sich um 13,1% bzw. 6,9 Mio. € auf 59,3 Mio. €. Die Eigenkapitalquote verbesserte sich wegen des positiven Konzernergebnisses von 54,8% auf 60,0%.

Der Anstieg der passiven latenten Steuerschulden resultiert überwiegend aus der Erstkonsolidierung der NKK Programm Service AG.

Die sonstigen kurzfristigen Verbindlichkeiten beinhalten hauptsächlich Tantiemeverpflichtungen mit 2,6 Mio. € (31.12.2015: 4,4 Mio. €) und abgegrenzte Erträge mit 1,6 Mio. € (31.12.2015: 0,2 Mio. €). Die Summe der Finanzverbindlichkeiten reduzierte sich im Wesentlichen durch planmäßige Tilgungen von Darlehen um 2,3 Mio. € auf 9,0 Mio. €.

## Cashflow-Entwicklung

Im Berichtszeitraum erhöhte sich der Cashflow um 1,3 Mio. € auf 12,4 Mio. €. Der Anstieg ist im Wesentlichen auf das deutlich über dem Vorjahreswert liegende Konzernergebnis zurückzuführen.

Insgesamt wurde zum 30. Juni 2016 ein positiver Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von 5,6 Mio. € (H1 2015: 8,0 Mio. €) generiert. Hierbei erhöhte sich die Mittelbindung im Working Capital um 3,6 Mio. € auf 6,8 Mio. € (H1 2015: 3,2 Mio. €).

Der Mittelabfluss aus Investitionen in Höhe von 6,7 Mio. € (H1 2015: 3,5 Mio. €) betrifft hauptsächlich den Erwerb der NKK Programm Service AG mit 3,4 Mio. € und Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen mit 2,9 Mio. € (H1 2015: 2,6 Mio. €).

Der Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit von 4,3 Mio. € (H1 2015: 2,9 Mio. €) betrifft die planmäßige Tilgung von Darlehen mit 2,3 Mio. € (H1 2015: 2,3 Mio. €) und den Ankauf eigener Aktien mit 2,0 Mio. € (H1 2015: 0,6 Mio. €).

Der Finanzmittelfonds ist insgesamt mit 19,4 Mio. € zum 30. Juni 2016 um 5,3 Mio. € niedriger als zum Anfang des Jahres.

## Investitionen

Die wesentlichen Investitionen betrafen den Erwerb der NKK Programm Service AG und die Weiterentwicklung der EUROPACE-Finanzmarktplätze. Zusätzlich wurde auch noch in die Versicherungsplattform und in neue Beratungssysteme für Verbraucher und Vertriebe investiert.

## Mitarbeiter

Die Zahl der Beschäftigten im Hypoport-Konzern hat sich gegenüber dem Jahresende 2015 um 17,2% auf 676 Mitarbeiter (31.12.2015: 577 Mitarbeiter) erhöht. Die Zahl der durchschnittlich beschäftigten Mitarbeiter im ersten Halbjahr 2016 betrug 641 (2015: 572 Mitarbeiter).

## Die Aktie

Die Hypoport-Aktie erreichte am 9. Juni 2016 ein Allzeit-Hoch mit einem Kurs von 93,50 €. Am ersten Handelstag, dem 4. Januar 2016 markierte die Aktie bei einem Schlusskurs von 75,50 €. Bis April pendelte sie um die Marke von 65 €. In den folgenden zwei Monaten stieg der Kurs fast kontinuierlich bis über die Marke von 92 €.

Der niedrigste Schlusskurs lag im ersten Halbjahr am 9. Februar 2016 bei 53,59 €. Der höchste Schlusskurs des ersten Halbjahres war am 9. Juni 2016 bei 92,50 €. Das Ergebnis je Aktie belief sich im ersten Halbjahr 2016 auf 1,44 € (H1/2015: 1,21 €).

### Kursentwicklung der Hypoport-Aktie (Tagesschlusskurse, Xetra, Euro) zum 30. Juni 2016



## Prognosebericht

Unsere Erwartung an das gesamtwirtschaftliche Umfeld hat sich seit der Darstellung im Geschäftsbericht 2015 der Hypoport AG (Seiten 43 bis 45) leicht verändert.

Noch ist unklar, welche Folgen der Brexit für Deutschland haben wird. Der Internationale Währungsfonds kündigte an, die Wachstumsprognosen 2016 und 2017 für Deutschland zu senken. Das Ifo-Institut rechnet indes in seiner Konjunkturprognose weiterhin mit einem Wachstum des Bruttoinlandsprodukts von 1,8%. Für 2017 erwartet das Institut ein Wachstum von 1,6%.

Die Inflationsrate im Euroraum pendelte im ersten Halbjahr zwischen 0,3% und -0,2%. Die von der Europäischen Zentralbank gesetzte Zielmarke von 2% lag in weiter Ferne. Die EZB wird den Leitzins deshalb voraussichtlich weiterhin auf seinem Tiefststand von 0,00% belassen. In den ersten sechs Monaten 2016 war der Zinstrend zehnjähriger Hypothekendarlehen kontinuierlich rückläufig. Ende Juni sank der Bestzins für zehnjährige Hypothekendarlehen auf 0,89 Prozent. Mittelfristig ist davon auszugehen, dass die EZB ihre Strategie zur Beruhigung der Märkte und zur Ankurbelung der Wirtschaftsaktivität in Europa weiter fortführt. Entsprechend ist von einer Seitwärtsbewegung der Baufinanzierungszinsen auf niedrigstem Niveau auszugehen.

Die Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie wird nur noch wenige Marktteilnehmer im kommenden Quartal belasten. Auf das Gesamtmarktvolumen wird die Richtlinie keine spürbare Auswirkung mehr haben.

Nach dem starken ersten Halbjahr 2016 erwarten wir für das Geschäftsjahr 2016 auf Konzernebene und für die drei Geschäftsbereiche weiterhin ein prozentual leicht zweistelliges Umsatz- und Ertragswachstum. Wir gehen bei dieser Prognose davon aus, dass sich die deutsche Wirtschaft solide entwickelt und der Immobilienfinanzierungsmarkt keine signifikanten Verwerfungen erfährt.

*Dieser Lagebericht enthält Aussagen, die sich auf die zukünftige Entwicklung des Hypoport-Konzerns sowie auf 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.*

# Konzernzwischenabschluss

## Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2016 bis 30. Juni 2016

	H1 2016 in TEUR	H1 2015 in TEUR	Q2 2016 in TEUR	Q2 2015 in TEUR
Umsatzerlöse	73.688	67.549	38.015	34.227
Vertriebskosten (Unterprovisionen und Leadkosten)	-35.387	-32.529	-18.359	-16.393
<b>Rohhertrag</b>	<b>38.301</b>	<b>35.020</b>	<b>19.656</b>	<b>17.834</b>
Aktiviert Eigenleistungen	2.480	2.189	1.293	1.225
Sonstige betriebliche Erträge	1.616	1.085	550	663
Personalaufwand	-20.428	-19.273	-10.336	-9.667
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-8.575	-7.328	-4.319	-3.479
Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen	82	79	29	63
<b>Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)</b>	<b>13.476</b>	<b>11.772</b>	<b>6.873</b>	<b>6.639</b>
Abschreibungen	-2.349	-2.675	-1.174	-1.367
<b>Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)</b>	<b>11.127</b>	<b>9.097</b>	<b>5.699</b>	<b>5.272</b>
Finanzerträge	26	23	5	3
Finanzaufwendungen	-169	-248	-79	-120
<b>Ergebnis vor Steuern (EBT)</b>	<b>10.984</b>	<b>8.872</b>	<b>5.625</b>	<b>5.155</b>
Ertragsteuern und latente Steuern	-2.303	-1.525	-1.200	-843
<b>Konzernergebnis</b>	<b>8.681</b>	<b>7.347</b>	<b>4.425</b>	<b>4.312</b>
davon auf andere Gesellschafter entfallend	3	-17	-1	-4
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehend	8.678	7.364	4.426	4.316
<b>Ergebnis je Aktie in EUR</b>	<b>1,44</b>	<b>1,21</b>	<b>0,74</b>	<b>0,71</b>

## Konzern-Gesamtergebnisrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2016 bis zum 30. Juni 2016

	H1 2016 in TEUR	H1 2015 in TEUR	Q2 2016 in TEUR	Q2 2015 in TEUR
<b>Konzernergebnis</b>	<b>8.681</b>	<b>7.347</b>	<b>4.425</b>	<b>4.312</b>
Summe der im Eigenkapital erfassten Erträge und Aufwendungen*	0	0	0	0
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>8.681</b>	<b>7.347</b>	<b>4.425</b>	<b>4.312</b>
davon auf nicht beherrschende Gesellschafter entfallend	3	-17	-1	-4
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehend	8.678	7.364	4.426	4.316

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

Konzernbilanz zum 30. Juni 2016

Aktiva	30.06.2016 in TEUR	31.12.2015 in TEUR
<b>Langfristige Vermögenswerte</b>		
Immaterielle Vermögensgegenstände	39.723	31.887
Sachanlagen	2.495	2.571
Anteile an at-equity bewerteten Beteiligungen	547	465
Finanzielle Vermögenswerte	80	34
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.426	3.580
Sonstige Vermögenswerte	1.449	1.418
Latente Steueransprüche	576	396
	<b>49.296</b>	<b>40.351</b>
<b>Kurzfristige Vermögenswerte</b>		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	27.823	29.371
Sonstige Vermögenswerte	2.644	1.481
Laufende Ertragsteuererstattungsansprüche	114	116
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	19.429	24.757
	<b>50.010</b>	<b>55.725</b>
	<b>99.306</b>	<b>96.076</b>
<b>Passiva</b>		
<b>Eigenkapital</b>		
Gezeichnetes Kapital	6.195	6.195
Eigene Anteile	-185	-156
Rücklagen	53.258	46.352
	<b>59.268</b>	<b>52.391</b>
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	273	270
	<b>59.541</b>	<b>52.661</b>
<b>Langfristige Schulden</b>		
Finanzverbindlichkeiten	4.892	6.920
Rückstellungen	97	97
Sonstige Verbindlichkeiten	10	10
Latente Steuerschulden	4.122	2.033
	<b>9.121</b>	<b>9.060</b>
<b>Kurzfristige Schulden</b>		
Rückstellungen	102	113
Finanzverbindlichkeiten	4.063	4.342
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	15.777	20.430
Laufende Ertragsteuerverbindlichkeiten	1.496	1.022
Sonstige Verbindlichkeiten	9.206	8.448
	<b>30.644</b>	<b>34.355</b>
	<b>99.306</b>	<b>96.076</b>

**Verkürzte Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung zum 30. Juni 2016**

<b>2015 in TEUR</b>	<b>Gezeichnetes Kapital</b>	<b>Kapital- rücklage</b>	<b>Gewinn- rücklagen</b>	<b>Gesellschaftern der Hypoport AG zurechenbarer Anteil am Eigenkapital</b>	<b>Anteil anderer Gesellschafter am Eigenkapital</b>	<b>Eigenkapital</b>
Stand 01.01.2015	6.116	2.209	30.263	38.588	264	38.852
Abgabe eigener Aktien	9	36	80	125	0	125
Kauf eigener Aktien	-34	0	-534	-568	0	-568
Gesamtergebnis	0	0	7.364	7.364	-17	7.347
<b>Stand 30.06.2015</b>	<b>6.091</b>	<b>2.245</b>	<b>37.173</b>	<b>45.509</b>	<b>247</b>	<b>45.756</b>
<b>2016 in TEUR</b>	<b>Gezeichnetes Kapital</b>	<b>Kapital- rücklage</b>	<b>Gewinn- rücklagen</b>	<b>Gesellschaftern der Hypoport AG zurechenbarer Anteil am Eigenkapital</b>	<b>Anteil anderer Gesellschafter am Eigenkapital</b>	<b>Eigenkapital</b>
Stand 01.01.2016	6.039	2.345	44.007	52.391	270	52.661
Abgabe eigener Aktien	3	144	33	180	0	180
Kauf eigener Aktien	-32	0	-1.949	-1.981	0	-1.981
Gesamtergebnis	0	0	8.678	8.678	3	8.681
<b>Stand 30.06.2016</b>	<b>6.010</b>	<b>2.489</b>	<b>50.769</b>	<b>59.268</b>	<b>273</b>	<b>59.541</b>

## Verkürzte Segmentberichterstattung für die Zeit vom 1. Januar 2016 bis 30. Juni 2016

in TEUR	Finanz- dienstleister	Privatkunden	Institutionelle Kunden	Überleitung	Konzern
<b>Segmenterlöse mit Fremden</b>					
H1 2016	23.552	42.131	7.899	106	73.688
H1 2015	20.112	39.287	8.065	85	67.549
Q2 2016	12.958	21.282	3.730	45	38.015
Q2 2015	10.100	19.931	4.180	16	34.227
<b>Segmenterlöse mit anderen Segmenten</b>					
H1 2016	464	33	18	-515	0
H1 2015	364	27	0	-391	0
Q2 2016	251	16	18	-285	0
Q2 2015	241	13	0	-254	0
<b>Segmenterlöse, gesamt</b>					
H1 2016	24.016	42.164	7.917	-409	73.688
H1 2015	20.476	39.314	8.065	-306	67.549
Q2 2016	13.209	21.298	3.748	-240	38.015
Q2 2015	10.341	19.944	4.180	-238	34.227
<b>Rohertrag</b>					
H1 2016	15.298	15.119	7.884	0	38.301
H1 2015	13.499	13.558	7.886	77	35.020
Q2 2016	8.126	7.851	3.739	-60	19.656
Q2 2015	6.534	7.209	4.083	8	17.834
<b>Segmentergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)</b>					
H1 2016	6.709	5.482	2.497	-1.212	13.476
H1 2015	6.786	3.999	3.147	-2.160	11.772
Q2 2016	3.763	2.715	959	-564	6.873
Q2 2015	3.497	2.602	1.668	-1.128	6.639
<b>Segmentergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)</b>					
H1 2016	5.714	5.007	2.205	-1.799	11.127
H1 2015	5.075	3.544	2.871	-2.393	9.097
Q2 2016	3.248	2.475	811	-835	5.699
Q2 2015	2.620	2.375	1.528	-1.251	5.272
<b>Segmentvermögen</b>					
30.06.2016	47.411	25.193	23.222	3.480	99.306
31.12.2015	50.118	20.490	22.346	3.122	96.076

**Konzern-Kapitalflussrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2016 bis 30. Juni 2016**

	<b>H1 2016 in TEUR</b>	<b>H1 2015 in TEUR</b>
Konzernergebnis vor Zinsen und Ertragsteuern	11.127	9.097
Zahlungsunwirksame Aufwendungen / Erträge	-371	-377
Zinseinnahmen	26	23
Zinsausgaben	-169	-248
Auszahlungen für Ertragsteuern	-803	-476
Laufende Ertragsteuern	-475	-267
Veränderung der latenten Steuern	816	781
Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen	-82	-79
Abschreibungen / Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	2.349	2.675
Gewinn / Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-1	7
<b>Cashflow</b>	<b>12.417</b>	<b>11.136</b>
Zunahme / Abnahme der kurzfristigen Rückstellungen	-11	-17
Zunahme / Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-28	-38
Zunahme / Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-6.734	-3.118
<b>Veränderung des Working Capitals</b>	<b>-6.773</b>	<b>-3.173</b>
<b>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>5.644</b>	<b>7.963</b>
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen / immaterielle Anlagevermögen	-3.290	-3.566
Ausgaben für Akquisitionen abzüglich übernommener Zahlungsmittel	-3.406	0
Einzahlungen aus Abgängen von finanziellen Vermögenswerten	5	21
<b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-6.691</b>	<b>-3.545</b>
Erwerb eigener Aktien	-1.981	-568
Auszahlung aus der Tilgung von Finanzkrediten	-2.300	-2.300
<b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-4.281</b>	<b>-2.868</b>
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-5.328	1.550
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	24.757	12.024
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>19.429</b>	<b>13.574</b>

## Erläuterungen zum Konzernzwischenabschluss

### Informationen zum Unternehmen

Der Hypoport-Konzern ist ein technologiebasierter Finanzdienstleister. Die Muttergesellschaft ist die Hypoport AG mit Sitz in Berlin. Der Konzern besteht aus Tochterunternehmen, gruppiert in drei voneinander profitierenden Geschäftsbereichen Finanzdienstleister, Privatkunden und Institutionelle Kunden. Alle drei Bereiche befassen sich mit dem Vertrieb von Finanzdienstleistungen, ermöglicht oder unterstützt durch Technologie (FinTech).

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 gewerblicher Immobilieninvestoren. Der Geschäftsbereich Institutionelle Kunden unterstützt seine institutionellen Kunden in Deutschland ganzheitlich mit kompetenter Beratung und maßgeschneiderten Konzepten im Finanzierungsmanagement, in der Portfoliosteuerung und zu gewerblichen Versicherungen. In den Niederlanden unterstützt die Tochtergesellschaft Hypoport B.V. ihre Kunden bei der Analyse und dem Reporting von verbrieften oder verpfändeten Darlehensportfolien.

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

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

### Grundlagen der Erstellung des Abschlusses

Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss zum 30. Juni 2016 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 Standards Interpretations Committee (IFRS IC) zugrunde, 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 2015 verkürzt. Der verkürzte

Konzern-Zwischenabschluss sollte daher im Zusammenhang mit dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2015 und den darin enthaltenen Anhangsangaben gelesen werden. Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss und der Konzern-Zwischenlagebericht sind weder geprüft noch einer prüferischen Durchsicht unterzogen worden.

Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss beruht auf den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie den Konsolidierungsgrundsätzen, die im Konzernabschluss 2015 angewandt wurden. Hiervon ausgenommen sind die unten dargestellten Änderungen, die sich durch die Anwendung neuer beziehungsweise überarbeiteter Rechnungslegungsstandards und durch Überprüfung der erwarteten Nutzungsdauer von Software ergeben haben.

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 Prozentangaben sowie durch die Anwendung automatisierter Rechenhilfen rundungsbedingte Differenzen auftreten können.

Sämtliche Angaben zur Anzahl und zum Volumen von abgewickelten Finanzdienstleistungsprodukten werden jeweils an einem für die periodengerechte Abgrenzung geeigneten Moment des Produktabschlussprozesses ermittelt. Das Wachstum der Tochterunternehmen im Geschäftsbereich Finanzdienstleister und Privatkunden wird durch das Transaktionsvolumen auf der Transaktionsplattform EUROPACE gezeigt. Das Transaktionsvolumen ist der vom Management genutzte Indikator für die aktuelle Nutzungsintensität des EUROPACE Marktplatzes. Die Transaktion wird am Ende des Beratungsprozesses ausgelöst. Sie erfolgt nach der konkreten Wahl eines Angebots durch den Berater/Verbraucher und beinhaltet die Prüfung aller hinterlegten Kreditregeln des Produkthanbieters und die Abfrage externer Entscheidungssysteme des Produkthanbieters. Es kommt im Nachgang regelmäßig zu Stornierungen von Transaktionen. Gründe hierfür sind unter anderem: Der Verbraucher lässt Angebotsfristen verstreichen, der Produkthanbieter lehnt im Rahmen der abschließenden individuellen Kreditprüfung ab, der Verbraucher nutzt sein Rücktrittsrecht. Die Umsatzrealisierung für eine Transaktion erfolgt bis zu drei Monate später. Daher sind Rückschlüsse vom Transaktionsvolumen einer Periode auf die Umsatzerlöse einer Periode nur eingeschränkt möglich.

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 16 und IAS 38: „Klarstellung der akzeptablen Methoden der Abschreibung und Amortisation“
- IAS 16 und IAS 41: „Landwirtschaft – fruchttragende Gewächse“
- IAS 27: „Einzelabschlüsse: Equity-Methode in Einzelabschlüssen“
- IAS 28 und IFRS 10: „Veräußerung oder Einbringung von Vermögenswerten eines Investors bzw. in sein assoziiertes Unternehmen oder Gemeinschaftsunternehmen“
- IAS 28, IFRS 10 und IFRS 12: „Investmentgesellschaften: Anwendung der Konsolidierungsausnahme“
- IAS 1: „Darstellung des Abschlusses – Initiative zur Verbesserung von Angabepflichten“
- IFRS 11: „Gemeinschaftliche Vereinbarungen: Bilanzierung des Erwerbs von Anteilen an gemeinschaftlichen Tätigkeiten“
- IFRS 14: „Regulatorische Abgrenzungsposten“
- Diverse: „Jährliches Verbesserungsprojekt (2012-2014)“
- Änderung von Schätzungen der Nutzungsdauer von Software (EUROPACE)

Aus der erstmaligen Anwendung der oben aufgeführten Standards und Interpretationen ergaben sich keine nennenswerten Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns oder auf das Ergebnis je Aktie.

Mit der Fertigstellung von EUROPACE **BaufiSmart** Anfang des Jahres führte der Konzern eine Überprüfung der betrieblichen Nutzungsdauer der Software EUROPACE durch. Als Ende der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer wurde in der Vergangenheit der 31. Dezember 2018 angenommen. Nunmehr wird erwartet, dass die Software bis zum 31. Dezember 2025 genutzt wird. Die daraus resultierende niedrigere Abschreibung im ersten Halbjahr 2016 beläuft sich auf 992 T€ (Q2 2016: 496 T€). Die Auswirkung dieser Änderung auf den tatsächlichen und erwarteten Abschreibungsaufwand im laufenden Jahr bzw. in künftigen Jahren ist wie folgt:

Abschreibungen in TEUR	2016	2017	2018	2019	2020	später
(Reduzierung) Anstieg des Abschreibungsaufwands	(1.985)	(1.985)	(1.985)	889	889	4.444

### Konsolidierungskreis

Neben der Hypoport AG werden alle wesentlichen Tochtergesellschaften in den Konzernabschluss des Hypoport-Konzerns einbezogen.

Im Folgenden sind neben der Hypoport AG die in den Konzern-Zwischenabschluss zum 30. Juni 2016 einbezogenen Unternehmen dargestellt:

<b>Tochterunternehmen</b>	<b>Anteilshöhe in %</b>
Dr. Klein & Co. AG, Lübeck	100,00
DR. KLEIN Firmenkunden AG, Lübeck	100,00
Europace AG, Berlin	100,00
GENOPACE GmbH, Berlin	50,025
Hypoport B.V., Amsterdam	100,00
Hypoport InsurTech GmbH, Berlin	100,00
Hypoport Invest GmbH, Berlin	100,00
Hypoport Mortgage Market Ltd., Westport (Irland)	100,00
Hypoport Systems GmbH, Berlin	100,00
Hypservice GmbH, Berlin	100,00
NKK Programm Service AG, Regensburg	100,00
Qualitypool GmbH, Lübeck	100,00
Starpool Finanz GmbH, Berlin	50,025
Vergleich.de Gesellschaft für Verbraucherinformation mbH, Berlin	100,00
<b>Gemeinschaftsunternehmen</b>	
FINMAS GmbH, Berlin	50,00
Hypoport on-geo GmbH, Berlin	50,00
LBL Data Services B.V., Amsterdam	50,00

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

## **Akquisitionen**

Im ersten Halbjahr 2016 tätigte der Hypoport-Konzern folgende Akquisitionen:

Die Hypoport AG gründete am 27. Januar 2016 die DR. KLEIN Firmenkunden AG, Lübeck. Der Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung eigenen Vermögens sowie die (erlaubnisfreie) Unternehmens- und Wirtschaftsberatung. Das Geschäft wurde dem Segment Institutionelle Kunden zugeordnet.

Am 25. Mai 2016 gründete die Hypoport AG die Hypservice GmbH, Berlin. Gegenstand des Unternehmens ist die Übernahme von Dienstleistungen für Banken, Versicherungen und Finanzierungsgesellschaften, insbesondere die Besichtigung von Immobilien oder die Beschaffung von Unterlagen. Erlaubnispflichtige Geschäfte werden von der Gesellschaft nicht betrieben. Die Aktivitäten wurden dem Segment Finanzdienstleister zugeordnet.

Am 26. Mai 2016 erwarb die Hypoport AG eine Vorratsgesellschaft, die in Hypoport InsurTech GmbH, Berlin, umfirmiert wurde. Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb sowie die Verwaltung, Verwertung und Veräußerung von Beteiligungen an Unternehmen im Segment Versicherungstechnologie jeweils im eigenen Namen und auf eigene Rechnung, nicht als Dienstleistung für Dritte. Hinzu kommt das Betreiben von Geschäftsmodellen im Segment Versicherungstechnologie unter Ausschluss von erlaubnispflichtigen Tätigkeiten. Das Geschäft wurde dem Segment Finanzdienstleister zugeordnet.

Die Hypoport InsurTech GmbH hat am 7. Juni 2016 insgesamt 100% der stimmberechtigten Aktien der NKK Programm Service AG (nachfolgend „NKK“) erworben, einem nicht börsennotierten Softwareunternehmen in der Versicherungsbranche mit Sitz in Regensburg. Seit 1988 bietet NKK seinen Kunden Softwarelösungen zur Verwaltung von Versicherungsverträgen. Mit dem Kernprodukt OASIS erhalten Versicherungsmakler und Finanzdienstleister eine leistungsstarke Verwaltungs-, Abrechnungs- und Controllinglösung. Mit dem Unternehmenskauf heben beide Partner das Synergiepotenzial aus Technologietransfer und gemeinsamem Marktzugang. Es wurde ein Kaufpreis in Höhe von 4.166 T€ vereinbart. Hierin ist ein Sicherheitseinbehalt in Höhe von 350 T€ enthalten. Der Kaufpreis entfiel im Wesentlichen auf Software sowie einen Geschäfts- oder Firmenwert. Der Erwerb wurde nach der Erwerbsmethode bilanziert. Das Ergebnis der NKK wird ab dem 1. Juli 2016 im Konzern-Zwischenabschluss berücksichtigt. Die Aktivitäten werden dem Segment Finanzdienstleister zugeordnet.

Die beizulegenden Zeitwerte der identifizierbaren Vermögenswerte und Schulden zum Erwerbszeitpunkt werden in der Tabelle auf Seite 27 dargestellt.

Wenn innerhalb eines Jahres vom Erwerbszeitpunkt neue Informationen über Tatsachen und Umstände bekannt werden, die zum Erwerbszeitpunkt bestanden und die zu Berichtigungen der vorstehenden Beträge oder zu zusätzlichen Rückstellungen geführt hätten, wird die Bilanzierung des Unternehmenserwerbs angepasst.

Wäre der Unternehmenszusammenschluss zu Jahresbeginn erfolgt, hätten sich die Konzernumsatzerlöse auf 75,6 Mio. € und das Konzernergebnis auf 9,0 Mio. € belaufen.

<b>NKK Erstkonsolidierung</b>	<b>Beizulegender Zeitwert zum Erwerbszeitpunkt in TEUR</b>
<b>Vermögenswerte</b>	
Immaterielle Vermögensgegenstände	2.958
Sachanlagen	100
Finanzielle Vermögenswerte	51
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	258
Sonstige Vermögenswerte	204
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	410
	<b>3.981</b>
<b>Schulden</b>	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	(124)
Sonstige Verbindlichkeiten	(2.567)
Latente Steuerschulden	(884)
	<b>(3.575)</b>
Summe des identifizierbaren Nettovermögens zum beizulegenden Zeitwert	406
Geschäfts- oder Firmenwert aus dem Unternehmenserwerb (vorläufig)	3.760
Gesamte Gegenleistung	<b>4.166</b>
<b>Aufgliederung des Zahlungsmittelabflusses aufgrund des Unternehmenserwerbs</b>	
Mit dem Tochterunternehmen erworbene Zahlungsmittel (enthalten in dem Cashflow aus Investitionstätigkeit)	410
Abfluss von Zahlungsmitteln	(3.816)
Tatsächlicher Zahlungsmittelabfluss	<b>3.406</b>

Der erfasste Geschäfts- oder Firmenwert resultiert in erster Linie aus erwarteten Synergien, Umsatzwachstum, künftigen Marktentwicklungen sowie den Fähigkeiten und der fachlichen Begabung der bestehenden Arbeitskräfte von NKK. Diese Vorteile werden nicht getrennt vom Geschäfts- oder Firmenwert angesetzt, da sie den Ansatzvorschriften immaterieller Vermögensgegenwerte nicht genügen. Der erfasste Geschäfts- oder Firmenwert ist steuerlich nicht abzugsfähig.

Im Konzern sind mit dem Unternehmenskauf verbundene Kosten von 82 T€ für Rechtsberatungsgebühren und Due Diligence-Kosten angefallen. Diese Kosten werden in der Gewinn- und Verlustrechnung in den Verwaltungskosten und in der Kapitalflussrechnung im Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit ausgewiesen.

NKK hält sämtliche Anteile an der NKK Consulting AG (nachfolgend „NKK Consulting“) mit Sitz in Regensburg. Zwischen der NKK und der Consulting besteht ein Beherrschungs-, Gewinn- und Verlustübernahmevertrag. Danach unterstellte die NKK Consulting die Leitung ihres Unternehmens der NKK als beherrschendem Unternehmen und verpflichtete sich, ihren gesamten Gewinn an die NKK abzuführen. Die NKK verpflichtete sich, jeden während der Vertragsdauer bei der NKK Consulting entstehenden Jahresfehlbetrag zu übernehmen und auszugleichen. Die NKK Consulting wird infolge ihres unwesentlichen Einflusses auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage im Einzelnen und insgesamt für den Hypoport-Konzern nicht in den Konsolidierungskreis einbezogen. Die NKK Consulting wird zu Anschaffungskosten abzüglich Wertminderungen in den Konzernabschluss einbezogen.

### Ertragsteuern und latente Steuern

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

<b>Ertragsteuern und latente Steuern (in TEUR)</b>	<b>H1 2016</b>	<b>H1 2015</b>	<b>Q2 2016</b>	<b>Q2 2015</b>
Ertragsteuern und latente Steuern	2.303	1.525	1.200	843
davon laufende Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1.278	743	751	415
davon latente Steuern	1.025	782	449	428
hiervon aus zeitlichen Unterschieden	560	860	295	372
hiervon aus Verlustvorträgen	465	-78	154	56

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 dem den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehenden Konzernergebnisses, dividiert durch den gewogenen Durchschnitt der Zahl der im Umlauf befindlichen Stammaktien. Im ersten Halbjahr 2016 bestanden keine Optionsrechte, die einen Verwässerungseffekt des Ergebnisses je Aktie zur Folge hätten.

<b>Ergebnis je Aktie</b>	<b>H1 2016</b>	<b>H1 2015</b>	<b>Q2 2016</b>	<b>Q2 2015</b>
Konzernergebnis in TEUR	8.681	7.347	4.425	4.312
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehend	8.678	7.364	4.426	4.316
Gewichteter Bestand ausgegebener Aktien in Tsd.	6.024	6.098	6.012	6.090
<b>Ergebnis je Aktie in EUR</b>	<b>1,44</b>	<b>1,21</b>	<b>0,74</b>	<b>0,71</b>

Aufgrund des Ankaufs und der Abgabe eigener Aktien hat sich die Anzahl der ausgegebenen Aktien im Vergleich zum Vorjahr (31.12.2015: 6.039.158) um 29.315 Aktien auf 6.009.843 zum 30. Juni 2016 verringert.

#### **Immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen**

Die immateriellen Vermögensgegenstände beinhalten im Wesentlichen die Entwicklungsleistungen für die Finanzmarktplätze mit 19,4 Mio. € (31.12.2015: 15,6 Mio. €) und der Geschäfts- oder Firmenwert mit 18,6 Mio. € (31.12.2015: 14,8 Mio. €). Der Anstieg des Geschäfts- oder Firmenwerts resultiert aus der Erstkonsolidierung der NKK Programm Service AG.

Die Sachanlagen betreffen ausschließlich andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung mit 2,5 Mio. € (31.12.2015: 2,6 Mio. €).

#### **Anteile an at-equity bewerteten Beteiligungen**

Die Veränderung der Buchwerte der at-equity bewerteten Beteiligungen betrifft die anteiligen Ergebnisse nach Steuern der drei Gemeinschaftsunternehmen FINMAS GmbH, Berlin (Hypoport-Anteil 50%), Hypoport on-geo GmbH, Berlin (Hypoport-Anteil 50%) und LBL Data Services B.V., Amsterdam (Hypoport-Anteil 50%). Im ersten Halbjahr 2016 belief sich das Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen auf 82 T€ (H1 2015: 79 T€).

#### **Gezeichnetes Kapital**

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt unverändert zum 30. Juni 2016 6.194.958,00 € (31.12.2015: 6.194.958,00 €) und ist aufgeteilt in 6.194.958 (31.12.2015: 6.194.958) voll eingezahlte auf den Namen lautende Aktien ohne Nennbetrag (Stückaktien).

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 10. Juni 2016 wurde der Bilanzgewinn der Hypoport AG in Höhe von 40.057.309,43 € 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 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.

### Eigene Anteile

Hypoport hält zum 30. Juni 2016 185.115 eigene Aktien (entspricht 185.115 € bzw. 2,99% Anteil am Grundkapital der Hypoport AG), die zur Weitergabe an Mitarbeiter vorgesehen sind. Die Entwicklung des Bestandes der eigenen Aktien sowie die wesentlichen Daten der Transaktionen im Geschäftsjahr 2016 sind in folgender Übersicht dargestellt:

Entwicklung des Bestandes eigener Aktien in 2016	Stückzahl Aktien	Anteil am Grundkapital in %	Anschaffungskosten in €	Veräußerungspreis in €	Veräußerungsergebnis in €
Anfangsbestand 01.01.2016	155.800	2,515	3.052.562,52		
Abgabe Januar 2016	10	0,000	121,04	521,10	400,06
Ankauf Februar 2016	2.466	0,040	149.230,26		
Abgabe Februar 2016	95	0,002	1.149,88	5.519,50	4.369,62
Ankauf März 2016	14.160	0,229	876.520,28		
Abgabe März 2016	245	0,004	2.965,48	15.924,25	12.958,77
Ankauf April 2016	15.736	0,254	955.963,84		
Abgabe April 2016	2.648	0,043	30.990,59	154.155,21	123.164,62
Abgabe Mai 2016	49	0,001	556,64	3.743,30	3.186,66
<b>Stand 30.06.2016</b>	<b>185.115</b>	<b>2,988</b>	<b>4.998.493,27</b>		

Die Abgabe eigener Aktien erfolgte im Rahmen eines Mitarbeiterbeteiligungsprogramms und wurde erfolgsneutral mit den Gewinnrücklagen verrechnet.

### 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 (558 T€, davon im Geschäftsjahr 2016: 144 T€).

Die Gewinnrücklagen enthalten die vor der Erstkonsolidierung zum 1. Januar 2004 erzielten Ergebnisse der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen. Sie enthalten zudem 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 nicht beherrschender Gesellschafter**

Der Anteil nicht beherrschender Gesellschafter am Konzernergebnis betrug 3 T€ für das erste Halbjahr 2016 (H1 2015: minus 17 T€). Die gesamten nicht beherrschenden Anteile der Periode betragen 273 T€ (31.12.2015: 270 T€), von denen 173 T€ (31.12.2015: 170 T€) auf die Minderheitenanteile am Eigenkapital der Starpool Finanz GmbH (Minderheitenanteil 49,975%) und 100 T€ (31.12.2015: 100 T€) auf die GENOPACE GmbH (Minderheitenanteil 49,975%) entfallen.

#### **Aktienorientierte Vergütung**

Im zweiten Quartal 2016 wurden keine Aktienoptionen ausgegeben.

#### **Änderungen Vorstand**

Herr Thilo Wiegand hat zum 30. Juni 2016 sein Mandat als Vorstand der Hypoport AG niedergelegt, um sich ganz auf die erweiterten Aufgabenstellungen in der Europace AG als Vorsitzender des Vorstands konzentrieren zu können.

#### **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 30. Juni 2016 geht aus folgender Übersicht hervor:

	<b>Aktien in Stück 30.06.2016</b>	<b>Aktien in Stück 31.12.2015</b>
<b>Konzernvorstand</b>		
Ronald Slabke	2.288.381	2.288.381
Thilo Wiegand	30.000	30.000
Stephan Gawarecki	187.800	187.800
Hans Peter Trampe	153.690	153.690
<b>Aufsichtsrat</b>		
Dr. Ottheinz Jung-Senssfelder	9.500	10.500
Roland Adams	0	0
Christian Schröder	14.700	15.700

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 zweiten Quartal bzw. im ersten Halbjahr 2016 wurden Umsatzerlöse mit Gemeinschaftsunternehmen in Höhe von 17 T€ (Q2 2015: 14 T€) bzw. 41 T€ (H1 2015: 29 T€) erzielt. Die Forderungen gegenüber Gemeinschaftsunternehmen betragen zum 30. Juni 2016 5 T€ (31. Dezember 2015: 102 T€) und die Verbindlichkeiten 52 T€ (31. Dezember 2015: 36 T€).

### **Chancen und Risiken**

Für eine umfassende Darstellung der Risiken und Chancen verweisen wir auf den Risiko- und Chancenbericht im Konzernlagebericht unseres Geschäftsberichts 2015. Die dort beschriebenen Risiken und Chancen blieben im aktuellen Berichtszeitraum im Wesentlichen unverändert.

Die Risiken des Hypoport-Konzerns sind, sowohl einzeln als auch in Wechselwirkung mit anderen Risiken, begrenzt und gefährden nach heutiger Einschätzung nicht den Fortbestand einzelner Tochterunternehmen oder des Konzerns.

Chancen und Risiken sowie deren positive und negative Veränderungen werden nicht gegeneinander aufgerechnet.

### Saisonale Einflüsse auf die Geschäftstätigkeit

Im Bereich der Immobilienfinanzierung war das erste Halbjahr 2016 von der Umsetzung der Regulierung des Immobilienfinanzierungsmarktes mittels Wohnimmobilienkreditrichtlinie belastet. 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.

### Ereignisse nach Ablauf der Zwischenberichtsperiode

Die Hypservice GmbH, Berlin, hat mit Wirkung zum 1. Juli 2016 den Teilbetrieb Besichtigungen der BF Digital GmbH, Groß Nemerow und die Hypoport AG, Berlin, hat mit Wirkung zum 1. Juli 2016 ein Drittel der Geschäftsanteile an der IMMO-CHECK Gesellschaft für Informationsservice mbH, Bochum erworben. Mit diesen beiden Akquisitionen soll ein strategischer Mehrwert für den Hypoport-Konzern geschaffen werden, indem das Leistungsangebot entlang der Wertschöpfungskette erweitert wird.

### Erklärung der gesetzlichen Vertreter

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

Berlin, 1. August 2016  
Hypoport AG - Der Vorstand



Ronald Slabke



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: [ir@hypoport.de](mailto:ir@hypoport.de) · [www.hypoport.de](http://www.hypoport.de)

