



Geschäftsbericht 2014
der Hypoport AG



Finanzkennzahlen im Überblick

Umsatz- und Ertragslage (in TEUR)	01.01. – 31.12.2014	01.01. – 31.12.2013*	Veränderung
Umsatz	112.325	98.090	14%
Rohertrag	56.377	48.977	15%
EBITDA	12.698	8.124	56%
EBIT	7.935	3.949	101%
EBIT-Marge (bezogen auf Rohertrag) in %	7,1	4,0	78%
Konzernergebnis nach Steuern	5.927	3.175	87%
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehend	5.919	3.149	88%
Ergebnis je Aktie in EUR	0,96	0,51	88%
Vermögens- und Ertragslage (in TEUR)	31.12.2014	31.12.2013*	
Kurzfristiges Vermögen	41.025	36.042	14%
Langfristiges Vermögen	39.387	37.605	5%
Eigenkapital	38.852	33.053	18%
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zurechenbar	38.588	32.797	18%
Eigenkapitalquote in %	48,0	44,5	8%
Bilanzsumme	80.412	73.647	9%

*Vorjahreswerte angepasst, siehe Erläuterung im Anhang 2.1 „Vergleichbarkeit der Vorjahreswerte“



Inhalt

Finanzkennzahlen im Überblick.....	2
Inhalt	3
1. Vorwort des Vorstands.....	5
2. Highlights	6
3. Die Aktie	8
4. Der Lagebericht.....	13
I. Wirtschaftsbericht	14
1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen.....	14
2. Ertragslage	27
3. Vermögenslage	28
4. Finanzlage	31
5. Investitionen und Finanzierung.....	32
6. Nicht bilanziertes Vermögen	33
7. Mitarbeiter	34
8. Marketing.....	35
9. Vergütungsbericht.....	35
10. Übernahmerechtliche Angaben	39
11. Erklärung zur Unternehmensführung	41
II. Risiko- und Chancenbericht	42
1. Integriertes Risikomanagementsystem	42
2. Gesamtwirtschaftliche Risiken.....	43
3. Branchen- und Umfeldrisiken.....	43
4. Operative Risiken	45
5. Finanzrisiken	47
6. Strategische Risiken.....	48
7. Sonstige Risiken	49
8. Gesamtrisiko	50
9. Angaben nach § 315 Abs. 2 Nr. 5 HGB	50
10. Einschränkende Hinweise	53
11. Chancen.....	54
III. Nachtragsbericht.....	55
IV. Prognosebericht	55

5. Konzernabschluss	58
Konzernbilanz.....	58
Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung	59
Konzern-Gesamtergebnisrechnung	60
Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung.....	60
Konzern-Kapitalflussrechnung.....	61
Konzernanhang	62
6. Bericht des Aufsichtsrats	126
7. Corporate Governance	131
8. Erklärung der gesetzlichen Vertreter	140
9. Bestätigungsvermerk	141
10. Jahresabschluss der Hypoport AG (Kurzfassung).....	142



1. Vorwort des Vorstands

Liebe Aktionärinnen und Aktionäre,

der Hypoport-Konzern ist im abgelaufenen Geschäftsjahr ertragreich gewachsen und erreichte das mit Abstand beste Ergebnis seit der Gründung des Unternehmens. Unter dem Strich stieg der Gesamtumsatz aller drei Geschäftsbereiche in 2014 um insgesamt 14 Prozent auf 112,3 Mio. Euro. Den Ertrag vor Zinsen und Steuern (EBIT) konnte der Konzern auf 7,9 Mio. Euro mehr als verdoppeln. Die frühzeitige Nutzung der Potenziale des Internets im Vertrieb von Finanzdienstleistungen, verbunden mit digitalisierten Geschäftsprozessen, macht Hypoport selbst in einem herausfordernden Zins- und Marktumfeld zu einem der erfolgreichsten Outperformer der gesamten Branche. Was heute von einigen Marktteilnehmern mit „FinTech“ – einem Kofferwort aus Finance und Technology – als die Zukunft der Finanzbranche bezeichnet wird, nutzt Hypoport nun bereits seit 15 Jahren für die organische, erfolgreiche Entwicklung seiner Geschäftsfelder.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr zahlte sich unsere starke Technologiebasis besonders für den Geschäftsbereich Privatkunden aus. In einem weiterhin angespannten Versicherungsmarkt ist es uns dank eines deutlichen Ausbaus des technologiebasierten Automatisierungsgrades gelungen, das Bestandsvolumen bei sinkenden Kosten um 18 Prozent zu steigern. Auch unser Anteil am stagnierenden Gesamtmarkt für Immobilienfinanzierungen konnte mit 18 Prozent Wachstum deutlich ausgebaut werden. Beide Entwicklungen trugen maßgeblich dazu bei, dass der Umsatz des Geschäftsbereichs Privatkunden weiter wuchs und der Ertrag mit 1,9 Mio. Euro deutlich in die Gewinnzone zurückkehrte.

Das Transaktionsvolumen des Geschäftsbereichs Finanzdienstleister erzielte im abgelaufenen Geschäftsjahr mit 36,2 Mrd. Euro einen neuen Rekordwert. Dass der Geschäftsbereich mit der stetigen Ausweitung der Marktanteile gut vorankommt, zeigte sich auch an der Partnerzahl, die um 20 Prozent auf 291 Partner anstieg. Trotz des Wegfalls eines Sondereffekts im vertriebsunterstützenden Packager-Bereich und eines zunehmend neutralen Aktivierungsergebnisses konnte, auch nach weiterhin erheblichen Investitionen in den Ausbau und die Ausweitung des Marktplatzes, eine erfreuliche EBIT-Marge von 16 Prozent erreicht werden.

Der Geschäftsbereich Institutionelle Kunden profitierte 2014 von überdurchschnittlichen Zuwächsen im Kreditneugeschäft. Darüber hinaus schulterte der Bereich Anlaufkosten für den Aufbau neuer Produkte, insbesondere bei den Dienstleistungen rund um die Finanzierung. Mit einem Umsatz- und Ertragswachstum von jeweils 18 Prozent auf 14,5 Mio. Euro und 4,5 Mio. Euro ist der Geschäftsbereich einer der Wachstumstreiber unseres Konzerns.

Trotz einer weiterhin von Unsicherheiten geprägten Eurozone und eines sich rasant wandelnden Finanzdienstleistungsmarktes erwartet Hypoport für Umsatz und Ertrag im Jahr 2015 ein leicht zweistelliges Wachstum.

Herzlichst, Ihr

Ronald Slabke
Vorsitzender des Vorstands



2. Highlights

Januar

EUROPACE: Die Plattform erzielte im Jahr 2013 erstmalig ein Transaktionsvolumen von über 30 Milliarden Euro.

Mit insgesamt 31,6 Mrd. Euro lag das Transaktionsvolumen des Finanzmarktplatzes EUROPACE in 2013 rund 9 Prozent über Vorjahr.

Februar

Privatkunden: Vermittlungsvolumen Finanzierungen und Versicherungsbestand wuchs in 2013 stark.

Die Privatkundensparte des Finanzdienstleisters Dr. Klein & Co. AG erhöhte das Transaktionsvolumen 2013 im Bereich Finanzierungen um 18 Prozent. Der Versicherungsbestand legte im selben Zeitraum um 38 Prozent zu.

März

Hypoport: Der Konzern erreicht 2013 erstmals einen Jahresumsatz von über 100 Mio. Euro.

Im Geschäftsjahr 2013 erzielte Hypoport ein zweistelliges Umsatzwachstum von 15 Prozent und ein zweistelliges Ertragswachstum vor Zinsen und Steuern (EBIT) über dem Niveau des Vorjahres.

April

EUROPACE: Transaktionsvolumen steigt um 18 Prozent im Vergleich zum Vorjahr.

Mit insgesamt 8,46 Mrd. Euro lag das Transaktionsvolumen des Finanzmarktplatzes Europace im ersten Quartal 2014 rund 18 Prozent über dem Niveau des Vorjahresquartals.

Privatkunden: Deutlicher Anstieg des Transaktionsvolumens für Finanzierungen zu Jahresbeginn.

Das Finanzierungs-Transaktionsvolumen der Privatkundensparte der Hypoport AG vergrößerte sich in den ersten drei Monaten 2014 um 25 Prozent.

FINMAS: Monatliches Transaktionsvolumen überschreitet erstmals 100 Millionen Euro.

Bei dem internetbasierten Finanzmarktplatz für Sparkassen FINMAS stieg das monatliche kumulierte Transaktionsvolumen zum ersten Mal über 100 Millionen Euro.

GENOPACE: Das kumulierte Transaktionsvolumen überschreitet 3 Mrd. Euro.

Seit Gründung der Genopace im Frühjahr 2008 ist über den internetbasierten Marktplatz für Volks- und Raiffeisenbanken ein kumuliertes Transaktionsvolumen von 3 Mrd. Euro geflossen.

Mai

Hypoport: Erfolgreicher Start ins Jahr 2014

Hypoport startete mit guten Geschäftszahlen ins neue Jahr. Im ersten Quartal 2014 erzielte das Unternehmen einen Umsatz von 28 Mio. Euro. Der Ertrag vor Zinsen und Steuern (EBIT) liegt mit 3,1 Mio. Euro deutlich über dem Vergleichswert des Vorjahres.

Juli

EUROPACE: Der Marktplatz wächst weiter zweistellig und erzielt im ersten Halbjahr 2014 ein Transaktionsvolumen von über 17 Mrd. Euro.

Das Transaktionsvolumen von Europace stieg im ersten Halbjahr 2014 gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 11,4 Prozent auf 17,46 Mrd. Euro.

Privatkunden: Vermittlungsvolumen für Finanzierungen und der Versicherungsbestand wachsen weiter.

Das Finanzierungs-Vermittlungsvolumen steigert sich im ersten Halbjahr 2014 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 10,0 Prozent auf 2,96 Mrd. Euro. Der verwaltete Versicherungsbestand stieg innerhalb ersten sechs Monate um 8,4 Prozent und erreichte 109,7 Mio. Euro.

Oktober

EUROPACE: Transaktionsvolumen übersteigt erstmals die Marke von 9 Mrd. Euro im Quartal.

Mit insgesamt 9,59 Mrd. Euro lag das Transaktionsvolumen im dritten Quartal 2014 mehr als 11 Prozent über dem Niveau des Vorjahresquartals.

Privatkunden: Volumen an vermittelten Finanzierungen und Bestand an Versicherungen steigen weiter an.

Das vermittelte Finanzierungsvolumen wurde in den ersten neun Monaten 2014 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 15,7 Prozent auf 4,69 Mrd. Euro gesteigert. Der verwaltete Versicherungsbestand stieg innerhalb der ersten neun Monate um 14,7 Prozent auf 116,0 Mio. Euro.

November

Hypoport: Das Unternehmen setzt erfolgreiches Jahr 2014 fort.

Auch im dritten Quartal 2014 wurde das erfolgreiche Geschäftsjahr fortgesetzt. In den ersten neun Monaten 2014 steigerte der Konzern seinen Umsatz auf 81,3 Mio. Euro, der Ertrag vor Zinsen und Steuern (EBIT) erreichte 6,0 Mio. Euro.

3. Die Aktie

Aktienkursentwicklung

In der ersten Hälfte des Jahres 2014 entwickelte sich die Hypoport-Aktie seitwärts mit einem signifikanten Aufwärtstrend ab Mai 2014. Von einem Anfangskurs von 9,65 Euro am 1. Januar 2014 stieg die Aktie auf 12,20 Euro am 30. Juni 2014. Im dritten und vierten Quartal pendelte die Hypoport-Aktie um 12,00 Euro.

Ihren Jahrestiefstkurs erreichte die Hypoport-Aktie am 11. April 2014 mit 8,67 Euro. Am 15. Juli 2014 erreichte die Aktie ihren Jahreshöchststand von 13,78 Euro. Am Jahresende (31. Dezember 2014) lag der Kurs bei 12,16 Euro. Aufgrund der geringen Handelsaktivität wurde der Kurs der Hypoport-Aktie stark von einzelnen Kaufs- bzw. Verkaufereignissen beeinflusst.



Kursentwicklung der Hypoport-Aktie 2014 (Tagesschlusskurse, Xetra)

Ergebnis je Aktie

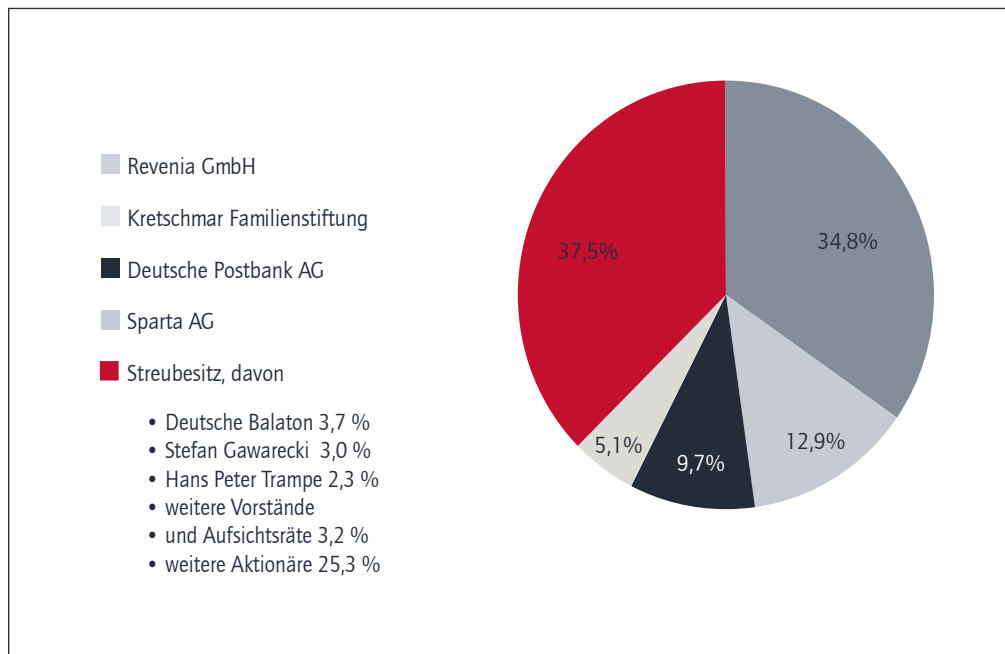
Im Geschäftsjahr 2014 belief sich der Gewinn je Aktie auf 0,96 € (Vorjahr: 0,51 €).

Handelsvolumen

Das durchschnittliche tägliche Handelsvolumen der Hypoport-Aktie im Jahr 2014 betrug 21.603,66 Euro. Am stärksten wurde die Aktie mit im Schnitt 2.411 Stück pro Tag im zweiten Quartal umgeschlagen, gefolgt vom dritten Quartal mit 2.049 Stück. Im ersten Quartal wurden durchschnittlich 1.812 Aktien pro Tag gehandelt. Schwächstes Quartal war das Vierte, als im Schnitt nur 1.526 Hypoport-Aktien den Besitzer wechselten.

Aktionärsstruktur

37,5 % der Hypoport-Aktien befinden sich im Streubesitz.



Aktionärsstruktur zum 31. Dezember 2014

Research

Im Jahr 2014 wurden folgende Research-Studien zur Hypoport-Aktie veröffentlicht.

Analysten	Empfehlung	Kursziel	Datum
Montega	Kaufen	15,00 €	03.11.2014
CBS Research	Kaufen	17,00 €	03.11.2014
Montega	Kaufen	13,00 €	04.08.2014
CBS Research	Kaufen	17,00 €	04.08.2014
Montega	Kaufen	11,50 €	06.05.2014
CBS Research	Kaufen	17,00 €	05.05.2014
Montega	Kaufen	11,50 €	11.03.2014
CBS Research	Kaufen	12,50 €	10.03.2014
Montega	Kaufen	11,50 €	20.02.2014
CBS Research	Kaufen	12,50 €	17.02.2014

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 ODDO Seydler Bank AG, Frankfurt am Main, betreut.

Ad-hoc-Mitteilungen

Als börsennotiertes Unternehmen sind wir verpflichtet, kursbeeinflussende Tatsachen ad hoc zu publizieren. Im Jahr 2014 wurden zwei Ad hoc-Mitteilungen publiziert. Am 14. Februar 2014 (Ad Hoc-Mitteilung nach §15 WpHG: Hypoport wächst weiter zweistellig. Ertrag über Vorjahr, jedoch unter Erwartung.) und am 12. August 2014 (Ad Hoc-Mitteilung: Hypoport AG beschließt Aktienrückkauf).

Ad Hoc-Mitteilung nach §15 WpHG

Hypoport wächst weiter zweistellig. Ertrag über Vorjahr, jedoch unter Erwartung.
Berlin, 14. Februar 2014: Auf der heutigen Vorstandssitzung der Hypoport AG wurde auf Basis der Controllingzahlen aller Konzerngesellschaften für das vierte Quartal die Ertragserwartung für das Gesamtjahr 2013 angepasst.

Trotz eines erfreulichen zweistelligen Umsatzwachstums wird der Konzern im aktuellen Marktumfeld die ursprüngliche Prognose „Ertrag auf Niveau der Rekordjahre 2010/11“ nicht erreichen. Hypoport geht nun von einem zweistelligen Ertragswachstum für das Gesamtjahr 2013 (2012 EBIT: 3,2 Mio. Euro) aus. Der Umsatz wird in 2013 erstmalig die Schwelle von 100 Mio. Euro (2012 87,8 Mio. Euro) überschritten haben.

Ausgehend von der Finanz- und Schuldenkrise befindet sich die Finanzdienstleistung weiter in einer grundlegenden Umwälzung. Der Markt für Kapitallebensversicherungen und Private Krankenversicherungen ist eingebrochen. Insbesondere der Geschäftsbereich Privatkunden wird dadurch immer noch deutlich belastet. Zusätzlich negativ wirkt sich das in 2013 ausgebliebene branchentypische Jahresendgeschäft aus. Die eingeleiteten Effizienzmaßnahmen, die Fokussierung auf die Betreuung von Versicherungsbeständen und das weiter wachsende Immobilienfinanzierungsgeschäft im Geschäftsbereich Privatkunden konnten den Einbruch im Versicherungsneugeschäft noch nicht hinreichend auffangen.

Die Geschäftsbereiche Finanzdienstleister und Institutionelle Kunden konnten das außerordentlich erfolgreiche dritte Quartal aufgrund des impulslosen Zinsniveaus nicht wiederholen. Insgesamt haben diese beiden Geschäftsbereiche das Gesamtjahr 2013 mit einem soliden Schlussquartal abgeschlossen.

Für das Jahr 2014 geht Hypoport davon aus, dass die Geschäftsbereiche Finanzdienstleister und Institutionelle Kunden ihr Wachstum fortsetzen. Zusätzlich sollte die Restrukturierung des Privatkunden-Versicherungsgeschäfts im Ertrag sichtbar werden. Deshalb bleibt Hypoport bei seiner bisherigen Prognose für 2014 und erwartet ein zweistelliges Umsatzwachstum und einen Ertrag über dem Niveau der Rekordjahre 2010/2011.

Die vorläufigen Geschäftszahlen für das Jahr 2013 veröffentlicht Hypoport am 10. März 2014.

Ad Hoc Mitteilung
Aktienrückkauf

Hypoport AG beschließt Aktienrückkauf

Berlin, 12. August 2014: Der Vorstand der Hypoport AG hat am 11. August 2014 beschlossen, bis zu 60.000 eigene Aktien ausschließlich über die Börse zurückzukaufen. Das zulässige Rückkaufvolumen ist für die Dauer des Aktienrückkaufprogramms auf maximal 1.000 Aktien pro Tag festgelegt. Der Höchstpreis je Aktie ist auf 13,00 Euro zzgl. Nebenkosten festgelegt.

Zweck des Programms ist die Bedienung von Mitarbeiterbeteiligungsprogrammen sowie sonstige Formen der Zuteilung von Aktien an Mitarbeiter der Gesellschaft und des Hypoport-Konzerns. Der Aktienrückkauf erfolgt in Ausübung der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 04. Juni 2010 zum Erwerb eigener Aktien. Der Aufsichtsrat hat dem Aktienrückkaufprogramm zugestimmt. Der Aktienrückkauf soll frühestens am 18. August 2014 beginnen und spätestens zum 31. Dezember 2014 beendet sein. Die Abwicklung des Aktienrückkaufs wird in Übereinstimmung mit §14 Abs.2 WpHG in Verbindung mit der EG-Verordnung Nr. 2273/2003 (sog. Safe Harbor) erfolgen. Die Einzelheiten werden vor Beginn des Aktienrückkaufs bekanntgegeben.

Die Ad-hoc-Mitteilungen sind auf unserer Internetseite www.hypoport.de abrufbar.

Directors' Dealings-Meldungen

Im Jahr 2014 wurden folgende Directors' Dealings-Meldungen veröffentlicht:

Datum der Transaktion	Mitteilungspflichtiger	Transaktion	Börsenplatz	Anzahl der Aktien	Ausführungskurs
18.08.2014	Kretschmar Research GmbH	Verkauf	Frankfurt	2.986	11,50
06.08.2014	Kretschmar Research GmbH	Verkauf	Frankfurt	11.300	11,0643
11.06.2014	Christian Schröder	Verkauf	XETRA	300	12,70

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 2014	9,65 € (Frankfurt)
Kurs zum 31. Dezember 2014	12,16 € (Frankfurt)
Höchstkurs 2014	13,78 € (15. Juli 2014, XETRA)
Tiefstkurs 2014	8,67 € (11. April 2014, XETRA)
Marktkapitalisierung	75,3 Mio. € (31. Dezember 2014)
Handelsvolumen	21.603,66 € (Tagesdurchschnitt 2014)



4. Der Lagebericht

I. Wirtschaftsbericht	14
1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen	14
2. Ertragslage.....	27
3. Vermögenslage.....	28
4. Finanzlage.....	31
5. Investitionen und Finanzierung	32
6. Nicht bilanziertes Vermögen.....	33
7. Mitarbeiter	34
8. Marketing.....	35
9. Vergütungsbericht.....	35
10. Übernahmerechtliche Angaben	39
11. Erklärung zur Unternehmensführung.....	41
II. Risiko- und Chancenbericht	42
1. Integriertes Risikomanagementsystem.....	42
2. Gesamtwirtschaftliche Risiken	43
3. Branchen- und Umfeldrisiken.....	43
4. Operative Risiken.....	45
5. Finanzrisiken.....	47
6. Strategische Risiken	48
7. Sonstige Risiken.....	49
8. Gesamtrisiko.....	50
9. Angaben nach § 315 Abs. 2 Nr. 5 HGB.....	50
10. Einschränkende Hinweise.....	53
11. Chancen.....	54
III. Nachtragsbericht.....	55
IV. Prognosebericht	55

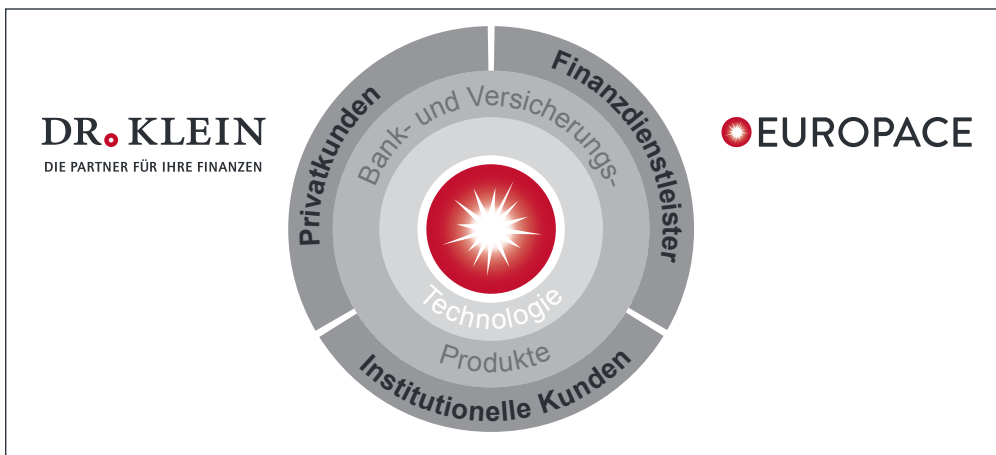
I. Wirtschaftsbericht

1. Geschäft- und Rahmenbedingungen

Geschäftsmodell und Strategie

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

Alle drei Bereiche befassen sich mit dem Vertrieb von Finanzdienstleistungen, ermöglicht oder unterstützt durch Finanz-Technologie (FinTech).



Geschäftsbereiche des Hypoport-Konzerns

Geschäftsbereich Privatkunden

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

Geschäftsbereich Finanzdienstleister

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 Online-Transaktionsplattform zum Abschluss von Finanzierungsprodukten. Ein voll integriertes System vernetzt rund 300 Partner aus den Bereichen Banken, Versicherungen und Finanzvertriebe. Mehrere tausend Nutzer wickeln monatlich etwa 30.000 Transaktionen mit einem Volumen von mehr als 36 Mrd. € im Jahr 2014 über EUROPACE ab.

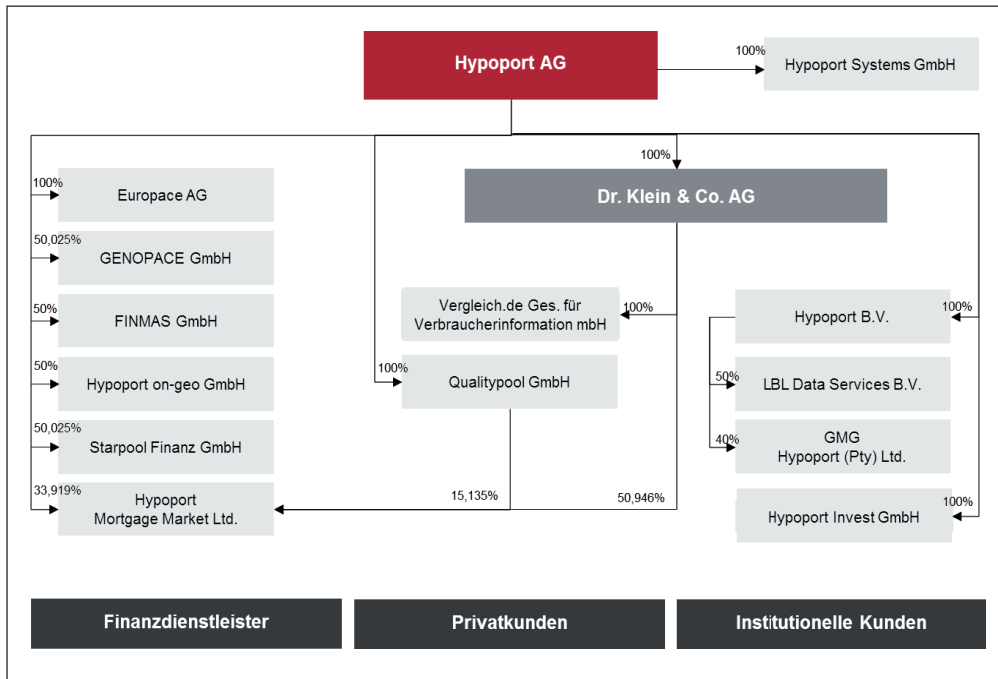
Die GENOPACE GmbH wurde im Jahr 2008 als interner Marktplatz und zentraler Vermittlungskordinator für den genossenschaftlichen Bankensektor gegründet. Neben den Gründungsgesellschaftern Volksbanken Düsseldorf Neuss und Volksbank Münster sind zwischenzeitlich alle wichtigen zentralen Institute des genossenschaftlichen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

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

Geschäftsbereich Institutionelle Kunden

Der Bereich Institutionelle Kunden ist schon seit 1954 mit der Marke Dr. Klein & Co. AG wichtiger Finanzdienstleistungspartner der Wohnungswirtschaft, der Kommunen und gewerblicher Immobilieninvestoren. Der Geschäftsbereich unterstützt seine institutionellen Kunden in Deutschland 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 Verbriefung von Darlehensportfolien.

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



Geschäftsbereiche und Gesellschaften des Hypoport-Konzerns

Gesamtwirtschaftliche Situation

Weltwirtschaft weiter indifferent

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

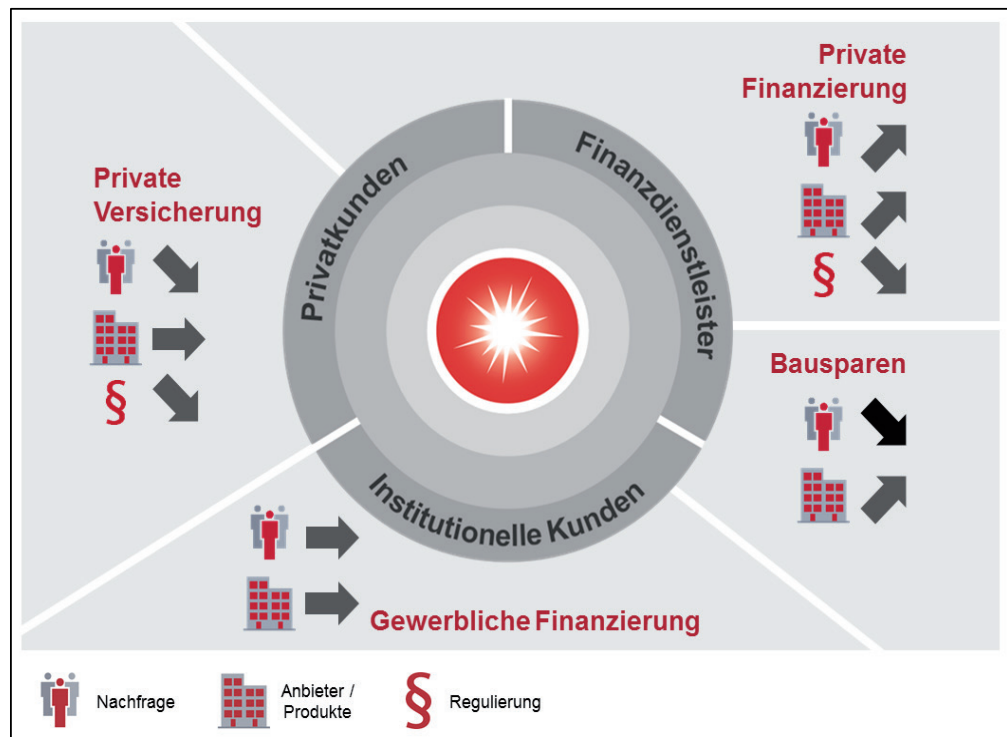
In 2014 belastete die geopolitische Krise in der Ukraine die Konjunktur der Eurozone, zusätzlich kämpfte der Euroraum weiterhin mit schwachen Investitionsraten und sinkenden Verbraucherpreisen. Dies zog Deflationsbefürchtungen des Internationalen Währungsfonds (IWF) nach sich. Wiederholte Leitzinssenkungen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

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

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

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

Branchenentwicklung

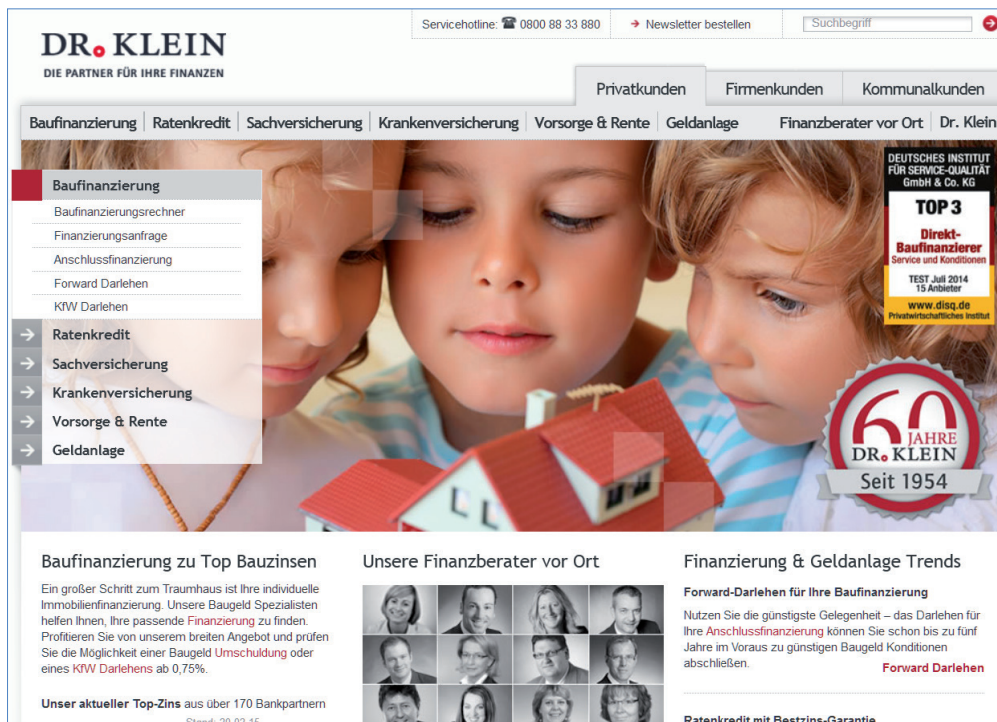


Marktumfeld für die Hypoport Geschäftsfelder

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

Finanzdienstleistungen für Privatkunden

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



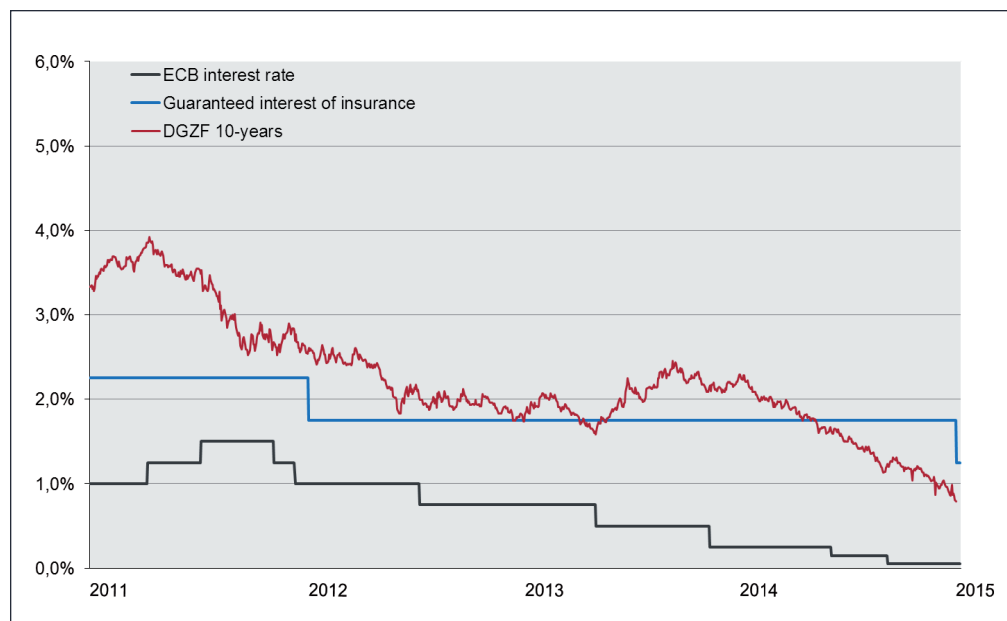
The screenshot shows the Dr. Klein website interface. At the top, there is a service hotline (0800 88 33 880), a newsletter sign-up button, and a search bar. Below this are navigation tabs for 'Privatkunden', 'Firmenkunden', and 'Kommunikanten'. A secondary menu lists services: 'Baufinanzierung', 'Ratenkredit', 'Sachversicherung', 'Krankenversicherung', 'Vorsorge & Rente', 'Geldanlage', and 'Finanzberater vor Ort'. A sidebar on the left highlights 'Baufinanzierung' with sub-options like 'Baufinanzierungsrechner', 'Finanzierungsanfrage', 'Anschlussfinanzierung', 'Forward Darlehen', and 'KfW Darlehen'. The main content area features a large image of children with a house model, a 'TOP 3 Direkt-Baufinanzierer' award badge, and a '60 Jahre DR. KLEIN Seit 1954' anniversary seal. Three content blocks are visible: 'Baufinanzierung zu Top Bauzinsen' (highlighting a 0.75% rate), 'Unsere Finanzberater vor Ort' (with a grid of advisor photos), and 'Finanzierung & Geldanlage Trends' (discussing forward loans and connection financing).

Privatkunden-Webseite der Dr. Klein & Co. AG

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

Finanzierungsmarkt

Befördert durch das historisch niedrige Zinsniveau für Immobilienkredite und fehlenden sicheren und renditestarken Anlageformen sind Immobilien in attraktiven Lagen in Deutschland stark nachgefragt. Der Bestzins für 10-jährige Hypothekendarlehen sank in den ersten Monaten des Jahres 2014 unter 2 % und nahm bis zum Jahresende nahezu kontinuierlich ab, bis auf rund 1,3 % im Dezember 2014.



Entwicklung zentraler Zinssätze seit 2011

Ein limitiertes Immobilienangebot in nachgefragten Lagen begrenzt jedoch das Wachstum des Marktes für Immobilienfinanzierungen. Das Gesamtmarktvolumen für private Immobilienfinanzierungen stieg nach Angaben der Deutschen Bundesbank in 2014 um 2,7 % auf rund 203,6 Mrd. € (2013: 198,2 Mrd. €).

Das Interesse der Privatkunden an Bausparprodukten hat in 2014 nachgelassen. Das Bausparneugeschäft sank laut Statistik der Deutschen Bundesbank bis zum Jahresende 2014 um 10,3 % auf 94,6 Mrd. € (31.12.2013: 105,4 Mrd. €).

Das Gesamtmarktvolumen für Neuverträge von Ratenkrediten belief sich 2014 auf 68,9 Mrd. €, ein

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

Versicherungsmarkt

Der Absatz von Versicherungsprodukten war auch im Geschäftsjahr 2014 von Unsicherheiten geprägt. Das niedrige Zinsniveau und andauernde Eingriffe des Gesetzgebers machten dem Verbraucher die Entscheidung für langfristige Versicherungsprodukte schwer. Insbesondere Kapitallebensversicherungen und private Krankenversicherungen büßten weiter an Attraktivität ein.

Allein die anstehende Absenkung des Garantiezinses für Kapitallebensversicherungen auf 1,25 % zum 01.01.2015 konnte das Geschäft für kapitalbildende Lebensversicherungen zum Jahresende leicht beleben. Zusätzlich musste sich die Versicherungswirtschaft auf weitere Auswirkungen des Lebensversicherungsreformgesetzes (LVRG) und regulatorische Anpassungen durch Solvency II einstellen.

Im Erstellungszeitraum des Geschäftsberichts hatte der Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV) noch keine Marktdaten zum abgelaufenen Geschäftsjahr der Versicherungsbranche veröffentlicht. Wir gehen von insgesamt rückläufigen Neugeschäftszahlen aus.

Einfache Bankprodukte

Den Finanzinstituten boten sich auch in 2014 angesichts einer von der EZB zum Nullzins zur Verfügung gestellten hohen Liquidität kaum Anreize, einfache Bankprodukte wie Tagesgeldkonten für Privatkunden zu attraktiven Konditionen anzubieten.

Finanzdienstleistungen für Institutionelle Kunden

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

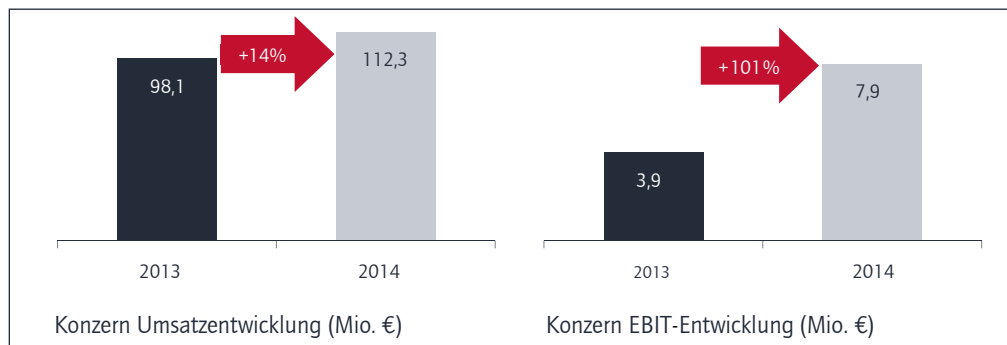
Dieses impulslose Zinsniveau führte zu einem leichten Rückgang des Kreditbestands von Wohnungsbauunternehmen. Nach Informationen der Deutschen Bundesbank betrug dieser zum Jahresende 2014 188,1 Mrd. € (31.12.2013: 191,4 Mrd. €).

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

Geschäftsverlauf

Im Geschäftsjahr 2014 konnte Hypoport den Konzernumsatz um 14 % auf 112,3 Mio. € (98,1 Mio. €) steigern. Der Ertrag vor Zinsen und Steuern (EBIT) konnte verdoppelt werden und betrug 7,9 Mio. € (Vorjahr: 3,9 Mio. €).

Im Prognosebericht 2013 wurde ein prozentual niedriges zweistelliges Umsatzwachstum und ein EBIT oberhalb der bisherigen Rekordjahre 2010/11 für das Geschäftsjahr 2014 prognostiziert. Diese Entwicklung wurde durch Umsatzsteigerungen in allen drei Geschäftsbereichen erreicht. Das operative Ergebnis des Hypoport-Konzerns hat sich im Geschäftsjahr 2014 deutlich besser entwickelt als in unserer Prognose unterstellt. Im Vorjahresvergleich stieg das EBIT um 101 % auf 7,9 Mio. € (2013: 3,9 Mio. €) und im Vergleich zu unserem bisherigen Rekordjahr 2010 mit einem EBIT von 6,4 Mio. € um 24 %.



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

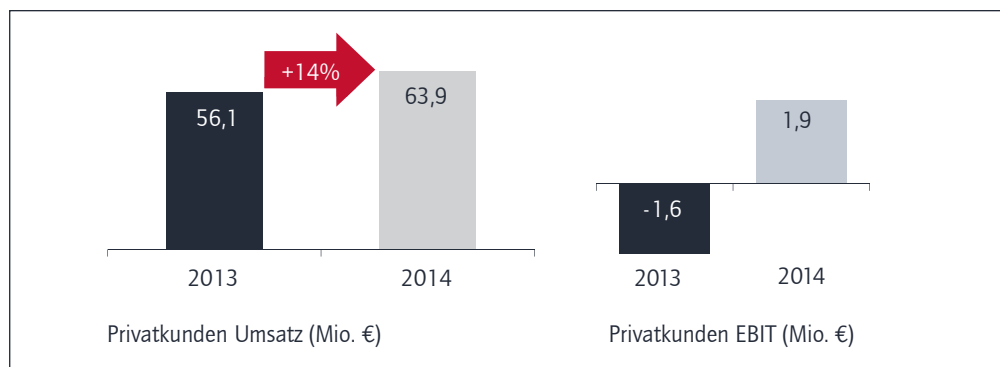
Geschäftsbereich Privatkunden

Der Geschäftsbereich Privatkunden konnte seinen überwiegend als Franchisesystem geführten Filialvertrieb weiter ausbauen. Die Anzahl der aktiven Berater in der Baufinanzierung stieg um 6 % auf 397 (31.12.2013: 373 Berater). Das Wachstum konzentrierte sich auf Baufinanzierungsberater. Die Zahl der Versicherungsberater im Filialvertrieb erhöhte sich auf 266 (31.12.2013: 239 Berater).

Im Maklervertrieb wurde der Fokus auf produktive Makler im Segment Baufinanzierung gesetzt. Entsprechend hat sich die Zahl der aktiven Makler seitwärts entwickelt und betrug zum Jahresende 682 (31.12.2013: 676 Makler). Die für die Entwicklung des Absatzes von einfachen Bankprodukten maßgebliche Zahl der gewonnenen Leads verringerte sich in 2014 um 13 % auf 2,7 Mio. (Vorjahr: 3,1 Mio. Leads). Das niedrige Zinsumfeld im Jahr 2014 schränkte die Attraktivität von einfachen Bankprodukten für die Verbraucher ein. Zudem nahm die Wettbewerbsintensität um Onlinekunden auch im abgelaufenen Geschäftsjahr weiter zu.

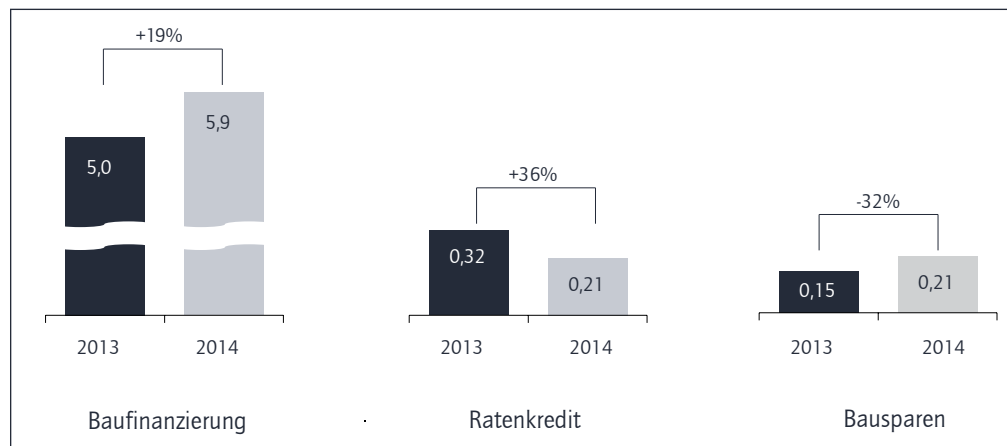
Umsatz- und Ertragsentwicklung

Im Geschäftsbereich Privatkunden konnten die Umsatzerlöse im Geschäftsjahr 2014 um 14 % auf 63,9 Mio. € (Vorjahr: 56,1 Mio. €) ausgebaut werden. Nach einem Minus von 1,6 Mio. € im Vorjahr betrug der Gewinn vor Zinsen und Steuern (EBIT) im abgelaufenen Geschäftsjahr 1,9 Mio. €. Damit konnte der Geschäftsbereich das prognostizierte zweistellige Umsatzwachstum und das steigende EBIT erreichen.



Das Segment Immobilienfinanzierung steigerte sein Transaktionsvolumen, trotz eines gleichbleibenden Gesamtmarktvolumens, deutlich um insgesamt 16 % auf 6,3 Mrd. € (Vorjahr: 5,4 Mrd. €). Zur positiven Entwicklung trugen unter anderem eine Steigerung der Beraterproduktivität und die Intensivierung der Produktbereiche Bausparen und Ratenkredite bei.

Im Produktsegment Versicherung wurde der Sanierungsprozess fortgesetzt. Das Versicherungsneugeschäft, insbesondere für Lebens- und Krankenversicherungen, wurde von weiteren Regulierungsmaßnahmen und dem niedrigen Zinsniveau belastet. Insgesamt verringerte sich das Neugeschäft um 8 % auf 20,0 Mio. € (31.12.2013: 21,7 Mio. €). Das Bestandswachstum konnte, speziell im nachhaltigen und margenträchtigen SHUK-Segment, fortgesetzt werden. Unter dem Strich stiegen die Bestände um 18 % auf 118,9 Mio. € (31.12.2013: 101,1 Mio. €). Die Umsätze mit einfachen Bankprodukten standen aufgrund der wenig attraktiven Zinsmöglichkeiten und des intensiven Wettbewerbs im Jahr 2014 weiter unter Druck.



Vermittlungsvolumen Finanzierungen Privatkunden (Mrd. €)

Im Geschäftsbereich Privatkunden entfallen die Vertriebskosten auf Provisionszahlungen an Vertriebspartner (z. B. Berater im Filialvertrieb) sowie Leadgewinnungskosten. Der Rohertrag setzt sich aus der Differenz zwischen den Provisionszahlungen der Produkthanbieter und diesen Vertriebskosten zusammen.

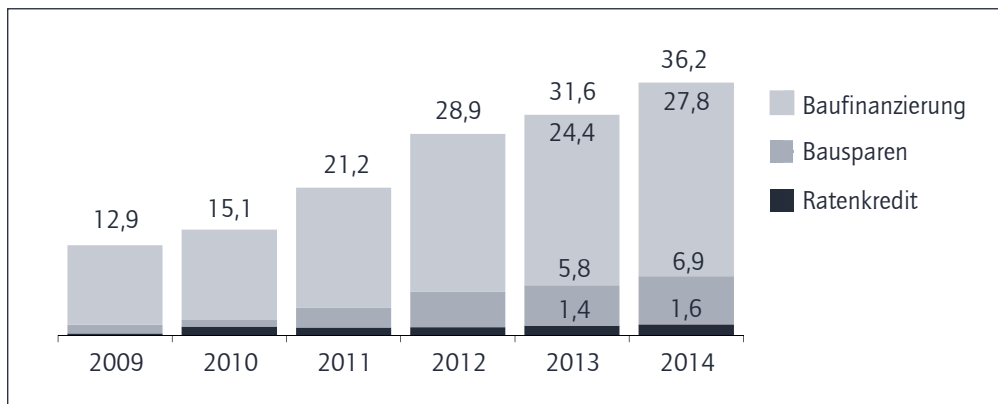
In Geschäftsjahr 2014 erhöhten sich die Vertriebskosten durch Effizienzsteigerungen, z.B. Fokussierung auf produktive Berater, unterproportional zu den gestiegenen Umsatzerlösen um 10 % auf 42,6 Mio. € (Vorjahr: 38,6 Mio. €).

Insgesamt stieg der Rohertrag um 22 % auf 21,3 Mio. € (Vorjahr: 17,5 Mio. €). Das EBIT des Geschäftsbereichs Privatkunden kehrte damit im Jahr 2014 in die Gewinnzone zurück.

Privatkunden	2014	2013
Umsatzerlöse (Mio. €)	63,9	56,1
Vertriebskosten (Mio. €)	42,6	38,6
Rohertrag (Mio. €)	21,3	17,5
EBIT (Mio. €)	1,9	-1,6

Geschäftsbereich Finanzdienstleister

Das Transaktionsvolumen des Geschäftsbereichs Finanzdienstleister erzielte im abgelaufenen Geschäftsjahr einen neuen Rekordwert. Im Vergleich zum Vorjahr wurde das Transaktionsvolumen um 15 % auf 36,2 Mrd. € (2013: 31,6 Mrd. €) gesteigert.



Transaktionsvolumen Finanzdienstleister (Mrd. €)

Das Volumen des Segments Immobilienfinanzierung konnte um 15 % auf 27,8 Mrd. € (Vorjahr: 24,4 Mrd. €) ausgebaut werden. Aufgrund des Marktplatzeffektes der Plattform und der Integration in die Vor-Ort Beratung sind auch die Segmente Bausparen und Ratenkredite weiter angestiegen. Das Bausparvolumen wuchs um 19 % auf 6,9 Mrd. (Vorjahr: 5,8 Mrd. €) und das Ratenkreditvolumen legte, in einem hart umkämpften Markt, um 11 % auf 1,6 Mrd. € (Vorjahr: 1,4 Mrd. €) zu.

Für unsere B2B-Finanzmarktplätze EUROPACE, GENOPACE und FINMAS stand die Anbindung weiterer Partner im abgelaufenen Geschäftsjahr im Vordergrund. Gleichzeitig arbeitete der Geschäftsbereich Finanzdienstleister daran, die Funktionalität der Transaktionsplattform weiter zu verbessern und sie kontinuierlich weiterzuentwickeln. Eine Intensivierung der Zusammenarbeit mit den bestehenden Vertragspartnern stand ebenfalls im Zentrum der Bemühungen.

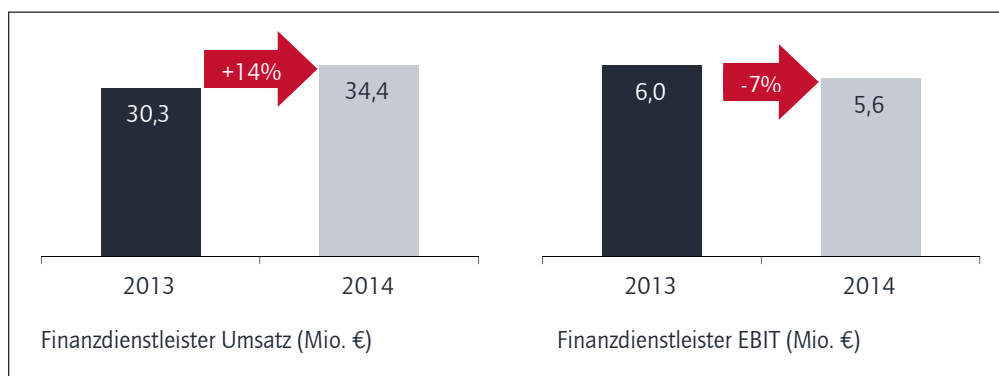
Der Erfolg des Marktplatzes EUROPACE zeigt auch die Zahl der insgesamt angebotenen 291 Partner (31. Dezember 2013: 242 Partner).

GENOPACE, die webbasierte Transaktionsplattform für Volks- und Raiffeisenbanken, konnte die Zahl seiner Vertragspartner im abgelaufenen Geschäftsjahr auf 116 steigern (31. Dezember 2013: 92 Partner).

Der Finanzmarktplatz für die Mitglieder der Sparkassen Finanzgruppe, FINMAS, steigerte seine Partnerzahl auf 92 (31. Dezember 2013: 67 Partner).

Umsatz- und Ertragsentwicklung

Der Geschäftsbereich Finanzdienstleister konnte im Geschäftsjahr 2014 das prognostizierte geringfügige Umsatzwachstum erreichen und verfehlte leicht das prognostizierte Ergebnis auf Vorjahresniveau. Insgesamt wurden die Umsatzerlöse des Geschäftsbereichs Finanzdienstleister um 14 % auf 34,4 Mio. € (Vorjahr: 30,3 Mio. €) gesteigert. Der Gewinn vor Zinsen und Steuern (EBIT) musste hingegen mit 5,6 Mio. € (Vorjahr: 6,0 Mio. €) leichte Einbußen im Vergleich zum Vorjahr hinnehmen.



Der Ertragsrückgang begründet sich durch zwei Effekte, die außerhalb der erfolgreichen Entwicklung der nachhaltigen Ertragskraft des EUROPACE Marktplatzes liegen (ablesbar am Rekordergebnis beim Rohertrag von 20,8 Mio. Euro).

Die Dienstleistungen dieses Geschäftsfeldes Packager (Vertriebsunterstützer für die Plattformpartner zur Ermöglichung von Transaktionen auf dem Marktplatz) sollen gewöhnlich ertragsneutral erbracht werden. Während 2013 im Packager durch Sondertätigkeiten noch ein kleiner Ertrag in Höhe von 0,6 Mio. Euro angefallen war, entstand in 2014 durch Insourcing unserer Partner ein kleiner Verlust von 0,2 Mio. Euro.

Zusätzlich wirkt als zweiter Effekt ein zunehmend neutrales Aktivierungsergebnis aus der Plattformentwicklung auf das EBIT 2014.

In Summe konnte der Geschäftsbereich Finanzdienstleister eine erfreuliche EBIT-Marge von 16 Prozent erreichen.

Finanzdienstleister	2014	2013*
Umsatzerlöse (Mio. €)	34,4	30,3
Vertriebskosten (Mio. €)	13,6	10,8
Rohertrag (Mio. €)	20,8	19,5
EBIT (Mio. €)	5,6	6,0

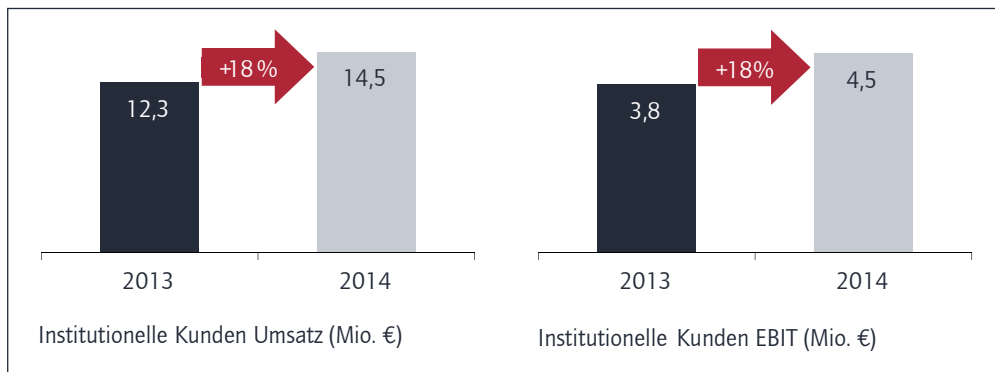
*Vorjahreswerte angepasst, siehe Erläuterung im Anhang 2.1 „Vergleichbarkeit der Vorjahreswerte“

Geschäftsbereich Institutionelle Kunden

Der Geschäftsbereich Institutionelle Kunden konnte das Vermittlungsvolumen von Finanzierungen für Unternehmen der deutschen Wohnungswirtschaft und gewerblichen Immobilieninvestoren im vergangenen Geschäftsjahr um insgesamt 12 % auf 1,6 Mrd. € (Vorjahr: 1,4 Mrd. €) steigern. Während das Prolongationsgeschäft in Abhängigkeit von der Laufzeitstruktur des betreuten Kreditportfolios um 32 % zurückging, wurde das Neugeschäft trotz des impulslosen Zinsumfelds um 24 % auf 1,4 Mrd. € (Vorjahr: 1,2 Mrd. €) ausgebaut.

Umsatz- und Ertragsentwicklung

Der Geschäftsbereich Institutionelle Kunden konnte im Geschäftsjahr 2014 die Prognose eines leichten Umsatz- und Ertragswachstums deutlich übererfüllen. Die Umsatzerlöse des Geschäftsbereichs stiegen um 18 % auf 14,5 Mio. € (Vorjahr: 12,3 Mio. €) und ermöglichten bei konstanten Vertriebskosten einen steigenden Rohertrag. Unter dem Strich verbesserte sich das EBIT um 18 % auf 4,5 Mio. € (Vorjahr: 3,8 Mio. €).



Die Umsatzerlöse aus Maklertätigkeiten für Finanzierungen und Versicherungen verbesserten sich auf 9,4 Mio. € (Vorjahr: 8,0 Mio. €), die Consultingdienstleistungen von 4,3 Mio. € auf 5,1 Mio. €.

Institutionelle Kunden	2014	2013*
Umsatzerlöse (Mio. €)	14,5	12,3
Vertriebskosten (Mio. €)	0,5	0,5
Rohertrag (Mio. €)	14,0	11,8
EBIT (Mio. €)	4,5	3,8

*Vorjahreswerte angepasst, siehe Erläuterung im Anhang 2.1 „Vergleichbarkeit der Vorjahreswerte“

2. Ertragslage

	2014 TEUR	Vorjahr* TEUR	Veränderung TEUR
Umsatzerlöse	112.325	98.090	14.235
Vertriebskosten	-55.948	-49.113	-6.835
Rohertrag	56.377	48.977	7.400
Aktivierete Eigenleistungen	4.176	4.248	-72
Sonstige betriebliche Erträge	1.825	2.770	-945
Personalaufwand	-35.331	-32.684	-2.647
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-14.496	-15.230	734
Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen	147	43	104
Betriebsergebnis vor Abschreibungen (EBITDA)	12.698	8.124	4.574
Abschreibungen	-4.763	-4.175	-588
Betriebsergebnis (EBIT)	7.935	3.949	3.986
Finanzergebnis	-685	-876	191
Geschäftsergebnis (EBT)	7.250	3.073	4.177
laufende Ertragsteuern	-761	-1.156	395
Latente Steuern	-562	1.258	-1.820
Konzernergebnis	5.927	3.175	2.752

* Vorjahreswerte angepasst, siehe Erläuterung im Anhang 2.1 „Vergleichbarkeit der Vorjahreswerte“

Der sich seit dem ersten Quartal 2014 abzeichnende starke Aufwärtstrend der Ertragsentwicklung des Hypoport-Konzerns setzte sich bis zum Ende des Geschäftsjahres 2014 eindrucksvoll fort. Das Geschäftsjahr 2014 ist das bisher erfolgreichste in der Firmengeschichte.

Vor dem Hintergrund des beschriebenen Geschäftsverlaufs erhöhte sich das EBITDA auf 12,7 Mio. € (Vorjahr: 8,1 Mio. €) und das EBIT auf 7,9 Mio. € (Vorjahr: 3,9 Mio.). Die EBIT-Marge bezogen auf den Rohertrag stieg entsprechend von 8,1 % auf 14,1 %.

Die aktivierten Eigenleistungen betreffen überwiegend die anteiligen Personal- und Sachkosten für den Ausbau der EUROPACE-Plattform.

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten im Wesentlichen Erträge aus dem Kfz-Anteil der Mitarbeiter in Höhe von 583 T€ (Vorjahr: 553 T€), der Untervermietung in Höhe von 426 T€ (Vorjahr: 401 T€) und der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 307 T€ (Vorjahr: 531 T€).

Die Personalaufwendungen erhöhten sich hauptsächlich infolge gesteigerter Bonuszahlungen. Der Rückgang der sonstigen betrieblichen Aufwendungen betrifft im Wesentlichen die sonstigen Aufwendungen mit 670 T€ (Vorjahr: 989 T€) die Vertriebsaufwendungen mit 2.576 T€ (Vorjahr: 2.724 T€).

Das Finanzergebnis enthält im Wesentlichen Zinsaufwendungen in Höhe von 561 T€ (Vorjahr: 616 T€), die aus Bankdarlehen in Höhe von 15,6 Mio. € (Vorjahr: 16,4 Mio. €) resultieren.

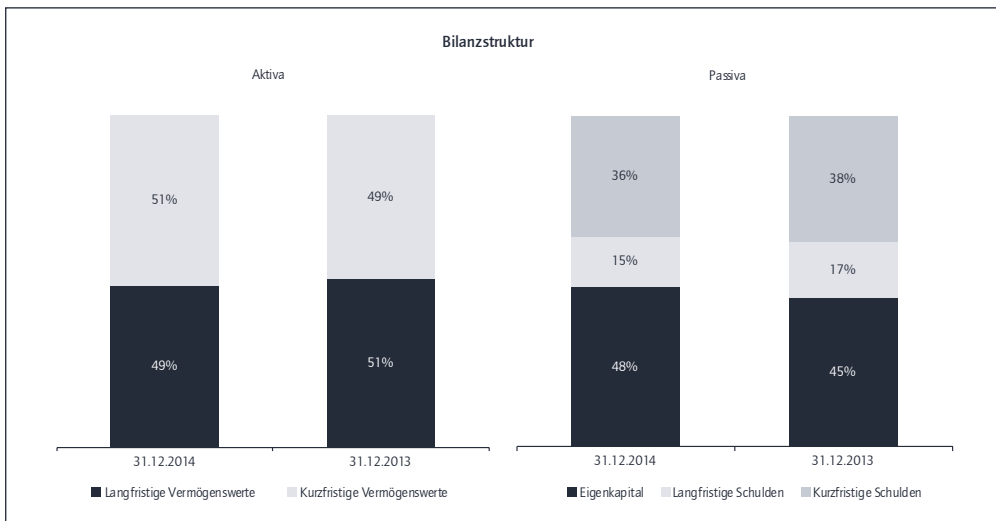
3. Vermögenslage

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

VERMÖGEN	2014		Vorjahr*		Veränderung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
Immaterielle Vermögensgegenstände	30.953	38,5	29.568	40,2	1.385
Sachanlagen	2.227	2,8	2.210	3,0	17
Finanzielle Vermögenswerte	83	0,1	69	0,1	14
At-Equity-Beteiligungen	436	0,5	289	0,4	147
Kundenforderungen	4.181	5,2	4.344	5,9	-163
Sonstige Vermögenswerte	1.124	1,4	713	1,0	411
Latente Steueransprüche	383	0,5	412	0,6	-29
Mittel- und langfristig gebundenes Vermögen	39.387	49,0	37.605	51,2	1.782
Kundenforderungen	25.544	31,8	20.257	27,5	5.287
Sonstige Vermögenswerte	3.255	4,0	4.828	6,6	-1.573
Ertragsteuererstattungsansprüche	202	0,3	5	0,0	197
Flüssige Mittel	12.024	15,0	10.952	14,9	1.072
Kurzfristig gebundenes Vermögen	41.025	51,0	36.042	48,8	4.983
Vermögen insgesamt	80.412	100,0	73.647	100,0	6.765
KAPITAL					
Gezeichnetes Kapital	6.195	7,7	6.195	8,4	0
Eigene Anteile	-79	-0,1	-57	-0,1	-22
Rücklagen	32.472	40,4	26.659	36,3	5.813
	38.588	48,0	32.797	44,5	5.791
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	264	0,3	256	0,3	8
Eigenkapital	38.852	48,3	33.053	44,9	5.799
Finanzverbindlichkeiten	11.261	14,0	12.061	16,4	-800
Rückstellungen	96	0,1	105	0,1	-9
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	10	0,0	10	0,0	0
Latente Steuerschulden	942	1,2	409	0,6	533
Mittel- und langfristiges Fremdkapital	12.309	15,3	12.585	17,1	-276
Rückstellungen	105	0,1	59	0,1	46
Finanzverbindlichkeiten	4.642	5,8	4.758	6,5	-116
Lieferantenschulden	16.521	20,6	15.208	20,5	1.313
Ertragsteuerschulden	268	0,3	325	0,4	-57
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	7.715	9,6	7.659	10,4	56
Kurzfristiges Fremdkapital	29.251	36,4	28.009	37,9	1.242
Kapital insgesamt	80.412	100,0	73.647	100,0	6.765

*Vorjahreswerte angepasst, siehe Erläuterung im Anhang 2.1 „Vergleichbarkeit der Vorjahreswerte“

Zum 31. Dezember 2014 beträgt die konsolidierte Bilanzsumme des Hypoport-Konzerns 80,4 Mio. € und liegt damit 9 % über dem Niveau vom 31. Dezember 2013 (73,6 Mio. €).



Die langfristigen Vermögenswerte betragen 39,4 Mio. € (Vorjahr: 37,6 Mio. €). Darin enthalten ist der Geschäfts- oder Firmenwert, der unverändert mit 14,8 Mio. € weiterhin die größte Bilanzposition bei den langfristigen Vermögenswerten darstellt.

Die kurzfristigen sonstigen Vermögenswerte beinhalten im Wesentlichen Provisionsvorauszahlungen an Vertriebspartner in Höhe von 2.180 T€ (Vorjahr: 3.758 T€).

Der den Gesellschaftern der Hypoport AG zurechenbare Anteil am Konzerneigenkapital zum 31. Dezember 2014 erhöhte sich um 17,7 % bzw. 5,8 Mio. € auf 38,6 Mio. €. Die Eigenkapitalquote erhöhte sich entsprechend von 44,9 % auf 48,3 %. Über die unmittelbaren betrieblichen Notwendigkeiten hinaus ist diese solide Eigenkapitalquote Ausdruck der finanziellen Stärke des Konzerns, was Vertrauen bei Kunden und Geschäftspartnern schafft. Zudem gibt die hohe Eigenkapitalausstattung Raum für weiteres Wachstum.

Der Rückgang der langfristigen Schulden um 0,3 Mio. € auf 12,3 Mio. € resultiert hauptsächlich aus geringeren Finanzverbindlichkeiten mit 0,8 Mio. €.

Die sonstigen kurzfristigen Verbindlichkeiten beinhalten hauptsächlich Tantiemeverpflichtungen mit 3,4 Mio. € (Vorjahr: 2,2 Mio. €) und erhaltene Provisionsvorschüsse mit 1,3 Mio. € (Vorjahr: 2,8 Mio. €).

Die Summe der Finanzverbindlichkeiten reduzierte sich im Wesentlichen aus dem Saldo von planmäßigen Tilgungen und der Aufnahme von Darlehen um 0,9 Mio. € auf 15,9 Mio. €.

4. Finanzlage

Die Stichtagsliquidität hat sich wie folgt entwickelt:

	31.12.2014 TEUR	31.12.2013 TEUR	Veränderung TEUR
Kurzfristig fällige Fremdmittel	29.251	28.009	1.242
Flüssige Mittel	12.024	10.952	1.072
	17.227	17.057	170
Übriges kurzfristig gebundenes Vermögen	29.001	25.090	3.911
Überdeckung	11.774	8.033	3.741

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

	31.12.2014 TEUR	31.12.2013 TEUR	Veränderung TEUR
Mittel- und langfristig gebundenes Vermögen	39.387	37.605	1.782
Eigenkapital	38.852	33.053	5.799
	535	4.552	-4.017
Mittel- und langfristiges Fremdkapital	12.309	12.585	-276
Überdeckung	11.774	8.033	3.741

Die kurzfristig fälligen Mittel von 29.251 T€ (Vorjahr: 28.009 T€) sind zu 140 % (Vorjahr: 129 %) durch das kurzfristige Vermögen gedeckt.

Das mittel- und langfristig gebundene Vermögen ist zu 99 % (Vorjahr: 88 %) durch das Eigenkapital finanziert.

Im Vergleich zum Vorjahr ergeben sich folgende Bilanz-, Erfolgs- und Liquiditätskennzahlen:

	31.12.2014	31.12.2013
Return on Investment = EBIT / (Eigenkapital + mittel- und langfristiges Fremdkapital)	15,5%	8,7%
Cash Flow (CF) Eigenkapitalrendite = CF aus operativer Geschäftstätigkeit / Eigenkapital	21,7%	29,9%
EBIT-Marge = EBIT / Rohertrag	14,1%	8,1%
Liquidität 1. Grades = Flüssige Mittel / kurzfristiges Fremdkapital	41,1%	39,1%
Eigenkapitalquote = Eigenkapital / Gesamtkapital	48,3%	44,9%
Fremdkapitalquote = Fremdkapital / Gesamtkapital	51,7%	55,1%
Deckungsgrad I = Eigenkapital / (Immaterielle Vermögensgegenstände + Sachanlagen)	117,1%	104,0%

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

Im Berichtszeitraum erhöhte sich der Cashflow um 5,2 Mio. € auf 11,4 Mio. € (Vorjahr: 6,2 Mio. €). Insgesamt wurde zum 31. Dezember 2014 ein positiver Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von 8,4 Mio. € (Vorjahr: 9,9 Mio. €) generiert. Die Reduzierung im Vergleich zum Vorjahr resultiert hauptsächlich aus der Zunahme der Mittelbindung des Working Capitals in Höhe von 6,7 Mio. € auf 3,0 Mio. € (Vorjahr: Abnahme um 2,5 Mio. €).

Der Mittelabfluss aus Investitionen in Höhe von 6,2 Mio. € (Vorjahr: 5,7 Mio. €) betrifft hauptsächlich gestiegene Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen mit 5,2 Mio. € (Vorjahr: 5,0 Mio. €).

Der Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit von 1,2 Mio. € (Vorjahr: 1,4 Mio. €) betrifft die planmäßige Tilgung mit 4,9 Mio. € (Vorjahr: 5,3 Mio. €) und die Aufnahme mit 4,0 Mio. € (Vorjahr: 3,9 Mio. €) von Darlehen.

Der Finanzmittelfonds ist insgesamt mit 12,0 Mio. € zum 31. Dezember 2014 um 1,1 Mio. € höher als zum Anfang des Jahres.

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

Zum Bilanzstichtag bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen aus mehrjährigen Miet-, Leasing- und Wartungsverträgen in Höhe von insgesamt 12.047 T€ (Vorjahr: 11.760 T€). Von den gesamten sonstigen finanziellen Verpflichtungen sind 4.026 T€ (Vorjahr: 3.449 T€) innerhalb eines Jahres, 7.324 T€ (Vorjahr: 6.524 T€) im Zeitraum von 1 bis 5 Jahren und 697 T€ (Vorjahr: 1.787 T€) in mehr als 5 Jahren fällig.

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

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

5. Investitionen und Finanzierung

Die wesentlichen Investitionen des Geschäftsjahres 2014 waren der Ausbau und die Weiterentwicklung der Finanzmarktplätze EUROPACE, GENOPACE und FINMAS.

Zusätzlich wurde auch noch wesentlich in neue Beratungssysteme für Endkunden und Vertriebe investiert.

Die Investitionen wurden teilweise aus Darlehensaufnahmen finanziert.

6. Nicht bilanziertes Vermögen

Ein nur im geringen Maß bilanzierter Vermögenswert stellt die selbst geschaffene Software dar, die über ein integriertes System im Internet die Teilnehmer der EUROPACE-Finanzmarktplätze vernetzt und EUROPACE zum zentralen Mittler im deutschen Immobilienfinanzierungsmarkt macht.

Hypoport gewinnt im Rahmen der Vermittlungstätigkeit der Geschäftsbereiche Privatkunden und Institutionelle Kunden Erkenntnisse über die Vermögens- und Einkommenssituation seiner Kunden sowie die abgeschlossenen Finanzdienstleistungsprodukte. Dieser Kunden- und Vertragsbestand stellt einen nicht bilanzierten Vermögenswert dar, da Hypoport diese Informationen zukünftig für einen bedarfsgerechten Vertrieb weiterer Finanzdienstleistungsprodukte beim gleichen Kunden nutzen kann. Darüber hinaus kann sich Hypoport z.B. bei abgeschlossenen Immobilienfinanzierungen rechtzeitig vor dem Ablauf der ursprünglich vermittelten Zinsbindung beratend in die Prolongation oder Umfinanzierung einschalten und hierfür vom Produkthanbieter erneut eine Provision erhalten.

Im Geschäftsbereich Finanzdienstleister stellt Hypoport mehreren tausend Finanzberatern den Marktplatz EUROPACE zur Abwicklung ihres Immobilienfinanzierungs-, Bauspar- und Ratenkreditneugeschäftes zur Verfügung. Hierdurch vereint Hypoport eine erhebliche Vertriebskraft, was wiederum eine hohe Anziehungskraft auf weitere Produkthanbieter mit gleichen oder verwandten Finanzdienstleistungsprodukten ausübt. Diese zukünftige potenzielle Steigerung des Produktangebots ermöglicht zusätzliche Transaktionen auf dem Marktplatz und stellt einen nicht unerheblichen nicht bilanzierten Vermögensgegenstand dar. Darüber hinaus kann Hypoport den angeschlossenen Finanzberatern die einfache Mitwirkung bei der Prolongation oder Umfinanzierung der bereits über den EUROPACE-Marktplatz vermittelten Finanzdienstleistungsprodukte ermöglichen und hieran durch zusätzliche Vermittlungsprovisionen partizipieren.

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

7. Mitarbeiter

Die Zahl der Beschäftigten hat sich gegenüber dem Jahresende 2013 leicht um 3 % auf 561 Mitarbeiter (31.12.2013: 547 Mitarbeiter) erhöht. Die Zahl der durchschnittlich beschäftigten Mitarbeiter in 2014 betrug 561 und damit 1 % mehr als im Vorjahr (2013: 556 Mitarbeiter).

Die Mitarbeiter verteilen sich auf die Geschäftsbereiche zum Stichtag wie folgt:

	31.12.2014		31.12.2013		Veränderung	
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
Finanzvertrieb Privatkunden	183	32	196	36	-13	-7
Finanzvertrieb Institutionelle Kunden	71	13	68	12	3	4
B2B-Finanzmarktplätze Finanzdienstleister	99	18	98	18	1	1
Informationstechnologie	103	18	96	18	7	7
Administration	105	19	89	16	16	18
	561		547		14	3

Die Mitarbeiter eines Unternehmens stellen in der heutigen, von zahlreichen gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Veränderungen geprägten Geschäftswelt den entscheidenden Wettbewerbsfaktor dar. Der nachhaltige Erfolg sowie die Weiterentwicklung eines Unternehmens werden wesentlich durch gut ausgebildete und motivierte Mitarbeiter getragen. Mit ihrer Qualifikation, Leistungsbereitschaft, Kreativität und Motivation bestimmen sie die Zukunfts- und Wettbewerbsfähigkeit der Hypoport AG. Deshalb ist das Human Resource Management darauf ausgerichtet, die am besten geeigneten Mitarbeiter zu finden, sie für Hypoport zu begeistern, zu halten und gezielt weiterzuentwickeln. Im Bewusstsein dieser Tatsache setzt Hypoport laufend Maßnahmen zur Förderung und Fortbildung der einzelnen Mitarbeiter sowie zur Weiterentwicklung der Unternehmenskultur um.

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

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

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

8. Marketing

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

9. Vergütungsbericht

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

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

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

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

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

Das Leistungsgehalt wird zu 100 % ausgezahlt, wenn das Konzern-EBIT des Vorjahres über 3,0 Mio. € liegt. Liegt das Konzern-EBIT unter 3,0 Mio. €, wird das Leistungsgehalt entsprechend anteilig gewährt. Bei einer Erhöhung der Bemessungsbasis gegenüber dem Vorjahr wird das

jährliche Leistungsgehalt prozentual um die Hälfte der prozentualen Erhöhung der Bemessungsbasis erhöht. Eine Absenkung des Leistungsgehaltes erfolgt nicht.

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

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

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

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

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

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

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

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

*In der Festvergütung ist auch das Leistungsgehalt enthalten.

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

Gewährte Zuwendungen in TEUR	Ronald Slabke Vorsitzender des Vorstands seit 21. Dezember 2001				Thilo Wiegand Vorstandsmitglied Finanzdienstleister seit 1. Juni 2008			
	Zielwert 2013	Zielwert 2014	Minimal- wert 2014	Maximal- wert 2014	Zielwert 2013	Zielwert 2014	Minimal- wert 2014	Maximal- wert 2014
Festvergütung*	204	204	204	204	204	204	204	204
Neben- leistungen	11	13	13	13	13	16	16	16
Summe	215	217	217	217	217	220	220	220
Variable Vergütung	0	185	0	204	0	185	204	204
Gesamt- vergütung	215	402	217	421	217	405	424	424

* In der Festvergütung ist auch das Leistungsgehalt enthalten.

Gewährte Zuwendungen in TEUR	Hans Peter Trampe Vorsitzensmitglied Institutionelle Kunden seit 01. Juni 2010				Stephan Gawarecki Vorstandsmitglied Privatkunden seit 1. Juni 2010			
	Zielwert 2013	Zielwert 2014	Minimalwert 2014	Maximalwert 2014	Zielwert 2013	Zielwert 2014	Minimalwert 2014	Maximalwert 2014
Festvergütung*	204	204	204	204	204	204	204	204
Nebenleistungen	11	20	20	20	45	59	59	59
Summe	215	224	224	224	249	263	263	263
Variable Vergütung	0	185	0	204	0	185	0	204
Gesamtvergütung	215	409	224	428	249	448	263	467

* In der Festvergütung ist auch das Leistungsgehalt enthalten.

Zufluss in TEUR	Ronald Slabke Vorsitzender des Vorstands seit 21. Dezember 2001		Thilo Wiegand Vorstandsmitglied Finanzdienstleister seit 1. Juni 2008		Hans Peter Trampe Vorsitzensmitglied Institutionelle Kunden seit 01. Juni 2010		Stephan Gawarecki Vorstandsmitglied Privatkunden seit 1. Juni 2010	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Festvergütung*	204	204	204	204	204	204	204	204
Nebenleistungen	13	11	16	13	20	11	59	45
Summe	217	215	220	217	224	215	263	249
Variable Vergütung	0	0	0	0	0	0	0	0
Gesamtvergütung	217	215	220	217	224	215	263	249

* In der Festvergütung ist auch das Leistungsgehalt enthalten.

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

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

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

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

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

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

10. Übernahmerechtliche Angaben

Im Folgenden sind die nach § 315 Abs. 4 HGB geforderten übernahmerechtlichen Angaben dargestellt.

Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals

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

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

Beschränkungen, die Stimmrechte oder die Übertragung von Aktien betreffen

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

Beteiligungen am Kapital, die 10 % der Stimmrechte überschreiten

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

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

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

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

Aktien mit Sonderrechten, die Kontrollbefugnisse verleihen

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

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

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

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

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

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

Befugnisse des Vorstands, Aktien auszugeben oder zurückzukaufen

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

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

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

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

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

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

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

11. Erklärung zur Unternehmensführung

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

II. Risiko- und Chancenbericht

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

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

1. Integriertes Risikomanagementsystem Internes Überwachungssystem

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

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

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

Controlling und Steuerungssystem

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

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

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

Frühwarnsysteme

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

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

2. Gesamtwirtschaftliche Risiken

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

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

3. Branchen- und Umfeldrisiken

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Operative Risiken

Für alle Geschäftsmodelle im Konzern ist die Informationstechnologie (nachfolgend „IT“) von zentraler Bedeutung. Ein Ausfall der EUROPACE-Plattform würde nicht nur zu Umsatzausfällen bei den transaktionsbasierenden Geschäftsmodellen der B2B-Finanzmarktplätze führen, sondern würde die Arbeit unseres Finanzvertriebs Dr. Klein beeinträchtigen und könnte den allgemeinen Leumund des Hypoport-Konzerns als Technologiepartner beschädigen.

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

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

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

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

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

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

5. Finanzrisiken

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

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

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

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

Ein weiterer Aspekt der Finanzrisiken sind Kreditrisiken aus Forderungen. Die Zulässigkeit von Kreditgewährungen im Rahmen des operativen Geschäftes wird hierbei durch den Vorstand zentral vorgegeben und ist im elektronischen Unternehmenshandbuch dokumentiert. Forderungen des Hypoport-Konzerns bestehen überwiegend gegenüber mittleren und großen Finanzdienstleistern. Ausfallrisiken resultieren vorrangig aus Provisionsforderungen gegenüber Produktpartnern sowie aus der Gewährung von Provisionsvorschüssen an Vertriebspartnern. In der Natur des Vermittlungsgeschäfts liegt ein zum Teil mehrwöchiger Zeitraum bis zur Zahlung durch die Produkthersteller. Daher werden in Einzelfällen erwirtschaftete, aber noch nicht vereinnahmte Provisionen vorab an den Vertriebspartner ausgezahlt. Der Hypoport-Konzern begegnet diesen Risiken durch ein umfassendes Forderungsmanagement und durch strenge Kriterien bei der Auswahl ihrer Geschäftspartner. Auf Forderungen, die aus heutiger Sicht risikobehaftet sind, werden entsprechende Wertberichtigungen gebildet. Diese berücksichtigen zeitnahe Informationen über die Bonität der Schuldner, zu erwartende Provisionseinnahmen sowie die Altersstruktur der Forderungen.

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

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

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

6. Strategische Risiken

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

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

Im Rahmen unserer langfristigen Planung überprüft der Konzernvorstand regelmäßig die festgelegte Strategie des Hypoport-Konzerns. Unternehmens- und Bereichsstrategien bilden den Ausgangspunkt für die Weiterentwicklung des Vierjahresplans sowie des Budgets für das kommende Geschäftsjahr. Zu diesem Zweck erfolgen eine laufende Beobachtung des politischen, ökonomischen und rechtlichregulatorischen Umfeldes sowie die permanente Überprüfung unserer eigenen strategischen Positionierung. Alle wesentlichen Werttreiber des Hypoport-Geschäftsmodells werden durch ein umfassendes zentrales und dezentrales Controlling laufend analysiert und gesteuert. So besteht bei Bedarf die Möglichkeit, mit einer Anpassung des Geschäftsmodells bzw. der Geschäftsprozesse auf geänderte Rahmenbedingungen zu reagieren. Bei der Ableitung derartiger strategischer Initiativen findet eine enge Abstimmung des Vorstandes mit dem Aufsichtsrat statt. Mit diesem System ist sichergestellt, dass strategische Risiken rechtzeitig erkannt und Gegenmaßnahmen hinreichend früh ergriffen werden können.

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

7. Sonstige Risiken

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

Rechtliche Risiken begrenzt der Hypoport-Konzern durch die Inanspruchnahme interner und bei Bedarf externer Beratungsleistungen. Die Rechtsbereiche begleiten und bewerten laufende Rechtsfälle und unterstützen Vorstand und Geschäftsführungen bei unternehmenspolitischen Entscheidungen. Weder die Hypoport AG noch ihre Tochtergesellschaften sind an laufenden oder absehbaren Gerichts- oder Schiedsverfahren beteiligt, die erheblichen Einfluss auf die wirtschaftliche Lage des Konzerns haben könnten. Für eventuelle finanzielle Belastungen aus Gerichts- oder Schiedsverfahren werden bei den jeweiligen Konzerngesellschaften in angemessener Höhe Rückstellungen gebildet.

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

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

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

8. Gesamtrisiko

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Zur Bewertung von Risiken werden deren Eintrittswahrscheinlichkeit und die mögliche Schadenshöhe in Beziehung gesetzt und die Ergebnisse der Einzelrisiken zu einem Risikoportfolio verdichtet. Teil des Risikomanagementsystems sind quartalsweise einzureichende Berichte zu allen Bereichen, inklusive des Bereichs Rechnungslegung, sowie ein Verfahren zur schnellen Reaktion auf plötzlich auftretende negative Entwicklungen. Maßnahmen zur Abwehr bzw. Minimierung der Risiken sind definiert und kategorisiert.

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

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

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

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

10. Einschränkende Hinweise

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

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

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

11. Chancen

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

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

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

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

Der langfristige Trend einer steigenden Nachfrage nach finanzieller Vorsorge wird sich aufgrund der zunehmenden Lebenserwartung und der sinkenden Geburtenrate fortsetzen. Private finanzierte Vorsorgekonzepte werden vor dem Hintergrund der aktuellen Herausforderungen der Staaten und ihrer Regierungen in der Bewältigung der aktuellen Wirtschaftskrise weiter an Bedeutung gewinnen. Es ist zwar davon auszugehen, dass sich auch im Jahr 2015 die Niedrigzinsphase mit ihren negativen Auswirkungen für private Vorsorge und Geldanlage fortsetzen wird, jedoch bietet das niedrige Zinsniveau auch weiterhin Chancen, die wir konsequent im Bereich Baufinanzierung und Bausparen nutzen werden.

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

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

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

III. Nachtragsbericht

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

IV. Prognosebericht

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

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

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

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

Das prognostizierte ausgezeichnete Konsumentenklima bestätigte der GfK-Konsumklimaindex im Februar 2015 mit einem Zuwachs auf 9,3 Punkte, dem höchsten Wert seit November 2001. Parallel dazu erreichte die Sparneigung der Deutschen im Januar 2015 ein neues historisches Tief. Die Gesellschaft für Konsumforschung deutete dieses Verhalten dahingehend, dass von den Konsumenten eine vergleichsweise rasche Konjunkturerholung erwartet wird.

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

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

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

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

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

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

Aufgrund der bereits getroffenen Investitionsentscheidungen und geplanter Projekte erwarten wir im Hypoport-Konzern für das Geschäftsjahr 2015 einen Finanzmittelbedarf von rund 6.5 Mio. €. Der überwiegende Teil ist für den Ausbau und die Weiterentwicklung der Finanzmarktplätze EUROPACE, GENOPACE und FINMAS vorgesehen. Unter Berücksichtigung des erwarteten operativen Cashflows wird sich das Nettofremdkapital des Hypoport-Konzerns im Geschäftsjahr 2015 voraussichtlich stabil entwickeln.

Für 2015 ist der Hypoport-Konzern mit seinem Leistungsportfolio gut im Markt positioniert. Unter der Annahme, dass sich Europa und die deutsche Wirtschaft solide entwickelt, erwarten wir für das nächste Jahr sowohl für den Gesamtkonzern als auch jeweils für die einzelnen Geschäftsbereiche Privatkunden, Institutionelle Kunden und Finanzdienstleister ein prozentual leicht zweistelliges Umsatz- und Ertragswachstum.

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.

Berlin, 2. März 2015

Hypoport AG - Der Vorstand



Ronald Slabke



Thilo Wiegand



Stephan Gawarecki



Hans Peter Trampe

5. Konzernabschluss

Konzernbilanz zum 31. Dezember 2014

AKTIVA	Anhang	31.12.2014 TEUR	31.12.2013 TEUR angepasst	01.01.2013 TEUR angepasst
Langfristige Vermögenswerte				
Immaterielle Vermögenswerte	(4.1)	30.953	29.568	27.684
Sachanlagen	(4.1)	2.227	2.210	2.559
Finanzielle Vermögenswerte	(4.2)	83	69	115
At-Equity-Beteiligungen	(4.3)	436	289	247
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	(4.4)	4.181	4.344	4.640
Sonstige Vermögenswerte	(4.5)	1.124	713	23
Latente Steueransprüche	(4.6)	383	412	384
		39.387	37.605	35.652
Kurzfristige Vermögenswerte				
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	(4.4)	25.442	20.101	20.802
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	(4.4)	102	156	56
Sonstige Vermögenswerte	(4.5)	3.255	4.828	4.667
Laufende Ertragsteueransprüche	(4.5)	202	5	957
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	(4.7)	12.024	10.952	8.175
		41.025	36.402	34.657
		80.412	73.647	70.309
PASSIVA				
Eigenkapital				
Gezeichnetes Kapital	(4.8)	6.195	6.195	6.195
Eigene Anteile	(4.11)	-79	-57	-61
Rücklagen	(4.12)	32.472	26.659	23.480
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	(4.13)	264	256	230
		38.852	33.053	29.844
Langfristige Schulden				
Finanzverbindlichkeiten	(4.14)	11.261	12.061	12.935
Rückstellungen	(4.16)	96	105	241
Sonstige Verbindlichkeiten	(4.15)	10	10	10
Latente Steuerverbindlichkeiten	(4.5)	942	409	1.639
		12.309	12.585	14.825
Kurzfristige Schulden				
Rückstellungen	(4.16)	105	59	78
Finanzverbindlichkeiten	(4.14)	4.642	4.758	5.365
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		16.493	15.198	13.694
Verbindlichkeiten gegenüber verbundene Unternehmen		28	10	7
Laufende Ertragsteuerverbindlichkeiten		268	325	116
Sonstige Verbindlichkeiten	(4.15)	7.715	7.659	6.380
		29.251	28.009	25.640
		80.412	73.647	70.309

IFRS - Konzern - Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014

	Anhang	2014 TEUR	2013 TEUR angepasst	2013 TEUR wie berichtet
Umsatzerlöse	(3.1)	112.325	98.090	101.058
Vertriebskosten (Unterprovisionen und Leadkosten)	(3.2)	- 55.948	- 49.113	- 51.479
Rohertrag		56.377	48.977	49.579
Aktivierete Eigenleistungen	(3.3)	4.176	4.248	4.248
Sonstige betriebliche Erträge	(3.4)	1.825	2.770	2.776
Personalaufwand	(3.5)	- 35.331	- 32.684	- 32.831
Sonstige betriebliche Aufwendungen	(3.7)	- 14.496	- 15.230	- 15.616
Ergebnis aus at equity bewerteten Beteiligungen	(3.8)	147	43	0
Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)		12.698	8.124	8.156
Abschreibungen	(3.6)	- 4.763	- 4.175	- 4.190
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	(3.9)	7.935	3.949	3.966
Finanzerträge	(3.8)	137	111	111
Finanzaufwendungen	(3.8)	- 822	- 987	- 987
Ergebnis vor Steuern (EBT)		7.250	3.073	3.090
Ertragsteuern und latente Steuern	(3.10)	- 1.323	102	85
Konzernergebnis		5.927	3.175	3.175
davon auf nicht beherrschende Gesellschafter entfallend	(4.13)	8	26	26
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehend	(3.11)	5.919	3.149	3.149
Ergebnis je Aktie in EUR	(3.11)	0,96	0,51	0,51

Konzern-Gesamtergebnisrechnung

für die Zeit vom 1. Januar 2014 bis zum 31. Dezember 2014

	2014 TEUR	2013 TEUR
Konzernergebnis	5.927	3.175
Summe der im Eigenkapital erfassten Erträge und Aufwendungen*	0	0
Gesamtergebnis	5.927	3.175
davon auf nicht beherrschende Gesellschafter entfallend	8	26
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehend	5.919	3.149

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

Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung 2013 und 2014

in TEUR	Gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklage	Gewinn- rücklagen	Gesellschaftern der Hypoport AG zurechen- barer Anteil am Eigenkapital	Anteile nicht beherrschender Gesellschafter am Eigenkapital	Eigenkapital
Eigenkapital zum 01.01.2013	6.134	2.052	21.428	29.614	230	29.844
Verkauf eigener Aktien	4	5	25	34	0	34
Kauf eigener Aktien	0	0	0	0	0	0
Gesamtergebnis	0	0	3.149	3.149	26	3.175
Eigenkapital zum 31.12.2013	6.138	2.057	24.602	32.797	256	33.053
in TEUR	Gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklage	Gewinn- rücklagen	Gesellschaftern der Hypoport AG zurechen- barer Anteil am Eigenkapital	Anteile nicht beherrschender Gesellschafter am Eigenkapital	Eigenkapital
Eigenkapital zum 01.01.2014	6.138	2.057	24.602	32.797	256	33.053
Verkauf eigener Aktien	4	152	28	184	0	184
Kauf eigener Aktien	-26	0	-286	-312	0	-312
Gesamtergebnis	0	0	5.919	5.919	8	5.927
Eigenkapital zum 31.12.2014	6.116	2.209	30.263	38.588	264	38.852

Konzern-Kapitalflussrechnung

für die Zeit vom 1. Januar 2014 bis zum 31. Dezember 2014

	2014 TEUR	2013* TEUR
Konzernjahresergebnis vor Zinsen und Ertragsteuern	7.935	3.949
Zahlungsunwirksame Aufwendungen (-) / Erträge (+)	34	-538
Zinseinnahmen (+)	29	25
Zinsausgaben (-)	-564	-638
Auszahlungen für Ertragsteuern (-)	-761	-837
Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	4.763	4.175
Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	1	27
Cashflow	11.437	6.163
Zunahme (+) / Abnahme (-) der kurzfristigen Rückstellungen	46	-19
Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-4.305	956
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	1.237	2.769
Veränderung des Working Capitals	-3.022	3.706
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	8.415	9.869
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen/immaterielle Anlagevermögen (-)	-6.166	-5.737
Einzahlungen aus Abgängen von finanziellen Vermögenswerten (+)	4	38
Auszahlungen für Investitionen in finanzielle Vermögenswerte (-)	-19	-2
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-6.181	-5.701
Erwerb eigener Aktien (-)	-312	0
Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Finanzkrediten (+)	4.000	3.900
Auszahlung aus der Tilgung von Anleihen und Finanzkrediten (-)	-4.850	-5.291
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-1.162	-1.391
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	1.072	2.777
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	10.952	8.175
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	12.024	10.952

*Vorjahreswerte angepasst, siehe Erläuterung im Anhang 2.1 „Vergleichbarkeit der Vorjahreswerte“



Konzernanhang

1 Grundlagen der Konzernrechnungslegung.....	65
1.1 Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse	65
1.2 Anwendung der IFRS	66
1.3 Konsolidierungskreis	73
1.4 Konsolidierungsgrundsätze.....	74
1.5 Währungsumrechnung.....	76
1.6 Verwendung von Annahmen und Schätzungen	77
2 Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.....	77
2.1 Vergleichbarkeit der Vorjahreswerte.....	77
2.2 Immaterielle Vermögenswerte.....	82
2.3 Sachanlagen.....	83
2.4 Fremdkapitalkosten.....	84
2.5 Finanzielle Vermögenswerte.....	84
2.6 Wertminderungen finanzieller Vermögenswerte.....	84
2.7 Werthaltigkeit aktiver latenter Steuern	85
2.8 Leasing	86
2.9 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögenswerte	86
2.10 Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente.....	86
2.11 Eigene Anteile.....	86
2.12 Rückstellungen.....	86
2.13 Finanzielle Verbindlichkeiten.....	87
2.14 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	87
2.15 Eventualverbindlichkeiten	88
2.16 Leistungen an Arbeitnehmer	88
2.17 Aufwands- und Ertragsrealisierung	88
2.18 Ertragsteuern und latente Steuern	89

3 Angaben und Erläuterungen zu einzelnen Posten der Gewinn- und Verlustrechnung	90
3.1 Umsatzerlöse	90
3.2 Vertriebskosten	90
3.3 Aktivierte Eigenleistungen.....	91
3.4 Sonstige betriebliche Erträge.....	91
3.5 Personalaufwand	91
3.6 Abschreibungen	91
3.7 Sonstige betriebliche Aufwendungen.....	91
3.8 Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen.....	92
3.9 Finanzergebnis.....	92
3.10 Ertragsteuern und latente Steuern	93
3.11 Ergebnis je Aktie.....	94
4 Angaben und Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz	95
4.1 Immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen	95
4.2 Finanzielle Vermögenswerte.....	96
4.3 Anteile an at-equity bewerteten Beteiligungen	96
4.4 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	97
4.5 Laufende Ertragsteueransprüche und Sonstige Vermögenswerte.....	98
4.6 Latente Steueransprüche und Steuerverbindlichkeiten.....	99
4.7 Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente.....	100
4.8 Gezeichnetes Kapital.....	100
4.9 Genehmigtes Kapital.....	100
4.10 Bedingtes Kapital.....	100
4.11 Eigene Anteile.....	101
4.12 Rücklagen	101
4.13 Anteile nicht beherrschender Geschellschafter und Finanzinformationen für Tochterunternehmen mit nicht beherrschendem Anteil.....	102
4.14 Finanzverbindlichkeiten.....	103
4.15 Sonstige Verbindlichkeiten	105
4.16 Rückstellungen.....	106
5 Erläuterungen zur Kapitalflussrechnung.....	106
6 Segmentberichterstattung	107

7 SONSTIGE ANGABEN.....	110
7.1 Sonstige finanzielle Verpflichtungen	110
7.2 Rechtsstreitigkeiten	110
7.3 Nahe stehende Personen und Unternehmen.....	110
7.4 Vorstand	112
7.5 Aufsichtsrat.....	112
7.6 Beteiligung nach § 21 Abs. 1 WpHG.....	113
7.7 Aktienbasierte Vergütung	114
7.8 Honorare und Dienstleistungen des Abschlussprüfers.....	114
7.9 Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer..	114
7.10 Finanzrisikomanagement	114
7.11 Zusätzliche Informationen zu Finanzinstrumenten	116
7.12 Kapitalrisikomanagement.....	120
7.13 Verzicht auf Offenlegung nach § 264 Abs. 3 HGB	120
7.14 Entsprechungserklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex.....	121
7.15 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag	121

1 Grundlagen der Konzernrechnungslegung

1.1 Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse

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

Die Hypoport AG ist gemäß § 290 HGB als oberstes Mutterunternehmen verpflichtet, einen Konzernabschluss und einen Konzernlagebericht aufzustellen. Da die Aktien der Gesellschaft im Prime Standard der Frankfurter Wertpapierbörse notiert werden, besteht diese Verpflichtung unabhängig vom Überschreiten bestimmter Größenmerkmale. Als börsennotiertes Mutterunternehmen ist die Gesellschaft dazu verpflichtet, ihren Konzernabschluss nach den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, aufzustellen. Nach § 315a Abs. 1 HGB hat die Gesellschaft ergänzende handelsrechtliche Vorschriften zu beachten.

Der IFRS-Konzernabschluss 2014 wurde in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards (IFRS), wie sie in der EU anzuwenden sind, erstellt. Darüber hinaus wurde der IFRS-Konzernabschluss entsprechend den Vorgaben des Handelsgesetzbuches (HGB) um einen Konzernlagebericht erweitert. Der IFRS-Konzernabschluss besteht aus der Konzerngewinn- und verlustrechnung, der Konzernbilanz, der Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung, der Konzerngesamtergebnisrechnung, der Konzernkapitalflussrechnung sowie dem Konzernanhang. Die nach § 315a Abs. 1 HGB erforderlichen Angaben wurden im Konzernanhang und im Vergütungsbericht, der Bestandteil des Konzernlageberichtes ist, dargestellt. Die Aufstellung wurde am 2. März 2015 abgeschlossen und wird voraussichtlich am 11. März 2015 dem Aufsichtsrat zur Freigabe der Veröffentlichung vorgelegt.

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

Die Konzerngewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren dargestellt.

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

Zur Verbesserung der Übersichtlichkeit und Klarheit werden alle Werte im IFRS-Konzernabschluss und Konzernlagebericht in Tsd. Euro bzw. Mio. Euro angegeben. 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 (z.B. abgewickeltes 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.

Geschäftsjahr aller Konzerngesellschaften ist das Kalenderjahr.

Der Hypoport-Konzern ist mit unterschiedlichen Geschäftsmodellen im Markt für Finanzdienstleistungen präsent.

Der Konzernabschluss wurde unter der Going-Concern-Annahme aufgestellt.

1.2 Anwendung der IFRS

Alle zum 31. Dezember 2014 verpflichtend anzuwendenden Verlautbarungen des International Accounting Standards Board (IASB) wurden berücksichtigt. Die zum Bilanzstichtag geltenden Grundsätze des Framework, die geltenden Auslegungen des International Financial Reporting Standards Interpretations Committee (IFRS IC) und die früheren Interpretationen des Standing Interpretations Committee (SIC) fanden Anwendung.

Beginnend mit dem Geschäftsjahr 2014 waren folgende durch das IASB überarbeitete bzw. neu herausgegebene Standards verpflichtend anzuwenden

- IAS 27: „Einzelabschlüsse“
- IAS 28: „Anteile an assoziierte Unternehmen und Joint Ventures“
- IAS 32: „Finanzinstrumente – Darstellung: Saldierung finanzieller Vermögenswerte und finanzieller Verbindlichkeiten“
- IAS 36: „Wertminderung von Vermögenswerten: Angaben zum erzielbaren Betrag bei nicht-finanziellen Vermögenswerten“
- IAS 39: „Finanzinstrumente – Ansatz und Bewertung: Novation von Derivaten und Fortsetzung der Bilanzierung von Sicherungsgeschäften“
- IFRS 10: „Konzernabschlüsse“
- IFRS 11: „Gemeinsame Vereinbarungen (Joint Arrangements)“
- IFRS 12: „Angaben zu Beteiligungen an anderen Unternehmen“
- Diverse: „Übergangsvorschriften zu IFRS 10, IFRS 11 und IFRS 12“
- Diverse: „Investmentgesellschaften (Änderungen zu IFRS 10, IFRS 12 und IAS 27)“

IAS 27: „Einzelabschlüsse“

Die Neufassung des IAS 27 regelt ausschließlich die Bilanzierung von Anteilen an Tochterunternehmen, assoziierten Unternehmen und Joint Ventures sowie die dazugehörigen Anhangangaben im Einzelabschluss des Anteilseigners. Die zuvor enthaltenen Regelungen zur Konsolidierung finden sich nun im neu veröffentlichten IFRS 10. Außer redaktionellen Änderungen gab es keine materiellen Veränderungen der Vorschriften für den Einzelabschluss. Die Änderungen haben keine Relevanz für den Hypoport-Konzern.

IAS 28: „Anteile an assoziierte Unternehmen und Joint Ventures“

Die Änderungen von IAS 28 wurden im Juni 2011 veröffentlicht und schreiben die Anwendung der Equity-Methode für die Bilanzierung von Anteilen an assoziierten Unternehmen und Joint Ventures vor. Die Regelungen zur Bilanzierung von Anteilen an Joint Ventures waren bis zur Veröffentlichung von IFRS 11 noch in IAS 31 enthalten. Die Änderungen haben derzeit keine Relevanz für den Hypoport-Konzern.

IAS 32: „Finanzinstrumente – Darstellung: Saldierung finanzieller Vermögenswerte und finanzieller Verbindlichkeiten“

Die im Dezember 2011 veröffentlichten Änderungen an IAS 32 stellen klar, dass eine Aufrechnung finanzieller Vermögenswerte und finanzieller Verbindlichkeiten in der Bilanz nur dann erfolgen darf, wenn der gegenwärtige Anspruch auf Saldierung nicht von einem Ereignis in der Zukunft abhängig und sowohl im ordentlichen Geschäftsverlauf als auch bei Ausfall, Insolvenz oder Zahlungsunfähigkeit einer Vertragspartei rechtlich durchsetzbar ist. Des Weiteren wird bestimmt, dass Bruttoaufrechnungsmechanismen einer Nettoaufrechnung gleichzusetzen sind, wenn keine Kredit- und Liquiditätsrisiken verbleiben und die Forderungen und Verbindlichkeiten in einem Abrechnungsprozess verarbeitet werden. Die Änderungen haben keine Relevanz für den Hypoport-Konzern.

IAS 36: „Wertminderung von Vermögenswerten: Angaben zum erzielbaren Betrag bei nicht-finanziellen Vermögenswerten“

Mit dem ab dem 1. Januar 2013 anzuwendenden IFRS 13 wird in IAS 36 eine Vorschrift eingeführt, den erzielbaren Betrag jeder zahlungsmittelgenerierenden Einheit im Anhang anzugeben, der entweder ein bedeutender Geschäfts- oder Firmenwert oder bedeutende immaterielle Vermögenswerte mit unbegrenzter Nutzungsdauer zugeordnet sind. Diese Angabepflicht besteht unabhängig davon, ob im Berichtsjahr eine Wertminderung oder Wertaufholung vorgenommen wurde. Mit den im Mai 2013 veröffentlichten Änderungen wird klargestellt, dass diese Angabepflicht nur für solche zahlungsmittelgenerierende Einheiten besteht, für die in der Berichtsperiode eine Wertminderung oder Wertaufholung erfasst wurde und deren erzielbarer Betrag auf dem beizulegenden Zeitwert abzüglich der Kosten der Veräußerung basiert. Daneben werden bei Vorliegen einer Wertminderung bzw. Wertaufholung zusätzliche Angabepflichten für solche nicht-finanzielle Vermögenswerte eingeführt, deren erzielbarer Betrag auf Grundlage des beizulegenden Zeitwerts abzüglich Kosten der Veräußerung ermittelt wurde. Mit Ausnahme erweiterter Angabepflichten im Falle von Wertminderungen und Wertaufholungen nicht-finanzieller Vermögenswerte im Anwendungsbereich der Vorschrift haben die Änderungen keine Relevanz für den Hypoport-Konzern.

IAS 39: „Finanzinstrumente – Ansatz und Bewertung: Novation von Derivaten und Fortsetzung der Bilanzierung von Sicherungsgeschäften“

Eine Novation eines Sicherungsinstruments auf eine zentrale Gegenpartei aufgrund gesetzlicher Anforderungen führt nicht zu einer Auflösung der Sicherungsbeziehung, wenn die Novation infolge eines neuen Gesetzes oder der Einführung eines Gesetzes vorgeschrieben wird, eine zentrale Gegenpartei infolge der Novation der Vertragspartner aller Parteien des Derivatevertrags wird, und es – abgesehen von den Änderungen, die notwendige Folge der Novation sind – keine Änderungen an den ursprünglichen Vertragsbedingungen des Derivatevertrags gibt. Die Änderungen haben keine Relevanz für den Hypoport-Konzern.

IFRS 10: „Konzernabschlüsse“

Mit dem IFRS 10 werden die konzernabschlussrelevanten Vorschriften des IAS 27 „Konzern- und Einzelabschlüsse“ sowie des SIC-12 „Konsolidierung – Zweckgesellschaften“ durch ein einheitliches Modell zur Abgrenzung des Konsolidierungskreises ersetzt, welches auf die Beherrschung des Tochterunternehmens durch das Mutterunternehmen abstellt. Beherrschung liegt nach IFRS 10 vor, wenn ein Unternehmen Verfügungsmacht über ein Beteiligungsunternehmen hat, variablen Rückflüssen ausgesetzt ist und infolge der Verfügungsmacht die Höhe der variablen Rückflüsse beeinflussen kann. Die Änderungen haben derzeit keine Relevanz für den Hypoport-Konzern.

IFRS 11: „Gemeinsame Vereinbarungen (Joint Arrangements)“

IFRS 11 ersetzt SIC 13: Gemeinschaftlich geführte Einheiten - nichtmonetäre Einlagen durch Partnerunternehmen sowie den bisherigen IAS 31. Hypoport hat Unternehmen, die gemeinsam mit Partnern geführt werden, bis Ende des Jahres 2013 gemäß IAS 31 grundsätzlich anteilmäßig in den Konzernabschluss einbezogen. Nach IFRS 11, der die Bilanzierung von gemeinsamen Vereinbarungen (Joint Arrangements) regelt, wird nunmehr zwischen Gemeinschaftsunternehmen (Joint Ventures) und gemeinschaftlichen Tätigkeiten (Joint Operations) unterschieden. Im Falle von Joint Ventures sind die Partner auf Grund ihrer Gesellschafterstellung am Reinvermögen eines gemeinschaftlich geführten rechtlich selbständigen Unternehmens beteiligt. Bei Joint Operations haben die gemeinschaftlich beherrschenden Parteien unmittelbare Rechte an den Vermögenswerten und Verpflichtungen für die Verbindlichkeiten aus der Vereinbarung. Diese Voraussetzung ist insbesondere dann erfüllt, wenn die Produktion des Joint Arrangements nahezu vollständig an die Partner veräußert wird und kein Zugang zu externen Finanzierungsquellen besteht.

Beteiligungen an Joint Ventures sind nun zwingend nach der Equity-Methode zu bilanzieren. Bei Joint Operations sind die anteiligen Vermögenswerte, Schulden, Erträge und Aufwendungen zu erfassen.

Mit Anwendung des neuen Standards zum 1. Januar 2014 wurden im Hypoport-Konzern die drei Konzerngesellschaften Hypoport on-geo GmbH, FINMAS GmbH und LBL Data Services B.V. von der anteilmäßigen Konsolidierung auf die Equity-Methode umgestellt. Das at-equity-Ergebnis wird als Teil des Ergebnisses der Betriebstätigkeit (EBIT) ausgewiesen. Der Ausweis trägt dem operativen Charakter der at-equity bewerteten Beteiligungen Rechnung.

Die folgende Übersicht zeigt die zusammengefassten Auswirkungen des Übergangs von der anteilmäßigen Konsolidierung auf die Equity-Methode für alle Gemeinschaftsunternehmen im Rahmen der Erstanwendung des IFRS 11.C5 zum 1. Januar 2013:

Auswirkungen der Erstanwendung des IFRS 11	01.01.2013 TEUR
Langfristige Vermögenswerte	188
davon Sachanlagen	-59
at-equity bewertete Beteiligung	247
Kurzfristige Vermögenswerte	-626
davon Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	-224
sonstige Vermögenswerte	-20
laufende Ertragsteueransprüche	-2
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	-380
Vermögen	-438
Kurzfristige Schulden	-438
davon Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-369
sonstige Verbindlichkeiten	-69
Kapital	-438

Die weiteren quantitativen Auswirkungen der Erstanwendung des geänderten IFRS 11 auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Hypoport-Konzerns werden im Abschnitt 2.1 „Vergleichbarkeit der Vorjahreswerte“ dargestellt.

IFRS 12: „Angaben zu Beteiligungen an anderen Unternehmen“

In diesem neuen Standard werden die Angabepflichten bezüglich gehaltener Anteile an Tochterunternehmen, assoziierte Unternehmen, gemeinschaftlichen Vereinbarungen (Joint Arrangements) sowie nicht konsolidierte strukturierte Einheiten geregelt. Die von IFRS 12 geforderten Angaben gehen zum Teil deutlich über die bisherigen Angabepflichten hinaus. Insbesondere sollen das Wesen der Beteiligung, die damit verbundenen Risiken sowie die Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns deutlich werden.

Übergangsvorschriften zu IFRS 10, IFRS 11 und IFRS 12

Die im Juni 2012 veröffentlichten Übergangsvorschriften enthalten Erleichterungen bei der erstmaligen Anwendung der neuen Standards. Angepasste Vergleichsinformationen sind nunmehr lediglich für die direkt vorangegangene Vergleichsperiode anzugeben. Die Pflicht zur Angabe von Vergleichsinformationen bei nicht konsolidierten, strukturierten Gesellschaften für Perioden vor der erstmaligen Anwendung des IFRS 12 entfällt.

Änderungen der IFRS 10, IFRS 12 und IAS 27: Investmentgesellschaften

Mit den im Oktober 2012 veröffentlichten Änderungen werden viele Investmentgesellschaften künftig von der Verpflichtung befreit, die von ihnen beherrschten Tochterunternehmen in ihren Konzernabschluss zu konsolidieren. Stattdessen bewerten sie die zu Investitionszwecken gehaltenen Beteiligungen zum beizulegenden Zeitwert. Daneben werden neue Angabepflichten für Investmentgesellschaften vorgeschrieben. Die Änderungen haben keine Relevanz für den Hypoport-Konzern.

Mit Ausnahme der Änderungen des IFRS 11 ergaben sich aus der erstmaligen Anwendung der vorstehenden IFRS-Vorschrift keine wesentlichen Auswirkungen auf die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie auf die Anhangangaben des vorliegenden Konzernabschlusses.

Darüber hinaus hat der IASB nachfolgende Standards, Interpretationen und Änderungen zu bestehenden Standards herausgegeben, die vom Hypoport-Konzern für den vorliegenden Abschluss noch nicht verpflichtend anzuwenden sind:

- IAS 19: „Leistungen an Arbeitnehmer: Leistungsorientierte Pläne - Mitarbeiterbeiträge“ (anzuwenden ab Geschäftsjahr, die am oder nach dem 01. Februar 2015 beginnen, Übernahme durch EU-Kommission ja)
- Diverse: „Jährliches Verbesserungsprojekt (2010-2012)“ (01. Februar 2015, Übernahme ja)
- Diverse: „Jährliches Verbesserungsprojekt (2011-2013)“ (01. Juli 2014, Übernahme ja)
- IAS 16 und IAS 38: „Klarstellung der akzeptablen Methoden der Abschreibung und Amortisation“ (01. Januar 2016, Übernahme nein)
- IAS 16 und IAS 41: „Landwirtschaft – fruchttragende Gewächse“ (01. Januar 2016, Übernahme nein)
- IAS 27: „Einzelabschlüsse: Equity-Methode in Einzelabschlüssen“ (01. Januar 2016, Übernahme nein)
- IAS 28 und IFRS 10: „Veräußerung oder Einbringung von Vermögenswerten eines Investors bzw. in sein assoziiertes Unternehmen oder Gemeinschaftsunternehmen“ (01. Januar 2016, Übernahme nein)
- IFRS 11: „Gemeinschaftliche Vereinbarungen: Bilanzierung des Erwerbs von Anteilen an gemeinschaftlichen Tätigkeiten“ (01. Januar 2016, Übernahme nein)
- IFRS 14: „Regulatorische Abgrenzungsposten“ (01. Januar 2016, Übernahme nein)
- Diverse: „Jährliches Verbesserungsprojekt (2012-2014)“ (01. Januar 2016, Übernahme nein)
- IFRS 15: „Erlöse aus Verträgen mit Kunden“ (01. Januar 2017, Übernahme nein)
- IFRS 9: „Finanzinstrumente“ (01. Januar 2018, Übernahme nein)
- IFRIC 21: „Abgaben“ (17. Juni. 2014, Übernahme ja)

ÄNDERUNGEN DES IAS 19: LEISTUNGSORIENTIERTE PLÄNE - MITARBEITERBEITRÄGE

Mit diesen im November 2013 veröffentlichten Änderungen wird klargestellt, dass Beiträge, die Mitarbeiter (oder dritte Parteien) selbst für leistungsorientierte Pensionszusagen entrichten und die nicht an die Anzahl der Dienstjahre gekoppelt sind, vereinfachend von dem Dienstzeitaufwand der Periode abgesetzt werden dürfen, in der die korrespondierende Arbeitsleistung erbracht wurde. Hierzu zählen beispielsweise Beiträge, die als fixer Prozentsatz vom Jahresgehalt festgelegt werden. Die Änderungen werden keinen Einfluss auf den Konzernabschluss der Hypoport haben.

JÄHRLICHES VERBESSERUNGSPROJEKT 2010 - 2012

Im Dezember 2013 wurden Regelungen aus dem jährlichen Verbesserungsprojekt veröffentlicht, die Änderungen an den folgenden sieben Standards enthalten: IFRS 2, IFRS 3, IFRS 8, IFRS 13, IAS 16, IAS 38 und IAS 24. Die Vorschriften betreffen neben geringfügigen inhaltlichen Änderungen im Wesentlichen Klarstellungen zum Ansatz, zum Ausweis und zur Bewertung. Hypoport erwartet aus der erstmaligen Anwendung keine wesentlichen Auswirkungen.

JÄHRLICHES VERBESSERUNGSPROJEKT 2011 – 2013

Im Dezember 2013 wurden Regelungen aus dem jährlichen Verbesserungsprojekt veröffentlicht, die Änderungen an vier Standards enthalten, darunter IFRS 3, IFRS 13 und IAS 40. Die Vorschriften betreffen neben geringfügigen inhaltlichen Änderungen im Wesentlichen Klarstellungen zum Ansatz, zum Ausweis und zur Bewertung. Hypoport erwartet aus der erstmaligen Anwendung keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernabschluss.

ÄNDERUNGEN DER IAS 16: SACHANLAGEN UND DES IAS 38: IMMATERIELLE VERMÖGENSWERTE

Die im Mai 2014 veröffentlichten Änderungen regeln, unter welchen Bedingungen die Wahl einer umsatzbasierten Methode für Abschreibungen auf Sachanlagen oder immaterielle Vermögenswerte akzeptabel ist. Die Änderungen haben keine Relevanz für den Hypoport-Konzern, da von umsatzbasierten Abschreibungsmethoden kein Gebrauch gemacht wird.

ÄNDERUNGEN DES IAS 16: SACHANLAGEN UND DES IAS 41: LANDWIRTSCHAFT

Fruchttragende Gewächse, die der Ernte biologischer Vermögenswerte über mehrere Perioden dienen, ohne selbst als landwirtschaftliches Erzeugnis zu dienen, wie z. B. Weinstöcke oder Olivenbäume, können bisher mit dem beizulegenden Zeitwert bewertet werden. Die im Juni 2014 veröffentlichten Änderungen stellen klar, dass fruchttragende Gewächse künftig wie Sachanlagen nach IAS 16 mit den fortgeführten Anschaffungskosten zu bilanzieren sind. Die Früchte der Gewächse sind dagegen weiterhin nach IAS 41 mit dem beizulegenden Zeitwert zu bilanzieren. Die Änderungen werden keine Auswirkungen auf den Konzernabschluss der Hypoport haben.

ÄNDERUNGEN DES IAS 27: EINZELABSCHLÜSSE - EQUITY-METHODEN EINZELABSCHLÜSSEN

Mit den im August 2014 veröffentlichten Änderungen wird die Anwendung der Equity-Methode für die Bilanzierung von Anteilen an Tochterunternehmen, Gemeinschaftsunternehmen und assoziierten Unternehmen in separaten Einzelabschlüssen zugelassen. Die Möglichkeit, solche Anteile nach IAS 39 oder zu Anschaffungskosten zu bewerten, bleibt erhalten. Für die Hypoport AG haben die Änderungen keine Relevanz, da kein IFRS-Einzelabschluss nach §325 Abs. 2a HGB erstellt wird.

ÄNDERUNGEN DES IAS 28: ANTEILE AN ASSOZIIERTEN UNTERNEHMEN UND JOINT VENTURES UND DES IFRS 10: KONZERNABSCHLÜSSE

Mit den im September 2014 veröffentlichten Änderungen wird klargestellt, wie die Veräußerung oder Einlage von Vermögenswerten durch einen Investor an ein assoziiertes Unternehmen oder ein Gemeinschaftsunternehmen zu bilanzieren ist. Die Änderungen sind prospektiv anzuwenden und treten am 1. Januar 2016 in Kraft. Die Hypoport untersucht derzeit die Regelungen und geht davon aus, dass die Änderungen sich nicht wesentlich auf den Konzernabschluss auswirken werden.

ÄNDERUNGEN DES IFRS 11: GEMEINSCHAFTSUNTERNEHMEN

Die im Mai 2014 veröffentlichten Regelungen schreiben vor, wie der Erwerb von Anteilen an einer gemeinschaftlichen Tätigkeit (Joint Operation), die einen Geschäftsbetrieb im Sinne des IFRS 3 darstellt, zu bilanzieren ist. Demnach hat der Erwerber identifizierbare Vermögenswerte und Schulden zum beizulegenden Zeitwert zu bewerten, die mit dem Erwerb verbundenen Kosten als Aufwand zu erfassen, latente Steuern anzusetzen und etwaige Residualbeträge als Firmenwert zu aktivieren. Daneben sind die Angabepflichten des IFRS 3 zu beachten. Die Änderungen sind prospektiv anzuwenden. Auf den Abschluss der Hypoport ergeben sich voraussichtlich keine wesentlichen Auswirkungen.

IFRS 14: REGULATORISCHE ABGRENZUNGSPOSTEN

Dieser im Januar 2014 veröffentlichte Standard erlaubt es Unternehmen, die IFRS erstmals anwenden, preisregulierte Absatzgeschäfte weiterhin in Übereinstimmung mit den bisher angewendeten Rechnungslegungsvorschriften abzubilden. Der Standard hat keine Relevanz für den Hypoport-Konzern.

JÄHRLICHES VERBESSERUNGSPROJEKT 2012 - 2014

Im September 2014 wurden Regelungen aus dem jährlichen Verbesserungsprojekt veröffentlicht, die Änderungen an vier Standards enthalten: IAS 19, IAS 34, IFRS 5 und IFRS 7. Die Vorschriften betreffen neben geringfügigen inhaltlichen Änderungen im Wesentlichen Klarstellungen zum Ansatz, zum Ausweis und zur Bewertung. Hypoport erwartet aus der Erstanwendung der Änderungen keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernabschluss.

IFRS 15: ERLÖSE AUS VERTRÄGEN MIT KUNDEN

Mit dem im Mai 2014 veröffentlichten Standard werden die bisher in diversen Standards und Interpretationen enthaltenen Regelungen zur Umsatzrealisierung zusammengeführt. Gleichzeitig werden einheitliche Grundprinzipien festgesetzt, die branchenübergreifend und für alle Kategorien von Umsatztransaktionen regeln, in welcher Höhe und zu welchem Zeitpunkt bzw. über welchen Zeitraum Umsatz zu realisieren ist. IFRS 15 ersetzt IAS 18 Umsatzerlöse und IAS 11 Erfassung von Auftrags Erlösen und Auftragskosten sowie die Interpretationen IFRIC 13 Kundenbindungsprogramme, IFRIC 15 Verträge über die Errichtung von Immobilien, IFRIC 18 Übertragung von Vermögenswerten durch einen Kunden und SIC 31 Umsatzerlöse - Tausch von Werbedienstleistungen. Die Hypoport prüft die Auswirkungen dieses Standards auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns.

IFRS 9: FINANZINSTRUMENTE

Mit der Veröffentlichung der vierten und finalen Fassung dieses neuen Standards im Juli 2014 hat das IASB das im Jahr 2008 als Reaktion auf die Finanzkrise begonnene Projekt zur Bilanzierung von Finanzinstrumenten abgeschlossen. Der neue Standard ersetzt die bisher in IAS 39 Finanzinstrumente: Ansatz und Bewertung enthaltenen Vorschriften zur Klassifizierung und Bewertung von finanziellen Vermögenswerten und enthält neue Regelungen zur Bilanzierung von Sicherungsbeziehungen. Die Vorschriften zur Ermittlung von Wertminderungen werden durch das sogenannte Expected Loss Model ersetzt.

Der verpflichtende Erstanwendungszeitpunkt wurde vom IASB auf den 1. Januar 2018 festgelegt. Der Prozess zur Übernahme der Regelungen in europäisches Recht ist derzeit noch ausgesetzt. Die Hypoport wird die möglichen Auswirkungen der Erstanwendung dieses Standards auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns zu gegebener Zeit prüfen.

IFRIC 21: „Abgaben“

Diese im Mai 2013 vom IFRS IC veröffentlichte Interpretation regelt, wie und wann Verpflichtungen zur Zahlung öffentlicher Abgaben, die keine Ertragsteuern nach IAS 12 darstellen, zu bilanzieren sind. Es wird klargestellt, dass eine Verpflichtung zur Zahlung einer Abgabe dann anzusetzen ist, sobald das gesetzlich festgelegte Ereignis, an das die Zahlungsverpflichtung anknüpft, eintritt. Die Interpretation wird keine Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Hypoport haben.

Die Hypoport beabsichtigt grundsätzlich nicht, diese Standards und Interpretationen bzw. die hieraus resultierenden Änderungen freiwillig vor dem Zeitpunkt ihres Inkrafttretens anzuwenden.

Hypoport analysiert derzeit mögliche Auswirkungen aller angeführten relevanten Änderungen und Neuerscheinungen von Vorschriften auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Hypoport-Konzerns.

Darüber hinaus sind weitere Standards und Interpretationen verabschiedet worden, die aus heutiger Sicht keine nennenswerten Auswirkungen auf den Konzernabschluss haben.

1.3 Konsolidierungskreis

Der IFRS-Konzernabschluss umfasst neben der Hypoport AG als Muttergesellschaft 10 (Vorjahr: 10) in- und ausländische Tochtergesellschaften, bei denen die Gesellschaft unmittelbar oder mittelbar die Mehrheit der Stimmrechte hält sowie 3 (Vorjahr: 3) Gemeinschaftsunternehmen.

Im Folgenden sind neben der Hypoport AG die in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen dargestellt:

	Anteilshöhe in %
Tochterunternehmen	
Dr. Klein & Co. AG, Lübeck	100,00
Europace AG, Berlin	100,00
GENOPACE GmbH, Berlin	50,025
Hypoport B.V., Amsterdam	100,00
Hypoport Invest GmbH, Berlin (ehemals Hypoport Vermögensverwaltungs-GmbH, Berlin)	100,00
Hypoport Mortgage Market Ltd., Westport (Irland)	100,00
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
Gemeinschaftsunternehmen	
FINMAS GmbH, Berlin	50,00
Hypoport on-geo GmbH, Berlin	50,00
LBL Data Services B.V., Amsterdam (ehemals ATC Hypoport B.V., Amsterdam)	50,00

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

1.4 Konsolidierungsgrundsätze

Die Jahresabschlüsse der in den Hypoport-IFRS-Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen werden unter Anwendung einheitlicher Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden zum gleichen Bilanzstichtag aufgestellt wie der Abschluss des Mutterunternehmens.

In den Konzernabschluss werden die Hypoport AG und ihre Tochtergesellschaften, über die sie mittel- oder unmittelbar beherrschenden Einfluss ausüben kann, einbezogen. Beherrschender Einfluss ergibt sich grundsätzlich aus dem Halten der Stimmrechtsmehrheit. Tochtergesellschaften werden grundsätzlich ab dem Erwerbszeitpunkt, d.h. ab dem Zeitpunkt an dem der Konzern die Beherrschung erlangt, voll konsolidiert. Die Einbeziehung endet, sobald die Beherrschung durch das Mutterunternehmen endet.

Die Kapitalkonsolidierung erfolgt gemäß den Bestimmungen des IFRS 3. Dabei sind sämtliche Vermögenswerte und Schulden des Tochterunternehmens mit den beizulegenden Werten anzusetzen. Das so ermittelte anteilige Eigenkapital wird dem Beteiligungsbuchwert gegenübergestellt. Aktive Unterschiedsbeträge, die auf gesondert identifizierbare immaterielle Vermögenswerte entfallen, die im Rahmen des Unternehmenszusammenschlusses erworben wurden, werden getrennt vom Firmenwert ausgewiesen. Soweit für diese Vermögenswerte eine Nutzungsdauer bestimmt werden kann, erfolgt eine planmäßige Abschreibung über die voraussichtliche Nutzungsdauer. Immaterielle Vermögenswerte mit unbestimmter Nutzungsdauer werden jährlich auf ihre Werthaltigkeit untersucht und gegebenenfalls aufgrund eines Impairment-Tests abgeschrieben. Danach verbleibende aktive Unterschiedsbeträge werden als Firmenwert aktiviert und einmal jährlich einem Werthaltigkeitstest gemäß IAS 36 unterzogen. Das Wahlrecht, im Fall von Anteilen von nicht beherrschenden Gesellschaftern diese ebenfalls zum Fair Value anzusetzen (Full-Goodwill-Methode), wird nicht in Anspruch genommen. Diese Anteile werden gemäß IFRS 3.19 mit dem anteiligen identifizierbaren Nettovermögen angesetzt. Bei der Ermittlung der Anschaffungskosten für Unternehmenszusammenschlüsse werden bedingte Kaufpreisbestandteile mit dem Fair Value zum Erstkonsolidierungszeitpunkt angesetzt. Spätere Abweichungen von diesem Wert werden erfolgswirksam erfasst. Transaktionskosten werden gemäß IFRS 3 sofort erfolgswirksam erfasst. Passive Unterschiedsbeträge aus der Kapitalkonsolidierung werden sofort ertragswirksam erfasst.

Für Unternehmenszusammenschlüsse vor dem 01. Januar 2004 wurde dagegen gem. IFRS 1.15 in Verbindung mit Anhang B beschlossen, IFRS 3 nicht rückwirkend anzuwenden. Gemäß IFRS 1, Anhang B, B2, (j) wurden in diesem Fall die Vermögenswerte und Schulden der Tochterunternehmen zum 01. Januar 2004 so angepasst, wie es die IFRS für die Einzelbilanz des Tochterunternehmens vorschreiben würde. Anschließend wurde das in dieser Form angepasste Eigenkapital der Tochterunternehmen für die Kapitalkonsolidierung herangezogen. Eine positive Differenz zwischen dem Anteil des Mutterunternehmens an diesen angepassten Buchwerten und den Anschaffungskosten für das Tochterunternehmen im Einzelabschluss des Mutterunternehmens wurde als Geschäfts- oder Firmenwert angesetzt. Negative Unterschiedsbeträge sind in die Konzernrücklagen eingegangen.

Die Konsolidierung der Anteile des Hypoport-Konzerns an gemeinschaftlich geführten Unternehmen erfolgt aufgrund der Änderungen von IFRS 11 ab dem 1. Januar 2014 nach der Equity-Methode. Für Beteiligungen, die at-equity in den Konzernabschluss einbezogen sind, wird der Buchwert jährlich um die dem Hypoport-Kapitalanteil entsprechenden Eigenkapitalveränderungen erhöht bzw. vermindert. Bei der erstmaligen Einbeziehung von Beteiligungen nach der Equity-Methode werden Unterschiedsbeträge aus der Erstkonsolidierung entsprechend den Grundsätzen der Vollkonsolidierung behandelt. Die erfolgswirksamen Veränderungen des anteiligen Eigenkapitals werden einschließlich außerplanmäßiger Abschreibungen eines Geschäfts- oder Firmenwerts im Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen berücksichtigt. Wenn der Verlustanteil an einem Gemeinschaftsunternehmen dem ursprünglichen Anteil des Konzerns an diesem Unternehmen, inklusive anderer ungesicherter Forderungen, entspricht bzw. diesen übersteigt, werden grundsätzlich keine weiteren Verluste erfasst. Darüber hinausgehende Verluste werden nur erfasst, sofern für das Gemeinschaftsunternehmen Verpflichtungen eingegangen oder für das Unternehmen Zahlungen geleistet werden.

Beteiligungen, deren Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage im Einzelnen und insgesamt unwesentlich ist, werden zu Anschaffungskosten abzüglich Wertminderungen in den Konzernabschluss einbezogen.

Konzerninterne Unternehmenszusammenschlüsse (Transactions under Common Control) werden unter Anwendung der Methode der Buchwertfortführung bilanziert.

Bei einem sukzessiven Anteilswerb (step acquisition) werden die Vermögenswerte und Schulden mit dem Fair Value zum Erwerbszeitpunkt angesetzt. Bereits bestehende Anteile werden erfolgswirksam zum Fair Value bewertet. Der Firmenwert wird zum Erwerbszeitpunkt ermittelt. Unterschiedsbeträge aus dem Erwerb oder der Veräußerung von Anteilen an verbundenen Unternehmen ohne Kontrollerwerb bzw. Kontrollverlust werden erfolgsneutral im Eigenkapital erfasst.

Im Rahmen der Schuldenkonsolidierung werden Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, Ausleihungen sowie sonstige Forderungen mit den korrespondierenden Verbindlichkeiten und Rückstellungen zwischen den in den Konzernabschluss einbezogenen Tochterunternehmen vollständig aufgerechnet.

Aufwendungen und Erträge aus konzerninternen Lieferungen und Leistungen werden eliminiert. Aus dem konzerninternen Lieferungs- und Leistungsverkehr resultierende Zwischenergebnisse werden vollständig (bzw. bei Konsolidierung nach der Equity-Methode anteilig), sofern sie wesentlich sind, storniert.

Nicht beherrschende Anteile am Eigenkapital und am Ergebnis von Gesellschaften, die vom Mutterunternehmen kontrolliert werden, sind im Konzernabschluss gesondert ausgewiesen.

Für Konsolidierungsvorgänge werden die erforderlichen Steuerabgrenzungen vorgenommen.

1.5 Währungsumrechnung

In den Einzelabschlüssen der Konzerngesellschaften werden sämtliche Forderungen und Verbindlichkeiten in fremden Währungen unabhängig von bestehenden Kurssicherungen mit dem Devisenmittelkurs am Bilanzstichtag bewertet.

Sofern bei Forderungen (bzw. Verbindlichkeiten) der Stichtagskurs niedriger (bzw. höher bei Verbindlichkeiten) ist, wird der zum Stichtagskurs umgerechnete Fremdwährungswert angesetzt. Dabei auftretende Währungsumrechnungsdifferenzen werden in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung erfolgswirksam erfasst.

1.6 Verwendung von Annahmen und Schätzungen

Die Aufstellung des Konzernabschlusses nach IFRS erfordert, dass Annahmen getroffen und Schätzungen verwendet werden, die sich auf Höhe und Ausweis der bilanzierten Vermögenswerte und Schulden, der Erträge und Aufwendungen sowie Eventualverbindlichkeiten auswirken. Die Annahmen und Schätzungen beziehen sich im Wesentlichen auf die Festlegung von wirtschaftlichen Nutzungsdauern, die Bilanzierung und Bewertung von Forderungen und Rückstellungen sowie auf die Realisierung zukünftiger Steuerentlastungen. Die tatsächlichen Werte können in Einzelfällen von den getroffenen Annahmen und Schätzungen abweichen. Änderungen werden nach IAS 8 zum Zeitpunkt einer besseren Kenntnis erfolgswirksam berücksichtigt.

Wesentliche Ermessensentscheidungen betreffen die Aktivierung und die Bestimmung der Nutzungsdauer von Entwicklungsleistungen sowie die zugrunde gelegten Annahmen bei dem Impairmenttest für den Firmenwert.

2 Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

2.1 Vergleichbarkeit der Vorjahreswerte

Aufgrund des geänderten IFRS 11 wurden für das Jahr 2013 die Werte angepasst. Das Konzernergebnis sowie das Ergebnis je Aktie haben sich durch diese neue Bilanzierung nicht verändert.

Nachstehend werden die quantitativen Auswirkungen der rückwirkenden erstmaligen Anwendung dieses Standards auf die wichtigsten Vergleichszahlen 2013 für den Hypoport-Konzern dargestellt:

Anpassung Konzernbilanz (in TEUR)	31.12.2013		
	angepasst	bisher	Veränderung
AKTIVA			
Langfristige Vermögenswerte			
Immaterielle Vermögenswerte	29.568	29.568	0
Sachanlagen	2.210	2.279	-69
Finanzielle Vermögenswerte	69	69	0
At-Equity-Beteiligung	289	0	289
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.344	4.344	0
Sonstige Vermögenswerte	713	713	0
Latente Steueransprüche	412	412	0
	37.605	37.385	220
Kurzfristige Vermögenswerte			
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	20.257	20.624	-367
Sonstige Vermögenswerte	4.828	4.849	-21
Laufende Ertragsteueransprüche	5	5	0
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	10.952	11.538	-586
	36.042	37.016	-974
Gesamtvermögen	73.647	74.401	-754
PASSIVA			
Eigenkapital			
Gezeichnetes Kapital	6.195	6.195	0
Eigene Anteile	-57	-57	0
Rücklagen	26.659	26.659	0
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	256	256	0
	33.053	33.053	0
Langfristige Schulden			
Finanzverbindlichkeiten	12.061	12.061	0
Rückstellungen	105	105	0
Sonstige Verbindlichkeiten	10	10	0
Latente Steuerverbindlichkeiten	409	409	0
	12.585	12.585	0
Kurzfristige Schulden			
Rückstellungen	59	59	0
Finanzverbindlichkeiten	4.758	4.758	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	15.208	15.875	-667
Laufende Ertragsteuerverbindlichkeiten	325	325	0
Sonstige Verbindlichkeiten	7.659	7.746	-87
	28.009	28.763	-754
Gesamtkapital	73.647	74.401	-754

Anpassung Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung (in TEUR)	Gesamtjahr 2013		
	angepasst	bisher	Veränderung
Umsatzerlöse	98.090	101.058	-2.968
Vertriebskosten (Unterprovisionen und Leadkosten)	-49.113	-51.479	2.366
Rohertrag	48.977	49.579	-602
Aktivierete Eigenleistungen	4.248	4.248	0
Sonstige betriebliche Erträge	2.770	2.776	-6
Personalaufwand	-32.684	-32.831	147
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-15.230	-15.616	386
Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen	43	0	43
Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	8.124	8.156	-32
Abschreibungen	-4.175	-4.190	15
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	3.949	3.966	-17
Finanzerträge	111	111	0
Finanzaufwendungen	-987	-987	0
Ergebnis vor Steuern (EBT)	3.073	3.090	-17
Ertragsteuern und latente Steuern	102	85	17
Konzernergebnis	3.175	3.175	0
davon auf nicht beherrschende Gesellschafter entfallend	26	26	0
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehend	3.149	3.149	0
Ergebnis je Aktie in EUR	0,51	0,51	0

Anpassung Konzern-Kapitalflussrechnung (in TEUR)	Gesamtjahr 2013		
	angepasst	bisher	Veränderung
Konzernjahresergebnis vor Zinsen und Ertragsteuern	3.949	3.966	-17
Zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-538	-555	17
Zinseinnahmen (+)	25	25	0
Zinsausgaben (-)	-638	-638	0
Auszahlungen für Ertragsteuern (-)	-837	-837	0
Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	4.175	4.190	-15
Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	27	27	0
Cashflow	6.163	6.178	-15
Zunahme (+) / Abnahme (-) der kurzfristigen Rückstellungen	-19	-19	0
Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	956	856	100
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	2.769	3.085	-316
Veränderung des Working Capitals	3.706	3.922	-216
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	9.869	10.100	-231
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen/ immaterielle Anlagevermögen (-)	-5.737	-5.762	25
Einzahlungen aus Abgängen von finanziellen Vermögenswerten (+)	38	38	0
Auszahlungen für Investitionen in finanzielle Vermögenswerte (-)	-2	-2	0
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-5.701	-5.726	25
Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Finanzkrediten (+)	3.900	3.900	0
Auszahlung aus der Tilgung von Anleihen und Finanzkrediten (-)	-5.291	-5.291	0
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-1.391	-1.391	0
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	2.777	2.983	-206
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	8.175	8.555	-380
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	10.952	11.538	-586

Anpassung Segment- berichterstattung (in TEUR)	Gesamtjahr 2013								
	Institutionelle Kunden			Finanzdienstleister			Konzern		
	angepasst	bisher	Ver- änderung	angepasst	bisher	Ver- änderung	angepasst	bisher	Ver- änderung
Segmenterlöse mit Fremden	12.262	12.511	-249	29.669	32.388	-2.719	98.090	101.058	-2.968
Segmenterlöse mit anderen Segmenten	0	0	0	675	675	0	0	0	0
Segmenterlöse, gesamt	12.262	12.511	-249	30.344	33.063	-2.719	98.090	101.058	-2.968
Rohertrag	11.807	12.056	-249	19.537	19.890	-353	48.977	49.579	-602
EBITDA	4.278	4.302	-24	8.077	8.085	-8	8.124	8.156	-32
EBIT	3.748	3.757	-9	5.991	5.999	-8	3.949	3.966	-17
Segmentvermögen	21.780	21.825	-45	28.917	29.626	-709	73.647	74.401	-754
Segmentschulden	2.411	2.456	-45	11.226	11.935	-709	40.594	41.348	-754
Segmentinvestitionen	600	625	-25	3.899	3.899	0	5.737	5.762	-25
Segment- abschreibungen	530	545	-15	2.086	2.086	0	4.175	4.190	-15
wesentliche zahlungs- unwirksame Aufwendungen	819	819	0	6.682	6.682	0	9.945	9.945	0

2.2 Immaterielle Vermögenswerte

Unter den immateriellen Vermögenswerten werden die Geschäfts- oder Firmenwerte aus der Konsolidierung der Tochtergesellschaften, aktivierte Entwicklungskosten im Rahmen der Entwicklung und Weiterentwicklung der Transaktionsplattformen, Patente, Software, Lizenzen und ähnliche Rechte ausgewiesen. Die erworbenen immateriellen Vermögenswerte werden zum Anschaffungszeitpunkt mit ihren Anschaffungs- oder Herstellungskosten angesetzt.

Sämtliche immateriellen Vermögenswerte mit Ausnahme der Geschäfts- oder Firmenwerte weisen eine bestimmbare Nutzungsdauer auf. Sie werden über den Zeitraum ihrer Nutzung linear abgeschrieben. Die Nutzungsdauern bewegen sich dabei zwischen 3 und 15 Jahren. Sofern es Anzeichen für eine Wertminderung gibt, werden die planmäßig abnutzbaren immateriellen Vermögenswerte einem Impairment-Test unterzogen und gegebenenfalls auf den erzielbaren Betrag im Sinne von IAS 36 abgewertet.

Die Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte werden ausschließlich unter dem Posten Abschreibungen in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen.

Geschäfts- oder Firmenwerte werden gemäß IFRS 3 bzw. IAS 38 nicht planmäßig abgeschrieben. Stattdessen werden sie im Sinne von IAS 36 einmal jährlich sowie bei Vorliegen von Indikatoren, die auf eine Wertminderung hindeuten, einem Werthaltigkeitstest (Impairment-Test) unterzogen und gegebenenfalls auf ihren erzielbaren Betrag abgewertet (Impairment-only Approach).

Eine Wertminderung wird ergebniswirksam erfasst, soweit der erzielbare Betrag des Vermögenswerts den Buchwert unterschreitet. Der erzielbare Betrag wird auf Grundlage des beizulegenden Zeitwertes abzüglich Veräußerungskosten bestimmt. Der beizulegende Zeitwert wird mithilfe des Discounted-Cashflow-Verfahrens ermittelt. Die Cashflows werden aus der vierjährigen Unternehmensplanung abgeleitet. Die Planung basiert auf der Grundlage von in der Vergangenheit erlangten Sachkenntnissen, den aktuellen wirtschaftlichen Ergebnissen sowie auf der verabschiedeten strategischen Planung. Dabei werden angemessene Annahmen zu branchenspezifischen und makroökonomischen Trends (wie z.B. Entwicklung Immobilienmarkt, Zinsentwicklung, Finanzmarktregulierungen, Entwicklung staatlicher Alters- und Gesundheitsvorsorgesysteme etc.) sowie historische Entwicklungen berücksichtigt. Die Jahrespläne werden unter Verwendung von bestimmten konzerneinheitlichen Annahmen „von unten nach oben“ („bottom up“-Methode) ermittelt. Bestimmte Cashflow-Parameter (Abschreibungen, Steuern etc.) werden auf Basis definierter Einflussfaktoren bestimmt. Cashflows für Zeiträume nach den Planungsperioden sind mit der Methode der ewigen Rente mit einer Wachstumsrate von null Prozent ermittelt. Die Abzinsung auf den Bilanzstichtag erfolgt unter Anwendung eines risikoäquivalenten Kapitalisierungszinssatzes. Der Diskontierungssatz basiert auf einer gewichteten durchschnittlichen Kapitalkostenberechnung (Weighted Average Cost of Capital, „WACC“). Dabei handelt es sich um einen Zinssatz, der die gegenwärtige Markteinschätzung des Zinseffektes sowie die speziellen Risiken der zahlungsmittelgenerierenden Einheiten (Cash-Generating Unit) widerspiegelt. In Übereinstimmung mit IAS 36 bestimmt die Gesellschaft den anzuwendenden WACC anhand von Marktinformationen, die auf der Grundlage einer Vergleichsgruppe von Hypoport ermittelt werden. Bei den Marktinformationen handelt es sich um die Betafaktoren, Verschuldungsgrade sowie Marktzinsen für Kredite.

Zusätzlich führt die Gesellschaft Sensitivitätsanalysen durch, in denen für die Ermittlung des WACC von den ursprünglichen Schätzungen abweichende Annahmen getroffen werden, die von Hypoport für nicht wahrscheinlich, aber noch für möglich gehalten werden. Damit berücksichtigt Hypoport Unsicherheiten im Rahmen von Schätzungen und testet die Werthaltigkeit auch für Szenarien, die ungünstiger als geschätzt sind. Bei diesen Szenarien wurde die Werthaltigkeit insbesondere der Geschäfts- oder Firmenwerte jeweils bestätigt. Die unveränderte Gültigkeit der angesetzten Parameter wurde außerdem nach dem Ende des Geschäftsjahres und bis zur Aufstellung des Konzernabschlusses durch den Vorstand überwacht.

Bei Vorliegen von Abwertungsbedarf wird zunächst ein eventuell vorhandener Geschäfts- oder Firmenwert der betroffenen Cash-Generating Unit wertberichtigt. Ein eventuell verbleibender Restbetrag wird anteilig auf die anderen Vermögenswerte der jeweiligen Cash-Generating Unit auf Grundlage der Restbuchwerte zum Abschlusstichtag jedes einzelnen Vermögenswertes verteilt. Entfällt der Grund für eine im Vorjahr erfasste Wertminderung, erfolgt, mit Ausnahme des Geschäfts- oder Firmenwerts, eine Wertaufholung bis höchstens auf den fortgeführten Buchwert.

Entwicklungskosten werden unter den Voraussetzungen des IAS 38 zu Herstellungskosten aktiviert, soweit eine eindeutige Aufwandszuordnung möglich und sowohl die technische Realisierbarkeit als auch die Vermarktung sichergestellt ist. Die Entwicklungstätigkeit muss ferner mit hinreichender Wahrscheinlichkeit einen künftigen wirtschaftlichen Nutzen erzeugen. Falls die Voraussetzungen für eine Aktivierung nicht gegeben sind, werden die Aufwendungen im Jahr ihrer Entstehung ergebniswirksam verrechnet.

Die aktivierten Entwicklungskosten umfassen dabei alle dem Entwicklungsprozess direkt zurechenbaren Kosten sowie angemessene Teile der entwicklungsbezogenen Gemeinkosten. Finanzierungskosten werden aktiviert. Die Abschreibung erfolgt linear ab Inbetriebnahme über die vorgesehene Nutzungsdauer von 8 Jahren bei erstmaliger Inbetriebnahme einer Plattform bzw. 5 Jahren bei Erweiterungsmaßnahmen. Aktivierte Entwicklungskosten werden gemäß IAS 36 einem jährlichen Wertminderungstest unterzogen, sofern sie noch nicht der planmäßigen Abschreibung unterliegen.

2.3 Sachanlagen

Das Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um planmäßige und, sofern erforderlich, außerplanmäßige Abschreibungen bewertet. Die Abschreibung des Sachanlagevermögens wird linear pro rata temporis über die voraussichtliche Nutzungsdauer vorgenommen. Dabei werden Nutzungsdauern zwischen 3 und 15 Jahren angewendet.

Sofern es Anzeichen für eine Wertminderung gibt, werden die entsprechenden Vermögenswerte einem Impairment-Test unterzogen und gegebenenfalls auf den niedrigeren erzielbaren Betrag im Sinne von IAS 36 abgewertet. Wenn der Grund für eine früher vorgenommene außerplanmäßige Abschreibung entfallen ist, erfolgt eine Zuschreibung auf die um die planmäßigen Abschreibungen fortgeführten Anschaffungs- oder Herstellungskosten.

2.4 Fremdkapitalkosten

Fremdkapitalkosten, die direkt dem Erwerb, dem Bau oder der Herstellung eines qualifizierten Vermögenswerts zugeordnet werden können, werden als Teil der Anschaffungs- und Herstellungskosten aktiviert. Alle sonstigen Fremdkapitalkosten werden in der Periode, in der sie anfallen, erfolgswirksam erfasst.

2.5 Finanzielle Vermögenswerte

Finanzielle Vermögenswerte beinhalten grundsätzlich Forderungen aus Finanzdienstleistungen, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, Forderungen gegen Kreditinstitute, Kassenbestände sowie marktgängige Wertpapiere, Finanzinvestitionen und sonstige Beteiligungen.

Finanzielle Vermögenswerte, wie z. B. Aktien oder verzinsliche Wertpapiere, werden als zu Handelszwecken gehalten eingestuft, wenn sie mit der Absicht der kurzfristigen Veräußerung erworben werden. Gewinne oder Verluste aus finanziellen Vermögenswerten, die zu Handelszwecken gehalten werden, werden erfolgswirksam erfasst.

Kredite und Forderungen.

Kredite und Forderungen sind nicht derivative finanzielle Vermögenswerte mit festen oder bestimmbareren Zahlungen, die nicht auf einem aktiven Markt notiert sind, wie zum Beispiel Forderungen aus Lieferungen und Leistungen. Nach dem erstmaligen Ansatz werden die Kredite und Forderungen zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Anwendung der Effektivzinsmethode abzüglich Wertminderungen bewertet. Gewinne und Verluste werden im Konzernergebnis erfasst, wenn die Kredite und Forderungen ausgebucht oder wertgemindert werden. Die Zinseffekte aus der Anwendung der Effektivzinsmethode werden ebenfalls erfolgswirksam erfasst.

Dividenden werden mit Entstehung des Rechtsanspruchs auf Zahlung erfolgswirksam erfasst.

Die Position der sonstigen Beteiligungen umfasst Anteile an assoziierten Unternehmen soweit diese nicht at-equity einbezogen werden. Der Wertansatz in der Konzern-Bilanz erfolgt grundsätzlich zum beizulegenden Zeitwert. Dieser wird – soweit als möglich – auf Basis von Börsenkursen ermittelt. Wenn die Ableitung des beizulegenden Zeitwerts anhand vergleichbarer Transaktionen für die entsprechende Periode nicht möglich ist und auf eine Bewertung mittels Diskontierung der erwarteten Cashflows aufgrund nicht verlässlich ermittelbarer Cashflows verzichtet wurde, werden die Anschaffungskosten abzüglich Wertminderungen angesetzt.

2.6 Wertminderungen finanzieller Vermögenswerte

Zu jedem Bilanzstichtag werden die Buchwerte der finanziellen Vermögenswerte daraufhin untersucht, ob objektive Hinweise wie etwa erhebliche finanzielle Schwierigkeiten des Schuldners, bedeutende Veränderungen des technologischen, ökonomischen und rechtlichen Umfelds sowie des Marktumfelds des Schuldners auf eine Wertminderung hindeuten. Für Eigenkapitalinstrumente ist ein nachhaltiges oder signifikantes Absinken des beizulegenden Zeitwerts ein objektiver Hinweis auf eine möglicherweise vorzunehmende Wertminderung.

Kredite und Forderungen.

Die Höhe der Wertminderung bei Krediten und Forderungen ist die Differenz zwischen dem Buchwert des Vermögenswerts und dem Barwert der erwarteten künftigen Cashflows, abgezinst mit dem ursprünglichen Effektivzinssatz des finanziellen Vermögenswerts. Die Wertminderung wird ergebniswirksam erfasst.

Verringert sich die Höhe der Wertberichtigung in einer der folgenden Berichtsperioden und kann diese Verringerung objektiv auf einen nach der Erfassung der Wertminderung eingetretenen Sachverhalt zurückgeführt werden, wird die früher erfasste Wertberichtigung ergebniswirksam rückgängig gemacht.

Die Wertminderungen von Krediten und Forderungen (z. B. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen) werden größtenteils auf Wertberichtigungskonten erfasst. Die Entscheidung, ob ein Ausfallrisiko mittels eines Wertberichtigungskontos oder über eine direkte Minderung der Forderung berücksichtigt wird, hängt davon ab, wie hoch die Wahrscheinlichkeit eines Forderungsausfalls geschätzt wird. Wenn Forderungen als uneinbringlich eingestuft werden, wird der entsprechende wertgeminderte Vermögenswert ausgebucht.

2.7 Werthaltigkeit aktiver latenter Steuern

Die Gesellschaft überprüft aktivierte latente Steuern an jedem Bilanzstichtag auf Abwertungsbedarf. Die Einschätzung erfordert Annahmen des Managements im Hinblick auf die Höhe des zukünftig zu versteuernden Gewinns sowie weitere positive und negative Einflussgrößen. Die tatsächliche Nutzung aktiver Steuerlatenzen hängt von der Möglichkeit der Gesellschaft ab, zukünftig entsprechende zu versteuernde Gewinne zu erzielen, um steuerliche Verlustvorträge oder Steuervergünstigungen vor ihrem Verfall in Anspruch nehmen zu können. Unabhängig von der weiterhin bestehenden unbeschränkten Vortragsfähigkeit inländischer Verlustvorträge wird die jährliche Nutzung in Deutschland jedoch durch die Mindestbesteuerung beschränkt.

Im Berichtsjahr wurde bei der Verrechnung von aktiven latenten Steuern mit passiven latenten Steuern die Aktivierungsbeschränkungen für verlustbedingte Steuerlatenzen aufgrund der bestehenden Verlustverrechnungsschranke durch die Mindestbesteuerung berücksichtigt (IFRS IC-Entscheidung im Mai 2014).

Auf Basis dieser Überprüfung bilanziert der Konzern zum 31. Dezember 2014 383 T€ (31. Dezember 2013: 412 T€) aktive latente Steuern. Im Berichtsjahr wurden aufgrund der Berücksichtigung der Mindestbesteuerung in Deutschland 489 T€ (Vorjahr: 0 T€) aktive latente Steuern nicht angesetzt.

Der erfasste Gesamtbetrag aktiver latenter Steuern könnte zu verringern sein, falls zukünftige steuerpflichtige Gewinne sowie Erträge geringer als erwartet ausfallen oder falls Änderungen der Steuergesetzgebung die Nutzung von steuerlichen Verlustvorträgen oder Steuervergünstigungen zeitlich oder der Höhe nach begrenzen. Umgekehrt ist der erfasste Gesamtbetrag aktiver latenter Steuern zu erhöhen, falls zukünftige steuerpflichtige Gewinne sowie Erträge höher als erwartet ausfallen.

2.8 Leasing

IAS 17 enthält Vorschriften, nach denen auf Basis von Chancen und Risiken der Leasingpartner beurteilt wird, ob das wirtschaftliche Eigentum am Leasinggegenstand dem Leasingnehmer (Finanzierungsleasing) oder dem Leasinggeber (Operating Leasing) zuzurechnen ist. Die Hypoport AG nutzt als Leasingnehmer insbesondere Fahrzeuge und Kopierer im Rahmen des Operating-Leasing. Diesbezügliche Aufwendungen werden direkt als Aufwand in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst. Wesentliche Leasingverhältnisse, die als Finanzierungsleasing zu qualifizieren und abzubilden sind, liegen im Hypoport-Konzern derzeit nicht vor.

2.9 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögenswerte

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögenswerte werden zu fortgeführten Anschaffungskosten oder dem niedrigeren Marktwert angesetzt. Erkennbare Risiken werden durch entsprechende Wertberichtigungen Rechnung getragen. Sofern die Gründe für in früheren Perioden vorgenommene Wertberichtigungen nicht mehr vorliegen, erfolgen entsprechende Zuschreibungen. Uneinbringliche Forderungen werden ausgebucht. Nachträgliche Zahlungseingänge auf vormals ausgebuchte Beträge werden erfolgswirksam gegen die in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesenen Wertminderungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen erfasst.

Sämtliche Forderungen mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr werden im Konzern als langfristig klassifiziert.

2.10 Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente

Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente umfassen Bargeld, Sichteinlagen und Kontokorrentkredite. In der Bilanz werden ausgenutzte Kontokorrentkredite als Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten unter den kurzfristigen Finanzschulden gezeigt.

Die Bewertung der Zahlungsmittel erfolgt zum Nennwert.

2.11 Eigene Anteile

Im Konzern erworbene eigene Anteile der Muttergesellschaft werden in Höhe der Anschaffungskosten vom Eigenkapital abgezogen. Erträge bzw. Aufwendungen aus dem Kauf, Verkauf, die Ausgabe oder Einziehung von eigenen Anteilen werden erfolgsneutral in den Rücklagen erfasst.

2.12 Rückstellungen

Rückstellungen werden für gegenwärtig rechtliche oder faktische Außenverpflichtungen gebildet, die aus Ereignissen der Vergangenheit resultieren, die wahrscheinlich zu einem künftigen Abfluss von wirtschaftlichen Ressourcen führen, dessen Höhe verlässlich geschätzt werden kann.

Die Bewertung der Rückstellungen erfolgt nach IAS 37 oder gegebenenfalls nach IAS 19 mit ihrem voraussichtlichen Erfüllungsbetrag. Der als Rückstellung angesetzte Betrag stellt die bestmögliche Schätzung der zur Erfüllung der gegenwärtigen Verpflichtung erforderlichen Ausgabe dar. Die Schätzungen von Ergebnis und finanzieller Auswirkung hängen von der Bewertung des Managements, zusammen mit Erfahrungswerten aus ähnlichen Transaktionen und gegebenenfalls der Einschätzung unabhängiger Sachverständiger (zum Beispiel Rechtsanwälte) ab. Die zugrunde

liegenden Informationen umfassen auch durch Ereignisse nach dem Abschlussstichtag bis zum Aufstellungsdatum erlangte Informationen. Wenn die zu bewertende Rückstellung eine große Anzahl von Sachverhalten umfasst, wird die Verpflichtung durch Gewichtung aller möglichen Ergebnisse mit ihren jeweiligen Eintrittswahrscheinlichkeiten geschätzt (Erwartungsmethode). Bei einer Bandbreite möglicher Ergebnisse, innerhalb derer die Wahrscheinlichkeit der einzelnen Punkte gleich groß ist, wird der Mittelpunkt der Bandbreite verwendet.

Soweit bei Verpflichtungen erst nach mehr als einem Jahr mit Mittelabflüssen gerechnet wird, werden die Rückstellungen mit dem Barwert der voraussichtlichen Mittelabflüsse angesetzt, sofern der Zinseffekt wesentlich ist. Als Zinssatz für die Barwertermittlung verwendet die Gesellschaft einen risikoäquivalenten Zinssatz, der die aktuellen Markterwartungen im Hinblick auf den Zinssatz widerspiegelt. Bei der Abschätzung der künftigen wirtschaftlichen Belastung werden gegebenenfalls Preissteigerungsannahmen berücksichtigt. Drohverlustrückstellungen bewertet die Gesellschaft mit dem niedrigeren Wert aus den erwarteten Kosten bei Erfüllung oder bei Beendigung des Vertrages. Zuführungen zu Rückstellungen erfolgen grundsätzlich erfolgswirksam.

Abgegrenzte Schulden (accruals) werden unter den sonstigen Verbindlichkeiten ausgewiesen.

Erstattungsansprüche gegenüber Dritten werden getrennt von den Rückstellungen aktiviert, wenn ihre Realisation nahezu sicher ist.

Resultiert aus einer geänderten Einschätzung eine Reduzierung des Verpflichtungsumfangs, wird die Rückstellung anteilig aufgelöst und als Ertrag erfasst.

2.13 Finanzielle Verbindlichkeiten

Finanzielle Verbindlichkeiten enthalten grundsätzlich Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, Anleihen und andere Verbindlichkeiten.

Finanzielle Verbindlichkeiten, die zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet werden. Nach der erstmaligen Erfassung werden die finanziellen Verbindlichkeiten unter Anwendung der Effektivzinsmethode zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet.

2.14 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden angesetzt, wenn es wahrscheinlich ist, dass Ressourcen, die wirtschaftlichen Nutzen verkörpern, zum Ausgleich einer Verpflichtung abfließen werden und dieser Betrag verlässlich ermittelt werden kann.

Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungs- oder Erfüllungsbetrag angesetzt. Langfristige Verbindlichkeiten werden grundsätzlich entsprechend der Effektivzinsmethode zu fortgeführten Anschaffungskosten berücksichtigt. Verbindlichkeiten werden als langfristig klassifiziert, sofern der Vertrag eine Tilgung nach mehr als zwölf Monaten vorsieht.

2.15 Eventualverbindlichkeiten

Eventualverbindlichkeiten werden nach IAS 37.27 in der Bilanz nicht passiviert. Sofern die Möglichkeit eines Abflusses von Ressourcen mit wirtschaftlichem Nutzen nicht unwahrscheinlich ist, wird jedoch im Anhang darüber berichtet.

2.16 Leistungen an Arbeitnehmer

Die Mitarbeiter im Konzern sind im Wesentlichen in der gesetzlichen Rentenversicherung pflichtversichert und unterliegen damit einem staatlichen, beitragsorientierten Plan. Aus dieser Versorgungszusage ist der Konzern weder rechtlich noch faktisch zur Zahlung darüber hinausgehender Beiträge verpflichtet. Beiträge im Rahmen von beitragsorientierten Versorgungssystemen werden im Jahr geleistet, in dem der Arbeitnehmer die Gegenleistung für diese Beiträge erbracht hat. Zusätzlich zahlt das Unternehmen im Rahmen eines beitragsorientierten Altersversorgungssystems aufgrund gesetzlicher oder vertraglicher Bestimmungen bzw. auf freiwilliger Basis Beiträge an private Rentenversicherungsträger. Mit Zahlung der Beiträge bestehen für das Unternehmen keine weiteren Leistungsverpflichtungen. Die laufenden Beitragszahlungen sind als Aufwand des jeweiligen Jahres im operativen Ergebnis (EBIT) ausgewiesen.

2.17 Aufwands- und Ertragsrealisierung

Unter der Voraussetzung, dass ein überzeugender Nachweis für eine Vereinbarung vorliegt, realisiert Hypoport Umsatzerlöse in dem Umfang, in dem mit hinreichender Wahrscheinlichkeit wirtschaftlicher Nutzen zufließen wird und die Höhe der Umsatzerlöse verlässlich bestimmt werden kann. Dies geschieht ungeachtet des Zahlungszeitpunkts. Sofern der Zufluss des wirtschaftlichen Nutzens aufgrund kundenbezogener Kreditrisiken als nicht wahrscheinlich anzusehen ist, werden die Umsatzerlöse in Abhängigkeit von den bereits durch den Kunden geleisteten unwiderruflichen Zahlungen erfasst. Umsatzerlöse werden zum beizulegenden Zeitwert des erhaltenen oder zu erhaltenden Entgelts bemessen, abzüglich gewährter Nachlässe und Rabatte sowie ohne abzuführende Steuern und Abgaben.

Umsatzerlöse (Provisionen) aus der Vermittlung von Krediten erfasst Hypoport unabhängig vom Geldeingang mit dem Abschluss des jeweiligen Kreditvertrages. Volumenabhängige Sonderbonifikationen werden grundsätzlich bei Erreichen der relevanten Grenze realisiert.

Umsatzerlöse (Provisionen) aus der Vermittlung von Versicherungsverträgen realisiert Hypoport mit der Policierung des Vertrages. Für die Verpflichtung, bei vorzeitiger Kündigung von vermittelten Versicherungsverträgen Teile der erhaltenen Provisionen zurückzuzahlen, bildet Hypoport entsprechende Rückstellungen für Stornorisiken auf Basis von Erfahrungswerten. Laufende Rückbelastungen aus Provisionsstornierungen werden als Vertriebskosten erfasst.

Umsätze aus Dienstleistungsgeschäften werden entsprechend IAS 18 mit Erbringung der Dienstleistungen erfasst, sofern die Höhe der Erträge, der Fertigstellungsgrad des Geschäftes am Bilanzstichtag, die für das Geschäft angefallenen Kosten und die bis zu seiner vollständigen Abwicklung zu erwartenden Kosten verlässlich bemessen werden können sowie der Zufluss des wirtschaftlichen Nutzens aus dem Geschäft hinreichend wahrscheinlich ist.

Betriebliche Aufwendungen werden mit Inanspruchnahme der Leistung bzw. zum Zeitpunkt ihrer Verursachung als Aufwand erfasst.

Zinserträge und -aufwendungen werden unter Anwendung der Effektivzinsmethode erfasst.

Dividenden aus Beteiligungen werden mit Entstehen des Rechtsanspruchs ertragswirksam vereinnahmt.

Ertragsteuern werden entsprechend den lokalrechtlichen Vorschriften bei der jeweiligen Gesellschaft erfasst.

2.18 Ertragsteuern und latente Steuern

Die tatsächlichen Ertragsteuern werden auf Basis des ermittelten zu versteuernden Einkommens und der zum Bilanzstichtag geltenden Steuersätze berechnet.

Latente Steuern werden mit Hilfe der Verbindlichkeitsmethode gemäß IAS 12 ermittelt. Latente Ertragsteuern spiegeln den Nettosteueraufwand/-ertrag temporärer Unterschiede zwischen dem Buchwert eines Vermögenswerts oder einer Schuld in der Bilanz und deren Steuerwert wider. Latente Steuern werden auf zeitliche Unterschiede zwischen den Wertansätzen von Vermögenswerten und Schulden in IFRS-Konzernbilanz und Steuerbilanz aus Konsolidierungsvorgängen (mit Ausnahme des Geschäfts- oder Firmenwerts) sowie auf realisierbare Verlustvorträge ermittelt.

Aufgrund einer im Mai 2014 getroffenen Agendaentscheidung des IFRS Interpretation Committee wird ab dem Geschäftsjahr 2014 bei der Bilanzierung von aktiven latenten Steuern auf Verlustvorträge die sogenannte Mindestbesteuerung nunmehr auch dann berücksichtigt, wenn in Ermangelung der Erwartung zu versteuernder Ergebnisse aktive latente Steuern nur in dem Umfang angesetzt werden, in dem ein Überhang von passiven Latenzen besteht. Diese Bilanzierungsänderung wird rückwirkend auf den Beginn der Vergleichsperiode, d. h. zum 1. Januar 2013 angewendet. Auf die Vorjahreszahlen hat diese Bilanzierungsänderung keine Auswirkung.

Ein latenter Steueranspruch ist für alle abzugsfähigen temporären Unterschiede in dem Maß zu bilanzieren, wie es wahrscheinlich ist, dass ein zu versteuerndes Einkommen verfügbar sein wird, gegen das der temporäre bzw. quasi-permanente Unterschied verwendet werden kann. Zu jedem Bilanzstichtag überprüft der Konzern den Buchwert latenter Steueransprüche und nicht bilanzierter latenter Steueransprüche und nimmt ggf. eine Neubewertung vor.

Bislang nicht bilanzierte Steueransprüche werden in dem Umfang angesetzt, in dem es wahrscheinlich geworden ist, dass zukünftiges zu versteuerndes Einkommen die Realisierung des latenten Steueranspruchs gestatten wird. Umgekehrt wird der Buchwert eines latenten Steueranspruchs in dem Umfang vermindert, in dem es nicht mehr wahrscheinlich ist, dass ausreichend zu versteuerndes Einkommen zur Verfügung stehen wird, um vom Nutzen des latenten Steueranspruchs, entweder zum Teil oder insgesamt, Gebrauch zu machen.

Bei der Bemessung der latenten Steuern werden gemäß IAS 12 die Steuersätze angewandt, die nach der derzeitigen Rechtslage zum Zeitpunkt des Ausgleichs der Differenzen zu erwarten sind. Die Auswirkungen von Steuergesetzänderungen auf latente Steuern werden in der Periode des In-Kraft-Tretens des Gesetzes ergebniswirksam berücksichtigt. Für die deutschen Konzerngesellschaften wird zurzeit ein Steuersatz von 30 % verwendet, der neben dem Körperschaftsteuersatz und dem Solidaritätszuschlag einen durchschnittlichen Gewerbesteuersatz beinhaltet. Für ausländische Tochtergesellschaften finden zurzeit zwischen 12,5 und 25,5 % Anwendung.

Die Berechnung der latenten Steuern auf noch nicht genutzte steuerliche Verlustvorträge wird, sofern angesichts der steuerlichen Rahmenbedingungen in den einzelnen Konzerngesellschaften Unsicherheiten bestehen, anhand eines überschaubaren Planungshorizontes (4 Jahre) vorgenommen. Des Weiteren werden die steuerlichen Vorschriften, die eine Verlustnutzung in den einzelnen Gesellschaften einschränken, berücksichtigt.

3 Angaben und Erläuterungen zu einzelnen Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

3.1 Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse beinhalten im Wesentlichen die erzielten Provisionen, Sonderbonifikationen sowie Gebühren aus Dienstleistungen und verteilen sich wie folgt nach Geschäftsbereichen:

Umsatzerlöse	2014 Mio. EUR	2013 angepasst Mio. EUR	2013 wie berichtet Mio. EUR
Finanzvertrieb Institutionelle Kunden	14,5	12,2	12,5
Finanzvertrieb Privatkunden	63,8	56,0	56,0
B2B Finanzmarktplätze Finanzdienstleister	33,8	29,7	32,4
Sonstige	0,2	0,2	0,2
	112,3	98,1	101,1

3.2 Vertriebskosten

Die Vertriebskosten setzen sich wie folgt zusammen:

Vertriebskosten	2014 TEUR	2013 angepasst TEUR	2013 wie berichtet TEUR
Provisionen	50.684	42.559	42.559
Leadkosten	5.264	6.554	8.920
	55.948	49.113	51.479

In den Provisionsaufwendungen sind Forderungsverluste aus Versicherungsprovisionen in Höhe von 127 T€ (Vorjahr: 572 T€) und Wertberichtigungen auf ausgezahlte Vorschüsse für Versicherungsprovisionen in Höhe von 248 T€ (Vorjahr: 225 T€) enthalten.

3.3 Aktivierte Eigenleistungen

Die aktivierten Eigenleistungen von 4.176 T€ (Vorjahr: 4.248 T€) beinhalten Leistungen für die Entwicklung und Erweiterung selbst erstellter Finanzmarktplätze. Damit wurden im Berichtsjahr von den gesamten Entwicklungskosten in Höhe von 7.256 T€ (Vorjahr: 6.979 T€) 3.080 T€ (Vorjahr: 2.731 T€) direkt im Aufwand erfasst.

3.4 Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten im Wesentlichen Erträge aus dem Kfz-Anteil der Mitarbeiter in Höhe von 583 T€ (Vorjahr: 553 T€), aus Untervermietungen in Höhe von 426 T€ (Vorjahr: 401 T€) und aus der Auflösung von Rückstellungen und Verbindlichkeiten in Höhe von 307 T€ (Vorjahr: 531 T€).

3.5 Personalaufwand

Der Personalaufwand gliedert sich wie folgt:

Personalaufwand	2014 TEUR	2013 angepasst TEUR	2013 wie berichtet TEUR
Löhne und Gehälter	30.612	28.085	28.212
Soziale Abgaben	4.559	4.470	4.490
Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	160	129	129
	35.331	32.684	32.831

Die Aufwendungen für beitragsorientierte Altersversorgungssysteme betragen 2.210 T€ (Vorjahr: 2.100 T€).

3.6 Abschreibungen

Von den Abschreibungen in Höhe von 4.763 T€ (Vorjahr: 4.175 T€) entfallen 3.798 T€ (Vorjahr: 3.120 T€) auf immaterielle Vermögenswerte und 965 T€ (Vorjahr: 1.055 T€) auf Sachanlagen.

3.7 Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

Sonstige betriebliche Aufwendungen	2014 TEUR	2013 angepasst TEUR	2013 wie berichtet TEUR
Betriebsaufwendungen	5.456	5.601	5.621
Vertriebsaufwendungen	2.576	2.724	2.749
Verwaltungsaufwendungen	5.124	5.234	5.564
Sonstige Personalaufwendungen	670	682	683
Sonstige Aufwendungen	670	989	999
	14.496	15.230	15.616

Die Betriebsaufwendungen resultieren im Wesentlichen aus Mieten für Gebäude von 1.982 T€ (Vorjahr: 1.910 T€) und Fahrzeugkosten von 1.440 T€ (Vorjahr: 1.503 T€). Die sonstigen Vertriebsaufwendungen betreffen Werbe- und Reisekosten in Höhe von 2.576 T€ (Vorjahr: 2.724 T€). Die Verwaltungsaufwendungen beinhalten vorwiegend EDV-Aufwendungen von 2.283 T€ (Vorjahr: 2.473 T€) sowie Rechts- und Beratungskosten von 1.123 T€ (Vorjahr: 663 T€). Die sonstigen Personalaufwendungen betreffen vor allem Fortbildungskosten mit 531 T€ (Vorjahr: 490 T€).

3.8 Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen

Das Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen betrifft die anteiligen Jahresergebnisse der drei Gemeinschaftsunternehmen FINMAS GmbH, LBL Data Services B.V. und Hypoport on-geo GmbH. Im Geschäftsjahr waren im at-equity-Ergebnis, wie im Vorjahr, keine Wertminderungen zu erfassen.

Weitere Erläuterungen zu den at-equity bilanzierten Beteiligungen finden sich in 4.3 „Anteile an at-equity bewerteten Beteiligungen“.

3.9 Finanzergebnis

Das Finanzergebnis setzt sich wie folgt zusammen:

Finanzergebnis	2014 TEUR	2013 TEUR
Finanzerträge		
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	135	106
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	2	5
	137	111
Finanzaufwendungen		
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	822	987
	-685	-876

Die Finanzaufwendungen betreffen hauptsächlich Zinsaufwendungen für die Inanspruchnahme von Darlehen und Kreditlinien in Höhe von 561 T€ (Vorjahr: 616 T€) sowie Abzinsungen langfristiger Forderungen und langfristiger sonstige Vermögenswerte in Höhe von 185 T€ (Vorjahr: 324 T€).

3.10 Ertragsteuern und latente Steuern

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

Ertragsteuern und latente Steuern	2014 TEUR	2013 angepasst TEUR	2013 wie berichtet TEUR
Ertragsteuern und latente Steuern	1.323	-102	-85
davon laufende Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	761	1.156	1.173
davon latente Steuern	562	-1.258	-1.258
hiervon aus zeitlichen Unterschieden	999	-165	-165
hiervon aus Verlustvorträgen	-437	-1.093	-1.093

Die laufenden Ertragsteuern betreffen mit 173 T€ Steuererträge für Vorjahre (Vorjahr: Steuer-
aufwand 63 T€). Die Ermittlung erfolgte nach den für die einzelnen Gesellschaften maßgeblichen
Steuervorschriften.

Der Gesamtbestand der körperschaft- bzw. gewerbesteuerlichen Verlustvorträge beträgt zum
Abschlussstichtag 9.915 T€ (Vorjahr: 6.391 T€) bzw. 9.272 T€ (Vorjahr: 5.913 T€). Die Verlust-
vorträge sind in Deutschland unbegrenzt vortragsfähig. Auf körperschaft- bzw. gewerbesteuerliche
Verlustvorträge von jeweils 1.647 T€ wurden keine aktiven latenten Steuern angesetzt.

Die auf Basis der derzeitigen Rechtslage ermittelten Steuersätze betragen unverändert gegenüber
dem Vorjahr für inländische Konzerngesellschaften 30,0 % und für die ausländischen Tochter-
gesellschaften zwischen 12,5 und 25,5 %.

Aus eventuellen Zahlungen von Dividenden an die Anteilseigner der Muttergesellschaften ergeben
sich keine ertragsteuerlichen Konsequenzen.

Die folgende Tabelle zeigt die Überleitung vom im jeweiligen Geschäftsjahr erwarteten, zum jeweils ausgewiesenen Steueraufwand:

Steuerüberleitungsrechnung	2014 TEUR	2013 angepasst TEUR	2013 wie berichtet TEUR
Ergebnis vor Steuern	7.250	3.073	3.090
Anzuwendender Steuersatz	30,0%	30,0%	30,0%
Erwarteter Steueraufwand	-2.175	-922	-927
Effekt aus nichtabzugsfähigen Aufwendungen und steuerfreie Erträge	-213	-197	-197
Effekt aus abweichenden Steuersätzen	1.275	1.184	1.184
Anpassung von steuerlichen Verlustvorträgen	60	0	0
Steuerertrag/-aufwand Vorjahre	173	-63	-63
Nicht angesetzte aktive latente Steuern auf Verlustvorträge	-549	0	0
Sonstige Steuereffekte	106	100	88
Tatsächlicher Steueraufwand	-1.323	102	85
Konzernsteuerquote	18,2%	-3,3%	-2,8%

3.11 Ergebnis je Aktie

Das Ergebnis je Aktie wird in Übereinstimmung mit IAS 33 ermittelt. Das Ergebnis je Aktie errechnet sich aus der Division des auf die Gesellschafter der Hypoport AG entfallenden Konzernergebnisses durch den gewogenen Durchschnitt der Zahl der in Umlauf befindlichen Stammaktien. Das verwässerte Ergebnis je Aktie errechnet sich durch Division des Konzernüberschusses durch die Summe der gewogenen Durchschnittszahl der in Umlauf befindlichen Stammaktien, bereinigt um alle Verwässerungseffekte potenzieller Stammaktien. Eine Verwässerung des Ergebnisses je Aktie tritt dann ein, wenn die durchschnittliche Aktienanzahl durch Hinzurechnung der Ausgabe potenzieller Stammaktien aus Optionsrechten erhöht wird.

Weder in der aktuellen Berichtsperiode noch im Vorjahresvergleichszeitraum war ein Verwässerungseffekt zu berücksichtigen. Die Ermittlung des gewichteten Bestandes der ausgegebenen Aktien erfolgte auf Tagesbasis.

	2014	2013
Ergebnis je Aktie		
Konzernergebnis in TEUR	5.927	3.175
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehend	5.919	3.149
Gewichteter Bestand ausgegebener Aktien in Tsd.	6.135	6.137
Ergebnis je Aktie in EUR	0,96	0,51

Aufgrund des Zu- und Verkaufs eigener Aktien hat sich die Anzahl der ausgegebenen Aktien im Vergleich zum Vorjahr (6.138.383) um 22.508 Aktien auf 6.115.875 zum 31. Dezember 2014 verringert.

4 ANGABEN UND ERLÄUTERUNGEN ZU EINZELNEN POSTEN DER BILANZ

4.1 Immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen

Zur Entwicklung der immateriellen Vermögenswerte und des Sachanlagevermögens im Berichtsjahr wird auf den Konzernanlagenspiegel (letzte Seite des Anhangs) verwiesen.

Die Zugänge zu den selbst geschaffenen Finanzmarktplätzen beinhalten 12 T€ (Vorjahr: 17 T€) an Fremdkapitalkosten zu einem Durchschnittsfinanzierungssatz von 3,45 % (Vorjahr: 3,45 %). Die wesentlichen immateriellen Vermögenswerte betreffen mit einem Buchwert von 14,7 Mio. € (Vorjahr: 13,6 Mio. €) die selbst geschaffenen Finanzmarktplätze. Die Restnutzungsdauer beträgt zwischen einem und acht Jahren.

Die Buchwerte der Geschäfts- oder Firmenwerte zum 31. Dezember 2014 betreffen unverändert aktive Unterschiedsbeträge aus der Erstkonsolidierung einbezogener Tochterunternehmen. Zur Überprüfung der Werthaltigkeit wurden die Geschäfts- oder Firmenwerte den folgenden zahlungsmittelgenerierenden Einheiten, die den Segmenten des Konzerns entsprechen, zugeordnet:

Erworbener Geschäfts- oder Firmenwert (TEUR)	Institutionelle Kunden	Privatkunden	Finanzdienstleister	Summe
Anschaffungskosten zum 1. Januar 2014	6.943	7.653	230	14.826
Zugänge	0	0	0	0
Anschaffungskosten zum 31. Dezember 2014	6.943	7.653	230	14.826

Die der Discounted-Cashflow-Ermittlung zu Grunde liegenden Wachstumsraten im Detailplanungszeitraum 2015 – 2018 der Umsatzerlöse liegen für das Segment Immobilienfirmenkunden zwischen 2,0 % und 2,4 % (Vorjahr: 4,6 % bis 11,7 %), für das Segment Privatkunden zwischen 4,9 % und 9,7 % (Vorjahr: 9,6 % und 18,1 %) und für das Segment Finanzdienstleister zwischen minus 0,8 % und plus 7,8 % (Vorjahr: 0,2 % bis 5,1 %). Für die Cashflows nach dem Planungszeitraum wird eine Wachstumsrate von null Prozent berücksichtigt.

Die Diskontierung erfolgte unter Berücksichtigung eines einheitlichen risikoäquivalenten Kapitalisierungszinssatzes von 7,70 % (Vorjahr: 7,46 %).

Durch Sensitivitätsanalysen haben wir festgestellt, dass auch bei innerhalb eines realistischen Rahmens abweichenden wesentlichen Annahmen kein Wertminderungsbedarf bei Geschäfts- oder Firmenwerten vorliegt. Bei der Quantifizierung der Sensitivitätsanalyse wurden eine Minderung der zukünftigen Rotherträge um 10 Prozent und eine Erhöhung der gewichteten Kapitalkosten um jeweils einen Prozentpunkt angenommen, da eine Veränderung bis zu dieser Höhe nach vernünftigem Ermessen möglich ist. Größere Veränderungen sind aufgrund unserer Erfahrung nicht wahrscheinlich.

Die durchgeführten Impairment-Tests haben keinerlei Hinweise auf einen Wertberichtigungsbedarf ergeben.

4.2 Finanzielle Vermögenswerte

Die langfristigen finanziellen Vermögenswerte setzen sich wie folgt zusammen:

Finanzielle Vermögenswerte	2014 TEUR	2013 TEUR
Darlehen Mitarbeiter	41	45
Darlehen Dritte	33	15
Sonstige Beteiligungen	9	9
	83	69

Aufgrund der gewährten jederzeit möglichen Sondertilgungen weichen die Buchwerte am Bilanzstichtag nicht signifikant von den beizulegenden Zeitwerten ab.

Die Position der sonstigen Beteiligungen umfasst Anteile an dem assoziierten Unternehmen GMG Hypoport Ltd., Kapstadt, Südafrika (Anteil 40 %, Eigenkapital 2013: 10 T€, Jahresverlust 2013: 5 T€).

Einzelwertberichtigungen wurden in Höhe von 0 T€ (Vorjahr: 11 T€) vorgenommen. Wesentliche überfällige Forderungen bestehen nicht.

4.3 Anteile an at-equity bewerteten Beteiligungen

In den Konzernabschluss werden drei Gemeinschaftsunternehmen (Vorjahr: drei) nach der Equity-Methode bilanziert. Hierbei handelt es sich um die FINMAS GmbH, Berlin (Hypoport-Anteil 50 %), Hypoport on-geo GmbH, Berlin (Hypoport-Anteil 50 %) und LBL Data Services B.V., Amsterdam (Hypoport-Anteil 50 %), deren Anteile unmittelbar vom Konzern gehalten werden.

At-equity bewertete Beteiligungen	2014 TEUR	2013 angepasst TEUR	2013 wie berichtet TEUR
Beteiligungsbuchwert Stand Jahresanfang	289	246	0
Anteiliges Jahresergebnis	147	43	0
Beteiligungsbuchwert Stand Jahresende	436	289	0

Verpflichtungen oder Eventualschulden in Bezug auf die Anteile an Gemeinschaftsunternehmen bestehen nicht.

Die folgende Tabelle zeigt die zusammengefassten Ergebnis- und Bilanzdaten der at-equity bilanzierten Unternehmen.

At-equity bewertete Unternehmen (Hypoport-Anteil)	2014 TEUR	2013 TEUR
Ergebnisrechnung		
Umsatzerlöse	4.508	2.968
Vetriebskosten	-3.787	-2.366
Personalaufwand	-203	-147
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-314	-386
Ertragsteuern und latente Steuern	-45	-17
Ergebnis vor Steuern und Zinsen	192	60
Ergebnis vor Steuern	192	60
Jahresüberschuss	147	43
Bilanzdaten		
Langfristige Vermögenswerte	57	69
davon Sachanlagen	57	69
Kurzfristige Vermögenswerte	832	1.140
davon Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	494	586
Vermögen	889	1.209
Eigenkapital	436	289
Langfristiges Fremdkapital	0	0
Kurzfristiges Fremdkapital	707	920
davon Finanzschulden	0	0
Kapital	1.143	1.209

4.4 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wird angenommen, dass der Buchwert abzüglich Wertminderungen dem beizulegenden Zeitwert entspricht.

Der Wertminderungsbestand auf Forderungen entwickelte sich wie folgt:

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2014 TEUR	2013 angepasst TEUR	2013 wie berichtet TEUR
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegen	29.623	24.445	24.812
Dritte	102	156	156
Gemeinschaftsunternehmen	29.725	24.601	24.968

Wertberichtigungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2014 TEUR	2013 TEUR
Stand 1. Januar	36	62
Zuführung zur Wertminderung auf Forderungen	85	29
Im Geschäftsjahr als uneinbringlich abgeschriebene Forderungen	18	55
Stand 31. Dezember	103	36

Wertberichtigungen in Höhe von 162 T€ (Vorjahr: 329 T€) wurden direkt vorgenommen.

Im Hypoport-Konzern wird üblicherweise ein Zahlungsziel von 30 Tagen gewährt, bei einzelnen Gesellschaften bis zu 90 Tage. Die Altersstruktur der überfälligen, aber nicht wertgeminderten Forderungen stellt sich wie folgt dar:

Überfälligkeiten Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2014 TEUR	2013 TEUR
1 - 90 Tage	273	88
90 - 180 Tage	53	35
180 - 360 Tage	67	14
mehr als 360 Tage	0	54
Summe	393	191

4.5 Laufende Ertragsteueransprüche und Sonstige Vermögenswerte

Die laufenden Ertragsteueransprüche und sonstigen Vermögenswerte stellen sich wie folgt dar:

	2014 TEUR	2013 angepasst TEUR	2013 wie berichtet TEUR
Kurzfristige Vermögenswerte			
Finanzielle Vermögenswerte			
Überzahlungen Lieferanten	206	180	180
	206	180	180
Nicht finanzielle Vermögenswerte			
Provisionsvorauszahlungen	2.180	3.758	3.758
Aktive Rechnungsabgrenzung	535	553	553
Laufende Ertragsteueransprüche	202	5	5
Anzahlungen	12	95	95
Umsatzsteuerguthaben	5	129	150
Sonstige	317	113	113
	3.251	4.653	4.674
	3.457	4.833	4.854

Von den Vermögenswerten sind folgende Beträge erst nach Ablauf eines Jahres realisierbar und werden daher unter den langfristigen Vermögenswerten ausgewiesen:

Langfristige Vermögenswerte	2014 TEUR	2013 TEUR
Provisionsvorauszahlungen	1.103	690
Mietkautionen	21	22
	1.124	712

Einzelwertberichtigungen wurden in Höhe von 756 T€ (Vorjahr: 526 T€) vorgenommen. Die Zuführungen betrafen im Berichtsjahr 230 T€ (Vorjahr: Verbräuche in Höhe von 1.316 T€). Wesentliche überfällige Forderungen bestehen nicht.

4.6 Latente Steueransprüche und Steuerverbindlichkeiten

Die Zusammensetzung der aktiven und passiven latenten Steuern im Vorjahresvergleich ist in der nachfolgenden Aufstellung dargestellt:

Aktive latente Steuern	2014 TEUR	2013 TEUR
Aktive latente Steuern		
Aus steuerlichen Verlustvorträgen	2.303	1.866
Rückstellungen	31	43
Sonstige temporäre Differenzen	6	0
Konsolidierung	374	392
Saldierung	2.331	1.889
	383	412

Passive latente Steuern	2014 TEUR	2013 TEUR
Passive latente Steuern		
Immaterielle Vermögenswerte	1.552	1.373
Sachanlagen	21	24
Forderungen	1.698	866
Sonstige temporäre Differenzen	0	33
Rückstellungen	2	2
Saldierung	2.331	1.889
	942	409

4.7 Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente

Die Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente setzen sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt zusammen:

Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	2014 TEUR	2013 angepasst TEUR	2013 wie berichtet TEUR
Guthaben bei Kreditinstituten	12.020	10.950	11.536
Kassenbestand	4	2	2
	12.024	10.952	11.538

4.8 Gezeichnetes Kapital

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

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

4.9 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.

4.10 Bedingtes Kapital

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

4.11 Eigene Anteile

Hypoport hält zum 31. Dezember 2014 79.083 eigene Aktien (entspricht 79.083,00 € bzw. 1.28 % 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 2014 sind in folgender Übersicht dargestellt:

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

Der Verkauf eigener Aktien wurde erfolgsneutral mit den Gewinnrücklagen verrechnet.

4.12 Rücklagen

Die Zusammensetzung der Rücklagen kann der beigefügten 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 Nennwerts der im Jahr 2006 (99 T€) bzw. des anteiligen Betrags des Grundkapitals der im Jahr 2007 (247 T€) eingezogenen eigenen Aktien sowie Beträge aus der Weitergabe von Aktien an Mitarbeiter (277 T€, davon im Geschäftsjahr 2014: 152 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 dem Einzug 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 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.

4.13 Anteile nicht beherrschender Gesellschafter und Finanzinformationen für Tochterunternehmen mit nicht beherrschendem Anteil

Die gesamten nicht beherrschenden Anteile der Periode betragen 264 T€ (Vorjahr: 256 T€), von denen 164 T€ (Vorjahr: 156 T€) auf die Minderheitenanteile am Eigenkapital der Starpool Finanz GmbH (Minderheitenanteil 49,975 %) und 100 T€ (Vorjahr: 100 T€) auf die GENOPACE GmbH (Minderheitenanteil 49,975 %) entfallen.

Zwischen der Hypoport AG und der GENOPACE GmbH besteht ein Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag, wodurch das gesamte Jahresergebnis 2014 der Genopace GmbH in Höhe von minus 151 T€ (Vorjahr: Verlust 222 T€) im Konzern verbleibt.

Im Folgenden werden zusammengefasste Finanzinformationen für die Starpool Finanz GmbH, die als wesentlicher Packager ertragsneutrale Vertiebsunterstützung für die Plattformpartner im Konzern anbietet, dargestellt.

Zusammengefasste Bilanz Starpool Finanz GmbH	2014 TEUR	2013 TEUR
Kurzfristig		
Vermögenswerte	6.999	5.561
Verbindlichkeiten	(6.766)	(5.374)
Gesamtes kurzfristiges Nettovermögen	233	187
Langfristig		
Vermögenswerte	93	123
Verbindlichkeiten	(0)	(0)
Gesamtes langfristiges Nettovermögen	93	123
Nettovermögen	326	310

Zusammengefasste Gesamtergebnisrechnung Starpool Finanz GmbH	2014 TEUR	2013 TEUR
Umsatzerlöse	16.964	13.671
Ergebnis vor Ertragsteuern	23	76
Ertragsteuern	(7)	(25)
Ergebnis nach Ertragsteuern	16	51
Sonstiges Ergebnis	0	0
Gesamtergebnis	16	51
Auf nicht beherrschende Anteile entfallendes Gesamtergebnis	8	26
Auf nicht beherrschende Anteilseigner gezahlte Dividenden	0	0

Zusammengefasste Kapitalflussrechnung Starpool Finanz GmbH	2014 TEUR	2013 TEUR
Cashflow	60	88
Veränderung des Working Capitals	(1.759)	1.389
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	(1.699)	1.477
Cashflow aus Investitionstätigkeit	(14)	(68)
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	0	0
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	(1.713)	1.409
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	3.300	1.891
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	1.587	3.300

Die oben aufgeführten Informationen beziehen sich auf die Beträge vor der zwischenbetrieblichen Eliminierung.

4.14 Finanzverbindlichkeiten

Insgesamt setzen sich die Finanzverbindlichkeiten wie folgt zusammen:

Finanzverbindlichkeiten	2014 TEUR	2013 TEUR
langfristig		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
Darlehen	10.966	11.733
Sonstige Verbindlichkeiten		
Mietverpflichtungen	295	328
	11.261	12.061
kurzfristig		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
Darlehen	4.600	4.683
Sonstige Verbindlichkeiten		
Mietverpflichtungen	42	75
	4.642	4.758
	15.903	16.819

Von den ausgewiesenen Darlehensverbindlichkeiten sind 0 T€ nachrangig (Vorjahr: 500 T€).

Die Finanzverbindlichkeiten sind teilweise festverzinslich, teilweise handelt es sich um variable Verzinsung, die von der Entwicklung des EURIBOR zuzüglich einer Bankmarge abhängt. Die Zinssätze variieren zwischen 2,60 % und 5,25 % (Vorjahr: 3,45 % und 5,25 %). Diese Zinssätze entsprechen den marktüblichen Zinssätzen für die jeweiligen Finanzverbindlichkeiten und Gesellschaften.

Der Konzern verfügt über diverse Kreditlinien bei nationalen Bankinstituten. Die gesamten Kontokorrent-Kreditlinien und deren Inanspruchnahme haben sich wie folgt entwickelt:

Kreditlinie	2014 TEUR	2013 TEUR
Kreditlinie	1.500	1.500
Inanspruchnahme	0	0
Verfügbare Kreditlinie	1.500	1.500

Der durchschnittliche Zinssatz für die Inanspruchnahme der Kreditlinien betrug 4,30 % (Vorjahr: 4,47 %).

Die mit den Finanzschulden verbundenen Zinsänderungsrisiken und vertragliche Zinsanpassungstermine stellen sich am Bilanzstichtag wie folgt dar:

Fälligkeiten vertraglicher Zahlungsströme aus Finanzverbindlichkeiten	2014 TEUR	2013 TEUR
6 Monate oder kürzer	2.298	2.715
6 - 12 Monate	2.301	1.968
1 - 5 Jahre	10.468	11.733
Über 5 Jahre	499	0
	15.566	16.416

Die Restlaufzeit langfristiger Finanzschulden beträgt:

Fälligkeiten der langfristigen Finanzverbindlichkeiten	2014 TEUR	2013 TEUR
Zwischen 1 und 2 Jahren	4.344	3.975
Zwischen 2 und 5 Jahren	6.297	7.926
Über 5 Jahre	620	160
	11.261	12.061

Die Buchwerte und die beizulegenden Zeitwerte der langfristigen Finanzschulden lauten:

Buchwerte und beizulegende Zeitwerte der langfristigen Finanzschulden	Buchwerte		Beizulegender Zeitwert	
	2014 TEUR	2013 TEUR	2014 TEUR	2013 TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	10.966	11.733	11.352	12.924
Mietverpflichtungen	295	328	295	328
	11.261	12.061	11.647	13.252

Die beizulegenden Zeitwerte der langfristigen Finanzschulden basieren auf diskontierten Cashflows, die unter Verwendung von Interbanken-SWAP-Sätzen zzgl. einer Risiko- und Liquiditätsmarge ermittelt wurden.

Die ausgewiesenen Buchwerte kurzfristiger Finanzverbindlichkeiten entsprechen annähernd den beizulegenden Zeitwerten.

4.15 Sonstige Verbindlichkeiten

Die sonstigen Verbindlichkeiten stellen sich im Einzelnen wie folgt dar:

Kurzfristige sonstige Verbindlichkeiten	2014 TEUR	2013 angepasst TEUR	2013 wie berichtet TEUR
Steuerverbindlichkeiten			
Umsatzsteuer	364	198	214
Lohn- und Kirchensteuer	405	395	397
	769	593	611
Personal			
davon finanzielle Verbindlichkeiten			
Tantiemen	3.400	2.227	2.248
Urlaubsguthaben	434	465	467
Lohn- und Gehalt	477	376	376
nicht finanzielle Verbindlichkeiten			
Berufsgenossenschaft	139	122	122
Schwerbehindertenabgabe	56	42	43
Sozialabgaben	40	36	36
Altersteilzeit	73	47	47
	4.619	3.315	3.339
Sonstige			
davon finanzielle Verbindlichkeiten			
Ausstehende Rechnungen	385	370	370
Weiterzuleitende Provisionen	96	89	89
Jahresabschlusskosten	148	99	99
nicht finanzielle Verbindlichkeiten			
Provisionsvorauszahlungen	1.296	2.844	2.844
Abgegrenzter Ertrag	346	303	303
Übrige	56	46	91
	2.327	3.751	3.796
	7.715	7.659	7.746

Von den Verbindlichkeiten sind folgende Beträge erst nach Ablauf eines Jahres realisierbar und werden daher unter den langfristigen Schulden ausgewiesen:

Langfristige sonstige Verbindlichkeiten	2014 TEUR	2013 TEUR
Mietkautionen	10	10
	10	10

4.16 Rückstellungen

Die Rückstellungen entwickelten sich im Berichtsjahr wie folgt:

	01.01.2014 TEUR	Verbrauch TEUR	Auflösung TEUR	Zuführung TEUR	31.12.2014 TEUR
langfristige Rückstellungen					
Stornierungen	77	77	0	77	77
Mietverpflichtungen	28	9	0	0	19
	105	86	0	77	96
kurzfristige Rückstellungen					
Rechtsstreitigkeiten	0	0	0	54	54
Stornierungen	53	53	0	51	51
Übrige	6	6	0	0	0
	59	59	0	105	105

Die Rückstellungen für Stornierungen betreffen voraussichtliche Provisionsrückzahlungen an Versicherungen aufgrund von Versicherungsrücktritten der Versicherungsnehmer.

5 Erläuterungen zur Kapitalflussrechnung

Die Cashflows aus Investitions- und Finanzierungstätigkeit werden zahlungsbezogen ermittelt, der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit wird demgegenüber ausgehend von dem Jahresüberschuss nach Ertragsteuern indirekt abgeleitet. Im Rahmen der indirekten Ermittlung werden die berücksichtigten Veränderungen von Bilanzpositionen im Zusammenhang mit der laufenden Geschäftstätigkeit um Effekte aus der Währungsumrechnung und den Änderungen im Konsolidierungskreis bereinigt.

Neben den Ertragsteuerzahlungen sind auch Zinseinnahmen und –zahlungen dem Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit zugeordnet, da sie in erster Linie der Finanzierung der laufenden Geschäftstätigkeit dienen.

Die Investitionstätigkeit umfasst neben Zugängen im Sach- und Finanzanlagevermögen auch Zugänge an immateriellen Vermögenswerten und Zugänge aus der Aktivierung von Entwicklungskosten.

Der Finanzmittelfonds der Kapitalflussrechnung umfasst alle in der Bilanz ausgewiesenen liquiden Mittel, d.h. Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten.

Die Zusammensetzung und Überleitung des Finanzmittelfonds zur Bilanz ist unter 4.7 erläutert.

6 Segmentberichterstattung

Der Hypoport-Konzern stellt seine Segmentberichterstattung entsprechend der internen Organisations- und Berichtsstruktur nach Geschäftsbereichen auf. Im Rahmen dieser Organisationsstruktur unterscheidet der Konzern grundsätzlich drei zielgruppenorientierte (Finanzvertrieb Institutionelle Kunden, Finanzvertrieb Privatkunden und B2B-Finanzmarktplätze Finanzdienstleister) und zwei funktionsorientierte (Informationstechnologie und Administration) Geschäftsbereiche. In den zielgruppenorientierten Geschäftsbereichen sind verschiedene Geschäftsfelder mit homogenen Chancen und Risiken zusammengefasst.

Der Geschäftsbereich Finanzvertrieb Institutionelle Kunden beinhaltet die finanzwirtschaftliche Betreuung von Wohnungsunternehmen, die Beschaffung von Fremdkapital, betriebswirtschaftliche Beratung sowie Betreuung bei Immobilientransaktionen und des Versicherungsportfolios. Des Weiteren unterstützt dieser Bereich Emittenten durch Serviceleistung und Informationstechnologie.

Der Geschäftsbereich Finanzvertrieb Privatkunden bietet über drei Vertriebskanäle (Online-, Filial- und Maklervertrieb) Baufinanzierungen, Privatkredite, Versicherungen, Giro- und Tagesgeldkonten an.

Der Geschäftsbereich B2B-Finanzmarktplätze Finanzdienstleister richtet sich an die Zielgruppe Finanzvertriebe und Produkthanbieter von Finanzdienstleistungen. Kernprodukt des Geschäftsbereichs Finanzdienstleister ist der seit 1999 entwickelte Marktplatz EUROPACE. Über EUROPACE wickeln unabhängige Vertriebe ihr Finanzierungsgeschäft mit den vertretenen Produkthanbietern ab.

Unter der Rubrik Überleitung werden neben den Aufwendungen der Administration für die Bereiche Leitung, Verwaltung, Rechnungs- und Personalwesen sowie Aufwendungen für den Bereich Informationstechnologie auch die Konsolidierungseffekte ausgewiesen.

Den dargestellten Angaben für die einzelnen Segmente liegen die gleichen einheitlichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden zu Grunde, nach denen auch die konsolidierten Werte des Konzernabschlusses ermittelt werden.

Sofern sich ein Segment aus mehreren Gesellschaften zusammensetzt, wurden gegenseitige intrasegmentäre Beziehungen durch Konsolidierungsmaßnahmen eliminiert. Intersegmentär erbrachte Lieferungen und Leistungen werden grundsätzlich zu marktüblichen Preisen abgerechnet. Bei Konzernumlagen werden die tatsächlich angefallenen Einzelkosten verrechnet.

Die Angaben in den Segmenten stammen direkt aus dem internen Berichtswesen, das von den obersten operativen Entscheidungsträgern der Gesellschaft für Managementzwecke genutzt wird. Eine Beurteilung der Geschäftsbereiche anhand von Finanzschulden und der entsprechenden Zinsaufwendungen wird für die interne Steuerung nicht vorgenommen. Die Finanzschulden und die entsprechenden Zinsaufwendungen sind in der Überleitung enthalten.

Als Segmentvermögen gelten direkte operative Forderungen und das für den Geschäftsbetrieb genutzte Anlagevermögen.

Segmentschulden sind die dem Geschäftsbetrieb zurechenbaren Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie die Rückstellungen.

Von den ausgewiesenen Umsatzerlösen in Höhe von 112,3 Mio. € (Vorjahr: 98,1 Mio. €) werden 4,1 Mio. € (Vorjahr: 3,9 Mio. €) mit Kunden mit Sitz im europäischen Ausland und die übrigen Umsatzerlöse mit Kunden in Deutschland erzielt. Im Konzern wird mit einem Produktpartner Umsatzerlöse in Höhe von 25,5 Mio. € (Vorjahr zwei Produktpartner: 22,8 Mio. € und 12,0 Mio. €) erzielt.

Im Geschäftssegment Institutionelle Kunden werden mit zwei Produktpartnern Umsatzerlöse in Höhe von 1,9 Mio. € und 1,5 Mio. € (Vorjahr: 1,0 Mio. € und 1,2 Mio. €) getätigt. Im Geschäftssegment Privatkunden werden mit zwei Produktpartnern Umsatzerlöse in Höhe von 11,0 Mio. € und 6,8 Mio. € (Vorjahr: 10,1 Mio. € und 7,8 Mio. €) getätigt. Im Geschäftssegment Finanzdienstleister wird mit einem Produktpartner Umsatzerlöse in Höhe von 14,6 Mio. € (Vorjahr zwei Produktpartner: 12,7 Mio. € und 4,1 Mio. €) getätigt.

Die Geschäftsentwicklung im Berichtsjahr stellt sich wie folgt dar:

2014 TEUR	Institu- tionelle Kunden	Privatkunden	Finanz- dienstleister	Überleitung	Konzern
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Segmenterlöse mit Fremden	14.459	63.841	33.798	227	112.325
Vorjahr (angepasst)	12.262	55.984	29.669	175	98.090
Vorjahr (wie berichtet)	12.511	55.984	32.388	175	101.058
Segmenterlöse mit anderen Segmenten	0	81	596	-677	0
Vorjahr (angepasst)	0	108	675	-783	0
Vorjahr (wie berichtet)	0	108	675	-783	0
Segmenterlöse, gesamt	14.459	63.922	34.394	-450	112.325
Vorjahr (angepasst)	12.262	56.092	30.344	-608	98.090
Vorjahr (wie berichtet)	12.511	56.092	33.063	-608	101.058
Rohertrag	13.971	21.349	20.841	216	56.377
Vorjahr (angepasst)	11.807	17.475	19.537	158	48.977
Vorjahr (wie berichtet)	12.056	17.475	19.890	158	49.579
Segmentergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	5.036	2.803	8.583	-3.724	12.698
Vorjahr (angepasst)	4.278	-917	8.077	-3.314	8.124
Vorjahr (wie berichtet)	4.302	-917	8.085	-3.314	8.156
Segmentergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	4.459	1.919	5.622	-4.065	7.935
Vorjahr (angepasst)	3.748	-1.624	5.991	-4.166	3.949
Vorjahr (wie berichtet)	3.757	-1.624	5.999	-4.166	3.966
Segmentvermögen	20.602	22.378	34.509	2.923	80.412
Vorjahr (angepasst)	21.780	20.719	28.917	2.231	73.647
Vorjahr (wie berichtet)	21.825	20.719	29.626	2.231	74.401
Segmentschulden	1.791	8.820	13.576	17.373	41.560
Vorjahr (angepasst)	2.411	9.302	11.226	17.655	40.594
Vorjahr (wie berichtet)	2.456	9.302	11.935	17.655	41.348
Segmentinvestitionen	627	494	3.842	1.203	6.166
Vorjahr (angepasst)	575	578	3.899	660	5.712
Vorjahr (wie berichtet)	625	578	3.899	660	5.762
Segmentabschreibungen	577	884	2.961	341	4.763
Vorjahr (angepasst)	530	707	2.086	852	4.175
Vorjahr (wie berichtet)	545	707	2.086	852	4.190
Wesentliche zahlungsunwirksame Aufwendungen	966	2.957	8.745	49	12.717
Vorjahr (angepasst)	819	2.384	6.659	60	9.922
Vorjahr (wie berichtet)	819	2.384	6.682	60	9.945

Von den langfristigen Vermögenswerten von insgesamt 39.387 T€ (Vorjahr: 37.605 T€) sind 10.646 T€ (Vorjahr: 10.003 T€) im europäischen Ausland gelegen, davon 9.835 T€ (Vorjahr: 9.368 T€) in Irland. Die langfristigen Vermögenswerte im Inland betragen 28.741 T€ (Vorjahr: 27.602 T€).

Die Buchwerte bzw. Ergebnisbeiträge der at-equity bilanzierten Gemeinschaftsunternehmen betragen im Segment Finanzdienstleister 276 T€ (Vorjahr: 188 T€) bzw. 88 T€ (Vorjahr: minus 2 T€) und im Segment Institutionelle Kunden 160 T€ (Vorjahr: 101 T€) bzw. 59 T€ (Vorjahr: 45 T€).

7 SONSTIGE ANGABEN

7.1 Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Zum Bilanzstichtag bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen aus mehrjährigen unkündbaren Miet-, Leasing- und Wartungsverträgen in Höhe von insgesamt 12.047 T€ (Vorjahr: 11.760 T€). Von den gesamten sonstigen finanziellen Verpflichtungen sind 4.026 T€ (Vorjahr: 3.449 T€) innerhalb eines Jahres, 7.324 T€ (Vorjahr: 6.524 T€) im Zeitraum von 1 bis 5 Jahren und 697 T€ (Vorjahr: 1.787 T€) in mehr als 5 Jahren fällig. Im Berichtsjahr betragen die Miet- und Leasingaufwendungen (Mindestleasing) 2.867 T€ (Vorjahr: 2.810 T€). Es wurden durch Untervermietung Mieteinnahmen in Höhe von 426 T€ (Vorjahr: 401 T€) erzielt.

Der Konzern besitzt für die wesentlichen Büro-Mietverträge Verlängerungsoptionen von fünf Jahren.

7.2 Rechtsstreitigkeiten

Weder die Hypoport AG noch ihre Tochtergesellschaften sind Gerichts- oder Schiedsverfahren beteiligt oder beteiligt gewesen, die einen erheblichen Einfluss auf die wirtschaftliche Lage zum 31. Dezember 2014 haben könnten und es sind auch keine solche Verfahren absehbar.

Für alle eventuellen finanziellen Belastungen aus Gerichts- oder Schiedsverfahren wurden wie in den vergangenen Jahren bei den jeweiligen Konzerngesellschaften in angemessener Höhe Rückstellungen gebildet. Insgesamt werden derartige Belastungen voraussichtlich keinen wesentlichen Einfluss auf die zukünftige finanzielle Lage haben.

7.3 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.

Geschäfte mit nahe stehenden Personen werden zu marktüblichen Bedingungen abgeschlossen.

Die Gesamtbezüge der Mitglieder des Konzernvorstands betragen für das Geschäftsjahr 2014 1.664 T€ (Vorjahr: 896 T€); die Gesamtbezüge der Mitglieder des Aufsichtsrats betragen 79 T€ (Vorjahr: 76 T€). Es handelt sich jeweils vollständig um kurzfristig fällige Leistungen.

Die Mitglieder des Konzernvorstands und des Aufsichtsrats mit direkt oder indirekt gehaltenen Aktien an der Hypoport AG zum 31. Dezember 2014 geht aus folgender Übersicht hervor:

	Aktien in Stück 31.12.2014	Aktien in Stück 31.12.2013
Konzernvorstand		
Ronald Slabke	2.288.381	2.245.831
Thilo Wiegand	30.000	30.000
Stephan Gawarecki	187.800	187.800
Hans Peter Trampe	144.690	144.690
Aufsichtsrat		
Dr. Ottheinz Jung-Senssfelder	14.000	14.000
Prof. Dr. Thomas Kretschmar	800.000	814.286
Christian Schröder	18.700	19.000

Herr Ronald Slabke, Berlin, hält 36,94 % der Hypoport Aktien. Davon sind ihm 34,77 % der Stimmrechtsanteile der Revenia GmbH, Berlin, gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Sämtliche Gesellschaftsanteile der Revenia GmbH werden von Herrn Ronald Slabke, Vorsitzender des Vorstands der Hypoport AG, gehalten.

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

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

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

Die 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 Berichtsjahr wurden Umsatzerlöse mit Gemeinschaftsunternehmen in Höhe von 135 T€ (Vorjahr: 183 T€) erzielt. Die Forderungen gegenüber Gemeinschaftsunternehmen betragen zum 31. Dezember 2014 102 T€ (Vorjahr: 156 T€) und die Verbindlichkeiten 28 T€ (Vorjahr: 10 T€).

7.4 Vorstand

Dem Vorstand gehörten folgende Personen an:

- Ronald Slabke (Vorsitzender des Vorstands), Diplom-Betriebswirt, Berlin, verantwortlich für die Bereiche Personalwesen, Informationstechnologie, Finanzen und Verwaltung, Neue Märkte und strategische Beteiligungen, Mitglied des Aufsichtsrates der Dr. Klein & Co. AG und Europace AG
- Thilo Wiegand, Bankbetriebswirt, Großalmerode, verantwortlich für den Bereich Finanzdienstleister, Mitglied des Aufsichtsrates der Dr. Klein & Co. AG
- Hans Peter Trampe, Diplom-Kaufmann, Berlin, verantwortlich für den Bereich Institutionelle Kunden, Mitglied des Aufsichtsrates der Europace AG
- Stephan Gawarecki, Diplom-Betriebswirt, Preetz, verantwortlich für die Bereiche Privatkunden und Marketing, Mitglied des Aufsichtsrates der Europace AG

Die Gesamtbezüge der Mitglieder des Vorstands betragen für das Geschäftsjahr 2014 1.664 T€ (Vorjahr: 896 T€), darüber hinaus wird auf den Vergütungsbericht im Konzernlagebericht (I.9) verwiesen.

7.5 Aufsichtsrat

Dem Aufsichtsrat der Gesellschaft haben im abgelaufenen Geschäftsjahr folgende Personen angehört:

- Dr. Ottheinz Jung-Senssfelder (Aufsichtsratsvorsitzender), Rechtsanwalt, Erlangen, externe Mandate: Aufsichtsratsvorsitzender der mwb fairtrade Wertpapierhandelsbank AG, Gräfelfing und Aufsichtsratsvorsitzender der BRANDAD Systems AG, Fürth
- Prof. Dr. Thomas Kretschmar (stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender), Vorstand Kretschmar Familienstiftung, Berlin, Mitglied des Aufsichtsrates Dr. Klein & Co. AG, Geschäftsführender Direktor Mind Institute SE, Berlin
- Christian Schröder, Diplom-Kaufmann, Wirtschaftsprüfer, Lübeck

Die Gesamtbezüge der Mitglieder des Aufsichtsrats betragen für das Geschäftsjahr 2014 79 T€ (Vorjahr: 76 T€), darüber hinaus wird auf den Vergütungsbericht im Konzernlagebericht (I.9) verwiesen.

7.6 Beteiligung nach § 21 Abs. 1 WpHG

Neben den unter dem Abschnitt 7.3 aufgeführten Beteiligungen hält die Deutsche Bank AG, Frankfurt, 9,69 % der Hypoport Aktien. Diese Stimmrechte sind im vollen Umfang über die Deutsche Postbank AG gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Die Sparta AG, Hamburg, hat uns mitgeteilt, dass sie am 2. April 2012 die Schwelle von 5 % der Stimmrechte an der Hypoport AG überschritten hat. Die Sparta AG hält 5,07 % der Hypoport Aktien.

Die Deutsche Balaton Aktiengesellschaft, Heidelberg, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 11. Dezember 2013 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland, am 9. Dezember 2013 die Schwelle von 3% der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 3,71% (das entspricht 230.110 Stimmrechten) betragen hat. Davon sind der Deutsche Balaton Aktiengesellschaft 0,61% dieser Stimmrechte (das entspricht 37.800 Stimmrechten) gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Weiterhin hat uns die VW Beteiligungen Aktiengesellschaft, Heidelberg, Deutschland, gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 11. Dezember 2013 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland, am 9. Dezember 2013 die Schwelle von 3% der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 3,71% (das entspricht 230.110 Stimmrechten) betragen hat. Davon sind der VW Beteiligungen Aktiengesellschaft 3,71% dieser Stimmrechte (das entspricht 230.110 Stimmrechten) gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Zugerechnete Stimmrechte werden dabei über folgende von ihr kontrollierte Unternehmen, deren Stimmrechtsanteil an der Hypoport AG jeweils 3% oder mehr beträgt, gehalten: Deutsche Balaton Aktiengesellschaft. Weiterhin hat uns die Delphi Unternehmensberatung Aktiengesellschaft, Heidelberg, Deutschland, gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 11. Dezember 2013 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland, am 9. Dezember 2013 die Schwelle von 3% der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 3,71% (das entspricht 230.110 Stimmrechten) betragen hat. Davon sind der Delphi Unternehmensberatung Aktiengesellschaft 3,71% dieser Stimmrechte (das entspricht 230.110 Stimmrechten) gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Zugerechnete Stimmrechte werden dabei über folgende von ihr kontrollierte Unternehmen, deren Stimmrechtsanteil an der Hypoport AG jeweils 3% oder mehr beträgt, gehalten: Deutsche Balaton Aktiengesellschaft und VW Beteiligungen Aktiengesellschaft. Weiterhin hat uns Herr Wilhelm Konrad Thomas Zours, Deutschland, gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 11. Dezember 2013 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland, am 9. Dezember 2013 die Schwelle von 3% der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 3,71% (das entspricht 230.110 Stimmrechten) betragen hat. Davon sind Herr Wilhelm Konrad Thomas Zours 3,71% dieser Stimmrechte (das entspricht 230.110 Stimmrechten) gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Zugerechnete Stimmrechte werden dabei über folgende von ihm kontrollierte Unternehmen, deren Stimmrechtsanteil an der Hypoport AG jeweils 3% oder mehr beträgt, gehalten: Deutsche Balaton Aktiengesellschaft, VW Beteiligungen Aktiengesellschaft und Delphi Unternehmensberatung Aktiengesellschaft.

7.7 Aktienbasierte Vergütung

Die Mitarbeiter erhalten in Abhängigkeit von der Betriebszugehörigkeit eine bestimmte Anzahl an Aktien der Hypoport AG und bei Erreichen bestimmter Unternehmensziele Aktien im Wert von 360,00 €. Der im Berichtsjahr erfasste Gesamtaufwand betrug 184 T€ (Vorjahr: 33 T€). Der Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten aus aktienbasierten Vergütungen beträgt 13 T€ (Vorjahr: 15 T€).

7.8 Honorare und Dienstleistungen des Abschlussprüfers

Die für Dienstleistungen des Abschlussprüfers BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft im Geschäftsjahr 2014 angefallenen Honorare betrafen Abschlussprüfungen mit 102 T€ (Vorjahr: 102 T€) und sonstige Bestätigungsleistungen mit 3 T€ (Vorjahr: 3 T€).

7.9 Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer

Während des Geschäftsjahrs waren neben den Vorständen durchschnittlich 561 (Vorjahr: 556) Angestellte beschäftigt.

Die durchschnittlichen Mitarbeiterzahlen verteilen sich auf die Geschäftsbereiche wie folgt:

	31.12.2014		31.12.2013		Veränderung	
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
Finanzvertrieb Privatkunden	183	33	193	35	-10	-5
Finanzvertrieb Institutionelle Kunden	71	13	67	12	4	6
B2B-Finanzmarktplätze Finanzdienstleister	99	18	112	20	-13	-12
Informationstechnologie	103	18	99	18	4	4
Administration	105	19	85	15	20	24
	561		556		5	1

7.10 Finanzrisikomanagement

Durch seine Geschäftstätigkeit ist der Konzern verschiedenen finanziellen Risiken ausgesetzt: dem Marktpreisrisiko, dem Kreditrisiko, dem Liquiditätsrisiko und dem zinsbedingten Cashflow-Risiko. Der Konzern nutzt keine derivativen Finanzinstrumente, um sich gegen bestimmte Risiken abzusichern.

Der Konzern ist nur einem sehr begrenzten Fremdwährungsrisiko ausgesetzt, da nur in sehr geringer Höhe Forderungen und Verbindlichkeiten auf Währungen lauten, die nicht der funktionalen Währung des Unternehmens entsprechen.

Hätte sich am 31. Dezember 2014 der Kurs des Euro zum US-Dollar um 10 % verändert, wären die Nachsteuergewinne, sofern alle anderen Variablen konstant geblieben wären, für das Gesamtjahr um 0 T€ (Vorjahr: 0 T€) höher bzw. niedriger ausgefallen.

Hätte sich am 31. Dezember 2014 der Kurs des Euro zum Pfund Sterling um 10 % verändert, wären die Nachsteuergewinne, sofern alle anderen Variablen konstant geblieben wären, für das Gesamtjahr um 0 T€ (Vorjahr: 0 T€) höher bzw. niedriger ausgefallen.

Ein Kreditrisiko für den Konzern resultiert vornehmlich aus Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, Provisionsvorschüssen sowie aus sonstigen finanziellen Vermögenswerten. Wertberichtigungen für voraussichtlich uneinbringliche Forderungen, die grundsätzlich von der Geschäftsleitung des Konzerns auf Grundlage von Erfahrungen aus der Vergangenheit und des derzeitigen wirtschaftlichen Umfeldes geschätzt werden, waren im Geschäftsjahr in Höhe von 406 T€ (Vorjahr: 942 T€) erforderlich.

Das Kreditrisiko bei den liquiden Mitteln ist beschränkt, da diese bei Banken mit guter Bonität gehalten werden.

Im Konzern liegt keine signifikante Konzentration von Kreditrisiken vor, da die Risiken über eine große Zahl von Vertragsparteien und Kunden verteilt sind.

Das maximale Kreditrisiko ist durch den in der Bilanz angesetzten Buchwert jedes finanziellen Vermögenswerts ersichtlich.

Liquiditätsrisiken bestehen im Wesentlichen aufgrund der starken Expansion des Konzerns. Die mit der Expansion des Konzerns verbundenen Risiken werden vom Vorstand überwacht und sind wegen der guten Liquidität und Eigenkapitalquote derzeit von untergeordneter Bedeutung.

Die folgende Tabelle zeigt die vertragliche Restlaufzeit der finanziellen Verbindlichkeiten des Hypoport-Konzerns. Die Tabelle beruht auf undiskontierten Cashflows finanzieller Verbindlichkeiten basierend auf dem frühesten Tag, an dem der Konzern zur Zahlung verpflichtet werden kann. Die Tabelle enthält sowohl Zins- als auch Tilgungszahlungen:

Angaben in TEUR	Fälligkeiten					Gesamt
	weniger als 1 Monat	1 - 3 Monate	3 Monate bis zu 1 Jahr	1 - 5 Jahre	über 5 Jahre	
festverzinsliche Finanzverbindlichkeiten	43	1.235	3.773	10.988	505	16.544
Vorjahr	50	1.833	3.311	12.421	0	17.615
Mietverpflichtungen	5	7	31	170	124	337
Vorjahr	6	12	56	164	164	402
2014	48	1.242	3.804	11.158	629	16.881
Vorjahr	56	1.845	3.367	12.585	164	18.017

Da der Konzern keine wesentlichen verzinslichen Vermögenswerte hält, sind der Konzerngewinn und der operative Cashflow weitgehend unabhängig von Änderungen des Marktzinssatzes.

Das Zinsrisiko des Konzerns entsteht durch langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten. Die Verbindlichkeiten mit variabler Verzinsung setzen den Konzern zinsbedingten Cashflow-Risiken aus. Die Finanzrisikopolitik des Konzerns sieht vor, dass der überwiegende Anteil der aufgenommenen Verbindlichkeiten festverzinslich ist. Im Berichts- als auch im Vorjahr waren lediglich die nicht in Anspruch genommenen Kreditlinien variabel verzinslich.

7.11 Zusätzliche Informationen zu Finanzinstrumenten

Die nachfolgende Tabelle stellt die Buchwerte und die beizulegenden Zeitwerte der einzelnen finanziellen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten für jede einzelne Kategorie von Finanzinstrumenten dar und leitet diese auf die entsprechende Bilanzposition über. Da die Bilanzpositionen „Sonstige Forderungen“ und „Sonstige Verbindlichkeiten“ sowohl Finanzinstrumente als auch nicht finanzielle Vermögenswerte bzw. nicht finanzielle Verbindlichkeiten enthalten, dient die Spalte „Nicht finanzielle Vermögenswerte/Verbindlichkeiten“ dieser Überleitung.

in TEUR	zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet		zum beizulegenden Zeitwert bewertet	nicht finanzielle Vermögenswerte/ Verbindlichkeiten	Buchwert in der Bilanz
	Buchwert 31.12.2014*	nachrichtlich: beizulegender Zeitwert	Buchwert	Buchwert	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	29.725	-	-	-	29.725
Kredite und Forderungen	29.725	29.725	-	-	29.725
Finanzielle Vermögenswerte	83	-	-	-	83
Kredite und Forderungen	83	83	-	-	83
Sonstige Vermögenswerte	206	-	-	4.173	4.379
Kredite und Forderungen	206	206	-	-	206
nicht finanzielle Vermögenswerte	-	-	-	4.173	4.173
Zahlungsmittel und Zahlungsmittel-äquivalente	12.024	-	-	-	12.024
Kredite und Forderungen	12.024	12.024	-	-	12.024
Finanzielle Vermögenswerte gesamt	-	-	-	-	42.038
davon: Kredite und Forderungen	-	-	-	-	42.038
Finanzverbindlichkeiten	15.903	-	-	-	15.903
zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet	15.903	16.289	-	-	15.903
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	16.493	-	-	-	16.493
zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet	16.493	16.493	-	-	16.493
Sonstige Verbindlichkeiten	4.940	-	-	2.775	7.715
zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet	4.940	4.940	-	-	4.940
nicht finanzielle Verbindlichkeiten	-	-	-	2.775	2.775
Finanzielle Verbindlichkeiten gesamt	-	-	-	-	37.336
davon: zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet	-	-	-	-	37.336

*Vorjahreswerte angepasst, siehe 2.1 „Vergleichbarkeit der Vorjahreswerte“

	zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet		zum beizulegenden Zeitwert bewertet	nicht finanzielle Vermögens- werte/ Verbindlich- keiten	
in TEUR	Buchwert 31.12.2013*	nachrichtlich: beizulegender Zeitwert	Buchwert	Buchwert	Buchwert in der Bilanz
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	24.601	-	-	-	24.601
Kredite und Forderungen	24.601	24.601	-	-	24.601
Finanzielle Vermögenswerte	69	-	-	-	69
Kredite und Forderungen	69	69	-	-	69
Sonstige Vermögenswerte	180	-	-	5.360	5.540
Kredite und Forderungen	180	180	-	-	180
nicht finanzielle Vermögenswerte	-	-	-	5.360	5.360
Zahlungsmittel und Zahlungsmittel- äquivalente	10.952	-	-	-	10.952
Kredite und Forderungen	10.952	10.952	-	-	10.952
Finanzielle Vermögenswerte gesamt	-	-	-	-	35.802
davon: Kredite und Forderungen	-	-	-	-	35.802
Finanzverbindlichkeiten	16.819	-	-	-	16.819
zu fortgeführten Anschaffungs- kosten bewertet	16.819	18.010	-	-	16.819
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	15.198	-	-	-	15.198
zu fortgeführten Anschaffungs- kosten bewertet	15.198	15.198	-	-	15.198
Sonstige Verbindlichkeiten	3.626	-	-	4.033	7.659
zu fortgeführten Anschaffungs- kosten bewertet	3.626	3.626	-	-	3.626
nicht finanzielle Verbindlichkeiten	-	-	-	4.033	4.033
Finanzielle Verbindlichkeiten gesamt	-	-	-	-	35.643
davon: zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet	-	-	-	-	35.643

* Vorjahreswerte angepasst, siehe 2.1 „Vergleichbarkeit der Vorjahreswerte“

Der beizulegende Zeitwert von Forderungen, Krediten oder originären Verbindlichkeiten wird entsprechend der Stufe 2 der Bewertungshierarchie nach IFRS 13 als Barwert der zukünftigen Zahlungsmittelzu- oder -abflüsse, abgezinst mit einem zum Bilanzstichtag aktuellen Zinssatz unter Berücksichtigung der jeweiligen Fälligkeiten des Aktivpostens bzw. der Restlaufzeit der Verbindlichkeiten und des Ratings der Hypoport AG, ermittelt. Sollte ein Marktwert oder Börsenkurs vorhanden sein, wird dieser als beizulegender Zeitwert angesetzt.

Aufgrund der überwiegend kurzfristigen Laufzeiten für Forderungen und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, sonstigen Forderungen und Verbindlichkeiten und Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente weichen die Buchwerte am Bilanzstichtag nicht signifikant von den beizulegenden Zeitwerten ab.

Die Aufwendungen, Erträge, Verluste und Gewinne aus Finanzinstrumenten lassen sich den folgenden Kategorien zuordnen:

in TEUR	Kredite und Forderungen	bis zur Endfälligkeit zu haltende Investitionen	Fair value / held for trading	zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertete Verbindlichkeiten	2014
Zinserträge	135	-	-	-	135
Zinsaufwendungen	-	-	-	-822	-822
Aufwendungen aus Wertminderungen	-406	-	-	-	-406
Nettoergebnis	-271	0	0	-822	-1.093

in TEUR	Kredite und Forderungen	bis zur Endfälligkeit zu haltende Investitionen	Fair value / held for trading	zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertete Verbindlichkeiten	2013
Zinserträge	106	-	-	-	106
Zinsaufwendungen	-	-	-	-987	-987
Aufwendungen aus Wertminderungen	-942	-	-	-	-942
Nettoergebnis	-836	0	0	-987	-1.823

7.12 Kapitalrisikomanagement

Die Hypoport AG unterliegt keinen satzungsmäßigen Kapitalerfordernissen. Die Ziele des Hypoport-Konzerns im Hinblick auf das Kapitalmanagement liegen zum einen in der Sicherstellung der Unternehmensfortführung, um den Anteilseignern weiterhin Erträge und den anderen Interessenten die ihnen zustehenden Leistungen bereit zu stellen, zum anderen in der Aufrechterhaltung einer optimalen Kapitalstruktur, um die Kapitalkosten zu reduzieren und um die aus Darlehensverbindlichkeiten resultierenden Mindestkapitalanforderungen zu erfüllen. Für ein Darlehen wurden die vereinbarten Finanzkennzahlen eingehalten.

Der Hypoport-Konzern überwacht sein Kapital auf Basis des Verschuldungsgrads, berechnet aus dem Verhältnis von Nettofremdkapital zu Eigenkapital. Das Nettofremdkapital setzt sich zusammen aus den gesamten Finanzschulden abzüglich Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten. Das Eigenkapital setzt sich zusammen aus den ausgegebenen Aktien und den Rücklagen.

Der Verschuldungsgrad zum 31. Dezember 2014 und zum 31. Dezember 2013 stellt sich wie folgt dar:

	2014 TEUR	2013 angepasst TEUR	2013 wie berichtet TEUR
Finanzschulden	15.903	16.819	16.819
abzüglich Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	12.024	10.952	11.538
Nettofremdkapital	3.879	5.867	5.281
Eigenkapital	38.852	33.053	33.053
Verschuldungsgrad	10%	18%	16%

7.13 Verzicht auf Offenlegung nach § 264 Abs. 3 HGB

Nachfolgende vollkonsolidierte inländische Tochtergesellschaften haben die gemäß § 264 Abs. 3 HGB erforderlichen Bedingungen erfüllt und sind deshalb von der Offenlegung ihrer Jahresabschlussunterlagen und Erstellung eines Lageberichts befreit:

- Dr. Klein & Co. Aktiengesellschaft, Lübeck
- Europace AG, Berlin
- GENOPACE GmbH, Berlin
- Hypoport Systems GmbH, Berlin
- Qualitypool GmbH, Lübeck
- Vergleich.de Gesellschaft für Verbraucherinformation mbH, Berlin

7.14 Entsprechungserklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex

Die Hypoport AG hat die nach § 161 des Aktiengesetzes vorgeschriebene Erklärung abgegeben und der Öffentlichkeit auf der Internetseite des Unternehmens (www.hypoport.de) dauerhaft zugänglich gemacht.

7.15 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag


Nach dem Bilanzstichtag sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten.

Berlin, 2. März 2015

Hypoport AG - Der Vorstand



Ronald Slabke



Thilo Wiegand



Stephan Gawarecki



Hans Peter Trampe

Entwicklung des Konzernanlagevermögens 2014

	Anschaffungs- und Herstellungskosten			Stand 31.12.2014 TEUR
	Stand 01.01.2014 TEUR	Zugänge TEUR	Abgänge TEUR	
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten				
1.1 Software	4.257	747	0	5.004
1.2 Entwicklungsleistungen	37.718	3.142	0	40.860
davon außerplanmäßige Abschreibungen	0	0	0	0
2. Geschäfts- und Firmenwert	14.826	0	0	14.826
3. Geleistete Anzahlungen und Entwicklungsleistungen in Arbeit	0	1.294	0	1.294
	56.801	5.183	0	61.984
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	21	0	0	21
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	8.300	981	175	9.106
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0	2	0	2
	8.321	983	175	9.129
	65.122	6.166	175	71.113

Stand 01.01.2014 TEUR	Kumulierte Abschreibungen		Stand 31.12.2014 TEUR	Buchwerte	
	Zugänge TEUR	Abgänge TEUR		Stand 31.12.2014 TEUR	Vorjahr TEUR
3.121	469	0	3.590	1.414	1.136
24.112	3.329	0	27.441	13.419	13.606
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	14.826	14.826
0	0	0	0	1.294	0
27.233	3.798	0	31.031	30.953	29.568
21	0	0	21	0	0
6.090	965	174	6.881	2.225	2.210
0	0	0	0	2	0
6.111	965	174	6.902	2.227	2.210
33.344	4.763	174	37.933	33.180	31.778

Entwicklung des Konzernanlagevermögens 2013

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				
	Stand 01.01.2013 TEUR	Zugänge TEUR	Abgänge TEUR	Um- buchung TEUR	Veränderung Konsolidierungs- kreis TEUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten					
1.1 Software	3.656	546	0	55	0
1.2 Entwicklungsleistungen	33.260	4.458	0	0	0
davon außerplanmäßige Abschreibungen	0	0	0	0	
2. Geschäfts- und Firmenwert	14.826	0	0	0	0
3. Geleistete Anzahlungen und Entwicklungsleistungen in Arbeit	55	0	0	-55	0
	51.797	5.004	0	0	0
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	25	0	4	0	0
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	7.736	733	108	0	-61
	7.761	733	112	0	-61
	59.558	5.737	112	0	-61

Stand 31.12.2013 TEUR	Stand 01.01.2013 TEUR	Kumulierte Abschreibungen			Stand 31.12.2013 TEUR	Buchwerte	
		Zugänge TEUR	Abgänge TEUR	Veränderung Konsolidie- rungskreis TEUR		Stand 31.12.2013 TEUR	Vorjahr TEUR
4.257	2.681	440	0	0	3.121	1.136	975
37.718	21.432	2.680	0	0	24.112	13.606	11.828
0	0	0	0		0	0	0
14.826	0	0	0	0	0	14.826	14.826
0	0	0	0	0	0	0	55
56.801	24.113	3.120	0	0	27.233	29.568	27.684
21	23	1	3	0	21	0	2
8.300	5.120	1.054	82	-2	6.090	2.210	2.616
8.321	5.143	1.055	85	-2	6.111	2.210	2.618
65.122	29.256	4.175	85	-2	33.344	31.778	30.302



6. Bericht des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat erstattet hiermit Bericht über die Wahrnehmung seiner Aufgaben im abgelaufenen Geschäftsjahr 2014.

Der Aufsichtsrat hat auch im Geschäftsjahr 2014 die ihm nach Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung und Deutschem Corporate Governance Kodex obliegenden Aufgaben mit großer Sorgfalt wahrgenommen. Der Aufsichtsrat hat den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens regelmäßig beraten und seine Tätigkeit kontinuierlich begleitet und überwacht. Grundlage hierfür waren die ausführlichen, in schriftlicher und mündlicher Form erstatteten Berichte des Vorstands, in denen der Aufsichtsrat regelmäßig, umfassend und zeitnah über die Unternehmensplanung, die Entwicklung der Geschäfts- und Finanzlage, die strategische Weiterentwicklung, das Risikomanagement, die aktuelle Lage der Gesellschaft und des Konzerns sowie über wichtige Geschäftsvorfälle unterrichtet worden ist. Die Unterrichtung des Aufsichtsrats erfolgte turnusmäßig in bzw. im Vorfeld der Aufsichtsratssitzungen. Auch außerhalb der Sitzungen bestand regelmäßiger Kontakt zwischen dem Vorstand und dem Aufsichtsrat, wodurch der Aufsichtsrat stets über aktuelle Ereignisse von besonderer Bedeutung informiert worden ist. Der Aufsichtsrat hat sich ferner über wesentliche Entwicklungen selbst informiert und den Vorstand beratend unterstützt. Sämtliche zustimmungspflichtigen Entscheidungen und Maßnahmen von grundlegender Bedeutung sind mit dem Aufsichtsrat frühzeitig erörtert und ihm zur Zustimmung vorgelegt worden.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2014 trat der Aufsichtsrat zu fünf turnusmäßigen Aufsichtsratssitzungen zusammen. Darüber hinaus fanden drei reguläre telefonische Aufsichtsratssitzungen statt. Auf Anordnung des Vorsitzenden des Aufsichtsrats erfolgten ferner zwei Beschlussfassungen im Umlaufverfahren via E-Mail jeweils nach ausführlicher Vorbereitung und Informationserteilung. Zu jeder Sitzung und bei den übrigen Beschlussfassungen außerhalb von Sitzungen haben stets sämtliche Mitglieder des Aufsichtsrats teilgenommen.

Es bestanden keine Interessenkonflikte im Aufsichtsrat.

Schwerpunkte der Beratungen im Aufsichtsrat

Im Vordergrund der Beratungen des Aufsichtsrats standen vor allem Fragen der strategischen Ausrichtung und der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft und des Konzerns, wichtige geschäftliche Einzelvorgänge, die Wirksamkeit des internen Kontroll- und Risikomanagementsystems sowie zustimmungsbedürftige Entscheidungen und Maßnahmen des Vorstands.

In der Sitzung am **24. Januar 2014** nahm der Aufsichtsrat zustimmend Kenntnis von der vom Vorstand vorgestellten Planung für das Jahr 2014.

Des Weiteren hat der Aufsichtsrat Beschluss über die Beachtung des Deutschen Corporate Governance Kodex und die Abgabe der Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG gefasst.

An der Sitzung am **14. März 2014** nahm auch ein Vertreter der BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg, teil, welcher ausführlich über die von ihnen durchgeführte Prüfung des Jahresabschlusses 2013 sowie des Konzernabschlusses 2013 berichtete. Der Aufsichtsrat hat gemäß § 171 AktG den Jahresabschluss 2013, den Konzernabschluss 2013 sowie die beiden Lageberichte geprüft und gebilligt.

Außerdem hat der Aufsichtsrat den Vorschlag des Vorstands über die Verwendung des Bilanzgewinns geprüft, sich diesem angeschlossen und entsprechend Beschluss gefasst.

Ferner erörterte der Aufsichtsrat den Bericht des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2013 und fasste Beschluss hierüber.

Der Vorstand berichtete über das vierte Quartal 2013 sowie darüber, dass das Geschäftsjahr 2013 insgesamt ein schwieriges Jahr war und im Ergebnis schlechter verlief als die Planung. Der Vorstand berichtete ferner, dass das Geschäftsjahr 2014 erwartungsgemäß angelaufen war.

Des Weiteren wurde in der Sitzung die Wiederbestellung der Herren Stephan Gawarecki und Hans Peter Trampe zu Vorstandmitgliedern der Hypoport AG sowie die Verlängerung ihrer Vorstandsanstellungsverträge unter Beibehaltung der bisherigen wirtschaftlichen und finanziellen Eckdaten beschlossen.

Nach entsprechender Vorbereitung und Befassung mit dem Entwurf der Tagesordnung für die ordentliche Hauptversammlung 2014 erfolgte am **15. April 2014** sodann die Beschlussfassung über die die Einberufung der ordentlichen Hauptversammlung 2014 sowie deren Tagesordnung im Umlaufverfahren.

Die telefonische Aufsichtsratssitzung vom **2. Mai 2014** hatte insbesondere die Erörterung des Zwischenberichts zum ersten Quartal 2014 zum Gegenstand. Ferner wurde die Änderung eines Prüfungsthemas in der Revisionsplanung beschlossen.

In der Sitzung am **13. Juni 2014** berichtete der Vorstand über das erste Quartal 2014. Zudem wurde der bisherige Geschäftsverlauf im zweiten Quartal 2014 sowie die aktuelle Entwicklung im Geschäftsbereich Institutionelle Kunden diskutiert.

Am **1. August 2014** fand eine telefonische Aufsichtsratssitzung statt, in der insbesondere der Bericht des Vorstands über die Entwicklung des Konzerns im zweiten Quartal 2014 erörtert wurde.

Mit Beschluss vom **12. August 2014** im Umlaufverfahren, stimmte der Aufsichtsrat dem Vorstandsbeschluss zur Durchführung des Aktienrückkauf-Programms zu, welches der Bedienung von Mitarbeiterbeteiligungsprogrammen sowie sonstige Formen der Zuteilung von Aktien an Mitarbeiter der Gesellschaft und des Hypoport-Konzerns dienen sollte.

In der Sitzung am **12. September 2014** berichtete der Vorstand über das zweite Quartal 2014 und über die konkreten Entwicklungen in den einzelnen Geschäftsbereichen. Zudem befassten sich Vorstand und Aufsichtsrat ausführlich mit dem Risikobericht.

Am **31. Oktober 2014** hatte der Aufsichtsrat in der telefonischen Aufsichtsratssitzung als Schwerpunkt den Zwischenbericht zum 30. September 2014 auf der Tagesordnung. Zudem wurde der Terminplan für das Jahr 2015 diskutiert und beschlossen.

In der Aufsichtsratssitzung vom **12. Dezember 2014** wurden die Geschäftsentwicklung im dritten Quartal 2014 sowie aktuelle Entwicklungen in den Geschäftsbereichen ausführlich mit dem Vorstand erörtert. Zudem befassten sich Vorstand und Aufsichtsrat mit der mittelfristigen Revisionsplanung und nahmen den Revisionsbericht mit dem Prüfungsschwerpunkt Zahlungsverkehr zur Kenntnis. Dabei wurde, mit positivem Ergebnis, die Qualität der internen Revision diskutiert.

In Abwesenheit des Vorstands hat sich der Aufsichtsrat sodann mit der Prüfung der Effizienz der Arbeitsweise des Aufsichtsrats im abgelaufenen Geschäftsjahr befasst. Die Prüfung ergab keinerlei Beanstandungen.

Keine Ausschüsse

Da der Aufsichtsrat der Hypoport AG aus lediglich drei Mitgliedern besteht, sind keine Ausschüsse gebildet worden.

Corporate Governance Kodex

Der Aufsichtsrat hat sich auch im abgelaufenen Geschäftsjahr mit den Inhalten des Deutschen Corporate Governance Kodex befasst und entsprechende Beschlüsse über die Befolgung der Empfehlungen und einzelne Ausnahmen hiervon gefasst. Weitere Informationen zur Corporate Governance im Unternehmen finden sich im Corporate Governance Bericht. Ein ausführlicher Bericht zu Höhe und Struktur der Vergütung von Aufsichtsrat und Vorstand findet sich im Vergütungsbericht. Vorstand und Aufsichtsrat haben die Abgabe der Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG beschlossen und die Entsprechenserklärung auf der Internetseite der Gesellschaft dauerhaft zugänglich gemacht.

Aufsichtsrat und Vorstand sind sich bewusst, dass eine gute Corporate Governance im Interesse der Aktionäre und des Kapitalmarkts wichtige Voraussetzung für den Erfolg der Gesellschaft ist. Für Vorstand und Aufsichtsrat sind die Empfehlungen und Anregungen des Deutschen Corporate Governance Kodex ebenso wie die gesetzlichen Vorschriften integraler Bestandteil ihrer Tätigkeit für die Gesellschaft. Sie überprüfen die Berücksichtigung dieser Standards in regelmäßigen Abständen, sodass für die Aktionäre, die Mitarbeiter und nicht zuletzt auch für das Unternehmen selbst eine gebührende Beachtung dieser Standards gewährleistet ist.

Jahres- und Konzernabschluss

Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat den von ihm nach den Regeln des HGB aufgestellten Jahresabschluss 2014, den auf Grundlage der internationalen Rechnungslegungsstandards IFRS aufgestellten Konzernabschluss 2014 sowie beide Lageberichte, außerdem den Gewinnverwendungsvorschlag sowie die entsprechenden Prüfungsberichte des Abschlussprüfers vorgelegt.

Die zum Abschlussprüfer gewählte BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg, hat den Jahresabschluss, den Konzernabschluss und die beiden Lageberichte zum 31. Dezember 2014 geprüft und jeweils uneingeschränkte Bestätigungsvermerke erteilt. Der Aufsichtsrat hat gemäß § 171 AktG den Jahresabschluss 2014, den Konzernabschluss 2014 sowie die beiden Lageberichte geprüft und diskutiert. Der Abschlussprüfer hat dem Aufsichtsrat persönlich in der Bilanzaufratssitzung am **11. März 2015** berichtet und die an ihn gerichteten Fragen erschöpfend beantwortet. Außerdem hat der Aufsichtsrat den Vorschlag des Vorstands über die Verwendung des Bilanzgewinns geprüft.

Der Aufsichtsrat stimmt den Ergebnissen der Prüfung durch den Abschlussprüfer zu. Nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung sind keine Einwendungen zu erheben. Der Aufsichtsrat hat den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss 2014 und Konzernabschluss 2014 geprüft und gebilligt; der Jahresabschluss 2014 ist damit festgestellt. Der Aufsichtsrat hat sich dem vom Vorstand erläuterten Gewinnverwendungsvorschlag nach eigener Prüfung und Abwägung aller Argumente angeschlossen.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihren tatkräftigen Einsatz.

Berlin, 11. März 2015



Dr. Ottheinz Jung-Senssfelder
Vorsitzender des Aufsichtsrats



7. Corporate Governance

Erklärung zur Unternehmensführung gemäß § 289a HGB / Corporate Governance Bericht

Vorstand und Aufsichtsrat der Hypoport AG bekennen sich zu einer verantwortungsvollen Führung und Kontrolle des Unternehmens. Die Hypoport AG ist davon überzeugt, dass eine transparente Corporate Governance zu nachhaltiger Wertsteigerung des Unternehmens führt. Zudem ist sie unerlässlich, um das Vertrauen zu rechtfertigen, das Investoren, Finanzmärkte, Geschäftspartner und Kunden sowie Mitarbeiter und Öffentlichkeit der Hypoport AG entgegenbringen. Für Vorstand und Aufsichtsrat sind die Empfehlungen und Anregungen des Deutschen Corporate Governance Kodex ebenso wie die gesetzlichen Vorschriften integraler Bestandteil ihrer Tätigkeit für die Gesellschaft. Sie überprüfen die Berücksichtigung dieser Standards in regelmäßigen Abständen, sodass für die Aktionäre, die Mitarbeiter und nicht zuletzt auch für das Unternehmen selbst, eine gebührende Beachtung dieser Standards gewährleistet ist.

Entsprechenserklärung zum Corporate Governance Kodex

Vorstand und Aufsichtsrat haben den Deutschen Corporate Governance Kodex in seiner Fassung vom 24. Juni 2014, veröffentlicht im Bundesanzeiger am 30. September 2014, sorgfältig geprüft. Die Entsprechenserklärung wurde am 23. Januar 2015 durch Vorstand und Aufsichtsrat der Hypoport AG abgegeben. Sie wird im Folgenden nochmals dokumentiert.

Die Entsprechenserklärung wurde dauerhaft öffentlich zugänglich gemacht, sie ist unter www.hypoport.de/corporate-governance.html einzusehen.

Entsprechenserklärung zu den Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex gemäß § 161 AktG

Vorstand und Aufsichtsrat der Hypoport AG, Berlin, erklären:

Seit der Abgabe der letzten Entsprechenserklärung am 24. Januar 2014 hat die Hypoport AG den vom Bundesministerium der Justiz im amtlichen Teil des Bundesanzeigers bekannt gemachten Empfehlungen der Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex in der Fassung vom 13. Mai 2013, veröffentlicht im Bundesanzeiger am 10. Juni 2013 sowie ab dem 1. Oktober 2014 in der Fassung vom 24. Juni 2014, veröffentlicht im Bundesanzeiger am 30. September 2014, mit Ausnahme der nachfolgend aufgeführten Empfehlungen entsprochen und wird den Empfehlungen der Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex in der Fassung vom 24. Juni 2014 auch zukünftig mit Ausnahme der nachfolgend aufgeführten Empfehlungen entsprechen.

1. In Ziffer 3.8 Abs. 3 empfiehlt der Deutsche Corporate Governance Kodex, beim Abschluss einer D&O-Versicherung für Aufsichtsratsmitglieder einen entsprechenden Selbstbehalt vorzusehen. Bei der von der Hypoport AG für ihre Aufsichtsratsmitglieder abgeschlossenen D&O-Versicherung ist bislang kein Selbstbehalt vereinbart worden.

Die Hypoport AG ist grundsätzlich nicht der Ansicht, dass Motivation und Verantwortung, mit der die Aufsichtsratsmitglieder ihre Aufgabe wahrnehmen, durch einen solchen Selbstbehalt verbessert werden könnten. Die Hypoport AG plant deshalb insoweit keine Änderung ihrer D&O-Versicherungsverträge für Aufsichtsratsmitglieder

2. In Ziffer 4.2.3 Abs. 2 empfiehlt der Deutsche Corporate Governance Kodex, dass die Vergütung der Vorstandsmitglieder insgesamt und hinsichtlich ihrer variablen Vergütungsbestandteile betragsmäßige Höchstgrenzen aufweisen soll. Die bestehenden Vorstandsanstellungsverträge bei der Hypoport AG enthalten keine solchen betragsmäßigen Höchstgrenzen.

Die Hypoport AG ist der Auffassung, dass die bestehende und auf eine nachhaltige Unternehmenskultur ausgerichtete Vergütungsstruktur der Vorstandmitglieder, die sowohl fixe als auch variable Bestandteile umfasst, wobei variable Vergütungsbestandteile eine mehrjährige Bemessungsgrundlage haben und bei der sowohl positiven als auch negativen Entwicklungen Rechnung getragen wird, auch ohne betragsmäßige Höchstgrenzen insgesamt angemessen ist und diese auch in der bestehenden Form nicht zum Eingehen unangemessener Risiken verleitet. Darüber hinaus hat sich die bestehende Vergütungsstruktur aus Sicht der Gesellschaft seit mehreren Jahren als angemessen und geeignet erwiesen, den Unternehmensinteressen zu dienen. Aufgrund der konkreten Ausgestaltung steht auch ohne die Festlegung betragsmäßiger Höchstgrenzen gerade nicht zu befürchten, dass durch die bestehende Vergütungsstruktur Anreize geschaffen würden, die im Widerspruch zu oder nicht in Einklang mit der nachhaltigen Unternehmenskultur der Hypoport AG stehen. Aus diesen Gründen besteht aus Sicht der Gesellschaft keine Notwendigkeit, die bestehenden Vorstandsanstellungsverträge zu ändern. Fortlaufend und insbesondere im Zusammenhang mit der Verlängerung bestehender Vorstandsanstellungsverträge wird der Aufsichtsrat der Hypoport AG jedoch eingehend und sachgerecht prüfen und entscheiden, ob zukünftig der Empfehlung von Ziffer 4.2.3 Abs. 2 des Deutschen Corporate Governance Kodex auch in Bezug auf die Festlegung einer betragsmäßigen Höchstgrenze entsprochen werden soll oder ob die bestehende Vergütungsstruktur ohne Festlegung einer betragsmäßigen Höchstgrenze beibehalten werden soll.

3. In Ziffer 5.1.2 empfiehlt der Deutsche Corporate Governance Kodex u. a., dass eine Altersgrenze für Vorstandsmitglieder festgelegt werden soll. Eine entsprechende Empfehlung enthält Ziffer 5.4.1 in Bezug auf die Aufsichtsratsmitglieder. Bei der Hypoport AG ist eine Altersgrenze weder für Vorstandsmitglieder noch für Aufsichtsratsmitglieder festgelegt worden.

Die Hypoport AG sieht in einer solchen Festlegung eine unangebrachte Einschränkung, die den Aufsichtsrat pauschal in seiner Auswahl geeigneter Vorstandsmitglieder bzw. die Aktionäre bei der Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrats einschränken würde, denn entscheidend für die Besetzung einer Vorstands- bzw. Aufsichtsratsposition ist nicht das Alter, sondern die Erfahrung sowie die persönliche und fachliche Kompetenz des jeweiligen Organmitglieds.

4. In Ziffer 5.3.1 empfiehlt der Deutsche Corporate Governance Kodex, dass der Aufsichtsrat abhängig von den spezifischen Gegebenheiten des Unternehmens und der Anzahl seiner Mitglieder fachlich qualifizierte Ausschüsse bilden soll. Entsprechend empfiehlt der Deutsche Corporate Governance Kodex in Ziffer 5.3.2 die Einrichtung eines Prüfungsausschusses und in Ziffer 5.3.3 die Bildung eines Nominierungsausschusses. Bei der Hypoport AG sind keine Ausschüsse des Aufsichtsrats gebildet worden.

Da der Aufsichtsrat satzungsgemäß aus drei Mitgliedern besteht, werden alle Themen der Aufsichtsratsarbeit durch den Gesamtaufichtsrat erarbeitet. Die Hypoport AG hält daher die Bildung von Ausschüssen für nicht erforderlich. Insbesondere ist der Aufsichtsrat der Auffassung, dass bei dieser Mitgliederzahl durch die Bildung von Ausschüssen die Arbeit des Aufsichtsrats unnötig erschwert werden würde.

5. In Ziffer 5.4.1 Abs. 2 empfiehlt der Deutsche Corporate Governance Kodex, dass der Aufsichtsrat für seine Zusammensetzung konkrete Ziele benennt, die unter Beachtung der unternehmensspezifischen Situation die internationale Tätigkeit des Unternehmens, potentielle Interessenskonflikte, eine festzulegende Altersgrenze für Aufsichtsratsmitglieder und Vielfalt (Diversity) berücksichtigen. Diese konkreten Ziele sollen insbesondere eine angemessene Beteiligung von Frauen vorsehen. Gemäß Ziffer 5.4.1 Abs. 3 soll der Aufsichtsrat diese Ziele bei Wahlvorschlägen berücksichtigen und diese Ziele sowie den Stand der Umsetzung im Corporate Governance Bericht veröffentlichen. Der Aufsichtsrat der Hypoport AG hat solche Ziele für seine Zusammensetzung bislang noch nicht festgelegt.

Die Amtszeit der aktuellen Mitglieder des Aufsichtsrats der Gesellschaft endet turnusmäßig im Jahr 2015, da die aktuellen Mitglieder des Aufsichtsrats auf der ordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft im Jahr 2010 gewählt worden sind. Bislang bestand und besteht daher aus Sicht des Aufsichtsrats keine Notwendigkeit, die durch Ziffer 5.4.1 Abs. 2 des Deutschen Corporate Governance Kodex vorgegebene Zielsetzung für die Zusammensetzung des Aufsichtsrats zu benennen. Der Aufsichtsrat ist der Auffassung, dass die derzeitige Zusammensetzung der unternehmensspezifischen Situation vollumfänglich und sachgerecht Rechnung trägt. Der Aufsichtsrat ist ferner der Auffassung, dass die Frage, ob die Benennung von konkreten Zielen für seine Zusammensetzung unter Berücksichtigung von unternehmensspezifischen Besonderheiten, insbesondere der Größe der Gesellschaft und der Anzahl der Mitglieder des Aufsichtsrats, erst dann abschließend erörtert und entschieden werden soll, wenn sich die Hypoport AG konkret mit den turnusmäßigen Wahlen zum Aufsichtsrat auseinandersetzt, die im Jahr 2015 anstehen. In diesem Zusammenhang wird der Aufsichtsrat aufgrund der dann tatsächlich bestehenden Gegebenheiten umfassend und sachgerecht beurteilen und entscheiden, ob die Empfehlung von Ziffer 5.4.1 Abs. 2 des Deutschen Corporate Governance Kodex unter Berücksichtigung der unternehmensspezifischen Situation der Hypoport AG zukünftig berücksichtigt werden soll oder ob die Hypoport AG am bestehenden Modell festhält.

6. In Ziffer 5.4.6 Abs. 2 Satz 2 empfiehlt der Deutsche Corporate Governance Kodex, dass, wenn den Mitgliedern des Aufsichtsrats eine erfolgsorientierte Vergütung zugesagt wird, diese auf eine nachhaltige Unternehmensentwicklung ausgerichtet sein soll. Die Mitglieder des Aufsichtsrats der Hypoport AG erhalten seit dem Jahr 2010 aufgrund entsprechender Satzungsregelung eine aus einem festen und einem variablen Vergütungsbestandteil bestehende Aufsichtsratsvergütung. Die variable Vergütung beträgt dabei 0,1 % eines positiven Ergebnisses vor Steuern und Zinsen auf Grundlage des IFRS-Konzernabschlusses der Gesellschaft (EBIT), höchstens jedoch TEUR 5 für jedes volle Geschäftsjahr, wobei der Vorsitzende des Aufsichtsrats die doppelte und der Stellvertretende Vorsitzende des Aufsichtsrats die 1,5-fache Aufsichtsratsvergütung erhält. Da es sich bei der Anknüpfung an das EBIT um einen jährlichen Erfolgsparameter handelt, wurde und wird der Empfehlung der Ausrichtung auf eine nachhaltige Unternehmensentwicklung insoweit nicht entsprochen.

Die Hypoport AG ist der Auffassung, dass die derzeitige Vergütungsregelung für die Dauer der Amtszeit der amtierenden Aufsichtsratsmitglieder beibehalten werden kann. Trotz der insoweit bestehenden Abweichung von Ziffer 5.4.6 Abs. 2 Satz 2 des Deutschen Corporate Governance Kodex steht die Aufsichtsratsvergütung nach Auffassung der Hypoport AG insbesondere gleichwohl in einem angemessenen Verhältnis zu den Aufgaben der Aufsichtsratsmitglieder und der Lage der Gesellschaft. Obwohl der variable Vergütungsbestandteil nicht auf einer mehrjährigen Bemessungsgrundlage fußt, ist die Aufsichtsratsvergütung in ihrer derzeitigen Form nach Auffassung der Gesellschaft praktikabel, angemessen und geeignet, den Unternehmensinteressen zu dienen. Insbesondere lässt diese Art der Vergütung aufgrund der konkreten Ausgestaltung und der höhenmäßigen Begrenzung nicht befürchten, dass hierdurch Anreize für nur kurzfristige Wertentwicklungen geschaffen werden. Dies gilt nicht zuletzt auch wegen des Verhältnisses der variablen zur festen Vergütungskomponente. Die zusätzliche variable Vergütungskomponente entspricht selbst bei Erreichen des Maximalbetrags weniger

als 50 % der ebenfalls angemessenen festen Vergütungskomponente. Aus diesen Gründen besteht aus Sicht der Gesellschaft derzeit keine Notwendigkeit, die Empfehlung von Ziffer 5.4.6 Abs. 2 Satz 2 umzusetzen und der Hauptversammlung eine Satzungsänderung vorzuschlagen. Die Hypoport AG wird Art und Ausgestaltung der Aufsichtsratsvergütung fortlaufend auf Grundlage der jeweils bestehenden Gegebenheiten sachgerecht prüfen und in diesem Rahmen jeweils darüber entscheiden, ob zukünftig der Empfehlung von Ziffer 5.4.6 Abs. 2 Satz 2 des Deutschen Corporate Governance Kodex entsprochen werden soll oder ob das bestehende Modell beibehalten wird.

Angaben zu Unternehmensführungspraktiken

Vorstand und Aufsichtsrat

Der Vorstand leitet die Gesellschaft in eigener Verantwortung. Zu seinen Aufgaben zählen die Festlegung der Unternehmensziele und der strategischen Ausrichtung, die Steuerung und Überwachung der Geschäftstätigkeit sowie die Einrichtung und Überwachung eines effizienten Risikomanagements. Der Vorstand der Hypoport AG soll satzungsgemäß aus mindestens zwei Personen bestehen. Im Übrigen bestimmt der Aufsichtsrat die Zahl der Mitglieder des Vorstands. Das Gremium besteht zurzeit aus vier Mitgliedern. Der Vorstand unterrichtet den Aufsichtsrat regelmäßig, zeitnah und umfassend über die Unternehmensplanung, die Entwicklung der Geschäfts- und Finanzlage, die strategische Weiterentwicklung, das Risikomanagement, die aktuelle Lage der Gesellschaft und des Konzerns sowie über wichtige Geschäftsvorfälle.

Der Aufsichtsrat der Hypoport AG besteht aus drei Mitgliedern. Der Vorsitzende des Aufsichtsrats wird aus der Mitte des Aufsichtsratsgremiums gewählt. Die amtierenden Mitglieder des Aufsichtsrats wurden in der Hauptversammlung 2010 für die Zeit bis zur Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2015 beschließt, gewählt. Der Aufsichtsrat der Hypoport AG hat bislang keine Ziele für seine Zusammensetzung festgelegt.

Der Aufsichtsrat bestellt die Mitglieder des Vorstands. Er überwacht und berät den Vorstand bei der Führung der Gesellschaft. Wesentliche Entscheidungen des Vorstands bedürfen der Zustimmung des Aufsichtsrats. Der Aufsichtsrat tritt mindestens viermal jährlich zusammen und tagt bei Bedarf auch ohne den Gesamtvorstand oder einzelne Vorstandsmitglieder. Der Aufsichtsrat prüft und billigt den durch den Vorstand aufgestellten Jahres- und Konzernabschluss. Der Jahresabschluss wird hierdurch festgestellt.

Transparente Unternehmenskommunikation

Eine offene, transparente Unternehmenskommunikation ist ein wesentlicher Bestandteil guter Corporate Governance. Neben klaren und verständlichen Inhalten erfordert dies insbesondere auch einen gleichberechtigten Zugang aller Zielgruppen zu den Informationen des Unternehmens. Die Hypoport AG misst einer einheitlichen, umfassenden und zeitnahen Informationserteilung daher einen hohen Stellenwert bei. Die Berichterstattung über die Geschäftslage und die Ergebnisse der Hypoport AG erfolgt im Geschäftsbericht, in den Quartalsberichten und im Halbjahresbericht. Darüber hinaus werden Informationen als Ad-hoc-Mitteilungen und Pressemitteilungen veröffentlicht. Ferner sind sämtliche Meldungen, Präsentationen und Mitteilungen dauerhaft auf der Internetseite der Gesellschaft unter den Rubriken Presse bzw. Investor Relations zugänglich. Die geplanten Termine der wesentlichen wiederkehrenden Ereignisse, d. h. die Veröffentlichungstermine des Geschäftsberichts und der Zwischenberichte sowie der Termin der Hauptversammlung, sind in einem Finanzkalender zusammengestellt. Dieser wird mit ausreichend zeitlichem Vorlauf veröffentlicht und auf der Internetseite der Hypoport AG zugänglich gemacht.

Ferner führt die Hypoport AG ein Insiderverzeichnis in der von § 15b Wertpapierhandelsgesetz (WpHG) vorgesehenen Weise. Die betreffenden Personen wurden über die gesetzlichen Pflichten und mögliche Sanktionen im Zusammenhang hiermit informiert.

Rechnungslegung und Abschlussprüfung

Der Konzernabschluss wird seit dem Geschäftsjahr 2005 nach den internationalen Rechnungslegungsstandards (IFRS) aufgestellt. Nach Erstellung durch den Vorstand wird der Konzernabschluss vom Abschlussprüfer geprüft und vom Aufsichtsrat geprüft und gebilligt. Ferner prüft und billigt der Aufsichtsrat den durch den Vorstand aufgestellten Jahresabschluss, der dadurch festgestellt wird. Der Konzernabschluss wird innerhalb von 90 Tagen nach dem Geschäftsjahresende veröffentlicht.

Mit dem Abschlussprüfer wurde vereinbart, dass der Vorsitzende des Aufsichtsrats über Ausschluss- oder Befreiungsgründe bzw. über Unrichtigkeiten der Entsprechenserklärung, die während der Prüfung auftreten, unverzüglich informiert wird. Der Abschlussprüfer berichtet über alle für die Aufgabe des Aufsichtsrats wesentlichen Fragestellungen und Vorkommnisse, die sich während der Abschlussprüfung ergeben, unverzüglich an den Aufsichtsratsvorsitzenden.

Aktienbesitz und Aktiengeschäfte von Vorstand und Aufsichtsrat Die Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat halten eine wesentliche Anzahl von Aktien der Hypoport AG. Zum 31. Dezember 2014 hielten die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats Aktien der Hypoport AG (direkt oder indirekt) wie folgt:

	Anzahl der Aktien
Vorstand	
Ronald Slabke	2.288.381
Thilo Wiegand	30.000
Stephan Gawarecki	187.800
Hans Peter Trampe	144.690
Aufsichtsrat	
Dr. Ottheinz Jung-Senssfelder	14.000
Prof. Dr. Thomas Kretschmar	800.000
Christian Schröder	18.700

Meldepflichtige Wertpapiergeschäfte werden gemäß § 15a WpHG umgehend nach Eingang der Mitteilung unter www.hypoport.de/directors_dealings.html veröffentlicht.

Eine Aufstellung aller Meldungen, die im Jahr 2014 veröffentlicht wurden, ist ebenfalls auf der Internetseite der Gesellschaft unter www.hypoport.de/directors_dealings.html zu finden.

Die Arbeitsweise von Vorstand und Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat hat einen Vorsitzenden des Vorstands ernannt. Der Aufsichtsrat hat zur Regelung der vorstandsinternen Zusammenarbeit, zur Verteilung der Geschäfte und zur Zusammenarbeit mit dem Aufsichtsrat am 6. August 2010 die derzeit gültige Fassung der Geschäftsordnung für den Vorstand erlassen.

Entsprechend der Geschäftsordnung sowie des Geschäftsverteilungsplans des Vorstands, ist jedes Mitglied des Vorstands für seinen Zuständigkeitsbereich verantwortlich. Die Mitglieder des Vorstands haben jedoch eine gemeinschaftliche Verantwortung für die Geschäftsleitung des Hypoport-Konzerns. Zudem unterliegen bestimmte wesentliche Maßnahmen zwingend der Entscheidung des Gesamtvorstands. Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn sämtliche Mitglieder des Vorstands sich an der Abstimmung beteiligen. Beschlüsse werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. In der Praxis trifft der Vorstand seine Entscheidungen regelmäßig im Konsens.

Die Hypoport AG wird entsprechend ihrer Satzung gerichtlich und außergerichtlich, wenn nur ein Vorstandsmitglied bestellt ist, durch dieses vertreten; sind zwei oder mehr Vorstandsmitglieder bestellt, wird die Gesellschaft durch zwei Vorstandsmitglieder gemeinschaftlich oder durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten. Sind zwei oder mehr Vorstandsmitglieder bestellt, kann der Aufsichtsrat einem oder mehreren Mitgliedern des Vorstands die Befugnis zur Einzelvertretung erteilen. Der Aufsichtsrat kann Vorstandsmitglieder von den Beschränkungen des § 181 BGB in den durch § 112 AktG gezogenen Grenzen befreien. Der Aufsichtsrat hat bisher keinem der Vorstandsmitglieder Einzelvertretungsbefugnis erteilt.

Der Aufsichtsrat nimmt die ihm nach Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung und Deutschem Corporate Governance Kodex obliegenden Aufgaben wahr. Der Aufsichtsrat berät den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens regelmäßig und überwacht seine Tätigkeit. Grundlage hierfür sind ausführliche, in schriftlicher und mündlicher Form erstattete Berichte des Vorstands, in denen der Aufsichtsrat regelmäßig, umfassend und zeitnah über die Unternehmensplanung, die Geschäftsentwicklung, die strategische Weiterentwicklung, das Risikomanagement, die aktuelle Lage der Gesellschaft und des Konzerns sowie über wichtige Geschäftsvorfälle unterrichtet wird. Entscheidungen von grundlegender Bedeutung werden mit dem Aufsichtsrat besprochen und ihm zur Zustimmung vorgelegt.

Nach den Vorschriften des § 11 Absatz 3 der Satzung ist der Aufsichtsrat beschlussfähig, wenn sämtliche Mitglieder an der Beschlussfassung teilnehmen. Der Aufsichtsrat gibt sich gemäß § 9 Absatz 3 der Satzung eine Geschäftsordnung. Die derzeit gültige Geschäftsordnung hat sich der Aufsichtsrat mit Beschluss vom 31. März 2008 gegeben. Da er nur aus drei Mitgliedern besteht, hat der Aufsichtsrat derzeit keine Ausschüsse gebildet.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats werden für die Zeit bis zur Beendigung der Hauptversammlung gewählt, die über die Entlastung für das vierte Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt. Die Hauptversammlung kann eine kürzere Amtszeit bestimmen. Die nächsten turnusgemäßen Wahlen zum Aufsichtsrat finden auf der ordentlichen Hauptversammlung im Juni 2015 statt.

Aktionäre und Hauptversammlung

Die Aktionäre der Hypoport AG nehmen ihre Rechte in der Hauptversammlung der Gesellschaft wahr. Die Hauptversammlung ist die Plattform für die Aktionäre der Hypoport AG zur Stimmrechtsausübung, zur Informationsbeschaffung und zum Dialog mit Vorstand und Aufsichtsrat. Die jährliche ordentliche Hauptversammlung findet in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres statt. Den Vorsitz der Hauptversammlung führt der Aufsichtsratsvorsitzende. Die Hauptversammlung entscheidet über alle ihr durch das Gesetz zugewiesenen Aufgaben.

Organisation und Durchführung der jährlichen Hauptversammlung erfolgen bei Hypoport mit dem Ziel, sämtliche Aktionäre vor und während der Versammlung zügig, umfassend und effektiv zu informieren. Ziel ist es, den Aktionären die Teilnahme an der Hauptversammlung so leicht wie möglich zu machen. So werden alle zugänglich zu machenden Unterlagen entsprechend den gesetzlichen Regelungen auf der Internetseite der Gesellschaft veröffentlicht. Sollten Aktionäre an der Hauptversammlung nicht persönlich teilnehmen können, so besteht neben der Möglichkeit zur Bevollmächtigung eines Kreditinstituts, von Aktionärsvereinigungen oder anderen Personen, das Angebot, einen Mitarbeiter der Hypoport AG als von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertreter auf schriftlichem oder elektronischem Weg mit der weisungsgebundenen Ausübung des Stimmrechts zu beauftragen. Ferner ist der Vorstand ermächtigt, vorzusehen, dass Aktionäre ihre Stimme auch ohne an der Hauptversammlung teilzunehmen, schriftlich oder im Wege elektronischer Weg abgeben dürfen (Briefwahl).

Berlin im März 2015

Hypoport AG

Vorstand und Aufsichtsrat



8. Erklärung der gesetzlichen Vertreter

„Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den angewandten Rechnungslegungsgrundsätzen der Konzernabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt, der Konzernlagebericht 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 beschrieben sind.“

Berlin, 2. März 2015

Hypoport AG - Der Vorstand



Ronald Slabke



Thilo Wiegand



Stephan Gawarecki



Hans Peter Trampe



9. Bestätigungsvermerk

Wir haben den von der HYPOPORT AG, Berlin, aufgestellten Konzernabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Gesamtergebnisrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung, Kapitalflussrechnung und Anhang – sowie den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2014 bis zum 31. Dezember 2014 geprüft. Die Aufstellung von Konzernabschluss und Konzernlagebericht nach den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht abzugeben.

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

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Konzernabschluss den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns. Der Konzernlagebericht steht in Einklang mit dem Konzernabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Lübeck, 6. März 2015

BDO AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Herbers gez. Beecker
Wirtschaftsprüfer Wirtschaftsprüfer



10. Jahresabschluss der Hypoport AG (Kurzfassung)

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

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

Der vollständige, mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers der Hypoport AG versehene Jahresabschluss wird im elektronischen Bundesanzeiger unter HRB 74559 B veröffentlicht. Er kann in einer gedruckten Version bei der Hypoport AG angefordert werden.

Gewinn- und Verlustrechnung

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2014 bis zum 31. Dezember 2014

	2014 TEUR	Vorjahr TEUR
Umsatzerlöse	9.201	9.433
Andere aktivierte Eigenleistungen	1.193	960
Sonstige betriebliche Erträge	2.570	2.549
Personalaufwand	-13.455	-14.357
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-472	-381
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-5.721	-5.860
Erträge aus Beteiligungen	2.196	2.451
Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	7.629	8.473
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	36	131
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	175	468
Aufwendungen aus Verlustübernahmen	-151	-222
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-560	-635
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	2.641	3.010
Steuern vom Einkommen und Ertrag	173	-526
Sonstige Steuern	-12	-37
Jahresüberschuss	2.802	2.447
Gewinnvortrag	21.582	19.135
Bilanzgewinn	24.384	21.582

Bilanz zum 31. Dezember 2014

AKTIVA	31.12.2014 TEUR	Vorjahr TEUR
Anlagevermögen		
Immaterielle Vermögensgegenstände	2.769	1.987
Sachanlagen	141	147
Finanzanlagen	25.946	26.745
	28.856	28.879
Umlaufvermögen		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.856	3.320
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	21.916	22.883
Forderungen gegen Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	66	310
Sonstige Vermögensgegenstände	257	185
Flüssige Mittel	3.495	1.143
	30.590	27.841
Rechnungsabgrenzungsposten	88	61
	59.534	56.781
PASSIVA		
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	6.195	6.195
Eigene Anteile	-79	-57
Ausgegebenes Kapital	6.116	6.138
Kapitalrücklage	2.210	2.057
Gewinnrücklagen	7.082	7.340
Bilanzgewinn	24.385	21.582
	39.793	37.117
Rückstellungen	1.671	1.295
Verbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	15.567	16.417
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	348	716
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unter- nehmen	1.866	1.039
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	289	184
Sonstige Verbindlichkeiten	18.070	18.356
Rechnungsabgrenzungsposten	0	13
	59.534	56.781



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
www.hypoport.de

