

















**Geschäftsbericht
2016
der Hypoport AG**

Berlin, 27. März 2017

Finanzkennzahlen im Überblick

Umsatz- und Ertragslage (in TEUR)	01.01. – 31.12.2015	01.01. – 31.12.2016	Veränderung
Umsatz	138.982	156.636	 13 %
Rohertrag	71.676	85.198	 19 %
EBITDA	25.077	28.321	 13 %
EBIT	19.260	23.236	 21 %
EBIT-Marge (bezogen auf den Rohertrag) in %	13,9	14,8	 7 %
Konzernergebnis nach Steuern	15.877	18.074	 14 %
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehend	15.871	18.041	 14 %
Ergebnis je Aktie in EUR	2,61	3,00	 15 %

Vermögens- und Ertragslage (in TEUR)	31.12.2015	31.12.2016	Veränderung
Kurzfristiges Vermögen	55.725	57.230	 3 %
Langfristiges Vermögen	40.351	54.868	 36 %
Eigenkapital	52.661	64.133	 22 %
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zurechenbar	52.391	63.830	 22 %
Eigenkapitalquote in %	54,8	57,2	 4 %
Bilanzsumme	96.076	112.098	 17 %

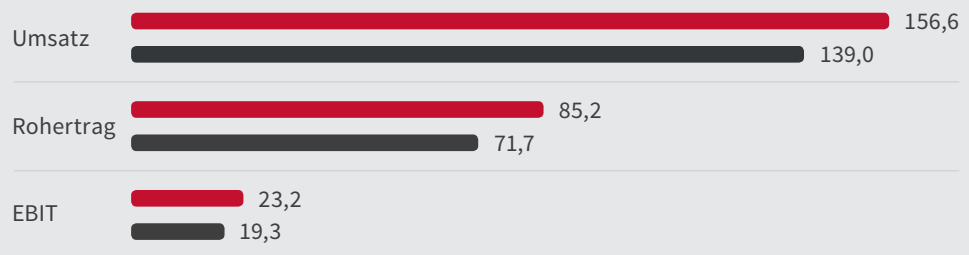
Kennzahlen Aktie

Ergebnis je Aktie	2016	3,00 €
Kurs-Gewinn-Verhältnis	30. Dezember 2016	25,92
Höchstkurs 2016	29. Juli 2016	97,00 €
Tiefstkurs 2016	09. Februar 2016	53,59 €
Marktkapitalisierung	30. Dezember 2016	481,66 Mio. €
Handelsvolumen	Tagesdurchschnitt 2016	2.104.216,54 €

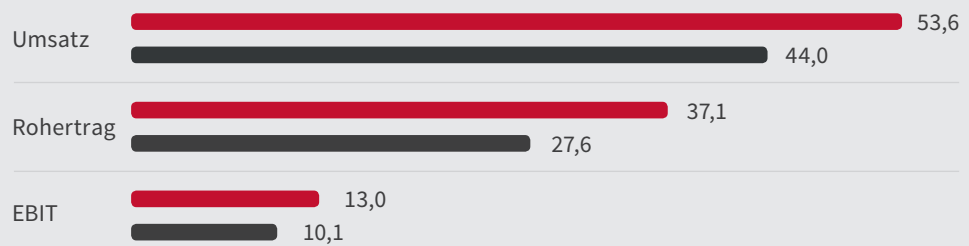
Umsatz, Rohertrag und EBIT (in Mio. €)

● 2016 ● 2015

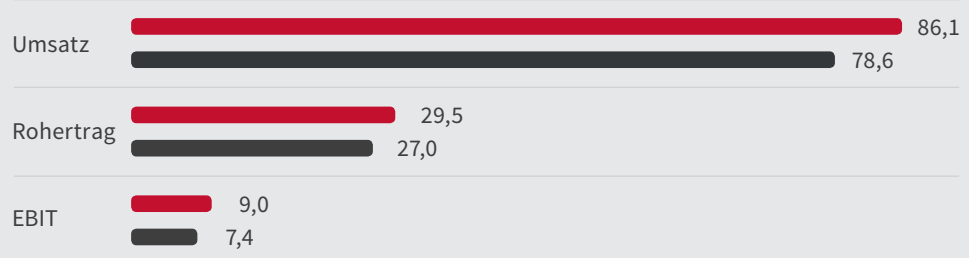
Hypoport Konzern



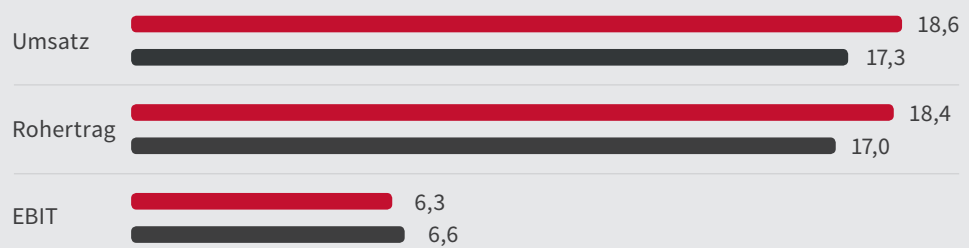
Finanzdienstleister



Privatkunden



Institutionelle Kunden



Inhalt

Vorwort des Vorstands	6
Wirtschaftsbericht	8
Risiko- und Chancenbericht	32
Prognosebericht	45
Die Aktie	48
Konzernabschluss	53
Konzernanhang	57
Bericht des Aufsichtsrats	120
Corporate Governance	125
Bestätigungsvermerk	134
Jahresabschluss der Hypoport AG (Kurzfassung)	136

Vorwort des Vorstands

Liebe Aktionärinnen und Aktionäre,

im Jahr 2016 haben unsere Konzernunternehmen erneut ihre Marktposition weiter deutlich ausgebaut. Zusätzlich haben wir vielversprechende neue Geschäftsmodelle gestartet und dafür nach jahrelanger Konzentration auf organisches Wachstum neue Tochterunternehmen in den Konzern integriert. Die Ergänzung unseres dynamischen internen Wachstums durch den Erwerb von Unternehmen, deren Erfolg wir im Konzern hebeln können, gehen wir bedacht an. Insofern handelt es sich – aus Sicht des Gesamtkonzerns im Jahr 2016 – bei den neuen Aktivitäten noch um "zarte Pflänzchen". Ich bin überzeugt, dass wir schon in naher Zukunft durch das Heben von Synergien zwischen bestehenden und neuen Tochterunternehmen einen zusätzlichen substantiellen Beitrag zum Konzernwachstum von Hypoport erreichen werden.

Der vorliegende Geschäftsbericht zeigt, dass wir im Jahr 2016 mit unseren Geschäftsmodellen im Immobilienfinanzierungsmarkt erneut deutlich gewachsen sind. Unsere weiter steigende Marktdurchdringung basiert auf unseren überlegenen Geschäftsmodellen und Technologien. Gleichzeitig dämpften die Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie und das impulslose Zinsniveau der ersten neun Monate die Marktentwicklung in 2016 spürbar. In Summe hat Hypoport alle wichtigen Unternehmenskennzahlen deutlich gesteigert. Den Konzernumsatz erhöhten wir um 13% auf 156,6 Mio. €, während wir den Ertrag mit einem EBIT von 23,2 Mio. € sogar überproportional um 21% steigerten und somit erneut das erfolgreichste Jahr der Konzerngeschichte vermelden können.

Unser ertragsstärkster Geschäftsbereich Finanzdienstleister erzielte ein zweistelliges Wachstum bei allen relevanten Kennzahlen. Sowohl im leicht rückläufigen Markt für Immobilienfinanzierungen als auch im Ratenkreditmarkt stärkten wir unsere Wettbewerbsposition und gewannen substantiell Marktanteile hinzu. Durch den Erwerb unserer neuen Töchter NKK Programm Service AG und HypService GmbH haben wir die Grundlage für die Expansion des Geschäftsbereichs in die Versicherungs- und Immobilienbewertungsmärkte gelegt. Gleichzeitig steigerten wir den Umsatz und den Ertrag deutlich zweistellig. Dies gelang trotz erhöhter Kosten durch den Ausbau des Key Account Managements gerade für Regionalbanken und der Softwareentwicklung.

Auch unser umsatzstärkster Geschäftsbereich Privatkunden konnte seine Marktanteile in der Immobilienfinanzierung und im Ratenkreditbereich ausweiten. Die zahlreichen Auszeichnungen für unsere Beratung durch Verbrauchermagazine stärkten die Nachfrage und zeigen die Überlegenheit des anbieterunabhängigen Beratungsmodelles. Die Ergebnisverbesserung wurde zusätzlich durch positive Entwicklungen im Vertrieb von Versicherungs- und sonstigen Bankprodukten unterstützt. Insgesamt erreichten die Tochterunternehmen des Geschäftsbereichs ein leicht zweistelliges Umsatzplus, verbunden mit einem überproportionalen EBIT-Wachstum.

Unser dritter Geschäftsbereich Institutionelle Kunden entwickelte sich – vor dem Hintergrund des impulslosen Zinsniveaus – ebenfalls solide.

Das leichte Umsatzwachstum wurde trotz der Zurückhaltung der Wohnungswirtschaft in weiten Teilen des Geschäftsjahres erreicht. Die erhöhten Investitionen in bestehende und neue Geschäftsmodelle führten zu einem EBIT leicht unter Vorjahresniveau.

Die Zahlen des Geschäftsjahres zeigen, dass wir erneut an Stärke gewonnen haben. Unsere auf die Entfaltung aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, aller Teams und aller Tochterunternehmen ausgerichtete Kultur ist die Basis unseres Konzernwachstums. Die Wirkung dieser Kultur, verbunden mit unserer Kompetenz, Finanzdienstleistungen durch Technologie besser zu machen, wird zu einer Fortsetzung dieser positiven Geschäftsentwicklung im laufenden Jahr führen. Wir erwarten für unseren Konzern für das Gesamtjahr 2017 erneut ein prozentual leicht zweistelliges Umsatz- und Ertragswachstum.

Bei Ihnen, werte Aktionärinnen und Aktionäre, bedanken wir uns für das Vertrauen, welches Sie uns durch Ihre Treue und die Thesaurierung des Gewinnes entgegenbringen. Im abgelaufenen Geschäftsjahr haben wir auch hierdurch mehr als 10 Mio. Euro in den Erwerb neuer Tochterunternehmen und wertschöpfende Aktienrückkäufe investieren können.

Herzlichst, Ihr



Ronald Slabke
Vorsitzender des Vorstands

Wirtschaftsbericht

1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Geschäftsmodell und Strategie

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

Die Hypoport AG übernimmt innerhalb des Hypoport-Konzerns die Aufgaben einer Strategie- und Managementholding mit entsprechenden Zentralfunktionen. Ziel der Hypoport AG ist die Förderung und Erweiterung seiner Familie aus Tochterunternehmen.

Grundlage der Konzernsteuerung ist ein jährlich ablaufender Strategieprozess, in dem die Ausrichtung des Konzerns hinsichtlich Zielmärkten, Positionierung, Technologien und Finanzkennzahlen festgelegt wird. Der Strategieprozess mündet in einen qualitativen und quantitativen Vierjahresplan sowie in das Budget für das kommende Geschäftsjahr. Der Ertrag auf Konzernebene (EBIT) und die Gesamterlöse (Umsatz) stellen als Summe der Geschäftsentwicklung in den einzelnen Geschäftssegmenten die wesentlichen Kennzahlen bei Hypoport dar. Die Kennzahlen werden monatlich überprüft und im Management besprochen. Mögliche Abweichungen vom Ziel werden so frühzeitig erkannt und durch geeignete Gegenmaßnahmen korrigiert.

Geschäftsbereich Finanzdienstleister

Mit dem B2B-Finanzmarktplatz EUROPACE betreibt der Hypoport-Konzern mit den Tochtergesellschaften Hypoport Mortgage Market Ltd. (Immobilienkredite, Bausparen) und EUROPACE AG (Ratenkredite, Kreditversicherungen) die größte Transaktionsplattform zum Abschluss von Finanzierungsprodukten für Privatkunden in Deutschland. Ein voll integriertes System vernetzt rund 400 Partner aus den Bereichen Banken, Versicherungen und Finanzvertriebe. Mehrere tausend Nutzer wickeln monatlich etwa 35.000 Transaktionen mit einem Volumen von rund 45 Mrd. € im Jahr 2016 über EUROPACE ab.

Die GENOPACE GmbH ist ein Joint Venture zur Etablierung eines Finanzierungsmarktplatzes innerhalb des genossenschaftlichen Bankensektors. Neben den Gründungsinitiatoren, den Volksbanken aus Düsseldorf Neuss und Münster, sind alle zentralen Verbundpartner des Finanzverbundes Gesellschafter: Münchener Hypothekenbank eG, R+V Versicherung AG, WL BANK AG und Bausparkasse Schwäbisch Hall AG.

Die FINMAS GmbH ist ein gemeinsames Tochterunternehmen mit dem Ostdeutschen Sparkassenverband, welches Partner für den Finanzierungsmarktplatz innerhalb der Sparkassenfinanzgruppe gewinnt.



Die Starpool Finanz GmbH – ein Joint Venture mit der Deutschen Postbank AG – stellt den Europace Marktplatz, ergänzt um Unterstützungsdienstleistungen, kleineren und mittleren Finanzvertrieben zur Verfügung.

Die Hypoport InsurTech GmbH entwickelt und betreibt mit den Tochterunternehmen NKK Programm Service AG, Innosystems GmbH und Maklersoftware.com GmbH Softwarelösungen für den Vertrieb und die Verwaltung von Versicherungsprodukten.

Die Hypservice GmbH übernimmt deutschlandweit für Banken, Versicherungen und Bausparbanken im Rahmen der Beleihungswertermittlung die Besichtigung der Finanzierungsobjekte.

Geschäftsbereich Privatkunden

Als Anbieter von Finanzdienstleistungen für Privatkunden ist der Hypoport-Konzern durch die Tochtergesellschaften Dr. Klein & Co. AG und Vergleich.de Gesellschaft für Verbraucherinformation mbH am Markt vertreten. Der Schwerpunkt des Bereichs Privatkunden liegt in dem Vertrieb von Immobilienfinanzierungen an Verbraucher. Darüber hinaus bietet der Bereich seinen Kunden diverse Finanzprodukte aus den Kategorien Konsumentenkredite, Versicherungen und einfache Bankprodukte (z. B. Tagesgeldkonten) an. Das Kundeninteresse wird über das Internet geweckt, die anschließende Beratung erfolgt über Onlinevergleiche, am Telefon und vor allem durch ein Franchisesystem mit qualifizierten Beratern vor Ort. Hierbei wählt der Privatkundenbereich jeweils aus einem breiten Angebot aller relevanten Bank- und Versicherungsunternehmen die für den Kunden besten Produkte aus. Diese von Produkthanbietern unabhängige und ganzheitliche Beratung bietet Privatkunden Vorteile in Bezug auf die Effizienz und die Qualität der Produktauswahl.

Die Qualitypool GmbH begleitet Berater von kleineren Finanzvertrieben bei der Vermittlung von Baufinanzierungsdarlehen, Ratenkrediten und Bausparverträgen und stellt Versicherungsmaklern Unterstützungsdienstleistungen zur Verfügung.

Geschäftsbereich Institutionelle Kunden

Der Bereich Institutionelle Kunden ist bereits seit 1954 mit der Marke Dr. Klein Firmenkunden AG wichtiger Finanzdienstleistungspartner der Wohnungswirtschaft 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.

Vom Standort Amsterdam aus unterstützt die Tochtergesellschaft Hypoport B.V. Banken bei der Analyse und dem Reporting von verbrieften oder verpfändeten Darlehensportfolien.

Gesamtwirtschaftliche Situation

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

Ereignisse wie die Entscheidung der Briten für den EU-Austritt und populistische Wahlsiege in den USA und Europa erhöhten die gesellschaftliche und politische Unsicherheit innerhalb der Eurozone erneut. Trotzdem stabilisierte sich die Eurozone wirtschaftlich im Jahr 2016. Der Internationale Währungsfonds erwartet für das Gesamtjahr ein Wirtschaftswachstum für die Eurozone von 1,7% (2015: 2,0%). Steigende reale Einkommen führten zu einem Anstieg des privaten Konsums und kurbelten das Wachstum maßgeblich an.

Die Europäische Zentralbank entschied sich anders als die US-Notenbank gegen eine Leitzinserhöhung. Grund hierfür war die nach wie vor niedrige Inflation im Euroraum und die weiterhin angespannte Wirtschaftslage in Teilen Europas. Die Entscheidung vieler Staaten, die Ölförderung zu kürzen, erhöhte zum Jahresende hin den Ölpreis und entsprechend die Verbraucherpreise: der Anstieg gegenüber dem Vorjahr um 1,1% führte zur höchsten Inflationsrate seit September 2013. Solange die Zielmarke von 2% jedoch nicht in Sicht ist, gilt eine Leitzinserhöhung weiterhin als sehr unwahrscheinlich.

In Deutschland legte das Bruttoninlandsprodukt in 2016 mit einem Plus von 1,9% (2015: 1,7%) so stark zu wie seit fünf Jahren nicht mehr. Federführend verantwortlich für die starke Wirtschaftsleistung waren auch in diesem Jahr die privaten und öffentlichen Konsumausgaben. Hinzu kamen steigende Investitionen unter anderem in Bauten. Die starke Binnennachfrage kompensiert somit den nur leicht wachsenden Außenhandelsüberschuss. Der Konsumklima-Index der Gesellschaft für Konsumforschung (GfK) zeigt, dass die gute Lage des Arbeitsmarktes, steigende Beschäftigungszahlen und die entsprechend positive Einkommensentwicklung dem Optimismus der Konsumenten zugrunde liegt. Auch der ifo-Geschäftsklima-Index erhöhte sich von Januar bis Dezember 2016 um 3,6 Prozent. Von Seiten der Unternehmen bestätigt sich damit das positive konjunkturelle Klima. Hierzu beigetragen hat insbesondere das Geschäftsklima im Bauhauptgewerbe, dessen Teilindex zum Jahresende hin einen neuen Höchststand erreichte.

Branchenverlauf

Der Hypoport-Konzern bewegt sich mit seinen Segmenten in unterschiedlichen Teilmärkten für Finanzdienstleistungen mit Schwerpunkt Immobilienfinanzierung. Die Geschäftsbereiche Finanzdienstleister und Privatkunden sind mit dem Branchenumfeld der Finanzdienstleistungen für Verbraucher verbunden. Der Geschäftsbereich Institutionelle Kunden adressiert Unternehmen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft.

Finanzdienstleistungen für Privatkunden

Wie in den Vorjahren wurde die Nachfrage nach Finanzdienstleistungsprodukten neben der allgemein positiven wirtschaftlichen Stimmung der Verbraucher maßgeblich durch das niedrige Zinsniveau beeinflusst. Auf die Nachfrage nach Finanzierungsprodukten wirkt sich das Zinsniveau grundsätzlich positiv aus, die Attraktivität von Versicherungsprodukten blieb weiterhin niedrig.

Weiter zunehmende europäische und nationale Regulierungen belasten den Finanzdienstleistungsmarkt Deutschlands. Insbesondere Banken und Versicherungen werden seit Jahren gezwungen, relevante Ressourcen für die Umsetzung von Gesetzen und Richtlinien zu verwenden (z. B. die EU-Wohnimmobilienkreditrichtlinie, Basel III, Solvency II, MiFID 2, IDD 2). In Summe hemmt dies die Marktentwicklung.

Finanzierungsmarkt

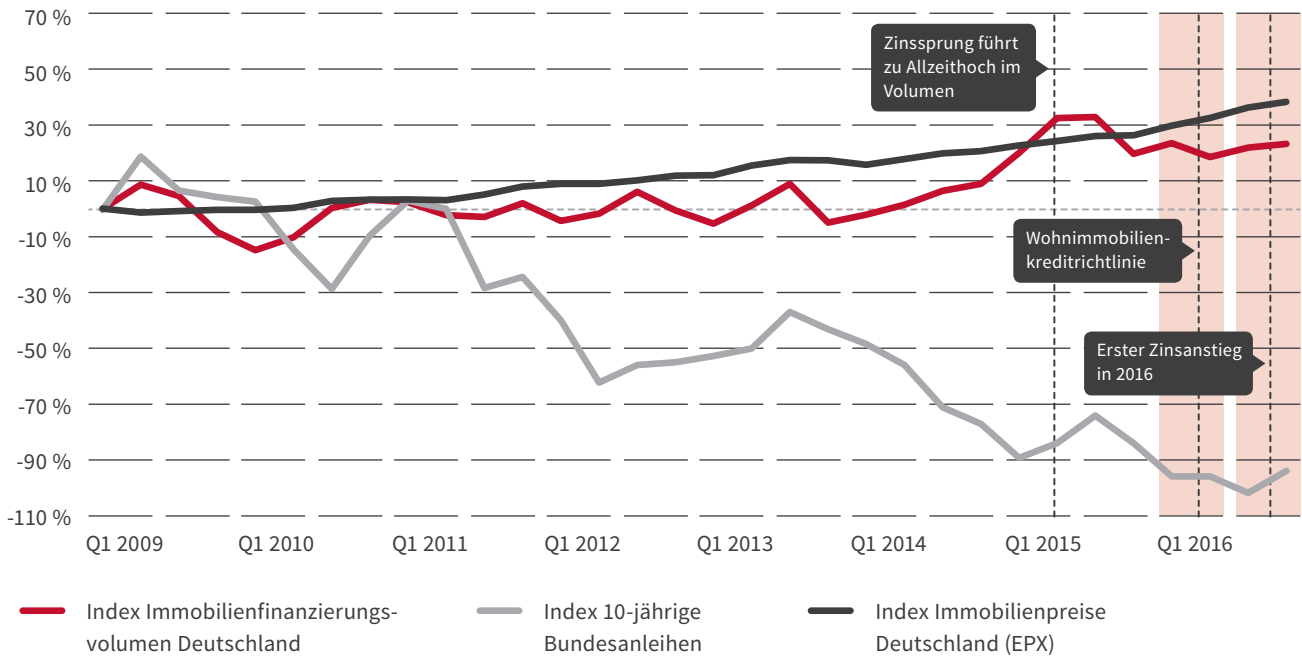
Der private Wohnungsmarkt in Deutschland war 2016 von erneuten Preissteigerungen und einer nur leichten Zunahme der Baufertigstellungen gekennzeichnet. Dieses grundsätzlich sehr positive Marktumfeld für private Immobilienfinanzierungen wurde von zwei wesentlichen Ereignissen überlagert: Die im Frühjahr eingeführte Wohnimmobilienkreditrichtlinie dämpfte das Gesamtmarktvolumen im April und Mai deutlich. Im November 2016 führte der erste Zinsanstieg seit anderthalb Jahren zu einer kurzfristigen zusätzlichen Belebung des Marktes.

In Summe lag das Gesamtmarktvolumen für private Immobilienfinanzierungen trotz der positiven Impulse vom Immobilienmarkt laut der Deutschen Bundesbank in 2016 mit 235 Mrd. € rund 4% unter Vorjahr (2015: 244 Mrd. €).

Der Bestzins für 10-jährige Hypothekendarlehen sank von Januar bis März 2016 auf 0,93%, schwankte dann seitwärts und erreichte von Juli bis November seinen Tiefstwert von 0,78%. Ab November legte der Bestzins erneut zu und stieg zum Jahresende hin auf 0,94%.

Das Gesamtvolumen neu abgeschlossener Bausparverträge belief sich in 2016 auf 89,2 Mrd. € und liegt damit rund 9% unter dem Vorjahresvolumen (2015: 98,5 Mrd. €).

Demgegenüber wuchs der Ratenkreditmarkt im vierten Jahr in Folge. Das Gesamtmarktvolumen für Neuverträge von Ratenkrediten lag mit 95,8 Mrd. € rund 6% über dem Vorjahreswert (2015: 90,1 Mrd. €).



Versicherungsmarkt

Für das Geschäftsjahr 2016 blieben die Beitragseinnahmen innerhalb der Versicherungswirtschaft stabil. Laut dem Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft (GdV) beliefen sich die Beitragseinnahmen seiner rund 450 Verbandsmitglieder auf 194,2 Mrd. € (2015: 193,9 Mrd. €). Während Lebensversicherungsprodukte weiterhin unter dem niedrigen Zinsniveau und Eingriffen des Gesetzgebers litten und an Attraktivität verloren, verzeichneten Schaden- und Unfallversicherungen ebenso wie Private Krankenversicherungen jeweils ein leichtes Plus.

Finanzdienstleistungen für Institutionelle Kunden

Am Jahresanfang lag der Kreditbestand von Wohnungsunternehmen bei 194,8 Mrd. €. Trotz des impulslosen Zinsniveaus im weiteren Jahresverlauf erhöhte sich der entsprechende Kreditbestand im dritten Quartal mit 201,3 Mrd. € und überschritt erstmals die Grenze von 200 Mrd. €.

Der Zinsanstieg im November steigerte die Nachfrage institutioneller Kunden nach Immobilienfinanzierungen. Zum Jahresende lag der Kreditbestand der Wohnungsunternehmen bei 204,7 Mrd. €.

Geschäftsverlauf

In 2016 steigerte Hypoport seinen Konzernumsatz um 13% auf 156,6 Mio. € (2015: 139,0 Mio. €). Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) wurde um 21% auf 23,2 Mio. € (2015: 19,3 Mio. €) ausgebaut. Im Prognosebericht 2015 wurde für den Konzern und die einzelnen Geschäftsbereiche für 2016 jeweils ein prozentual leicht zweistelliges Umsatz- und Ertragswachstum erwartet. Diese Prognose wurde sowohl für den Konzern als auch für die Geschäftsbereiche Finanzdienstleister und Privatkunden erfüllt. Der Geschäftsbereich Institutionelle Kunden erzielte ein einstelliges Umsatzwachstum und einen leichten Ertragsrückgang, denn das mehrheitlich impulslose Zinsniveau in den ersten drei Quartalen führte zu einer verzögerten Aufnahme von Finanzierungen für notwendige und bereits geplante Neubauprojekte.

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

Geschäftsbereich Finanzdienstleister

Der Geschäftsbereich Finanzdienstleister erzielte über alle Bankprodukte hinweg in 2016 ein Transaktionsvolumen von 44,7 Mrd. Euro, das somit im Vergleich zum Vorjahr um 12% gesteigert wurde (2015: 39,8 Mrd. € *). Das Volumen des Segments Immobilienfinanzierung erhöhte sich trotz rückläufigem Gesamtmarkt um 14% auf 35,4 Mrd. € (2015: 31,2 Mrd. € *). Die Einführung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie dämpfte von April bis Mai nicht nur das Gesamtmarktvolumen, sondern auch das Transaktionsvolumen unserer Marktplätze. Im weiteren Jahresverlauf führte die technische Implementierung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie in EUROPACE jedoch zu Effizienzgewinnen bei Partnern und steigerte entsprechend das Volumen. Der leichte Zinsanstieg im November wirkte sich zum Jahresende positiv auf das Transaktionsvolumen aus. Das Bausparvolumen konnte um 3% auf 7,0 Mrd. € gesteigert werden (2015: 6,8 Mrd. € *). Am stärksten wuchs das Ratenkreditvolumen, das sich mit einem Plus von 25% auf 2,3 Mrd. € erhöhte (2015: 1,9 Mrd. €).

Die Sparkassenorganisation erreichte als Produktgeber ein Transaktionsvolumen von 3,6 Mrd. € und steigerte damit ihr digitales Neugeschäft über Europace um 40% (2015: 2,6 Mrd. € *). Die Institute der genossenschaftlichen Finanzgruppe erhöhten mit einem Transaktionsvolumen von 2,7 Mrd. € ihre Partizipation an der technologiebasierten Baufinanzierung über EUROPACE gegenüber dem Vorjahr um 67% (2015: 1,6 Mrd. € *). Auch im Vertrieb der Sparkassen und Genossenschaftsbanken wurde die Durchdringung ausgebaut. FINMAS steigerte das über EUROPACE in der S-Finanzgruppe beratene Geschäft in 2016 um 34% auf 1,5 Mrd. € (2015: 1,1 Mrd. € *). Noch deutlichere Zugewinne verzeichnete GENOPACE im genossenschaftlichen Finanzverbund. Hier konnte das unter Einsatz der EUROPACE-Technologie angebahnte Geschäft um 56% auf 1,0 Mrd. € gesteigert werden (0,7 Mrd. € *).

* Aufgrund der Umstellung der Erhebungssystematik wurden die Transaktionszahlen für Baufinanzierung und Bausparen zur Herstellung der Vergleichbarkeit bis Ende 2015 um 12,5% reduziert.

Die auf EUROPACE aktiven Partner wurden um 16% auf 399 Unternehmen gesteigert (31.12.2015: 345 Partner). GENOPACE steigerte die Zahl seiner Vertragspartner um 23% auf insgesamt 174 Partnerbanken (31. Dezember 2015: 141 Partner). Der Finanzmarktplatz für die Mitglieder der Sparkassen Finanzgruppe, FINMAS, steigerte seine Partnerzahl um 26% auf 144 Sparkassen (31. Dezember 2015: 114 Partner).

Umsatz- und Ertragsentwicklung

Die Umsatzerlöse des Geschäftsbereichs Finanzdienstleister wurden in 2016 um 22% auf 53,6 Mio. € gesteigert (2015: 44,0 Mio. €). Mit einem Plus von 29% erhöhte sich der Gewinn vor Zinsen und Steuern (EBIT) auf 13,0 Mio. € (2015: 10,1 Mio. €). Der Geschäftsbereich Finanzdienstleister beinhaltet auch Tochterunternehmen, deren Zweck die Geschäftsbesorgung für EUROPACE ist. Die operative Leistungsfähigkeit des Geschäftsbereichs Finanzdienstleister zeigt sich deshalb in der auf den Rohertrag bezogenen EBIT-Marge. Diese blieb – trotz deutlichem Anstieg der Investitionen und die Akquisition niedrigmargiger Tochterunternehmen – mit 35% auf dem hohen Niveau des Vorjahres.

Kennzahlen Finanzdienstleister	2015	2016	Veränderung
Vermittlungsvolumen (Mrd. €)			
Gesamt	39,8	44,7	12 %
Baufinanzierung ¹⁾	31,2	35,4	14 %
Ratenkredit	1,9	2,3	25 %
Bausparen ¹⁾	6,8	7,0	3 %
Vertragspartner (Anzahl)			
EUROPACE (inkl. Genopace und Finmas)	345	399	16 %
GENOPACE	141	174	23 %
FINMAS	114	144	26 %
Umsatz und Ertrag (Mio. €)			
Umsatz	44,0	53,6	22 %
Rohertrag	27,6	37,1	34 %
EBIT	10,1	13,0	29 %

1) Wegen Änderung der Zählweise wurden die Werte 2015 um 12,5% nach unten angepasst.

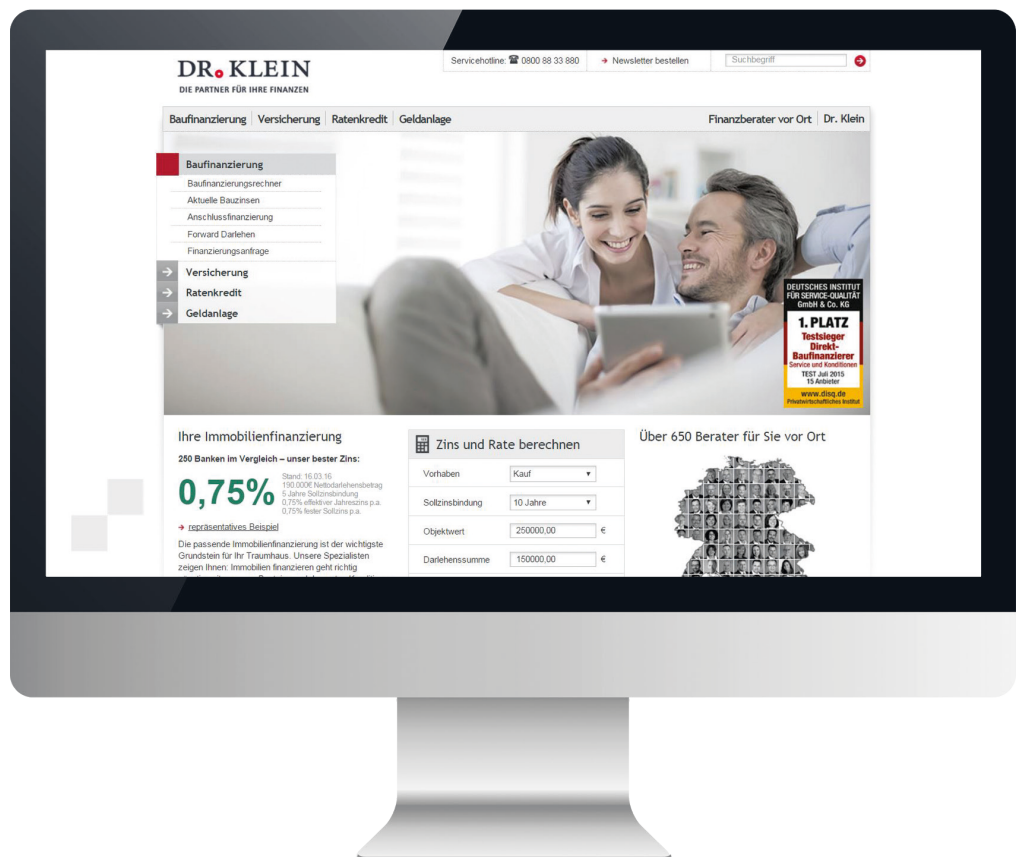
Geschäftsbereich Privatkunden

Der Geschäftsbereich Privatkunden konzentrierte sich bei der Kundengewinnung und der Erstberatung auf Finanzierungsprodukte. Die Zahl der aktiven Baufinanzierungsberater wurde mit einem Plus von 20% auf 524 Berater deutlich ausgebaut (31.12.2015: 437 Berater).

Im Segment Finanzierung wurde das vermittelte Finanzierungsvolumen um insgesamt 7% auf 8,5 Mrd. € gesteigert (2015: 7,9 Mrd. € *). Mit 8,1 Mrd. € und einem Plus von ebenfalls 7% trug der Produktbereich Immobilienfinanzierung absolut am stärksten zum Wachstum bei (2015: 7,6 Mrd. €). Das stärkste relative Wachstum erzielte hingegen der Produktbereich Ratenkredite, der um 74% auf 316 Mio. € zulegte (2015: 181 Mio. €). Aufgrund der hohen Wettbewerbsintensität im Online-Ratenkredit-Geschäft konzentrierte sich der Privatkundenbereich auch in 2016 auf die profitable Vor-Ort-Beratung und die Kooperation mit anderen stationären Finanzdienstleistern.

Umsatz- und Ertragsentwicklung

Im Geschäftsbereich Privatkunden wurden die Umsatzerlöse im Geschäftsjahr 2016 um 10% auf 86,1 Mio. € (2015: 78,6 Mio. €) ausgebaut. Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) legte



* Aufgrund der Umstellung der Erhebungssystematik wurden die Transaktionszahlen für Baufinanzierung und Bausparen zur Herstellung der Vergleichbarkeit bis Ende 2015 um 12,5% reduziert.

Kennzahlen Privatkunden	2015	2016	Veränderung
Vermittlungsvolumen (Mrd. €)			
Finanzierung	7,94	8,49	■ 7 %
Baufinanzierung ¹⁾	7,6	8,1	■ 7 %
Ratenkredit	0,181	0,316	■ 74 %
Bausparen ¹⁾	0,194	0,114	□ -41 %
Beraterzahl Finanzierung im Filialvertrieb	437	524	■ 20 %
Versicherungsbestand (Mio. €)	31.12.2015	31.12.2016	
Versicherungsbestand gesamt	122,6	128,2	■ 5 %
Versicherungsbestand LV	63,9	64,6	■ 1 %
Versicherungsbestand PKV	33,7	35,8	■ 6 %
Versicherungsbestand SHUK	25,0	27,8	■ 11 %
Beraterzahl Versicherung im Filialvertrieb	224	171	□ -24 %
Umsatz und Ertrag (Mio. €)	2015	2016	
Umsatz	78,6	86,1	■ 10 %
Rohertrag	27,0	29,5	■ 9 %
EBIT	7,4	9,0	■ 21 %

1) Wegen Änderung der Zählweise wurden die Werte 2015 um 12,5% nach unten angepasst.

gleichzeitig um 21% auf 9,0 Mio. € zu (2015: 7,4 Mio. €). Im Geschäftsbereich Privatkunden entfallen die Vertriebskosten auf Provisionszahlungen an Vertriebspartner (z. B. Berater im Franchisesystem) sowie Leadgewinnungskosten. Der Rohertrag setzt sich aus der Differenz zwischen den Provisionszahlungen der Produkthanbieter und diesen Vertriebskosten zusammen. Im Geschäftsjahr 2016 stiegen die Vertriebskosten mit 10% auf 56,6 Mio. € (2015: 51,6 Mio. €) proportional zu den Umsatzerlösen. Die operative Leistungsfähigkeit des Geschäftsbereichs Privatkunden zeigt sich in der auf den Rohertrag bezogene EBIT-Marge mit einer Steigerung auf 31% (2015: 28%).

Geschäftsbereich Institutionelle Kunden

Der Geschäftsbereich Institutionelle Kunden erzielte in 2016 ein Vermittlungsvolumen von Finanzierungen für Firmenkunden von 1,9 Mrd. € (2015: 2,1 Mrd. €). Das Vermittlungsvolumen beruht wesentlich auf der Vermittlung vieler kleiner bis mittelgroßer Finanzierungen. Das mehrheitlich impulslose Zinsniveau in den ersten drei Quartalen führte zu einer verzögerten Aufnahme von Finanzierungen für notwendige und bereits geplante Neubauprojekte. Ebenfalls erst im vierten Quartal zogen wieder Forwardfinanzierungen für Prolongationen an. Das zinsinsensitive Prolongationsgeschäft lag mit 224 Mio. € (2015: 277 Mio. €) unter Vorjahr. Das Vermittlungsvolumen neuer Darlehen belief sich in 2016 auf 1,7 Mrd. € (2015: 1,8 Mrd. €).

Umsatz- und Ertragsentwicklung

Der Geschäftsbereich Institutionelle Kunden erzielte ein leichtes Umsatzwachstum in 2016. Die Umsatzerlöse stiegen um 7% auf 18,6 Mio. € (2015: 17,3 Mio. €). Das EBIT lag mit 6,3 Mio. € leicht unter Vorjahr (2015: 6,6 Mio. €).

Kennzahlen Institutionelle Kunden	2015	2016	Veränderung
Vermittlungsvolumen (in Mio. €)			
Finanzierung gesamt	2.082	1.891	-9 %
Finanzierung Neugeschäft	1.806	1.668	-8 %
Finanzierung Prolongationen	277	224	-19 %
Consulting Umsatz (in Mio. €)			
Consulting Umsatz	4,7	4,9	3 %
Umsatz und Ertrag (Mio. €)			
Umsatz	17,3	18,6	7 %
Rohertrag	17,0	18,4	8 %
EBIT	6,6	6,3	-4 %

2. Ertragslage

Vor dem Hintergrund des beschriebenen Geschäftsverlaufs und gegen ein rückläufiges Marktumfeld erhöhte sich das EBITDA auf 28,3 Mio. € (2015: 25,1 Mio. €) und das EBIT auf 23,2 Mio. € (2015: 19,3 Mio.). Die EBIT-Marge bezogen auf den Rohertrag stieg von 26,9% auf 27,3%.

Die aktivierten Eigenleistungen betreffen überwiegend die anteiligen Personal- und Sachkosten für die Entwicklung und Erweiterung der selbst erstellten Finanzmarktplätze. Im Berichtsjahr wurden 62% (2015: 61%) der gesamten Entwicklungsaufwendungen aktiviert.

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten im Wesentlichen periodenfremde Erträge in Höhe von 904 T€ (2015: 513 T€), Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 748 T€ (2015: 326 T€), Erträge aus dem Kfz-Anteil der Mitarbeiter in Höhe von 725 T€ (2015: 617 T€) und Erträge aus der Untervermietung in Höhe von 358 T€ (2015: 470 T€).

Die Personalaufwendungen erhöhten sich infolge des Anstiegs der Anzahl der Beschäftigten im Periodendurchschnitt von 569 auf 709 Mitarbeiter (im Wesentlichen durch die erfolgten Übernahmen) und durch Gehaltserhöhungen.

Der Anstieg der sonstigen betrieblichen Aufwendungen betrifft im Wesentlichen die Verwaltungsaufwendungen mit 8.007 T€ (2015: 5.616 T€) und die Betriebsaufwendungen mit 6.305 T€ (2015: 5.514 T€).

Von den Abschreibungen in Höhe von 5.085 T€ (2015: 5.817 T€) entfallen 3.075 T€ (2015: 4.151 T€) auf aktivierte Entwicklungskosten.

Das Finanzergebnis enthält im Wesentlichen Zinsaufwendungen in Höhe von 326 T€ (2015: 451 T€), die aus Bankdarlehen in Höhe von 10,5 Mio. € (2015: 11,0 Mio. €) resultieren.

Ertragslage	2016 in TEUR	2015 in TEUR	Veränderung in TEUR
Umsatzerlöse	156.636	138.982	17.654
Vertriebskosten	-71.438	-67.306	-4.132
Rohertrag	85.198	71.676	13.522
Aktivierete Eigenleistungen	5.662	4.663	999
Sonstige betriebliche Erträge	3.066	2.179	887
Personalaufwand	-46.359	-38.224	-8.135
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-19.327	-15.246	-4.081
Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen	81	29	52
Betriebsergebnis vor Abschreibungen (EBITDA)	28.321	25.077	3.244
Abschreibungen	-5.085	-5.817	732
Betriebsergebnis (EBIT)	23.236	19.260	3.976
Finanzergebnis	-401	-146	-255
Geschäftsergebnis (EBT)	22.835	19.114	3.721
Laufende Ertragsteuern	-1.922	-2.158	236
Latente Steuern	-2.839	-1.079	-1.760
Konzernergebnis	18.074	15.877	2.197

3. Vermögenslage

Die nachfolgende Erläuterung zum Vermögens- und Kapitalaufbau des Hypoport-Konzerns am 31. Dezember 2016 erfolgt anhand der nach Liquiditätsgesichtspunkten zusammengefassten Bilanzzahlen. Innerhalb von zwölf 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.

Vermögenslage

Vermögen	2016		2015		Veränderung in TEUR
	in TEUR	%	in TEUR	%	
Immaterielle Vermögensgegenstände	41.660	37,2	31.887	33,2	9.773
Sachanlagen	2.631	2,3	2.571	2,7	60
Finanzielle Vermögenswerte	1.089	1,0	34	0,0	1.055
At-Equity-Beteiligungen	576	0,5	465	0,5	111
Kundenforderungen	6.475	5,8	3.580	3,7	2.895
Sonstige Vermögenswerte	1.850	1,7	1.418	1,5	432
Latente Steueransprüche	587	0,5	396	0,4	191
Mittel- und langfristig gebundenes Vermögen	54.868	48,9	40.351	42,0	14.517
Kundenforderungen	31.686	28,3	29.371	30,6	2.315
Sonstige Vermögenswerte	3.031	2,7	1.481	1,5	1.550
Ertragsteuererstattungsansprüche	102	0,1	116	0,1	-14
Flüssige Mittel	22.411	20,0	24.757	25,8	-2.346
Kurzfristig gebundenes Vermögen	57.230	51,1	55.725	58,0	1.505
Vermögen gesamt	112.098	100,0	96.076	100,0	16.022
Kapital					
Gezeichnetes Kapital	6.195	5,5	6.195	6,4	0
Eigene Anteile	-253	-0,2	-156	-0,2	-97
Rücklagen	57.888	51,6	46.352	48,3	11.536
	63.830	56,9	52.391	54,5	11.439
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	303	0,3	270	0,3	33
Eigenkapital	64.133	57,2	52.661	54,8	11.472
Finanzverbindlichkeiten	6.270	5,6	6.920	7,2	-650
Rückstellungen	87	0,1	97	0,1	-10
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	10	0,0	10	0,0	0
Latente Steuerschulden	4.784	4,3	2.033	2,1	2.751
Mittel- und langfristiges Fremdkapital	11.151	10,0	9.060	9,4	2.091
Rückstellungen	154	0,1	113	0,1	41
Finanzverbindlichkeiten	4.441	4,0	4.342	4,5	99
Lieferantenschulden	18.776	16,8	20.430	21,3	-1.654
Ertragsteuerverbindlichkeiten	1.731	1,5	1.022	1,1	709
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	11.712	10,4	8.448	8,8	3.264
Kurzfristiges Fremdkapital	36.814	32,8	34.355	35,8	2.459
Kapital insgesamt	112.098	100,0	96.076	100,0	16.022

Zum 31. Dezember 2016 beträgt die konsolidierte Bilanzsumme des Hypoport-Konzerns 112,1 Mio. € und liegt damit 17% über dem Niveau vom 31. Dezember 2015 (96,1 Mio. €).

Bilanzstruktur

Aktiva



■ Langfristige Vermögenswerte ■ Kurzfristige Vermögenswerte

Passiva



■ Eigenkapital ■ Langfristige Schulden ■ Kurzfristige Schulden

Die langfristigen Vermögenswerte betragen 54,9 Mio. € (2015: 40,4 Mio. €). Darin enthalten sind im Wesentlichen die Entwicklungsleistungen für die Finanzmarktplätze mit 21,1 Mio. € (2015: 15,6 Mio. €) und der Geschäfts- oder Firmenwert mit 18,6 Mio. € (2015: 14,8 Mio. €).

Die kurzfristigen sonstigen Vermögenswerte beinhalten im Wesentlichen Provisionsvorauszahlungen an Vertriebspartner in Höhe von 0,9 Mio. € (2015: 0,6 Mio. €) und abgegrenzte Aufwendungen mit 0,9 Mio. € (2015: 0,5 Mio. €).

Der den Gesellschaftern der Hypoport AG zurechenbare Anteil am Konzerneigenkapital zum 31. Dezember 2016 erhöhte sich um 21,8% bzw. 11,4 Mio. € auf 63,8 Mio. €. Die Eigenkapitalquote erhöhte sich wegen des positiven Konzernergebnisses von 54,8% auf 57,2%.

Die sonstigen kurzfristigen Verbindlichkeiten beinhalten hauptsächlich Tantiemeverpflichtungen mit 4,7 Mio. € (2015: 4,4 Mio. €) und Steuerverbindlichkeiten mit 1,3 Mio. € (2015: 0,9 Mio. €).

Die Summe der Finanzverbindlichkeiten reduzierte sich im Wesentlichen aus der Summe der planmäßigen Tilgungen von sieben Bankdarlehen in Höhe von 4,5 Mio. € und der Aufnahme eines Darlehens in Höhe von 4,0 Mio. €.

4. Finanzlage

Die Stichtagsliquidität hat sich wie folgt entwickelt:

Stichtagsliquidität	31.12.2016 in TEUR	31.12.2015 in TEUR	Veränderung in TEUR
Kurzfristig fällige Fremdmittel	36.814	34.355	2.459
Flüssige Mittel	22.411	24.757	-2.346
	14.403	9.598	4.805
Übriges kurzfristig gebundenes Vermögen	34.819	30.968	3.851
Überdeckung	20.416	21.370	-954

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

Deckungsverhältnisse	31.12.2016 in TEUR	31.12.2015 in TEUR	Veränderung in TEUR
Mittel- und langfristig gebundenes Vermögen	54.868	40.351	14.517
Eigenkapital	64.133	52.661	11.472
	-9.265	-12.310	3.045
Mittel- und langfristiges Fremdkapital	11.151	9.060	2.091
Überdeckung	20.416	21.370	-954

Die kurzfristig fälligen Mittel von 36.814 T€ (2015: 34.355 T€) sind zu 155% (2015: 162%) durch das kurzfristige Vermögen gedeckt.

Das mittel- und langfristig gebundene Vermögen ist zu 117% (2015: 131%) durch das Eigenkapital finanziert.

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

	31.12.2016	31.12.2015
Return on Investment = EBIT / (Eigenkapital + mittel- und langfristiges Fremdkapital)	30,9 %	31,2 %
Cash Flow (CF) Eigenkapitalrendite = CF aus operativer Geschäftstätigkeit / Eigenkapital	28,6 %	50,7 %
EBIT-Marge = EBIT / Rohertrag	27,3 %	26,9 %
Liquidität 1. Grades = Flüssige Mittel / kurzfristiges Fremdkapital	60,9 %	72,1 %
Eigenkapitalquote = Eigenkapital / Gesamtkapital	57,2 %	54,8 %
Fremdkapitalquote = Fremdkapital / Gesamtkapital	42,8 %	45,2 %
Deckungsgrad I = Eigenkapital / (Immaterielle Vermögensgegenstände + Sachanlagen)	144,8 %	152,8 %

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 2,1 Mio. € auf 25,8 Mio. € (2015: 23,7 Mio. €). Der Anstieg ist im Wesentlichen auf das über dem Vorjahreswert liegende Konzernergebnis zurückzuführen.

Insgesamt wurde zum 31. Dezember 2016 ein positiver Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von 18,3 Mio. € (2015: 26,7 Mio. €) generiert. Hierbei erhöhte sich die Mittelbindung im Working Capital um 10,4 Mio. € auf 7,5 Mio. € (2015: minus 2,9 Mio. €).

Der Mittelabfluss aus Investitionen in Höhe von 13,3 Mio. € (2015: 7,1 Mio. €) betrifft hauptsächlich gestiegene Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen mit 6,9 Mio. € (2015: 5,7 Mio. €) und den Erwerb der NKK Programm Service AG mit 3,4 Mio. €.

Der Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit von 7,4 Mio. € (2015: 6,9 Mio. €) betrifft die Aufnahme eines Darlehens mit 4,0 Mio. € (2015: 0,0 Mio. €), die planmäßige Tilgung von Darlehen mit 4,5 Mio. € (2015: 4,6 Mio. €) und den Ankauf eigener Aktien mit 6,9 Mio. € (2015: 2,3 Mio. €).

Der Finanzmittelfonds ist insgesamt mit 22,4 Mio. € zum 31. Dezember 2016 um 2,4 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 12.715 T€ (2015: 11.432 T€). Von den gesamten sonstigen finanziellen Verpflichtungen sind 3.594 T€ (2015: 3.401 T€) innerhalb eines Jahres, 7.869 T€ (2015: 7.687 T€) im Zeitraum von einem Jahr bis 5 Jahren und 1.252 T€ (2015: 344 T€) in mehr als fünf Jahren fällig.

Gesamtaussage zur wirtschaftlichen Lage

Die Geschäftsentwicklung des Hypoport-Konzerns war insgesamt sehr positiv und hat unsere Erwartungen erfüllt. Auch die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage haben sich im abgelaufenen Geschäftsjahr sehr erfreulich entwickelt. Die Ertragslage ist aufgrund der EBIT-Entwicklung als gut zu bezeichnen. Die Vermögens- und Finanzlage sind unter Berücksichtigung der Eigenkapitalquote und Liquidität als stabil zu bewerten. Dies berücksichtigt auch Erkenntnisse nach dem Ende des Geschäftsjahres.

5. Investitionen und Finanzierung

Die wesentlichen Investitionen des Geschäftsjahres 2016 waren die Neugründungen der DR. KLEIN Firmenkunden AG (Übernahme des Geschäftsbereichs Institutionelle Kunden von der Dr. Klein & Co. Aktiengesellschaft), der Hypservice GmbH (Besichtigung von Immobilien im Rahmen der Beleihungswertermittlung) und der Hypoport InsurTech GmbH (Aufbau einer Versicherungsplattform), der Erwerb der NKK Programm Service AG (Software für die Versicherungsbestandsverwaltung) und die Minderheitsbeteiligung an der Fundsaccess AG (Technologielösung entlang des Beratungsprozesses für Maklerpools, Vermögensverwalter, Banken und Versicherungen) sowie die Weiterentwicklung der EUROPACE-Finanzmarktplätze. Zusätzlich wurde in die Versicherungsplattform und in Beratungssysteme für Verbraucher und Vertriebe investiert.

Die Investitionen wurden sowohl aus dem operativen Cashflow als auch durch Darlehensaufnahmen finanziert.

6. Nicht bilanziertes Vermögen

Die Hypoport AG verfügt zum Bilanzstichtag über 253.115 eigene Aktien mit einem Kurswert zum 31.12.2016 von ca. 20 Mio. €. Diese Aktien kann sie zur Bedienung von Mitarbeiterbeteiligungsprogrammen und zur Finanzierung von Akquisitionen einsetzen.

Einen nur im geringen Maß in unseren Tochtergesellschaften bilanzierten Vermögenswert stellen die selbst geschaffenen Softwarelösungen z.B. für die Abwicklung von Finanzierungstransaktionen oder die Verwaltung von Versicherungsbeständen dar.

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

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

Des Weiteren verfügt die Tochtergesellschaft Dr. Klein 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 und Berater sorgt für eine zusätzliche Bekanntheit auch außerhalb des Internets. Viele neue Kunden unterstützen die Bekanntheit der Marke nach einem positiven Beratungserlebnis bei Dr. Klein durch Weiterempfehlung. Dies stellt einen nicht unerheblichen, nicht bilanzierten Wert dar, da eine vertraute Marke ein wichtiger Wettbewerbsvorteil im Vertrieb von Finanzdienstleistungsprodukten ist.

7. Mitarbeiter

Die Zahl der Beschäftigten im Hypoport-Konzern hat sich gegenüber dem Jahresende 2015, auch durch den Erwerb der NKK Programm Service AG und der Hypservice GmbH, um 38% auf 797 Mitarbeiter (31.12.2015: 577 Mitarbeiter) erhöht. Die Zahl der durchschnittlich beschäftigten Mitarbeiter in 2016 betrug 709 und damit 25% mehr als im Vorjahr (2015: 569 Mitarbeiter).

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

Mitarbeiterstatistik	31.12.2016		31.12.2015		Veränderung	
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
B2B-Finanzmarktplätze Finanzdienstleister*	377	47	197	34	180	91
Finanzvertrieb Privatkunden	240	30	232	40	8	3
Finanzvertrieb Institutionelle Kunden	91	12	74	13	17	23
Administration	89	11	74	13	15	20
	797		577		220	38

*inkl. Informationstechnologie, Vorjahreszahl angepasst

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 des Hypoport-Konzerns. Deshalb ist das Human Resource Management darauf ausgerichtet, Talente 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 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 Mitarbeiter in Form zahlreicher Projekte vor außerordentliche Herausforderungen. Allen Mitarbeitern sprechen wir unseren herzlichen Dank und unsere ausdrückliche Anerkennung für ihren großen Einsatz und ihre Leistungsbereitschaft aus.

8. Marketing

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

9. Vergütungsbericht

Die Gesamtstruktur und Höhe der Vorstandsvergütung werden vom Aufsichtsrat festgelegt, dem derzeit der Aufsichtsratsvorsitzende Dr. Ottheinz Jung-Senssfelder, der stellvertretende Aufsichtsratsvorsitzende Roland Adams 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 die wirtschaftliche Lage, der Erfolg und die 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 2016 setzen sich aus einem Grundgehalt, einer variablen Jahresabschlussvergütung und Nebenleistungen zusammen. Nebenleistungen sind dabei im Wesentlichen die Gestellung eines Dienstwagens und Versicherungsleistungen.

Die Anpassung der Grundgehaltsänderung und der Höhe der variablen Jahresvergütung erfolgt jährlich auf Basis von KonzernEBIT, 3JahresEBIT, 3JahresEBITDelta und EBITVeränderung. Das KonzernEBIT entspricht dem EBIT gemäß IFRS-Konzernabschluss des Hypoport-Konzerns vor Aufwendungen für die variable Jahresvergütung für Mitglieder des Vorstands der Hypoport AG. Das 3JahresEBIT entspricht dem Mittelwert des KonzernEBIT der drei dem abgeschlossenen Geschäftsjahr vorausgegangenen Geschäftsjahre. Es beträgt stets mindestens 5,0 Mio. €. Das 3JahresEBITDelta entspricht der Hälfte der prozentualen Veränderung des 3JahresEBIT gegenüber dem 3JahresEBIT des Vorjahrs. Die EBITVeränderung entspricht dem KonzernEBIT reduziert um das 3JahresEBIT.

Das Grundgehalt wird jährlich um das 3JahresEBITDelta erhöht oder reduziert. Es beträgt stets mindestens 204.000,00 Euro. Die Höhe der variablen Jahresvergütung entspricht einem prozentualen Anteil („Bonussatz“) an der EBITVeränderung.

Der Bonussatz für das folgende Jahr wird jährlich entgegengesetzt zum 3JahresEBITDelta erhöht oder verringert. Die Höhe der Veränderung entspricht dem Prozentsatz des 3JahresEBIT-Delta vom Bonussatz.

Die variable Jahresvergütung ist auf die Höhe des Grundgehalts des abgelaufenen Geschäftsjahres begrenzt.

Die Veränderungen des Grundgehalts 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 2016 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 2016 betragen insgesamt 2.386 T€ und verteilen sich wie folgt:

Vorstandsvergütung in TEUR	Festvergütung		variable Vergütung		Nebenleistungen		Gesamtbezüge	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Ronald Slabke	325	204	311	204	16	12	652	420
Hans Peter Trampe	325	204	311	204	22	22	658	430
Stephan Gawarecki	325	204	311	204	54	53	690	461
Thilo Wiegand*	162	204	156	204	68	15	386	423
Insgesamt	1.137	816	1.089	816	160	102	2.386	1.734

* Herr Thilo Wiegand hat zum 30. Juni 2016 sein Mandat als Vorstand der Hypoport AG niedergelegt.

**Gewährte
Zuwendungen
in TEUR**

**Ronald Slabke
Vorsitzender des Vorstands
seit 21. Dezember 2001**

**Hans Peter Trampe
Vorstandsmitglied Institutionelle Kunden
seit 1. Juni 2010**

	Zielwert 2015	Zielwert 2016	Mini- malwert 2016	Maximal- wert 2016	Zielwert 2015	Zielwert 2016	Mini- malwert 2016	Maximal- wert 2016
Festvergütung	204	325	325	325	204	325	325	325
Nebenleistungen	12	16	16	16	22	22	22	22
Summe	216	341	341	341	226	347	347	347
Variable Vergütung	204	311	0	325	204	311	0	325
Gesamtvergütung	420	652	341	666	430	658	347	672

**Gewährte
Zuwendungen
in TEUR**

**Stephan Gawarecki
Vorstandsmitglied Privatkunden
seit 1. Juni 2010**

**Thilo Wiegand*
Vorstandsmitglied Finanzdienstleister
seit 1. Juni 2008**

	Zielwert 2015	Zielwert 2016	Mini- malwert 2016	Maximal- wert 2016	Zielwert 2015	Zielwert 2016	Mini- malwert 2016	Maximal- wert 2016
Festvergütung	204	325	325	325	204	162	162	325
Nebenleistungen	53	54	54	54	15	68	68	68
Summe	257	379	379	379	219	230	230	393
Variable Vergütung	204	311	0	325	204	156	0	325
Gesamtvergütung	461	690	379	704	423	386	230	718

* Herr Thilo Wiegand hat zum 30. Juni 2016 sein Mandat als Vorstand der Hypoport AG niedergelegt.

**Zufluss
in TEUR**

**Ronald Slabke
Vorsitzender des
Vorstands seit
21. Dezember 2001**

**Hans Peter Trampe
Vorstandsmitglied
Institutionelle Kunden
seit 1. Juni 2010**

**Stephan Gawarecki
Vorstandsmitglied
Privatkunden
seit 1. Juni 2010**

**Thilo Wiegand*
Vorstandsmitglied
Finanzdienstleister
seit 1. Juni 2008**

	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Festvergütung	325	204	325	204	325	204	162	204
Nebenleistungen	16	12	22	22	54	53	68	15
Summe	341	216	347	226	379	257	230	219
Variable Vergütung	204	185	204	185	204	185	204	185
Gesamtvergütung	545	401	551	411	583	442	434	404

* Herr Thilo Wiegand hat zum 30. Juni 2016 sein Mandat als Vorstand der Hypoport AG niedergelegt.

Mit den drei nebenstehenden Tabellen werden gemäß den Anforderungen des Deutschen Corporate Governance Kodex die für das Geschäftsjahr 2016 gewährten Zuwendungen einschließlich Nebenleistungen und inklusive der erreichbaren Maximal- und Minimalvergütungen bei variablen Vergütungskomponenten sowie die realisierten Zuflüsse der Vorstandsmitglieder dargestellt.

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 12. Juni 2015 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 15.000,00 €. 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 2016 betragen insgesamt 95 T€ und verteilen sich wie folgt:

Aufsichtsratsvergütung in TEUR	Festvergütung		variable Vergütung		Nebenleistungen		Gesamtbezüge	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Dr. Ottheinz Jung-Senssfelder	30	30	10	10	2	2	42	42
Roland Adams	23	13	7	4	2	1	32	18
Christian Schröder	15	15	5	5	1	1	21	21
Insgesamt	68	58	22	19	5	4	95	81

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 36,29% der Hypoport Aktien. Davon sind ihm 34,77% der Stimmrechtsanteile der Revenia GmbH, Berlin, gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. 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 12. Juni 2015 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 11. Juni 2020. 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.

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.

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 AG 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 Risiko- und Chancenmanagement 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. Die Risiken werden dezentral konzernweit in den einzelnen Organisationseinheiten identifiziert und bewertet. Hierzu wird mindestens jährlich eine Risikoinventur durchgeführt. In diesem Rahmen analysieren und beurteilen Experten aller Fachbereiche die wesentlichen Risiken anhand von Self-Assessments. Diese gliedern sich in eine Risikopotenzialeinschätzung zur Identifikation und Beurteilung der wesentlichen Risiken sowie in daraus resultierende Maßnahmenvorschläge. Zur Risikobeurteilung eines identifizierten Risikos werden die Eintrittshäufigkeit und die potenzielle Schadenshöhe des betrachteten Risikoszenarios ermittelt. Die identifizierten Risiken werden durch entsprechende Risikosteuerungsstrategien gemanagt. Alle Risiken werden zusätzlich vierteljährlich registriert, bewertet und überwacht. Das Risikofrüherkennungssystem des Hypoport-Konzerns wird zeitnah an jeweilige Umfeldveränderungen angepasst.

1. Integriertes Risiko- und Chancenmanagementsystem

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. Des Weiteren kann die Interne Revision der Hypoport AG beim Auftreten von Risiken kurzfristige Sonderprüfungen durchführen. Zusätzlich sind Tochterunternehmen im Konzern als Dienstleister verpflichtet, Vorkehrungen zu treffen, die die Kontinuität und Qualität der ausgelagerten Prozesse von Banken und Versicherungsunternehmen gewährleisten. Dazu gehört auch, dass der Hypoport-Konzern 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 sowie der Chancen mit Hilfe einer Unternehmensplanung und eines internen Berichtswesens.

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

Begleitet wird das Risiko- und Chancenmanagement durch eine kontinuierliche Beobachtung des Markt- und Wettbewerbsumfelds aus den verschiedensten Blickwinkeln Hypoport. Die Zielerreichung (Soll-/Istvergleich) wird auf allen Führungsebenen im Rahmen regelmäßiger Besprechungen überprüft, Steuerungsmaßnahmen werden dort vereinbart und deren Wirksamkeit wiederum überprüft. Das Berichtswesen ermöglicht eine angemessene Überwachung solcher Risiken im Rahmen der Geschäftstätigkeit.

Frühwarnsysteme

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

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

2. Gesamtwirtschaftliche Risiken

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

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

3. Branchen- und Umfeldrisiken

Branchentypische Risiken für den Hypoport-Konzern ergeben sich insbesondere im Zusammenhang mit Veränderungen der Märkte für Wohnen, Finanzierungen und Versicherungen. 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 Immobilienfinanzierungsmarkt in Deutschland befindet sich in einer Wachstumsphase. Die Kaufpreise steigen durch einen enormen Nachfrageüberhang sowohl nach gehobenem, als auch nach einfachem Wohnraum in den Ballungszentren. Die Wohnungsbautätigkeit nimmt im gesamten Bundesgebiet systematisch zu. Steigende Mieten verstärken den Trend zur eigenen Immobilie. Diese Entwicklungen erhöhen das Volumen in der Immobilienfinanzierung, wovon Hypoport auch weiterhin profitieren wird.

Die Zinsentwicklung für langfristige Anlagen, die als Referenzrendite für Immobilienfinanzierungen dienen, könnte ebenfalls eine erhebliche Bedeutung für die Finanzierungsnachfrage und damit dem Erfolg mehrerer Konzernunternehmen haben. Stark steigende langfristige Zinsen könnten die Nachfrage nach Finanzierungen dämpfen. Bei dem nach wie vor schwierigen Konjunktur- und Staatsschuldenumfeld im Euroraum rechnen wir zur Zeit nicht mit einem signifikanten Anstieg des Zinsniveaus. Die aktuelle Entwicklung im Jahr 2016 bestätigt diese Annahme.

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. Die Konzernunternehmen vermitteln Finanzprodukte von über 500 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 dann in Zusammenarbeit mit den Produktpartnern mit wettbewerbsfähigen, auf die Kundenwünsche zugeschnittenen Produkte bedient werden. Hierdurch begegnen wir auch möglichen Margenverlusten aufgrund des starken Wettbewerbs in unseren Märkten. Im ständigen Dialog mit den Partnern stellt Hypoport die Qualität und Wettbewerbsfähigkeit des Produktportfolios sicher.

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

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

Ebenfalls zugenommen hat der Wettbewerb um qualifizierte Finanzberater. Eine transparente Vertragsgestaltung, eine wettbewerbsfähige Vergütung, die Qualität unserer Beratung und unsere Unabhängigkeit geben uns eine sehr gute Marktposition.

Die immer restriktiver werdenden gesetzlichen Anforderungen in der Finanzberatung und bei 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.

Hypoport ist für die anstehenden Veränderungen gut gerüstet.

4. Operative Risiken

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

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

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

In einem Wachstumsunternehmen spielt die Verfügbarkeit von bestehendem und 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 Vertriebspartner. 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 seiner 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 bemisst sich an dem im Haftungszeitraum zugeflossenen Provisionsaufkommen sowie den erfahrungsgemäß zu erwartenden Provisionsforderungen.

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

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

6. Strategische Risiken

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

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

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

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

Fortlaufend beobachtet Hypoport die Entwicklungen im Steuerrecht und analysiert sie hinsichtlich möglicher Auswirkungen auf den Konzern. Die Erfüllung steuerrechtlicher Anforderungen überwachen interne und externe Experten in Übereinstimmung mit den steuerlichen Regelungen und den von den Finanzverwaltungen veröffentlichten Verwaltungsanweisungen. Die Geschäfte von Dienstleistungsunternehmen wie dem 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. Die Wirksamkeit unseres Risikomanagements und dessen Umsetzung werden auch durch externe Prüfer und durch die Interne Revision turnusmäßig überprüft. Alle heute erkannten Risiken, gewichtet mit ihrer Eintrittswahrscheinlichkeit, sind mit kompensierenden Maßnahmen unterlegt und führen zu keiner erkennbaren Existenzgefährdung des Unternehmens. Der kumulierte Erwartungswert der zehn größten Risiken beträgt 3,7 Mio. €. Zusätzliche Risiken, die den Fortbestand des Unternehmens gefährden könnten, sind derzeit nicht erkennbar. Die dargestellten Risiken und solche, die uns noch nicht bekannt sind oder bis zum jetzigen Zeitpunkt als unwesentlich eingeschätzt wurden, könnten einen negativen Einfluss auf unsere im Ausblick abgegebenen Prognosen haben. 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. Insgesamt hat sich die Einschätzung der Risikolage gegenüber dem Vorjahr nicht geändert und wird weiterhin als gering eingeschätzt. Nach dem Bilanzstichtag ergaben sich keine nennenswerten Risiken, die einen wesentlichen Einfluss auf den Fortbestand der Hypoport AG haben könnten.

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 und Finance 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 Quartalsbasis.

Durch den Bereich Finance, 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 Finance auf Konzernebene ebenfalls als zentraler Ansprechpartner. Unterjährige Sonderauswertungen auf Anforderung des Vorstands werden ebenfalls vom Bereich Finance durchgeführt.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Die klare Definition von Verantwortungsbereichen, sowohl im Bereich Rechnungslegung selbst, als auch im Bereich Risikomanagement und Revision, sowie die hinreichende Ausstattung des Rechnungswesens in personeller und materieller Hinsicht stellen die Grundlage für ein effizientes Arbeiten aller an der Rechnungslegung beteiligten Bereiche dar. Klare gesetzliche und unternehmensinterne Vorgaben und Leitlinien sorgen für einen einheitlichen und ordnungsgemäßen Rechnungslegungsprozess. Die klar definierten Überprüfungsmechanismen innerhalb der an der Rechnungslegung 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 wird damit sichergestellt, 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, 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 ein-

gesetzten 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

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.

Der Markt für Wohnen wird seit Jahren durch einen steigenden Nachfrageüberhang bestimmt. Die vergleichsweise niedrige Eigentumsquote in Deutschland, der Trend zu kleinen Haushalten und die erwartete Nettoimmigration in 2017 und den Folgejahren, führen auch künftig unweigerlich zu einer nachhaltig starken Nachfrage. Insgesamt fehlen in 2016 rund 1 Mio. Wohneinheiten. Dabei ist die Nachfrage über alle Kategorien, von der Sozialwohnung bis hin zum Luxusapartment, größer als das entsprechende Angebot. Im Resultat sind die Immobilienpreise auf Bundesebene und insbesondere in Metropolregionen in den letzten Jahren stetig angestiegen. Im europäischen Vergleich ist das Preisniveau für Eigentum in Deutschland insgesamt jedoch weiterhin moderat. Aufgrund fehlender Bauflächen und langwieriger Genehmigungsverfahren ist das Angebot sowohl im Markt für Mietwohnungen als auch im Eigentumsbereich nach wie vor zu inelastisch. Die Baufertigstellungen hinken der tatsächlichen Nachfrage so sehr hinterher, dass der Abbau des kumulierten Bedarfs ceteris paribus auch bei dem erwarteten Anstieg der Bautätigkeit um rund 5% noch mehrere Jahre in Anspruch nehmen wird. Zudem führen steigende Mietpreise und attraktive Finanzierungsbedingungen zu einer Umschichtung vieler Mieter hin zu Eigentümern. Als Konzern sind wir in allen Teilmärkten bestens aufgestellt, um vom Marktwachstum zu profitieren.

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. Basierend auf neuen Algorithmen und unserem umfangreichen Daten entwickeln wir die Digitalisierung unserer Vertriebsprozesse stetig weiter. 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 mit dem Ziel der Stabilisierung des Finanzsystems und der Steigerung des Anlegerschutzes 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, effizientere und leistungsstärkere Partner. Mit unserer qualitativ hochwertigen Beratung und unserer Unabhängigkeit verfügen wir über eine sehr gute Marktposition.

Im Rahmen einer kontinuierlichen Beobachtung des Markt- und Wettbewerbsumfelds aus den verschiedenen Blickwinkeln des Unternehmens prüft Hypoport den Markt auf potenzielle Akquisitionsziele, unter anderem im Bereich der FinTech-Unternehmen. Im Falle einer Akquisition können hieraus Chancen erwachsen, die das Umsatzpotenzial erhöhen.

Die dargestellten Chancen und solche, die uns noch nicht bekannt sind oder bis zum jetzigen Zeitpunkt als unwesentlich eingeschätzt wurden, könnten zu einer positiven Abweichung von den in unserer Prognose gemachten Angaben führen.

Prognosebericht

Prognosen zur wirtschaftlichen Entwicklung der Eurozone und Deutschlands unterliegen für 2017 großer Unsicherheit. So sind beispielsweise die Auswirkungen der Handelspolitik des neugewählten US-Präsidenten Donald Trump auf die europäische Wirtschaft aktuell nicht absehbar. Ebenso sind die Einflüsse der US-Geo- und Geldpolitik auf den Euroraum schwer prognostizierbar. Aber auch die Umsetzung des Brexit-Votums und die Wahlen in Frankreich, den Niederlanden und Deutschland haben das Potenzial, die wirtschaftliche Entwicklung maßgeblich zu beeinflussen. Dieser erhöhten Unsicherheit und möglichen Unwägbarkeiten tritt Deutschland mit hoher Solidität entgegen: Nach dem deutlichen Wachstum in 2016 von 1,9% geht die Bundesregierung für 2017 von einem erneuten Anstieg des Bruttoinlandsproduktes um 1,4% aus. Die Deutsche Bundesbank geht kalenderbereinigt für 2017 von einem BIP-Wachstum von 1,8%, für 2018 von 1,6% und für 2019 von 1,5% aus. Der Wachstumstrend hält somit laut den Prognosen auch in den kommenden Jahren an und schwächt sich nur leicht ab. Haupttreiber bleibt die starke Binnennachfrage, wenn auch ein leichter Anstieg der Auslandsgeschäfte erwartet wird.

Während die US-Notenbank den Leitzins im Dezember an hob, gehen wir davon aus, dass die EZB an ihrer expansiven Geldpolitik auch im laufenden Jahr festhält. Solange die EZB auch ihr Ankaufprogramm für Anleihen fortsetzt, ist davon auszugehen, dass auch Hypothekenzinsen und Baugeld weiter sehr niedrig bleiben.

Die Bauindustrie – insbesondere mit dem Wohnungsbau – wird die Gesamtkonjunktur stützen. Denn weiterhin und trotz sinkender Immigration bleibt der Bedarf nach Wohnungen größer als die Zahl der Fertigstellungen. Die Deutsche Bauindustrie geht für 2017 von der Fertigstellung von rund 320.000 Wohnungen aus – dies ist nicht ausreichend, um den Nachfrageüberhang von ca. 1 Mio. Wohneinheiten abzubauen. Sicher ist, dass mehr Bauland, die Verdichtung im Bestand, keine weitere Erhöhung der Grunderwerbsteuersätze und die Vereinfachung von Genehmigungs- und Vergabeverfahren helfen könnten, den kontinuierlichen Anstieg fehlender Wohneinheiten abzubauen. Die Bereitschaft der Wohnungswirtschaft verstärkt seriellen Wohnungsbau zu betreiben, beschleunigt diesen Prozess.

Die Versicherungswirtschaft wird von der Gesamtkonjunktur profitieren. Der Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV) geht über alle Sparten hinweg von einem Beitragsplus von mindestens 1% aus.

Der Geschäftsbereich Finanzdienstleister konzentriert sich auf die Gewinnung weiterer Marktanteile in allen Marktsegmenten. Darüber hinaus sollen neue Produkte und zusätzliche Services die Integrationstiefe und Bindung der Kunden erhöhen. Darüber hinaus wird der Bereich der Versicherungslösungen weiter ausgebaut und im kommenden Jahr schon zum Geschäftserfolg beitragen.

Der Geschäftsbereich Privatkunden fokussiert sich bei der Kundengewinnung auf Finanzierungsprodukte. Bei der Bearbeitung der Kundenanfragen wird der Ansatz der Ganzheitlichkeit verfolgt. Kombiniert mit zunehmenden Skalierungseffekten wirkt sich diese Strategie positiv auf Umsatz und Ertrag aus.

Der Geschäftsbereich Institutionelle Kunden rechnet innerhalb der Wohnungswirtschaft mit einem Anstieg der Realisierung von Neubauprojekten, die sich positiv auf den Geschäftserfolg auswirken. Zudem will der Geschäftsbereich durch zusätzliche Produkte und die Digitalisierung von Kundenprozessen weiter wachsen.

Aufgrund der bereits getroffenen Investitionsentscheidungen und geplanter Projekte erwarten wir im Hypoport-Konzern für das Geschäftsjahr 2017 einen Finanzmittelbedarf von rund 10,7 Mio. €. Der überwiegende Teil ist für den Ausbau und die Weiterentwicklung der Finanzmarktplätze EUROPACE, GENOPACE und FINMAS sowie den Aufbau einer Versicherungsplattform vorgesehen. Die Investitionen können laut Planung überwiegend aus dem Cashflow finanziert werden.

Der Hypoport-Konzern verfügte zum Bilanzstichtag über genügend Eigenkapital und ausreichende liquide Mittel. Unser Geschäftsmodell ist wenig kapitalintensiv und erwirtschaftet hohe Cashflows. Dadurch ist Hypoport weitgehend unabhängig von den Entwicklungen auf den Kapitalmärkten. Steigende Zinsen oder eine restriktivere Kreditvergabe durch Banken würden unsere Finanzierungsmöglichkeiten und unsere Liquidität im Geschäftsjahr 2017 nicht negativ beeinflussen. Die Cashflows wird Hypoport im Wesentlichen zur Stärkung der Finanzkraft des Konzerns und für Investitionen einsetzen.

Für 2017 ist der Hypoport-Konzern mit seinen Tochterunternehmen gut im Markt positioniert. Unter den Annahmen, dass sich die deutsche Wirtschaft solide entwickelt und es zu keinen signifikanten Verwerfungen auf den Immobilienmärkten kommt, erwarten wir für das nächste Jahr für den Gesamtkonzern ein prozentual leicht zweistelliges Umsatz- und Ertragswachstum. Da wir davon ausgehen, dass sich alle Geschäftsbereiche gleichgerichtet entwickeln werden, findet eine Prognose ausschließlich auf Konzernebene statt.

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, 21. März 2017
Hypoport AG - Der Vorstand



Ronald Slabke



Stephan Gawarecki



Hans Peter Trampe

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, 21. März 2017
Hypoport AG - Der Vorstand



Ronald Slabke



Stephan Gawarecki



Hans Peter Trampe

Die Aktie

Aktienkursentwicklung

Die Hypoport Aktie war in 2016 von hoher Dynamik und steigender Handelsaktivität geprägt. Nach dem starken Kursanstieg im Vorjahr startete die Aktie mit einer Konsolidierungsphase ins Jahr. Bis April pendelte der Kurs leicht unterhalb des Anfangskurses (4. Januar 2016) von 75,50 €. Den tiefsten Wert erreichte die Aktie am 9. Februar 2016 mit einem Kurs von 53,59 €. Von April bis Juli stieg der Wert stetig an und erreichte am 29. Juli 2016 mit einem Kurswert von 97,00 € ein neues Allzeithoch. Danach verlor die Aktie bis Mitte November erneut an Wert, bevor der Kursverlauf zum Jahresende wieder nach oben ging. Am letzten Handelstag, dem 30. Dezember 2016, stand die Hypoport-Aktie bei 77,75 €. Mit ihrer Marktkapitalisierung um die 500 Mio. € bewegt sich die Aktie im unteren Drittel der SDAX-Werte.

Ergebnis je Aktie

Im Geschäftsjahr 2016 belief sich der Gewinn je Aktie auf 3,00 € (2015: 2,61 €).

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



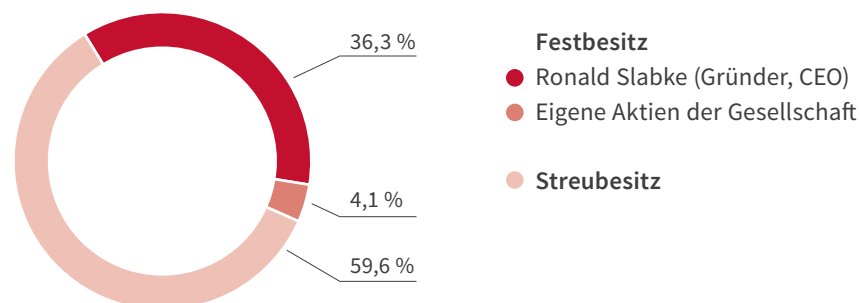
Handelsvolumen

Das durchschnittliche tägliche Handelsvolumen der Hypoport-Aktie betrug in 2016 2.104.216,54 €. Am stärksten wurde die Aktie mit im Schnitt 41.989 Stück pro Tag im ersten Quartal umgeschlagen, gefolgt vom vierten Quartal mit 30.992 Stück. Im zweiten Quartal wurden durchschnittlich 30.552 Aktien pro Tag gehandelt. Schwächstes Quartal war das dritte, als im Schnitt 24.125 Hypoport-Aktien den Besitzer wechselten. Insgesamt bewegte sich die Aktie in Bezug auf die Handelsaktivität im obersten Drittel der SDAX-Werte.

Aktionärsstruktur

60,1% der Hypoport-Aktien befinden sich im Streubesitz.

Aktionärsstruktur zum 30.12.2016



Researchberichte

Im Jahr 2016 wurden folgende Research-Studien zur Hypoport-Aktie veröffentlicht:

Researchhaus	Empfehlung	Kursziel	Datum
Oddo Seydler	Kaufen	102,00 €	16.12.2016
Berenberg	Kaufen	95,00 €	14.12.2016
Warburg	Kaufen	115,00 €	09.12.2016
Oddo Seydler	Kaufen	102,00 €	28.11.2016
Equinet Bank	Kaufen	100,00 €	01.11.2016
Oddo Seydler	Kaufen	102,00 €	31.10.2016
Warburg	Kaufen	115,00 €	24.10.2016
Equinet Bank	Kaufen	100,00 €	24.10.2016
ODDO Seydler	Kaufen	102,00 €	22.09.2016
Warburg	Kaufen	117,00 €	16.09.2016
Equinet Bank	Kaufen	100,00 €	25.08.2016
Montega	n.a.	n.a.	01.08.2016
Warburg	Kaufen	117,00 €	19.07.2016
Warburg	Kaufen	108,00 €	05.07.2016
Warburg	Kaufen	108,00 €	18.05.2016
ODDO Seydler	Kaufen	89,00 €	03.05.2016
Montega	Kaufen	83,00 €	03.05.2016
Warburg	Kaufen	92,00 €	26.04.2016
Montega	Kaufen	78,00 €	19.04.2016
ODDO Seydler	Kaufen	74,00 €	18.04.2016
ODDO Seydler	Kaufen	74,00 €	22.03.2016
Montega	Kaufen	78,00 €	15.03.2016
ODDO Seydler	Kaufen	72,00 €	23.02.2016
Montega	Kaufen	78,00 €	19.01.2016
ODDO Seydler	Kaufen	102,00 €	16.01.2016
ODDO Seydler	Neutral	77,00 €	11.01.2016

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.

Insiderinformationen gemäß Artikel 17 MAR

Als börsennotiertes Unternehmen sind wir verpflichtet, kursbeeinflussende Tatsachen als Insiderinformation gemäß Artikel 17 MAR zu publizieren. Im Jahr 2016 wurden sieben Insiderinformationen gemäß Artikel 17 MAR (bzw. vormals Ad-Hoc Mitteilungen gemäß §15 WpHG) publiziert:

- **1. November 2016**
Insiderinformation gemäß Artikel 17 MAR: Hypoport AG beschließt Aktienrückkauf

- **21. Oktober 2016**
Insiderinformation gemäß Artikel 17 MAR: Neunmonatszahlen – Ertrag deutlich über Vorjahr

- **15. Juli 2016**
Insiderinformation gemäß Artikel 17 MAR: Halbjahreszahlen – Ertrag deutlich über Vorjahr

- **7. Juni 2016**
Ad-hoc-Mitteilung: Hypoport erwirbt die NKK Programm Service AG

- **15. April 2016**
Ad-hoc Mitteilung: Starker Jahresauftakt – Ertrag deutlich über Vorjahr

- **4. März 2016**
Ad-hoc-Mitteilung: Rekordjahr 2015 – Umsatz und Ertrag deutlich über Vorjahr

- **12. Februar 2016**
Ad-hoc-Mitteilung: Hypoport AG beschließt Aktienrückkauf

Unsere Insiderinformationen gemäß Artikel 17 MAR sind auf unserer Internetseite www.hypoport.de/investor-relations/publikationen/ abrufbar.

Directors' Dealings-Meldungen

Im Jahr 2016 wurden folgende Directors' Dealings-Meldungen veröffentlicht.

Datum der Transaktion	Mitteilungspflichtiger	Transaktion	Börsenplatz	Anzahl der Aktien	Ausführungskurs
03.08.2016	Hans Peter Trampe	Verkauf	außerbörslich	10.000	88,82
03.08.2016	Gawarecki GmbH	Verkauf	außerbörslich	10.000	88,82
02.08.2016	Hans Peter Trampe	Verkauf	außerbörslich	35.000	90,41
02.08.2016	Gawarecki GmbH	Verkauf	außerbörslich	35.000	90,41
24.05.2016	Monika Schröder	Verkauf	XETRA	1.000	84,50
24.05.2016	Christian Schröder	Verkauf	XETRA	1.000	84,50
02.05.2016	Dr. Ottheinz Jung-Senssfelder	Verkauf	XETRA	1.000	70,80

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	XETRA
Marktsegment	Regulierter Markt
Transparenzlevel	Prime Standard
Indexzugehörigkeit	SDAX
	CDAX
	Classic All Share
	DAXplus Family
	GEX
	Prime All Share
Performance	
Kurs am 4. Januar 2016	75,50 € (XETRA)
Kurs am 30. Dezember 2016	77,75 € (XETRA)
Höchstkurs 2016	97,00 € (29. Juli 2016)
Tiefstkurs 2016	53,59 € (9. Februar 2016)
Marktkapitalisierung	481,7 Mio. € (30. Dezember 2016)
Handelsvolumen	2.104.216,54 € (Tagesdurchschnitt 2016)

Konzernabschluss

IFRS-Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016

	Anhang	2016 in TEUR	2015 in TEUR
Umsatzerlöse	(3.1)	156.636	138.982
Vertriebskosten (Unterprovisionen und Leadkosten)	(3.2)	- 71.438	- 67.306
Rohhertrag		85.198	71.676
Aktiviert Eigenleistungen	(3.3)	5.662	4.663
Sonstige betriebliche Erträge	(3.4)	3.066	2.179
Personalaufwand	(3.5)	- 46.359	- 38.224
Sonstige betriebliche Aufwendungen	(3.7)	- 19.327	- 15.246
Ergebnis aus at equity bewerteten Beteiligungen	(3.8)	81	29
Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)		28.321	25.077
Abschreibungen	(3.6)	- 5.085	- 5.817
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)		23.236	19.260
Finanzerträge	(3.9)	227	366
Finanzaufwendungen	(3.9)	- 628	- 512
Ergebnis vor Steuern (EBT)		22.835	19.114
Ertragsteuern und latente Steuern	(3.10)	- 4.761	- 3.237
Konzernergebnis		18.074	15.877
davon auf nicht beherrschende Gesellschafter entfallend	(4.13)	33	6
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehend	(3.11)	18.041	15.871
Ergebnis je Aktie in EUR	(3.11)	3,00	2,61

Konzern-Gesamtergebnisrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Dezember 2016

	2016 in TEUR	2015 in TEUR
Konzernergebnis	18.074	15.877
Summe der im Eigenkapital erfassten Erträge und Aufwendungen*	0	0
Gesamtergebnis	18.074	15.877
davon auf nicht beherrschende Gesellschafter entfallend	33	6
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehend	18.041	15.871

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

IFRS-Konzernbilanz zum 31. Dezember 2016

Aktiva	Anhang	31.12.2016 in TEUR	31.12.2015 in TEUR
Langfristige Vermögenswerte			
Immaterielle Vermögenswerte	(4.1)	41.660	31.887
Sachanlagen	(4.1)	2.631	2.571
Finanzielle Vermögenswerte	(4.2)	1.089	34
At-Equity-Beteiligungen	(4.3)	576	465
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	(4.4)	6.475	3.580
Sonstige Vermögenswerte	(4.5)	1.850	1.418
Latente Steueransprüche	(4.6)	587	396
		54.868	40.351
Kurzfristige Vermögenswerte			
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	(4.4)	31.613	29.269
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	(4.4)	73	102
Sonstige Vermögenswerte	(4.5)	3.031	1.481
Laufende Ertragsteueransprüche	(4.5)	102	116
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	(4.7)	22.411	24.757
		57.230	55.725
		112.098	96.076
Passiva			
Eigenkapital			
Gezeichnetes Kapital	(4.8)	6.195	6.195
Eigene Anteile	(4.10)	-253	-156
Rücklagen	(4.11)	57.888	46.352
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	(4.12)	303	270
		64.133	52.661
Langfristige Schulden			
Finanzverbindlichkeiten	(4.13)	6.270	6.920
Rückstellungen	(4.15)	87	97
Sonstige Verbindlichkeiten	(4.14)	10	10
Latente Steuerschulden	(4.5)	4.784	2.033
		11.151	9.060
Kurzfristige Schulden			
Rückstellungen	(4.15)	154	113
Finanzverbindlichkeiten	(4.13)	4.441	4.342
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		18.707	20.394
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		69	36
Laufende Ertragsteuerverbindlichkeiten		1.731	1.022
Sonstige Verbindlichkeiten	(4.14)	11.712	8.448
		36.814	34.355
		112.098	96.076

Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung 2015 und 2016

2015 in TEUR	Gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklage	Gewinn- rücklagen	Gesellschaftern der Hypoport AG zurechenbarer Anteil am Eigenkapital	Anteil anderer Gesellschafter am Eigenkapital	Eigenkapital
Eigenkapital zum 01.01.2015	6.116	2.209	30.263	38.588	264	38.852
Verkauf eigener Aktien	9	136	91	236	0	236
Kauf eigener Aktien	-86	0	-2.218	-2.304	0	-2.304
Gesamtergebnis	0	0	15.871	15.871	6	15.877
Eigenkapital zum 31.12.2015	6.039	2.345	44.007	52.391	270	52.661
2016 in TEUR	Gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklage	Gewinn- rücklagen	Gesellschaftern der Hypoport AG zurechenbarer Anteil am Eigenkapital	Anteil anderer Gesellschafter am Eigenkapital	Eigenkapital
Eigenkapital zum 01.01.2016	6.039	2.345	44.007	52.391	270	52.661
Verkauf eigener Aktien	4	260	42	306	0	306
Kauf eigener Aktien	-101	0	-6.807	-6.908	0	-6.908
Gesamtergebnis	0	0	18.041	18.041	33	18.074
Eigenkapital zum 31.12.2016	5.942	2.605	55.283	63.830	303	64.133

Konzernkapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016

	2016 in TEUR	2015 in TEUR
Konzernjahresergebnis vor Zinsen und Ertragsteuern	23.236	19.260
Zahlungsunwirksame Aufwendungen / Erträge	-718	1.599
Zinseinnahmen	18	27
Zinsausgaben	-363	-457
Auszahlungen für Ertragsteuern	-1.749	-1.564
Laufende Ertragsteuern	-1.336	160
Veränderung der Latenten Steuern	1.676	-1.079
Ergebnis aus at equity bewerteten Beteiligungen	-81	-29
Abschreibungen / Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	5.085	5.817
Gewinn / Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-3	10
Cashflow	25.765	23.744
Zunahme / Abnahme der kurzfristigen Rückstellungen	41	8
Zunahme / Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-6.701	-1.661
Zunahme / Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-793	4.602
Veränderung des Working Capitals	-7.453	2.949
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	18.312	26.693
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen / immaterielle Anlagevermögen	-7.671	-7.105
Ausgaben für Akquisitionen abzüglich übernommener Zahlungsmittel	-5.556	0
Einzahlungen aus Abgängen von finanziellen Vermögenswerten	10	54
Auszahlungen für Investitionen in finanzielle Vermögenswerte	-33	-5
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-13.250	-7.056
Erwerb eigener Aktien	-6.908	-2.304
Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzkrediten	4.000	0
Auszahlung aus der Tilgung von Anleihen und Finanzkrediten	-4.500	-4.600
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-7.408	-6.904
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-2.346	12.733
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	24.757	12.024
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	22.411	24.757

Konzernanhang

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 (WKN 549336) 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 2016 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 10. März 2017 abgeschlossen und wird voraussichtlich am 24. März 2017 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. abgewickelter Kreditvolumen, Lebensversicherungsprämien und Transaktionsvolumen auf EUROPACE) beziehen sich auf Kenngrößen „vor Storno“ und können entsprechend nicht mit den ausgewiesenen Umsatzerlösen, in denen die Stornierungen berücksichtigt sind, in Verhältnis gesetzt werden. Die Kennzahlen werden jeweils an einem für die periodengerechte Abgrenzung geeigneten Moment des Produktabschlussprozesses ermittelt. Das Wachstum der Tochterunternehmen in den Geschäftsbereichen Finanzdienstleister und Privatkunden wird durch das Finanzierungsvolumen auf der Transaktionsplattform gezeigt. Eine Transaktion

fließt immer dann in das Volumen ein, sobald der Berater den Status auf „Kunde hat Angebot angenommen“ setzt. Es handelt sich dabei um das Volumen vor Storno. Im Prozess später erfolgte Stornierungen z. B. aufgrund von zusätzlichen Kredit- oder Gesundheitsprüfungen durch Produktgeber oder die Nutzung von Widerrufsrechten von Verbrauchern werden bei den Kennzahlenangaben nicht berücksichtigt.

Die Umstellung auf BaufiSmart wirkt sich in einer Größenordnung zwischen 10%-15% „numerisch“ dämpfend auf das in 2016 ausgewiesene Transaktionsvolumen aus. Um die Vergleichbarkeit mit den Vorjahren zu ermöglichen, wurden das Transaktionsvolumen Immobilienfinanzierung und Bausparen der Vorjahre pauschal um 12,5% reduziert.

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 2016 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 2016 waren folgende durch das IASB überarbeitete bzw. neu herausgegebene Standards verpflichtend anzuwenden:

- IAS 1: „Darstellung des Abschlusses – Initiative zur Verbesserung von Angabepflichten“
- IAS 16 und IAS 38: „Klarstellung der akzeptablen Methoden der Abschreibung und Amortisation“
- IAS 16 und IAS 41: „Landwirtschaft – fruchttragende Gewächse“
- IAS 27: „Einzelabschlüsse: Equity-Methode in Einzelabschlüssen“
- IAS 28, IFRS 10 und IFRS 12: „Investmentgesellschaften: Anwendung der Konsolidierungsausnahme“ (01. Januar 2016, Übernahme nein)
- IFRS 11: „Gemeinschaftliche Vereinbarungen: Bilanzierung des Erwerbs von Anteilen an gemeinschaftlichen Tätigkeiten“
- Diverse: „Jährliches Verbesserungsprojekt (2012-2014)“

ÄNDERUNGEN DES IAS 1: DARSTELLUNG DES ABSCHLUSSES – INITIATIVE ZUR VERBESSERUNG VON ANGABEPFLICHTEN

Diese im Dezember 2014 veröffentlichten Änderungen im Rahmen der Initiative zur Verbesserung von Angabepflichten (Disclosure Initiative) betreffen die Anwendung von Wesentlichkeit bei der Darstellung aller Abschlussbestandteile. Die Musterstruktur des Anhangs wird gestrichen, so dass sich die Reihenfolge der Anhangangaben nach der unternehmensindividuellen Relevanz richten kann. Es wird klargestellt, dass unwesentliche Anhangangaben nicht zu machen sind.

Dies gilt auch, wenn ihre Angabe in anderen Standards explizit gefordert wird. Die Darstellung von Anteilen am Sonstigen Ergebnis von nach der Equity-Methode bewerteten Unternehmen in der Gesamtergebnisrechnung wird klargestellt. Diese Änderungen haben keinen Einfluss auf den Konzernabschluss der Hypoport.

ÄNDERUNGEN DES 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 haben keine Auswirkungen auf den Konzernabschluss der Hypoport.

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, IFRS 10: KONZERNABSCHLÜSSE UND IFRS 12: ANGABEN ZU ANTEILEN AN ANDEREN UNTERNEHMEN
Die vom IASB im Dezember 2014 unter dem Titel „Investmentgesellschaften: Anwendung der Konsolidierungsausnahme“ veröffentlichten Änderungen stellen klar, welche Tochtergesellschaften von einer Investmentgesellschaft zu konsolidieren sind und welche zum beizulegenden Zeitwert zu bilanzieren sind. Die Änderungen sind prospektiv anzuwenden. Für die Hypoport haben diese Änderungen keine Relevanz.

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 haben sich hieraus keine Auswirkungen ergeben.

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. Die Änderungen haben keinen wesentlichen Einfluss auf die Darstellung des Konzernabschlusses.

Aus der erstmaligen Anwendung der vorstehenden IFRS-Vorschrift ergaben sich 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 7: „Kapitalflussrechnung – Angabeninitiative (anzuwenden ab Geschäftsjahr, die am oder nach dem 01. Januar 2017 beginnen, Übernahme durch EU-Kommission nein)
- IAS 12: „Ertragsteuern – Ansatz aktiver latenter Steuern auf unrealisierte Verluste“ (01. Januar 2017, Übernahme nein)
- IAS 28 und IFRS 10: „Veräußerung oder Einbringung von Vermögenswerten zwischen einem Investor und einem assoziierten Unternehmen oder Joint Venture“ (Erstanwendungszeitpunkt auf unbestimmte Zeit verschoben)
- IAS 40: „Übertragung von als Finanzinvestition gehaltene Immobilien“ (01. Januar 2018, Übernahme nein)
- IFRS 2: „Klassifizierung und Bewertung von anteilsbasierten Vergütungsformen“ (01. Januar 2018, Übernahme nein)
- IFRS 4: „Versicherungsverträge – Anwendung von IFRS 9 Finanzinstrumente gemeinsam mit IFRS 4 Versicherungsverträge“ (01. Januar 2018, Übernahme nein)
- IFRS 9: „Finanzinstrumente“ (01. Januar 2018, Übernahme ja)
- IFRS 14: „Regulatorische Abgrenzungsposten“ (Übernahmeverfahren des Zwischenstandards wird ausgelassen und der finale Standard abgewartet)
- IFRS 15: „Erlöse aus Verträgen mit Kunden“ (01. Januar 2018, Übernahme nein)
- IFRS 16: „Leasingverhältnisse“ (01. Januar 2019, Übernahme nein)
- IFRIC Interpretation 22: „Transaktionen in fremder Währung und im Voraus gezahlter Gegenleistungen“ (01. Januar 2018, Übernahme ja)
- Jährliche Verbesserung der IFRS (AIP): Zyklus 2014 - 2016 (01. Januar 2017/2018, Übernahme nein)

ÄNDERUNGEN DES IAS 7: KAPITALFLUSSRECHNUNG - ANGABENINITIATIVE

Die Änderungen sollen den Abschlussadressaten eine bessere Beurteilung der Veränderungen von Finanzschulden ermöglichen. Dafür sind zusätzliche Informationen über die zahlungswirksamen und zahlungsunwirksamen Änderungen solcher Finanzverbindlichkeiten offenzulegen, deren Ein- und Auszahlungen in den Cash Flows aus der Finanzierungstätigkeit gezeigt werden. Hypoport erwartet aus den Änderungen eine Erweiterung der Anhangangaben.

ÄNDERUNGEN DES IAS 12: „ERTRAGSTEUERN – ANSATZ AKTIVER LATENTER STEUERN AUF UNREALISIERTE VERLUSTE“

Die Änderung betrifft die Bilanzierung aktiver latenter Steuern auf unrealisierte Verluste zur Veräußerung verfügbarer finanzieller Vermögenswerte. Es wird klargestellt, dass für abzugsfähige temporäre Differenzen aus unrealisierten Verlusten gehaltener Schuldinstrumente dann aktive Steuern anzusetzen sind, wenn das Unternehmen die Fähigkeit und die Absicht hat, diese Instrumente bis zur Endfälligkeit zu halten. Daneben wird klargestellt, dass für die Frage der Nutzbarkeit aktiver latenter Steuern auf ein positives zu versteuerndes Einkommen vor Umkehr der abzugsfähigen Differenzen abzustellen ist, sofern nicht ausreichend adäquate passive latente Steuern vorhanden sind. Auf den Abschluss der Hypoport ergeben sich voraussichtlich keine wesentlichen Auswirkungen.

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. Der ursprünglich vorgesehene Erstanwendungszeitpunkt für Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2016 beginnen, wurde durch eine Änderung im Dezember 2015 auf unbestimmte Zeit verschoben und ist durch das IASB neu festzulegen. Eine Beurteilung der Auswirkungen auf die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ist nicht möglich, weil die Änderungen prospektiv auf zukünftige Transaktionen anzuwenden sind.

ÄNDERUNG DES IAS 40: „ÜBERTRAGUNG VON ALS FINANZINVESTITION GEHALTENEN IMMOBILIEN“

Die Änderung legt fest, dass eine Immobilie nur „als Finanzinvestition gehalten“ bzw. nicht mehr als solche gezeigt werden kann, wenn eine tatsächliche Nutzungsänderung stattgefunden hat. Eine Änderung der Absicht in Bezug auf eine Immobilie stellt keine Nutzungsänderung dar. Auf den Abschluss der Hypoport ergeben sich keine Auswirkungen.

ÄNDERUNGEN DES IFRS 2: „KLASSIFIZIERUNG UND BEWERTUNG VON ANTEILSBASIERTEN VERGÜTUNGSFORMEN“

Die Änderungen stellen klar, dass die Bewertung von anteilsbasierten Vergütungstransaktionen mit Barausgleich, die Ausübungsbedingungen und Nichtausübungsbedingungen enthalten, im Einklang mit den Regelungen zur Bewertung für anteilsbasierte Vergütung mit Ausgleich durch Eigenkapitalinstrumente vorzunehmen ist. Ferner wird die Bilanzierung der Modifikation einer anteilsbasierten Vergütung mit Barausgleich, die infolge der Modifikation zu einer anteilsbasierten Vergütung mit Ausgleich durch Eigenkapitalinstrumente wird, erstmals geregelt. Daneben wird eine

Ausnahme von den Prinzipien des IFRS 2 eingeführt, nach der eine Zusage in ihrer Gesamtheit als anteilsbasierte Vergütung mit Ausgleich durch Eigenkapitalinstrumente zu klassifizieren ist, wenn das Unternehmen verpflichtet ist, einen Betrag für die Steuerschuld des Mitarbeiters aufgrund der anteilsbasierten Vergütung einzubehalten und an die Steuerbehörde abzuführen. Auf den Abschluss der Hypoport ergeben sich voraussichtlich keine wesentlichen Auswirkungen.

ÄNDERUNGEN DES IFRS 4: „VERSICHERUNGSVERTRÄGE – ANWENDUNG VON IFRS 9 FINANZINSTRUMENTE GEMEINSAM MIT IFRS 4 VERSICHERUNGSVERTRÄGE“

Die Änderungen des IFRS 4 betreffen die Erstanwendung von IFRS 9 für Versicherer. Die Änderungen haben für Hypoport keine Relevanz.

ÄNDERUNGEN DES 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. Die Prüfung der Auswirkungen auf die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns ist derzeit noch nicht abgeschlossen. Auf Basis der derzeitigen Erkenntnisse werden die Auswirkungen als nicht wesentlich eingeschätzt.

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.

ÄNDERUNGEN DES 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 „Fertigungsaufträge“ 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 Änderungen treten am 1. Januar 2018 in Kraft. Die Auswirkungen des IFRS 15 „Umsatzerlöse aus Verträgen mit Kunden“ werden im Rahmen eines konzernübergreifenden Projekts zur Implementierung der Neuregelungen untersucht. Für die Analyse wurden gegenwärtig noch nicht alle wesentlichen Konzerngesellschaften einbezogen. Auf Basis der bisherigen Erkenntnisse erwartet der Konzern keine wesentlichen Auswirkungen auf die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage oder das Ergebnis je Aktie.

ÄNDERUNGEN DES IFRS 16: LEASINGVERHÄLTNISSE

IFRS 16 ersetzt den bisherigen IAS 17 und die zugehörigen Interpretationen. Für Leasingnehmer entfällt die Differenzierung zwischen Finanzierungsleasing und Operating Lease. Stattdessen erfolgt eine Bilanzierung nach dem so genannten Nutzungsrechtsansatz. Dabei sind in der Bilanz Vermögenswerte für die Nutzungsrechte an den Leasinggegenständen und Verbindlichkeiten für die eingegangenen Zahlungsverpflichtungen anzusetzen. Bei kurzfristigen Leasingverhältnissen (weniger als zwölf Monate) und dem Leasing geringwertiger Vermögenswerte kann hiervon abgesehen werden. Die Leasinggeberbilanzierung entspricht weitgehend den bisherigen Regelungen. Hier erfolgt weiter eine Klassifizierung des Leasingverhältnisses nach den aus IAS 17 übernommenen Kriterien. Eine vorzeitige Anwendung ist unter der Voraussetzung der gleichzeitigen Anwendung von IFRS 15 möglich. Der IFRS 16 „Leasingverhältnisse“ wird geringe Auswirkungen auf die Bestandteile des Konzernabschlusses und die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns haben:

Bilanz: Bisher sind die Verpflichtungen aus Operating Lease-Verhältnissen im Anhang anzugeben. Zukünftig sind die Rechte und Verpflichtungen als Nutzungsrechte und Leasingverbindlichkeiten in der Bilanz zu erfassen. Aufgrund der unter Textziffer 7.1 „sonstige finanzielle Verpflichtungen“ dargestellten Verpflichtungen aus Leasingverhältnissen erwartet Hypoport einen materiellen Anstieg der Leasingverbindlichkeiten und des Anlagevermögens zum Erstanwendungszeitpunkt. Aufgrund dieser Bilanzverlängerung wird sich die Eigenkapitalquote verringern. Infolge des Anstiegs der Leasingverbindlichkeiten werden sich die Netto-Finanzverbindlichkeiten entsprechend erhöhen.

Gewinn- und Verlustrechnung: Für operative Leasingverhältnisse erfasst ein Leasingnehmer zukünftig Abschreibungen und Zinsaufwand anstatt des Leasingaufwands. Diese Änderung wird zu einer leichten Verbesserung der Kennzahlen EBITDA und EBITA und zu einer Verbesserung der Kennzahl EBIT führen.

Kapitalflussrechnung: Aus dem geänderten Ausweis der Leasingaufwendungen aus operativen Leasingverhältnissen resultieren eine Verbesserung der Cash Flows aus der operativen Tätigkeit und eine Verschlechterung der Cash Flows aus der Finanzierungstätigkeit.

Zur Beurteilung der Auswirkungen und zur Implementierung der neuen Vorschriften hat die Hypoport ein konzernübergreifendes Projekt aufgesetzt. Eine verlässliche Schätzung der quantitativen Effekte ist vor Abschluss dieses Projekts nicht möglich.

ÄNDERUNGEN DER IFRIC INTERPRETATION 22: „TRANSAKTIONEN IN FREMDER WÄHRUNG UND IM VORAUS GEZHLTER GEGENLEISTUNGEN“

Die Interpretation stellt klar, dass der für die Umrechnung von erhaltenen oder geleisteten Anzahlungen in Fremdwährung verwendete Wechselkurs auch für die Erfassung der jeweils nachfolgenden Vermögenswerte, Aufwendungen und Erträge zu verwenden ist. Auf den Abschluss der Hypoport ergeben sich voraussichtlich keine wesentlichen Auswirkungen.

JÄHRLICHES VERBESSERUNGSPROJEKT DER IFRS (AIP): ZYKLUS 2014 – 2016

Im Dezember 2016 hat das IASB im Rahmen der jährlichen „Improvement-Projekte den Sammelband „Annual Improvements to IFRS Standards 2014-2016 Cycle“ herausgegeben. Die Änderungen betreffen IFRS 1 (First Time Adoption of IFRS), IFRS 12 (Disclosure of Interest in Other Entities) und IAS 28 (Investments In Associates and Joint Ventures). Die Änderungen betreffen im Wesentlichen Klarstellungen zum Anwendungsbereich und andere Klarstellungen. Die Änderungen zu IFRS 1 und IAS 28 sind für Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2018 beginnen, anzuwenden und für IFRS 12 für Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2017 beginnen. Die Änderungen haben keinen wesentlichen Einfluss auf die Darstellung des Konzernabschlusses.

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 14 (2015: 10) in- und ausländische Tochtergesellschaften, bei denen die Gesellschaft unmittelbar oder mittelbar die Mehrheit der Stimmrechte hält sowie vier (2015: drei) Gemeinschaftsunternehmen. Im Folgenden sind neben der Hypoport AG die in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen dargestellt:

Tochterunternehmen	Anteilshöhe in %
Dr. Klein & Co. AG, Lübeck	100,00
DR. KLEIN Firmenkunden AG, Lübeck	100,00
Europace AG, Berlin	100,00
GENOPACE GmbH, Berlin	50,025
Hypoport B.V., Amsterdam	100,00
Hypoport InsurTech GmbH, Berlin	100,00
Hypoport Invest GmbH, Berlin	100,00
Hypoport Mortgage Market Ltd., Westport (Irland)	100,00
Hypoport Systems GmbH, Berlin	100,00
Hypservice GmbH, Berlin	100,00
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	50,00

Assoziierte Unternehmen

IMMO CHECK Gesellschaft für Informationsservice mbH, Bochum	33,33
---	-------

Mit Ausnahme der FINMAS GmbH, Hypoport on-geo GmbH, LBL Data Services B.V. und IMMO Check Gesellschaft für Informationsservice mbH (Bilanzierung at-equity aufgrund fehlender Beherrschung) werden alle wesentlichen 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 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 Anteilserwerb (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 Immateriellen Vermögenswerten, 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.

1.7 Akquisitionen

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

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

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

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

Die beizulegenden Zeitwerte der identifizierbaren Vermögenswerte und Schulden der NKK zum Erwerbszeitpunkt werden in der Tabelle auf Seite 69 dargestellt.

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

Die NKK hat seit dem Erwerbszeitpunkt 2,6 Mio. € zu den Umsatzerlösen und 0,5 Mio. € zum Konzernergebnis beigetragen. Wäre der Unternehmenszusammenschluss zu Jahresbeginn erfolgt, hätten sich die Konzernumsatzerlöse auf 161,2 Mio. € und das Konzernergebnis auf 19,2 Mio. € belaufen.

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

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

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

Die weiteren Akquisitionen haben keinen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns.

1.8 Akquisitionen nach dem Bilanzstichtag

Am 10. Januar 2017 wurden sämtliche Anteile an den Gesellschaften Maklersoftware.com GmbH (Versicherungssoftware), Innosystems GmbH (Versicherungssoftware) und Innofinance GmbH (Finanzdienstleister Versicherungen) erworben. Mit dem Erwerb der zwei Softwarefirmen und dem Finanzdienstleister baut der Hypoport-Konzern seine Wettbewerbsposition im InsurTech-Markt deutlich aus. Neben der effizienten Verwaltung von Versicherungsbeständen bietet die Hypoport-Gruppe den Marktteilnehmern nun zusätzlich eine erfolgreiche Beratungssoftware und umfassende Vergleichsrechner für Versicherungsprodukte an.

Die übertragene Gegenleistung für den Erwerb der Anteile der Maklersoftware.com GmbH beträgt 4,0 Mio. € und besteht ausschließlich aus dem gezahlten Kaufpreis.

Die folgende Tabelle gibt einen vorläufigen Überblick über die Zeitwerte der Maklersoftware.com GmbH zum Zeitpunkt der Erstkonsolidierung:

Maklersoftware.com Erstkonsolidierung	Beizulegender Zeitwert zum Erwerbszeitpunkt in TEUR
Vermögenswerte	
Immaterielle Vermögensgegenstände	1.996
Sachanlagen	1.061
Finanzielle Vermögenswerte	221
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	388
Sonstige Vermögenswerte	220
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	317
	4.203
Schulden	
Finanzverbindlichkeiten	(800)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	(164)
Sonstige Verbindlichkeiten	(248)
Latente Steuerschulden	(599)
	(1.811)
Summe des identifizierbaren Nettovermögens zum beizulegenden Zeitwert	2.392
Geschäfts- oder Firmenwert aus dem Unternehmenserwerb (vorläufig)	1.608
Gesamte Gegenleistung	4.000
Aufgliederung des Zahlungsmittelabflusses aufgrund des Unternehmenserwerbs:	
Mit dem Tochterunternehmen erworbene Zahlungsmittel (enthalten in dem Cashflow aus Investitionstätigkeit)	317
Abfluss von Zahlungsmitteln	(4.000)
Tatsächlicher Zahlungsmittelabfluss	3.683

Die Bilanzierung des Unternehmenszusammenschlusses, insbesondere die Fair Value-Bewertung der Vermögenswerte und Schulden, ist zum Berichtszeitpunkt noch nicht abgeschlossen. Der sich daraus ergebende vorläufige Goodwill beträgt 1,6 Mio. €.

Die übertragene Gegenleistung für den Erwerb der Anteile der Innosystems GmbH beträgt 4,0 Mio. € und besteht ausschließlich aus dem gezahlten Kaufpreis.

Die folgende Tabelle gibt einen vorläufigen Überblick über die Zeitwerte der Innosystems GmbH zum Zeitpunkt der Erstkonsolidierung:

Innosystems Erstkonsolidierung	Beizulegender Zeitwert zum Erwerbszeitpunkt in TEUR
Vermögenswerte	
Immaterielle Vermögensgegenstände	1.492
Sachanlagen	42
Finanzielle Vermögenswerte	28
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	254
Sonstige Vermögenswerte	0
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	2
	1.818
Schulden	
Finanzverbindlichkeiten	(0)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	(136)
Sonstige Verbindlichkeiten	(107)
Latente Steuerschulden	(446)
	(689)
Summe des identifizierbaren Nettovermögens zum beizulegenden Zeitwert	1.129
Geschäfts- oder Firmenwert aus dem Unternehmenserwerb (vorläufig)	2.871
Gesamte Gegenleistung	4.000
Aufgliederung des Zahlungsmittelabflusses aufgrund des Unternehmenserwerbs:	
Mit dem Tochterunternehmen erworbene Zahlungsmittel (enthalten in dem Cashflow aus Investitionstätigkeit)	2
Abfluss von Zahlungsmitteln	(4.000)
Tatsächlicher Zahlungsmittelabfluss	3.998

Die Bilanzierung des Unternehmenszusammenschlusses, insbesondere die Fair Value-Bewertung der Vermögenswerte und Schulden, ist zum Berichtszeitpunkt noch nicht abgeschlossen. Der sich daraus ergebende vorläufige Goodwill beträgt 2,9 Mio. €.

Die übertragene Gegenleistung für den Erwerb der Anteile der Innofinance GmbH beträgt 2,0 Mio. € und besteht ausschließlich aus dem gezahlten Kaufpreis. Die folgende Tabelle gibt einen vorläufigen Überblick über die Zeitwerte der Innofinance GmbH zum Zeitpunkt der Erstkonsolidierung:

Innofinance Erstkonsolidierung	Beizulegender Zeitwert zum Erwerbszeitpunkt in TEUR
Vermögenswerte	
Immaterielle Vermögensgegenstände	739
Sachanlagen	0
Finanzielle Vermögenswerte	3
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	416
Sonstige Vermögenswerte	0
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	41
	1.199
Schulden	
Finanzverbindlichkeiten	(0)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	(52)
Sonstige Verbindlichkeiten	(60)
Latente Steuerschulden	(222)
	(334)
Summe des identifizierbaren Nettovermögens zum beizulegenden Zeitwert	865
Geschäfts- oder Firmenwert aus dem Unternehmenserwerb (vorläufig)	1.135
Gesamte Gegenleistung	2.000
Aufgliederung des Zahlungsmittelabflusses aufgrund des Unternehmenserwerbs:	
Mit dem Tochterunternehmen erworbene Zahlungsmittel (enthalten in dem Cashflow aus Investitionstätigkeit)	41
Abfluss von Zahlungsmitteln	(2.000)
Tatsächlicher Zahlungsmittelabfluss	1.959

Die Bilanzierung des Unternehmenszusammenschlusses, insbesondere die Fair Value-Bewertung der Vermögenswerte und Schulden, ist zum Berichtszeitpunkt noch nicht abgeschlossen. Der sich daraus ergebende vorläufige Goodwill beträgt 1,1 Mio. €.

2. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

2.1 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 drei 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 entspricht auch dem Nutzungswert und 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 zahlungsmittel-

generierenden 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 Abschlussstichtag 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 zehn Jahren bei erstmaliger Inbetriebnahme einer Plattform bzw. fünf Jahren bei Erweiterungsmaßnahmen. Aktivierte Entwicklungskosten werden gemäß IAS 36 einem jährlichen Wertminderungstest unterzogen, sofern sie noch nicht der planmäßigen Abschreibung unterliegen.

Anfang des Jahres führte der Konzern eine Überprüfung der betrieblichen Nutzungsdauer der Software EUROPACE durch. Als Ende der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer wurde in der Vergangenheit der 31. Dezember 2018 angenommen. Nunmehr wird aufgrund der Erfahrung mit der Vorversion erwartet, dass die Software bis zum 31. Dezember 2025 genutzt wird. Die daraus resultierende niedrigere Abschreibung im Geschäftsjahr 2016 beläuft sich auf 1.985 T€. Die Auswirkung dieser Änderung auf den tatsächlichen und erwarteten Abschreibungsaufwand in künftigen Jahren ist wie folgt:

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

2.2 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 drei 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.

2.3 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.

2.4 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 bestimmbaren 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.

2.5 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.

2.6 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.

Auf Basis dieser Überprüfung bilanziert der Konzern zum 31. Dezember 2016 587 T€ (31. Dezember 2015: 396 T€) aktive latente Steuern. Im Berichtsjahr wurden aufgrund der Berücksichtigung der Mindestbesteuerung in Deutschland 0 T€ (2015: 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.

2.7 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.

2.8 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.

2.9 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.

2.10 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.

2.11 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.

2.12 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.

2.13 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.

2.14 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.

2.15 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.

2.16 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.

2.17 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.

Bei der Bilanzierung von aktiven latenten Steuern auf Verlustvorträge wird die sogenannte Mindestbesteuerung 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.

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	2016 in Mio. €	2015 in Mio. €
B2B Finanzmarktplätze Finanzdienstleister	51,9	43,0
Finanzvertrieb Privatkunden	86,0	78,6
Finanzvertrieb Institutionelle Kunden	18,6	17,3
Sonstige	0,1	0,1
	156,6	139,0

3.2 Vertriebskosten

Die Vertriebskosten setzen sich wie folgt zusammen:

Vertriebskosten	2016 in TEUR	2015 in TEUR
Provisionen	66.471	63.470
Leadkosten	4.967	3.836
	71.438	67.306

In den Provisionsaufwendungen sind Forderungsverluste aus Versicherungsprovisionen in Höhe von 892 T€ (2015: 432 T€) und Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen auf ausbezahlte Vorschüsse für Versicherungsprovisionen in Höhe von 705 T€ (2015: Aufwendungen in Höhe von 1.017 T€) enthalten.

3.3 Aktivierte Eigenleistungen

Die aktivierten Eigenleistungen von 5.662 T€ (2015: 4.663 T€) beinhalten Leistungen für die Entwicklung und Erweiterung selbst erstellter Finanzmarktplätze. Damit wurden im Berichtsjahr von den gesamten Entwicklungskosten in Höhe von 9.192 T€ (2015: 7.660 T€) 3.530 T€ (2015: 2.997 T€) direkt im Aufwand erfasst.

3.4 Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten im Wesentlichen periodenfremde Erträge in Höhe von 904 T€ (2015: 513 T€), Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 748 T€ (2015: 326 T€), Erträge aus dem Kfz-Anteil der Mitarbeiter in Höhe von 725 T€ (2015: 617 T€) und Erträge aus der Untervermietung in Höhe von 358 T€ (2015: 470 T€).

3.5 Personalaufwand

Der Personalaufwand gliedert sich wie folgt:

Personalaufwand	2016 in TEUR	2015 in TEUR
Löhne und Gehälter	39.832	33.032
Soziale Abgaben	6.232	5.024
Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	295	168
	46.359	38.224

Die Aufwendungen für beitragsorientierte Altersversorgungssysteme betragen 2.860 T€ (2015: 2.317 T€).

3.6 Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

Sonstige betriebliche Aufwendungen	2016 in Mio. €	2015 in Mio. €
Betriebsaufwendungen	6,3	5,5
Vertriebsaufwendungen	3,5	2,9
Verwaltungsaufwendungen	8,0	5,6
Sonstige Personalaufwendungen	0,8	0,6
Sonstige Aufwendungen	0,7	0,6
	19,3	15,2

Die Betriebsaufwendungen resultieren im Wesentlichen aus Mieten für Gebäude von 2,2 Mio. € (2015: 2,0 Mio. €) und Fahrzeugkosten von 1,8 Mio. € (2015: 1,5 Mio. €). Die sonstigen Vertriebsaufwendungen betreffen Werbe- und Reisekosten in Höhe von 3,5 Mio. € (2015: 2,9 Mio. €). Die Verwaltungsaufwendungen beinhalten vorwiegend EDV-Aufwendungen von 4,5 Mio. € (2015: 2,9 Mio. €) sowie Rechts- und Beratungskosten von 1,3 Mio. € (2015: 1,0 Mio. €). Die sonstigen Personalaufwendungen betreffen vor allem Fortbildungskosten mit 0,6 Mio. € (2015: 0,5 Mio. €).

3.7 Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen

Das Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen betrifft die anteiligen Jahresergebnisse der vier Gemeinschaftsunternehmen FINMAS GmbH, LBL Data Services B.V., Hypoport on-geo GmbH und IMMO Check Gesellschaft für Informationsservice mbH. 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“.

3.8 Abschreibungen

Von den Abschreibungen in Höhe von 5.085 T€ (2015: 5.817 T€) entfallen 3.844 T€ (2015: 4.701 T€) auf immaterielle Vermögenswerte und 1.241 T€ (2015: 1.116 T€) auf Sachanlagen.

3.9 Finanzergebnis

Das Finanzergebnis setzt sich wie folgt zusammen:

Finanzergebnis	2016 in TEUR	2015 in TEUR
Finanzerträge		
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	227	365
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	1
	227	366
Finanzaufwendungen		
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	628	512
	-401	-146

Die Finanzaufwendungen betreffen hauptsächlich Zinsaufwendungen für die Inanspruchnahme von Darlehen und Kreditlinien in Höhe von 326 T€ (2015: 451 T€). Die Finanzerträge beinhalten im Wesentlichen Aufzinsungen langfristiger Forderungen und langfristiger sonstige Vermögenswerte in Höhe von 178 T€ (2015: 270 T€).

3.10 Ertragsteuern und latente Steuern

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

Ertragsteuern und latente Steuern	2016 in TEUR	2015 in TEUR
Ertragsteuern und latente Steuern	4.761	3.237
davon laufende Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1.922	2.158
davon latente Steuern	2.839	1.079
hiervon aus zeitlichen Unterschieden	1.375	452
hiervon aus Verlustvorträgen	1.464	627

Die laufenden Ertragsteuern betreffen mit 0 T€ Steuererträge für Vorjahre (2015: 138 T€). Die Ermittlung erfolgte nach den für die einzelnen Gesellschaften maßgeblichen Steuervorschriften.

Der Gesamtbestand der körperschaft- bzw. gewerbsteuerlichen Verlustvorträge beträgt zum Abschlussstichtag 10.199 T€ (2015: 6.149 T€) bzw. 9.569 T€ (2015: 5.022 T€). Die Verlustvorträge sind in Deutschland unbegrenzt vortragsfähig. Im Geschäftsjahr wurden auf körperschaft- bzw. gewerbsteuerliche Verlustvorträge von 9.492 T€ (2015: 0 T€) bzw. 8.862 T€ (2015: 0 T€) 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 Tochtergesellschaften 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	2016 in TEUR	2015 in TEUR
Ergebnis vor Steuern	22.835	19.114
Anzuwendender Steuersatz	30,0 %	30,0 %
Erwarteter Steueraufwand	-6.851	-5.734
Effekt aus nichtabzugsfähigen Aufwendungen und steuerfreie Erträge	-250	-188
Effekt aus abweichenden Steuersätzen	2.145	1.909
Nicht angesetzte aktive latente Steuern auf Verlustvorträge	30	549
Steuereffekt aus at equity Konsolidierung	24	0
Steuerertrag/-aufwand Vorjahre	0	138
Sonstige Steuereffekte	141	89
Tatsächlicher Steueraufwand	-4.761	-3.237
Konzernsteuerquote	20,8 %	16,9 %

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 im Umlauf befindlichen Stammaktien. Das verwässerte Ergebnis je Aktie errechnet sich durch Division des Konzernüberschusses durch die Summe der gewogenen Durchschnittszahl der im Umlauf befindlichen Stammaktien, bereinigt um alle Verwässerungseffekte potenzieller Stammaktien. Eine Verwässerung des Ergebnisses je Aktie tritt dann ein, wenn die durchschnittliche Aktienanzahl durch Hinzurechnung der Ausgabe potenzieller Stammaktien aus Optionsrechten erhöht wird.

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

Ergebnis je Aktie	2016	2015
Konzernergebnis in TEUR	18.074	15.877
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehend	18.041	15.871
Gewichteter Bestand ausgegebener Aktien in Tsd.	6.013	6.075
Ergebnis je Aktie in EUR	3,00	2,61

Aufgrund des Zu- und Verkaufs eigener Aktien hat sich die Anzahl der ausgegebenen Aktien im Vergleich zum Vorjahr (6.039.158) um 97.315 Aktien auf 5.941.843 zum 31. Dezember 2016 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 11 T€ (2015: 11 T€) an Fremdkapitalkosten zu einem Durchschnittsfinanzierungssatz von 2,60% (2015: 2,60%). Die wesentlichen immateriellen Vermögenswerte betreffen mit einem Buchwert von 21,1 Mio. € (2015: 15,6 Mio. €) die selbst geschaffenen Finanzmarktplätze. Die Restnutzungsdauer beträgt zwischen einem und zehn Jahren.

Die Buchwerte der Geschäfts- oder Firmenwerte zum 31. Dezember 2016 betreffen aktive Unterschiedsbeträge aus der Erstkonsolidierung einbezogener Tochterunternehmen. Die Erhöhung resultiert aus der Erstkonsolidierung der NKK Programm Service AG. Zur Überprüfung der Werthaltigkeit wurden die Geschäfts- oder Firmenwerte den folgenden zahlungsmittelgenerierenden Einheiten, die den Segmenten des Konzerns entsprechen, zugeordnet:

Erworbener Geschäfts- oder Firmenwert in TEUR	Institutionelle Kunden	Privatkunden	Finanzdienstleister	Summe
Anschaffungskosten zum 1. Januar 2016	6.943	7.653	230	14.826
Zugänge	0	0	3.761	3.761
Anschaffungskosten zum 31. Dezember 2016	6.943	7.653	3.991	18.587

Die der Discounted-Cashflow-Ermittlung zu Grunde liegenden Wachstumsraten im Detailplanungszeitraum 2017 – 2020 der externen Umsatzerlöse liegen für das Segment Finanzdienstleister zwischen 11,1% und 30,4% (2015: 3,3% bis 6,8%), für das Segment Privatkunden zwischen 5,5% und 13,0% (2015: 5,1% und 10,4%) und für das Segment Immobilienfirmenkunden zwischen 5,5% und 6,8% (2015: 1,5% bis 4,8%). Für die Cashflows nach dem Planungszeitraum wird eine Wachstumsrate von null Prozent berücksichtigt.

Die Diskontierung erfolgte unter Berücksichtigung eines einheitlichen risikoäquivalenten Kapitalisierungszinssatzes von 6,13% (2015: 6,32%).

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 Roherträge um 10% 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	2016 in TEUR	2015 in TEUR
Sonstige Beteiligungen	1.040	9
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	34	0
Darlehen Dritte	10	20
Darlehen Mitarbeiter	5	5
	1.089	34

Die Position der sonstigen Beteiligungen umfasst im Wesentlichen Anteile an der Fundsaccess AG, München (Anteil 13,8%, Eigenkapital 2015: 1.291 T€, Jahresergebnis 2015: 345 T€). Aufgrund der gewährten jederzeit möglichen Sondertilgungen weichen die Buchwerte am Bilanzstichtag nicht signifikant von den beizulegenden Zeitwerten ab.

Einzelwertberichtigungen wurden nicht vorgenommen. Wesentliche überfällige Forderungen bestehen nicht.

4.3 Anteile an at-equity bewerteten Beteiligungen

In den Konzernabschluss werden vier Gemeinschaftsunternehmen (2015: 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%), LBL Data Services B.V., Amsterdam (Hypoport-Anteil 50%) und IMMO Check Gesellschaft für Informationsservice mbH, Bochum (Hypoport Anteil 33,33%), deren Anteile unmittelbar vom Konzern gehalten werden.

At-equity bewertete Beteiligungen	2016 in TEUR	2015 in TEUR
Beteiligungsbuchwert Stand Jahresanfang	465	436
Zugänge	30	0
Anteiliges Jahresergebnis	81	29
Beteiligungsbuchwert Stand Jahresende	576	465

Die Zugänge betreffen die IMMO Check Gesellschaft für Informationsservice mbH. 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)	2016 in TEUR	2015 in TEUR
Ergebnisrechnung		
Umsatzerlöse	5.683	5.261
Vetriebskosten	-4.809	-4.578
Personalaufwand	-419	-245
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-277	-367
Ertragsteuern und latente Steuern	-29	-33
Ergebnis vor Steuern und Zinsen	122	62
Ergebnis vor Steuern	115	61
Jahresüberschuss	81	29
Bilanzdaten		
Langfristige Vermögenswerte	113	72
davon Sachanlagen	92	72
Kurzfristige Vermögenswerte	1.900	1.038
davon Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	1.326	376
Vermögen	2.013	1.110
Eigenkapital	348	465
Langfristiges Fremdkapital	0	0
Kurzfristiges Fremdkapital	1.665	645
davon Finanzschulden	0	0
Kapital	2.013	1.110

4.4 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2016 in TEUR	2015 in TEUR
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegen		
Dritte	38.088	32.849
Gemeinschaftsunternehmen	73	102
	38.161	32.951

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:

Wertberichtigungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2016 in TEUR	2015 in TEUR
Stand 1. Januar	87	103
Zuführung zur Wertminderung auf Forderungen	36	10
Im Geschäftsjahr als uneinbringlich abgeschriebene Forderungen	6	26
Stand 31. Dezember	117	87

Wertberichtigungen in Höhe von 139 T€ (2015: 236 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	2016 in TEUR	2015 in TEUR
1 - 90 Tage	333	315
90 - 180 Tage	19	40
180 - 360 Tage	297	5
mehr als 360 Tage	28	28
Summe	677	388

4.5 Laufende Ertragsteueransprüche und Sonstige Vermögenswerte

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

Kurzfristige Vermögenswerte	2016 in TEUR	2015 in TEUR
Finanzielle Vermögenswerte		
Wertpapiere	800	0
	800	0
Nicht finanzielle Vermögenswerte		
Provisionsvorauszahlungen	867	629
Aktive Rechnungsabgrenzung	856	544
Laufende Ertragsteueransprüche	102	116
Anzahlungen	232	58
Umsatzsteuerguthaben	22	27
Sonstige	254	223
	2.333	1.597
	3.133	1.597

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

Langfristige Vermögenswerte	2016 in TEUR	2015 in TEUR
Provisionsvorauszahlungen	1.792	1.397
Mietkautionen	58	21
	1.850	1.418

Einzelwertberichtigungen wurden in Höhe von 1.069 T€ (2015: 1.773 T€) vorgenommen. Die Auflösungen betrafen im Berichtsjahr 704 T€ (2015: Zuführungen 1.017 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	2016 in TEUR	2015 in TEUR
Aktive latente Steuern		
Aus steuerlichen Verlustvorträgen	212	1.676
Rückstellungen	21	28
Sonstige temporäre Differenzen	0	7
Konsolidierung	375	322
Saldierung	21	1.637
	587	396

Passive latente Steuern	2016 in TEUR	2015 in TEUR
Passive latente Steuern		
Immaterielle Vermögenswerte	1.662	1.770
Sachanlagen	15	18
Forderungen	3.114	1.842
Sonstige temporäre Differenzen	14	38
Rückstellungen	0	2
Saldierung	21	1.637
	4.784	2.033

4.7 Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente

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

Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	2016 in TEUR	2015 in TEUR
Guthaben bei Kreditinstituten	22.404	24.753
Kassenbestand	7	4
	22.411	24.757

4.8 Gezeichnetes Kapital

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt unverändert 6.194.958,00 € (2015: 6.194.958,00 €) und ist aufgeteilt in 6.194.958 (31.12.2015: 6.194.958) voll eingezahlte auf den Namen lautende Aktien ohne Nennbetrag (Stückaktien).

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

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 Eigene Anteile

Hypoport hält zum 31. Dezember 2016 253.115 eigene Aktien (entspricht 253.115,00 € bzw. 4,1% Anteil am Grundkapital der Hypoport AG), die zur Weitergabe an Mitarbeiter und für Firmenkäufe vorgesehen sind. Die Entwicklung des Bestandes der eigenen Aktien sowie die wesentlichen Daten der Transaktionen im Geschäftsjahr 2016 sind in folgender Übersicht dargestellt:

Entwicklung des Bestandes eigener Aktien in 2016	Stückzahl Aktien	Anteil am Grundkapital in %	Anschaffungskosten in €	Veräußerungspreis in €	Veräußerungsergebnis in €
Anfangsbestand 01.01.2016	155.800	2,515	3.052.562,52		
Abgabe Januar 2016	10	0,000	121,04	521,10	400,06
Ankauf Februar 2016	2.466	0,040	149.230,26		
Abgabe Februar 2016	95	0,002	1.149,88	5.519,50	4.369,62
Ankauf März 2016	14.160	0,229	876.520,28		
Abgabe März 2016	245	0,004	2.965,48	15.924,25	12.958,77
Ankauf April 2016	15.736	0,254	955.963,84		
Abgabe April 2016	2.648	0,043	30.990,59	154.155,21	123.164,62
Abgabe Mai 2016	49	0,001	556,64	3.743,30	3.186,66
Abgabe September 2016	178	0,003	2.022,08	14.260,84	12.238,76
Abgabe Oktober 2016	20	0,000	227,20	1.555,28	1.328,08
Ankauf November 2016	22.089	0,357	1.480.818,24		
Abgabe November 2016	14	0,000	159,04	919,65	760,61
Ankauf Dezember 2016	46.859	0,756	3.445.430,51		
Abgabe Dezember 2016	736	0,012	8.189,84	51.963,59	43.773,75
Stand 31.12.2016	253.115	4,086	9.914.143,86		

Die Abgabe eigener Aktien wurde erfolgsneutral mit den Gewinnrücklagen verrechnet.

4.11 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 (674 T€, davon im Geschäftsjahr 2016: 260 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€ (2015: 7 T€) ausgewiesen.

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

Die gesamten nicht beherrschenden Anteile der Periode betragen 303 T€ (2015: 270 T€), von denen 203 T€ (2015: 170 T€) auf die Minderheitenanteile am Eigenkapital der Starpool Finanz GmbH (Minderheitenanteil 49,975%) und 100 T€ (2015: 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 2016 der GENOPACE GmbH in Höhe von minus 277 T€ (2015: Verlust 212 T€) im Konzern verbleibt.

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

Zusammengefasste Bilanz Starpool Finanz GmbH	2016 in TEUR	2015 in TEUR
Kurzfristig		
Vermögenswerte	9.738	8.554
Verbindlichkeiten	(9.586)	(8.373)
Gesamtes kurzfristiges Nettovermögen	152	181
Langfristig		
Vermögenswerte	254	159
Verbindlichkeiten	(0)	(0)
Gesamtes langfristiges Nettovermögen	254	159
Nettovermögen	406	340

Zusammengefasste Gesamtergebnisrechnung Starpool Finanz GmbH	2016 in TEUR	2015 in TEUR
Umsatzerlöse	23.922	20.952
Ergebnis vor Ertragsteuern	101	21
Ertragsteuern	-33	-9
Ergebnis nach Ertragsteuern	68	12
Sonstiges Ergebnis	0	0
Gesamtergebnis	68	12
Auf nicht beherrschende Anteile entfallendes Gesamtergebnis	33	6
Auf nicht beherrschende Anteilseigner gezahlte Dividenden	0	0

Zusammengefasste Kapitalflussrechnung Starpool Finanz GmbH	2016 in TEUR	2015 in TEUR
Cashflow	106	60
Veränderung des Working Capitals	1.349	2.319
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	1.455	2.379
Cashflow aus Investitionstätigkeit	(134)	(113)
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	0	0
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	1.321	2.266
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	3.853	1.587
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	5.174	3.853

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

4.13 Finanzverbindlichkeiten

Insgesamt setzen sich die Finanzverbindlichkeiten wie folgt zusammen:

Finanzverbindlichkeiten	2016 in TEUR	2015 in TEUR
Langfristig		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
Darlehen	6.067	6.667
Sonstige Verbindlichkeiten		
Mietverpflichtungen	203	253
	6.270	6.920
Kurzfristig		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
Darlehen	4.400	4.300
Sonstige Verbindlichkeiten		
Mietverpflichtungen	41	42
	4.441	4.342
	10.711	11.262

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 1,75% und 4,20% (2015: 2,60% und 4,20%). 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	2016 in TEUR	2015 in TEUR
Kreditlinie	1.500	1.500
Inanspruchnahme	0	0
Verfügbare Kreditlinie	1.500	1.500

Der durchschnittliche Zinssatz für die Inanspruchnahme der Kreditlinien betrug 3,79% (2015: 4,30%).

Zusätzlich verfügt die Gesellschaft über offene Auszahlungsansprüche aus langfristigen Darlehen von 0,0 Mio. € (2015: 5,0 Mio. €).

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

Fälligkeiten vertraglicher Zahlungsströme aus Finanzverbindlichkeiten	2016 in TEUR	2015 in TEUR
6 Monate oder kürzer	2.198	2.298
6 - 12 Monate	2.202	2.002
1 - 5 Jahre	4.267	6.667
Über 5 Jahre	1.800	0
	10.467	10.967

Die Restlaufzeit langfristiger Finanzschulden beträgt:

Fälligkeiten der langfristigen Finanzverbindlichkeiten	2016 in TEUR	2015 in TEUR
Zwischen 1 und 2 Jahren	1.952	4.056
Zwischen 2 und 5 Jahren	2.518	2.819
Über 5 Jahre	1.800	45
	6.270	6.920

Die Buchwerte und die beizulegenden Zeitwerte der langfristigen Finanzschulden lauten:

Buchwerte und beizulegende Zeitwerte der langfristigen Finanzschulden	Buchwerte in TEUR		Beizulegender Zeitwert in TEUR	
	2016	2015	2016	2015
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.067	6.667	6.071	6.842
Mietverpflichtungen	203	253	203	253
	6.270	6.920	6.274	7.095

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.

4.14 Sonstige Verbindlichkeiten

Die sonstigen Verbindlichkeiten stellen sich im Einzelnen wie folgt dar:

Kurzfristige sonstige Verbindlichkeiten	2016 in TEUR	2015 in TEUR
Steuerverbindlichkeiten		
Umsatzsteuer	487	286
Lohn- und Kirchensteuer	863	611
	1.350	897
Personal		
davon finanzielle Verbindlichkeiten		
Tantiemen	4.651	4.404
Urlaubsguthaben	704	499
Lohn- und Gehalt	866	359
nicht finanzielle Verbindlichkeiten		
Berufsgenossenschaft	190	139
Schwerbehindertenabgabe	62	38
Sozialabgaben	142	173
Altersteilzeit	31	52
	6.646	5.664
Sonstige		
davon finanzielle Verbindlichkeiten		
Ausstehende Rechnungen	848	384
Weiterzuleitende Provisionen	400	84
Jahresabschlusskosten	170	153
Aktienankauf	1.208	0
nicht finanzielle Verbindlichkeiten		
Provisionsvorauszahlungen	278	987
abgegrenzter Ertrag	613	234
Übrige	199	45
	3.716	1.887
	11.712	8.448

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

Langfristige sonstige Verbindlichkeiten	2016 in TEUR	2015 in TEUR
Mietkautionen	10	10
	10	10

4.15 Rückstellungen

Die Rückstellungen entwickelten sich im Berichtsjahr wie folgt:

Rückstellungen	01.01.2016 in TEUR	Verbrauch in TEUR	Zuführung in TEUR	31.12.2016 in TEUR
Langfristige Rückstellungen				
Stornierungen	87	87	87	87
Mietverpflichtungen	10	10	0	0
	97	97	87	87
Kurzfristige Rückstellungen				
Rechtsstreitigkeiten	54	0	0	54
Stornierungen	59	59	70	70
Übrige	0	0	30	30
	113	59	100	154

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 Geschäftsbereiche (Finanzvertrieb Institutionelle Kunden, Finanzvertrieb Privatkunden und B2B-Finanzmarktplätze Finanzdienstleister) und einen funktionsorientierten (Administration) Geschäftsbereich. In den zielgruppenorientierten Geschäftsbereichen sind verschiedene Geschäftsfelder mit homogenen Chancen und Risiken zusammengefasst.

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 Produktanbietern ab.

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

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.

Unter der Rubrik Überleitung werden neben den Aufwendungen der Administration für die Bereiche Leitung, Verwaltung, Rechnungs- und Personalwesen auch die Konsolidierungseffekte ausgewiesen. Der im Vorjahr innerhalb der Rubrik Überleitung angesiedelte Bereich Informationstechnologie wurde im Berichtsjahr in den Bereich Finanzdienstleister umgegliedert. Diese Umgliederung hatte auf die Ergebnisentwicklung der einzelnen Segmente keine wesentlichen Auswirkungen, da der Bereich Informationstechnologie in den Vorjahren fast vollständig an den Geschäftsbereich Finanzdienstleister verrechnet wurde.

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.

Der Ertrag auf Segmentebene (EBIT) und die Gesamterlöse (Umsatz) stellen als Summe der Geschäftsentwicklung in den einzelnen Geschäftssegmenten die wesentlichen Kennzahlen dar.

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 156,6 Mio. € (2015: 139,0 Mio. €) werden 4,8 Mio. € (2015: 4,4 Mio. €) mit Kunden mit Sitz im europäischen Ausland und die übrigen Umsatzerlöse mit Kunden in Deutschland erzielt. Im Konzern werden mit zwei Produktpartnern Umsatzerlöse in Höhe von 45,4 Mio. € und 16,7 Mio. € (2015 zwei Produktpartner: 34,0 Mio. € und 19,4 Mio. €) erzielt.

Im Geschäftssegment Finanzdienstleister werden mit einem Produktpartner Umsatzerlöse in Höhe von 26,3 Mio. € (2015 zwei Produktpartner: 18,0 Mio. € und 5,8 Mio. €) getätigt. Im Geschäftssegment Privatkunden werden mit zwei Produktpartnern Umsatzerlöse in Höhe von 19,1 Mio. € und 12,0 Mio. € (2015: 16,0 Mio. € und 13,2 Mio. €) getätigt. Im Geschäftssegment Institutionelle Kunden werden mit drei Produktpartnern Umsatzerlöse in Höhe von 3,9 Mio. €, 1,9 Mio. € und 1,9 Mio. € (2015: 3,5 Mio. € und 3,0 Mio. €) getätigt.

Die Geschäftsentwicklung im Berichtsjahr stellt sich wie folgt dar:

2016 in TEUR	Finanz- dienstleister	Privatkunden	Institutionelle Kunden	Überleitung	Konzern
Segmenterlöse mit Fremden	51.897	86.000	18.591	148	156.636
Vorjahr	43.018	78.528	17.334	102	138.982
Segmenterlöse mit anderen Segmenten	1.750	82	45	-1.877	0
Vorjahr	947	56	9	-1.012	0
Segmenterlöse, gesamt	53.647	86.082	18.636	-1.729	156.636
Vorjahr	43.965	78.584	17.343	-910	138.982
Rohhertrag	37.130	29.528	18.422	118	85.198
Vorjahr	27.607	26.972	17.009	88	71.676
Segmentergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	15.354	10.027	6.943	-4.003	28.321
Vorjahr	13.993	8.364	7.132	-4.412	25.077
Segmentergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	13.024	9.024	6.343	-5.155	23.236
Vorjahr	10.059	7.445	6.585	-4.829	19.260
Segmentvermögen	56.146	29.113	23.590	3.249	112.098
Vorjahr	50.118	20.490	22.346	3.122	96.076
Segmentsschulden	19.959	7.998	2.427	17.581	47.965
Vorjahr	17.745	9.334	1.504	14.832	43.415
Segmentinvestitionen	6.081	630	722	731	8.164
Vorjahr	4.421	560	701	1.423	7.105
Segmentabschreibungen	2.330	1.003	600	1.152	5.085
Vorjahr	3.934	919	547	417	5.817
Wesentliche zahlungsunwirksame Aufwendungen	3.973	2.091	1.512	111	7.687
Vorjahr	2.637	2.427	1.175	55	6.294

Von den langfristigen Vermögenswerten von insgesamt 54.868 T€ (2015: 40.351 T€) sind 13.130 T€ (2015: 10.946 T€) im europäischen Ausland gelegen, davon 10.068 T€ (2015: 10.068 T€) in Irland. Die langfristigen Vermögenswerte im Inland betragen 41.738 T€ (2015: 29.405 T€).

Die Differenz zwischen dem Konzern- und Segmentvermögen setzt sich im Wesentlichen aus nicht zugeordnetem Anlagevermögen in Höhe von 1.795 T€ (2015: 2.249 T€) und latenten Steuern in Höhe von 587 T€ (2015: 396 T€) zusammen. Die Differenz zwischen den Konzern- und Segmentschulden betrifft hauptsächlich Finanzverbindlichkeiten in Höhe von 10.711 T€ (2015: 11.262 T€), latente Steuern in Höhe von 4.784 T€ (2015: 2.033 T€) und Ertragsteuerverbindlichkeiten in Höhe von 1.731 T€ (2015: 1.022 T€).

Die Buchwerte bzw. Ergebnisbeiträge der at-equity bilanzierten Gemeinschaftsunternehmen betragen im Segment Finanzdienstleister 338 T€ (2015: 272 T€) bzw. 37 T€ (2015: minus 4 T€) und im Segment Institutionelle Kunden 237 T€ (2015: 193 T€) bzw. 44 T€ (2015: 33 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 12.715 T€ (2015: 11.432 T€). Von den gesamten sonstigen finanziellen Verpflichtungen sind 3.594 T€ (2015: 3.401 T€) innerhalb eines Jahres, 7.869 T€ (2015: 7.687 T€) im Zeitraum von einem Jahr bis fünf Jahren und 1.252 T€ (2015: 344 T€) in mehr als fünf Jahren fällig. Im Berichtsjahr betrugen die Miet- und Leasingaufwendungen (Mindestleasing) 3.233 T€ (2015: 2.955 T€). Es wurden durch Untervermietung Mieteinnahmen in Höhe von 358 T€ (2015: 470 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 an Gerichts- oder Schiedsverfahren beteiligt oder beteiligt gewesen, die einen erheblichen Einfluss auf die wirtschaftliche Lage zum 31. Dezember 2016 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 2016 2.386 T€ (2015: 1.734 T€); die Gesamtbezüge der Mitglieder des Aufsichtsrats betragen 95 T€ (2015: 81 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 2016 geht aus folgender Übersicht hervor:

	Aktien in Stück 31.12.2016	Aktien in Stück 31.12.2015
Konzernvorstand		
Ronald Slabke	2.248.381	2.288.381
Stephan Gawarecki	142.800	187.800
Hans Peter Trampe	108.690	153.690
Aufsichtsrat		
Dr. Ottheinz Jung-Senssfelder	9.500	10.500
Roland Adams	0	0
Christian Schröder	14.700	15.700

Herr Ronald Slabke, Berlin, hält 36,29% 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. Der Rückgang des Bestandes der von Ronald Slabke kontrollierten Stimmrechte resultiert aus der Auflösung eines Treuhandverhältnisses über 40.000 Aktien.

Herr Stephan Gawarecki, Preetz, hält 2,31% der Hypoport Aktien. Davon sind ihm 2,31% der Stimmrechtsanteile der Gawarecki GmbH, Preetz, gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Herr Hans Peter Trampe, Berlin, hält 1,75% der Hypoport Aktien.

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 200 T€ (2015: 126 T€) erzielt. Die Forderungen gegenüber Gemeinschaftsunternehmen betragen zum 31. Dezember 2016 73 T€ (2015: 102 T€) und die Verbindlichkeiten 69 T€ (2015: 36 T€).

7.4 Vorstand

Dem Vorstand gehörten folgende Personen an:

- Ronald Slabke (Vorsitzender des Vorstands), Diplom-Betriebswirt, Berlin, verantwortlich für die Bereiche Finanzdienstleister, Personalwesen, Informationstechnologie, Finanzen und Verwaltung, Neue Märkte und strategische Beteiligungen, Mitglied des Aufsichtsrates der Dr. Klein & Co. AG und Europace 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 den Bereich Privatkunden, Mitglied des Aufsichtsrates der Europace AG

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

Die Gesamtbezüge der Mitglieder des Vorstands betragen für das Geschäftsjahr 2016 2.386 T€ (2015: 1.734 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 BRANDAD Systems AG, Fürth
- Roland Adams (stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender), Unternehmensberater, Mitglied des Aufsichtsrats der Kretschmar Familienstiftung, Berlin, stellvertretender Vorsitzender des Verwaltungsrats des Mind Institute SE, Berlin
- Christian Schröder, Diplom-Kaufmann, Wirtschaftsprüfer, Lübeck

Die Gesamtbezüge der Mitglieder des Aufsichtsrats betragen für das Geschäftsjahr 2016 95 T€ (2015: 81 T€), darüber hinaus wird auf den Vergütungsbericht im Konzernlagebericht (I.9) verwiesen.

7.6 Beteiligung nach § 21 Abs. 1 WpHG

Herr Ronald Slabke, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1a WpHG am 1. November 2007 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an unserer Gesellschaft am 26. Oktober 2007 36,03% (2.177.433 Stimmrechte) beträgt. Davon sind ihm 35,17% Stimmrechtsanteile der Revenia GmbH (2.125.825 Stimmrechte) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Die Deutsche Postbank AG, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 17. März 2016 mitgeteilt, dass sie am 15. März 2016 die Schwellen von 5% der Stimmrechte an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland, unterschritten hat und zu diesem Tag 4,99% (309.000 Stimmrechte) hält.

Die Union Investment Privatfonds GmbH, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 17. März 2016 mitgeteilt, dass sie am 14. März 2016 die Schwellen von 3% der Stimmrechte an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland, überschritten hat und zu diesem Tag 3,727% (230.883 Stimmrechte) hält.

Die Deutsche Bank AG, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 8. April 2016 mitgeteilt, dass sie am 29. März 2016 die Schwellen von 5% der Stimmrechte an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland, unterschritten hat und zu diesem Tag 3,034% (187.983 Stimmrechte) hält. Sämtliche Stimmrechte sind der Deutschen Bank AG dabei über ihre unmittelbare Tochtergesellschaft Deutsche Postbank AG gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 zuzurechnen.

Die Union Investment Privatfonds GmbH, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 23. September 2016 mitgeteilt, dass sie am 22. September 2016 die Schwellen von 5% der Stimmrechte an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland, überschritten hat und zu diesem Tag 5,09% (315.252 Stimmrechte) hält.

Die Hypoport AG, Berlin, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 16. November 2016 mitgeteilt, dass sie am 9. November 2016 die Schwellen von 3% der Stimmrechte an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland, überschritten hat und zu diesem Tag 3,01% (186.253 Stimmrechte) hält. Die Sparta AG, Hamburg, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 27. April 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland, am 22. April 2015 die Schwelle von 3% der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,99% (das entspricht 185.000 Stimmrechten) betragen hat.

Die Kretschmar Familienstiftung, Berlin, bei der Herr Prof. Dr. Thomas Kretschmar Vorstand ist, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 9. Dezember 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland, am 9. Dezember 2015 die Schwelle von 3% der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,863% (das entspricht 177.366 Stimmrechten) betragen hat.

Die Wallberg Invest S.A., Luxemburg, Luxemburg hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 5. Oktober 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland am 30. September 2015 die Schwelle von 3% der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,47% (das entspricht 152.921 Stimmrechten) betragen hat. Die FAS S.A., Luxemburg, Luxemburg hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 7. Oktober 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland am 30. September 2015 die Schwelle von 3% der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,47% (das entspricht 152.921 Stimmrechten) betragen hat. 2,47% (das entspricht 152.921 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Weiterhin hat uns Herr Marcel Ernzer, Luxemburg, Luxemburg gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 7. Oktober 2015 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland am 30. September 2015 die Schwelle von 3% der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,47% (das entspricht 152.921 Stimmrechten) betragen hat. 2,47% der Stimmrechte (das entspricht 152.921 Stimmrechten) sind Herrn Ernzer gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Die Deutsche Balaton Aktiengesellschaft, Heidelberg, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 10. Juni 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland, am 9. Juni 2015 die Schwelle von 3% der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,98% (das entspricht 184.844 Stimmrechten) betragen hat. Weiterhin hat uns die VV Beteiligungen Aktiengesellschaft, Heidelberg, Deutschland, gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 10. Juni 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland, am 9. Juni 2015 die Schwelle von 3% der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,98% (das entspricht 184.844 Stimmrechten) betragen hat. 2,98% der Stimmrechte (das entspricht 184.844 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Weiterhin hat uns die Delphi Unternehmensberatung Aktiengesellschaft, Heidelberg, Deutschland, gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 10. Juni 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland, am 9. Juni 2015 die Schwelle von 3% der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,98% (das entspricht 184.844 Stimmrechten) betragen hat.

2,98% der Stimmrechte (das entspricht 184.844 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Weiterhin hat uns Herr Wilhelm Konrad Thomas Zours, Deutschland, gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 10. Juni 2015 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland, am 9. Juni 2015 die Schwelle von 3% der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,98% (das entspricht 184.844 Stimmrechten) betragen hat. 2,98% dieser Stimmrechte (das entspricht 184.844 Stimmrechten) sind Herrn Zours gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Die Angaben wurden jeweils der zeitlich letzten Mitteilung eines Meldepflichtigen an die Gesellschaft entnommen. Sämtliche Veröffentlichungen durch die Gesellschaft über Mitteilungen von Beteiligten im Berichtsjahr und darüber hinaus stehen auf der Internetseite des Hypoport-Konzerns zur Verfügung www.hypoport.de/investor-relations/corporate-governance. Es wird darauf hingewiesen, dass die Angaben zu der Beteiligung in Prozent und in Stimmrechten zwischenzeitlich überholt sein können.

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 585 T€ (2015: 236 T€). Der Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten aus aktienbasierten Vergütungen beträgt 292 T€ (2015: 13 T€).

7.8 Honorare und Dienstleistungen des Abschlussprüfers

Die für Dienstleistungen des Abschlussprüfers BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft im Geschäftsjahr 2016 angefallenen Honorare betrafen Abschlussprüfungen mit 103 T€ (2015: 103 T€) und sonstige Bestätigungsleistungen mit 6 T€ (2015: 4 T€).

7.9 Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer

Während des Geschäftsjahres waren neben den Vorständen durchschnittlich 709 (2015: 569) Angestellte beschäftigt.

Die durchschnittlichen Mitarbeiterzahlen verteilen sich auf die Geschäftsbereiche wie folgt:

Mitarbeiterstatistik	2016		2015		Veränderung	
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
Finanzvertrieb Privatkunden	243	34	214	38	29	14
Finanzvertrieb Institutionelle Kunden	87	12	73	13	14	19
B2B-Finanzmarktplätze Finanzdienstleister	299	42	195	34	104	53
Administration	80	11	87	15	-7	-8
	709		569		140	25

7.10 Finanzrisikomanagement

Durch seine Geschäftstätigkeit ist der Konzern verschiedenen finanziellen Risiken ausgesetzt: dem Marktpreisrisiko, dem Kreditrisiko, dem Liquiditätsrisiko und dem zinsbedingten Cash-flow-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 2016 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€ (2015: 0 T€) höher bzw. niedriger ausgefallen.

Hätte sich am 31. Dezember 2016 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€ (2015: 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 1.039 T€ (2015: 679 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	23	1.145	3.452	4.525	1.872	11.017
Vorjahr	29	1.209	3.357	6.899	0	11.494
Mietverpflichtungen	4	8	38	162	41	253
Vorjahr	5	7	31	214	38	295
2016	27	1.153	3.490	4.687	1.913	11.270
Vorjahr	34	1.216	3.388	7.113	38	11.789

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.

Finanzinstrumente 2016 in TEUR	zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet	nachrichtlich: beizulegender Zeitwert	zum beizulegen- den Zeitwert bewertet	nicht finanzielle Vermögenswerte/ Verbindlichkeiten	Buchwert in der Bilanz
	Buchwert 31.12.2016		Buchwert	Buchwert	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	38.161	-	-	-	38.161
Kredite und Forderungen	38.161	38.161	-	-	38.161
Finanzielle Vermögenswerte	1.089	-	-	-	1.089
Kredite und Forderungen	1.089	1.089	-	-	1.089
Sonstige Vermögenswerte	800	-	-	4.081	4.881
Kredite und Forderungen	800	800	-	-	800
nicht finanzielle Vermögenswerte				4.081	4.081
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	22.411	-	-	-	22.411
Kredite und Forderungen	22.411	22.411	-	-	22.411
Finanzielle Vermögenswerte gesamt	-	-	-	-	62.461
davon: Kredite und Forderungen	-	-	-	-	62.461
Finanzverbindlichkeiten	10.711	-	-	-	10.711
zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet	10.711	10.715	-	-	10.711
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	18.706	-	-	-	18.706
zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet	18.706	18.706	-	-	18.706
Sonstige Verbindlichkeiten	8.847	-	-	2.875	11.722
zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet	8.847	8.847	-	-	8.847
nicht finanzielle Verbindlichkeiten	-	-	-	2.875	2.875
Finanzielle Verbindlichkeiten gesamt	-	-	-	-	38.264
davon: zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet	-	-	-	-	38.264

Finanzinstrumente 2015 in TEUR	zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet	zum beizulegen- den Zeitwert bewertet	nicht finanzielle Vermögenswerte/ Verbindlichkeiten	
	Buchwert 31.12.2015	nachrichtlich: beizulegender Zeitwert	Buchwert	Buchwert
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	32.951	-	-	32.951
Kredite und Forderungen	32.951	32.951	-	32.951
Finanzielle Vermögenswerte	34	-	-	34
Kredite und Forderungen	34	34	-	34
Sonstige Vermögenswerte	0	-	-	2.899
Kredite und Forderungen	0	0	-	0
nicht finanzielle Vermögenswerte				2.899
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	24.757	-	-	24.757
Kredite und Forderungen	24.757	24.757	-	24.757
Finanzielle Vermögenswerte gesamt	-	-	-	57.742
davon: Kredite und Forderungen	-	-	-	57.742
Finanzverbindlichkeiten	11.262	-	-	11.262
zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet	11.262	11.437	-	11.262
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	20.394	-	-	20.394
zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet	20.394	20.394	-	20.394
Sonstige Verbindlichkeiten	5.883	-	-	2.575
zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet	5.883	5.883	-	5.883
nicht finanzielle Verbindlichkeiten	-	-	-	2.575
Finanzielle Verbindlichkeiten gesamt	-	-	-	37.539
davon: zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet	-	-	-	37.539

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:

Finanzinstrumente 2016	Kredite und	bis zur	Fair value/	zu fortgeführten	2016
Ergebnis in TEUR	Forderungen	Endfälligkeit	held for	Anschaffungs-	
		zu haltende	trading	kosten bewertete	
		Investitionen		Verbindlichkeiten	
Zinserträge	227	-	-	-	227
Zinsaufwendungen	-	-	-	-628	-628
Aufwendungen aus Wertminderungen	-1.039	-	-	-	-1.039
Nettoergebnis	-812	0	0	-628	-1.440

Finanzinstrumente 2015	Kredite und	bis zur	Fair value/	zu fortgeführten	2015
Ergebnis in TEUR	Forderungen	Endfälligkeit	held for	Anschaffungs-	
		zu haltende	trading	kosten bewertete	
		Investitionen		Verbindlichkeiten	
Zinserträge	365	-	-	-	365
Zinsaufwendungen	-	-	-	-512	-512
Aufwendungen aus Wertminderungen	-679	-	-	-	-679
Nettoergebnis	-314	0	0	-512	-826

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 bereitzustellen, 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 2016 und zum 31. Dezember 2015 stellt sich wie folgt dar:

Verschuldungsgrad	2016 in TEUR	2015 in TEUR
Finanzschulden	10.711	11.262
abzüglich Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	22.411	24.757
Nettofremdkapital	-11.700	-13.495
Eigenkapital	64.133	52.661
Verschuldungsgrad	-18 %	-26 %

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
- DR. KLEIN Firmenkunden AG, Lübeck

- NKK Programm Service AG, Regensburg
- NKK Consulting AG, Regensburg
- Hypoport InsurTech GmbH, Berlin
- Hypservice GmbH, Berlin

7.14 Entsprechungserklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex

Die Hypoport AG hat die Erklärung zur Unternehmensführung inklusive der nach § 161 des Aktiengesetzes vorgeschriebenen Erklärung abgegeben. Die Erklärung ist im Internet unter www.hypoport.de veröffentlicht.

7.15 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Mit den unter 1.8 „Akquisitionen nach dem Bilanzstichtag“ dargelegten Firmenkäufen erweitert sich der Konsolidierungskreis. Hieraus ergeben sich leichte Änderungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage. Die Umsatzerlöse werden sich erhöhen, und das EBIT wird voraussichtlich positiv beeinflusst. Ebenso wird sich die Mitarbeiterzahl erhöhen.

Neben den vorstehend dargestellten Gegebenheiten sind bisher keine weiteren Ereignisse eingetreten, die von besonderer Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Hypoport-Konzerns im Geschäftsjahr 2017 sind.

Berlin, 21. März 2017
Hypoport AG - Der Vorstand



Ronald Slabke



Stephan Gawarecki



Hans Peter Trampe

**Entwicklung des
Konzernanlagevermögens 2016**

Anschaffungs- und Herstellungskosten

	Stand 01.01.2016 TEUR	Zugänge TEUR	Abgänge TEUR	Umbuchung 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	5.353	928	248	0	386
1.2 Entwicklungsleistungen	46.097	5.554	0	838	2.572
2. Geschäfts- und Firmenwert	14.826	0	0	0	3.761
3. Geleistete Anzahlungen und Entwicklungsleistungen in Arbeit	1.097	416	0	-838	0
	67.373	6.898	248	0	6.719
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	21	0	0	0	0
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	9.085	1.266	317	0	100
	9.106	1.266	317	0	100
	76.479	8.164	565	0	6.819

**Entwicklung des
Konzernanlagevermögens 2015**

Anschaffungs- und Herstellungskosten

	Stand 01.01.2015 TEUR	Zugänge TEUR	Abgänge TEUR	Umbuchung TEUR	Stand 31.12.2015 TEUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten					
1.1 Software	5.004	595	246	0	5.353
1.2 Entwicklungsleistungen	40.860	3.128	0	2.109	46.097
2. Geschäfts- und Firmenwert	14.826	0	0	0	14.826
3. Geleistete Anzahlungen und Entwicklungsleistungen in Arbeit	1.294	1.912	0	-2.109	1.097
	61.984	5.635	246	0	67.373
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	21	0	0	0	21
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	9.106	1.415	1.493	57	9.085
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	2	55	0	-57	0
	9.129	1.470	1.493	0	9.106
	71.113	7.105	1.739	0	76.479

Kumulierte Abschreibungen

Stand 01.01.2015 TEUR	Zugänge TEUR	Abgänge TEUR	Stand 31.12.2015 TEUR
3.590	566	246	3.910
27.441	4.135	0	31.576
0	0	0	0
0	0	0	0
31.031	4.701	246	35.486
21	0	0	21
6.881	1.116	1.483	6.514
0	0	0	0
6.902	1.116	1.483	6.535
37.933	5.817	1.729	42.021

Buchwerte

Stand 31.12.2015 TEUR	31.12.2014 TEUR
1.443	1.414
14.521	13.419
14.826	14.826
1.097	1.294
31.887	30.953
0	0
2.571	2.225
0	2
2.571	2.227
34.458	33.180

Bericht des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat erstattet hiermit Bericht über die Wahrnehmung seiner Aufgaben im abgelaufenen Geschäftsjahr 2016.

Der Aufsichtsrat nahm auch im Geschäftsjahr 2016 die ihm nach Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung und Deutschem Corporate Governance Kodex obliegenden Aufgaben mit großer Sorgfalt wahr. Der Aufsichtsrat begleitete den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens. 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, die Risikolage, das Risikomanagement und relevante Fragen der Compliance, die aktuelle Lage der Gesellschaft und des Konzerns sowie über wichtige Geschäftsvorfälle unterrichtet wurde. Die Unterrichtung des Aufsichtsrats erfolgte turnusmäßig in den 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 wurde. Der Aufsichtsrat informierte sich ferner selbst über wesentliche Entwicklungen und unterstützte den Vorstand beratend. Sämtliche zustimmungspflichtigen Entscheidungen und Maßnahmen von grundlegender Bedeutung wurden mit dem Aufsichtsrat frühzeitig erörtert und ihm zur Zustimmung vorgelegt.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2016 trat der Aufsichtsrat zu fünf turnusmäßigen Aufsichtsratssitzungen zusammen. Darüber hinaus fanden eine reguläre telefonische Aufsichtsratssitzung und drei außerordentliche telefonische Aufsichtsratssitzungen statt. Auf Anordnung des Vorsitzenden des Aufsichtsrats erfolgten ferner vier Beschlussfassungen im Umlaufverfahren via E-Mail jeweils nach ausführlicher Vorbereitung und Informationserteilung. An jeder Sitzung und bei den übrigen Beschlussfassungen außerhalb von Sitzungen nahmen stets sämtliche Mitglieder des Aufsichtsrats teil.

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 wie Akquisitionen, die Wirksamkeit des internen Kontroll- und Risikomanagementsystems sowie zustimmungsbedürftige Entscheidungen und Maßnahmen des Vorstands. Weiterhin befasste sich der Aufsichtsrat mit der Konzern-Struktur.

Die Sitzung am **28. und 29. Januar 2016** diente schwerpunktmäßig der Strategiediskussion. Der Vorstand präsentierte zu allen Geschäftsaktivitäten die zukünftigen Entwicklungserfordernisse und -möglichkeiten. Auf dieser Basis wurde ausführlich und kritisch diskutiert. Schließlich nahm der Aufsichtsrat die vom Vorstand vorgetragenen Strategien zustimmend zur Kenntnis. Gleiches gilt für die vom Vorstand vorgestellte Planung für 2016. Weiterhin hat der Aufsichtsrat

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

Am **12. Februar 2016** fand eine außerordentliche telefonische Aufsichtsratssitzung statt. Auf Grundlage der Entscheidung des Vorstands wurde beschlossen, ein Aktienrückkaufprogramm vom 17. Februar 2016 bis 10. Juni 2016 durchzuführen, welches der Bedienung von Mitarbeiterbeteiligungsprogrammen sowie sonstigen Formen der Zuteilung von Aktien an Mitarbeiter der Gesellschaft und des Hypoport-Konzerns dienen sollte.

An der Sitzung am **23. März 2016** nahm auch ein Vertreter des Abschlussprüfers der Gesellschaft, der BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg, teil, welcher ausführlich über die von BDO durchgeführte Prüfung des Jahresabschlusses 2015 sowie des Konzernabschlusses 2015 berichtete. Der Aufsichtsrat hat gemäß § 171 AktG den Jahresabschluss 2015, den Konzernabschluss 2015 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 2015 und fasste Beschluss hierüber.

Der Vorstand berichtete über das vierte Quartal 2015 sowie darüber, dass das Geschäftsjahr 2016 positiv angelaufen sei.

Zudem befasste sich der Aufsichtsrat mit der Vorbereitung der Hauptversammlung und dabei insbesondere mit der beabsichtigten Änderung der bestehenden Ermächtigung des Vorstands zum Erwerb eigener Aktien.

Des Weiteren wurden in der Sitzung die einzelnen Bestandteile der Vorstandsvergütung vorgestellt und vom Aufsichtsrat einstimmig beschlossen.

Nach entsprechender Vorbereitung und Befassung mit dem Entwurf der Tagesordnung für die ordentliche Hauptversammlung 2016 fasste der Aufsichtsrat am **21. April 2016** im Umlaufverfahren Beschluss über seine Beschlussvorschläge für die ordentliche Hauptversammlung 2016.

Die telefonische Aufsichtsratssitzung vom **29. April 2016** hatte insbesondere die Erörterung des Zwischenberichts zum ersten Quartal 2016 zum Gegenstand.

Im Umlaufverfahren fasste der Aufsichtsrat am **10. Mai 2016** Beschluss über Zustimmung zu einem nach der Geschäftsordnung des Vorstands zustimmungspflichtigen Geschäft. Gegenstand war die Anmietung und der Ausbau zusätzlicher Büroräume in München.

Am **3. Juni 2016** fand eine außerordentliche telefonische Aufsichtsratssitzung statt, in der der Vorstand über die geplante Akquisition der NKK Program Service AG berichtete und den angestrebten Kauf, die bis dahin vorliegenden Ergebnisse der Due Diligence und die Bewertung

der Dealstruktur ausführlich erläuterte. Der Aufsichtsrat hat dem Akquisitionsvorhaben bezüglich der NKK Programm Service AG zugestimmt.

In der Aufsichtsratssitzung am **10. Juni 2016** berichtete der Vorstand über das erste Quartal. Weiterhin informierte der Vorstand über die Gründung der HypService GmbH. Erörtert wurde ferner, dass Herr Thilo Wiegand sein Amt als Mitglied des Vorstands der Hypoport AG zum 1. Juli 2016 niedergelegt hat und sich ausschließlich auf seine Aufgabe als Vorsitzender des Vorstands der Europace AG konzentrieren wird.

Ebenfalls im **Juni 2016** informierte der Vorstand den Aufsichtsrat, zukünftig die unterjährige Finanzberichterstattung mit Blick auf eine möglichst zeitnahe Veröffentlichung erst im Nachhinein mit dem Aufsichtsrat zu erörtern. Die so geänderte Praxis bei der Einbeziehung des Aufsichtsrats in die unterjährige Finanzberichtserstattung und die damit verbundene Abweichung von der Empfehlung der Ziffer 7.1.2 Satz 2 des Deutschen Corporate Governance Kodex bedingte eine Aktualisierung der Entsprechenserklärung.

Nach entsprechender Vorbereitung und Befassung hat der Aufsichtsrat mit Beschluss vom **21. Juni 2016** im Umlaufverfahren die Aktualisierung der Entsprechenserklärung festgelegt.

Im Umlaufverfahren fasste der Aufsichtsrat am **14. Juli 2016** Beschluss über die Zustimmung zu einem nach der Geschäftsordnung des Vorstands zustimmungspflichtigen Geschäft. Gegenstand war der Abschluss eines Darlehensvertrages im Rahmen des KfW Programms Unternehmerkredit.

In der Sitzung am **2. September 2016** berichtete der Vorstand über das zweite Quartal 2016 und über die konkreten Entwicklungen in den einzelnen Geschäftsbereichen. Zudem befassten sich Vorstand und Aufsichtsrat ausführlich mit der Konzernstruktur und Konzernführung. Weiterhin waren die Managementbesetzung und die individuellen Zuständigkeiten für die Tochtergesellschaften Thema der Aufsichtsratssitzung. In der Sitzung nahm der Aufsichtsrat außerdem die Prüfungsberichte der internen Revision zur Kenntnis. Außerdem wurden die Geschäftsordnungen von Vorstand und Aufsichtsrat diskutiert und der Terminplan für das Jahr 2017 beschlossen.

Mit Beschluss im Umlaufverfahren vom **1. November 2016** stimmte der Aufsichtsrat dem Vorstandsbeschluss zur Durchführung eines weiteren Aktienrückkauf-Programms zu, wobei die erworbenen eigenen Aktien unter anderem als Gegenleistung im Rahmen des Erwerbs von Unternehmen und der Bedienung von Mitarbeiterbeteiligungsprogrammen verwendet werden können.

In der Aufsichtsratssitzung vom **9. Dezember 2016** wurden die Geschäftsentwicklung im dritten Quartal 2016 sowie aktuelle Entwicklungen in den Geschäftsbereichen ausführlich mit dem Vorstand erörtert.

Weiterhin befassten sich Vorstand und Aufsichtsrat mit der Vorbereitung der Strategiesitzung Anfang Februar 2017 und verständigten sich zu wesentlichen strategischen Fragestellungen und Themen, die in der Strategiediskussion behandelt werden sollen.

Des Weiteren befassten sich Vorstand und Aufsichtsrat in der Sitzung mit dem Risiko-Management und dem Risikoüberwachungssystem sowie dem internen Kontrollsystem (Controlling und Revision). Die zehn größten Risiken des Hypoport-Konzerns und deren Überwachung wurden dargestellt und erörtert.

In einem weiteren Tagesordnungspunkt präsentierte der Vorstand die Entwicklung wichtiger Kennzahlen zu den Konzernfinanzen der vergangenen fünf Jahre und präsentierte die Aufwendungen für Investitionen in künftiges Wachstum für das laufende Jahr 2016.

Der Aufsichtsrat beschloss zudem eine neue Geschäftsordnung des Vorstands.

In Abwesenheit des Vorstands befasste sich der Aufsichtsrat sodann mit der Prüfung der Effizienz der Arbeitsweise des Aufsichtsrats im abgelaufenen Geschäftsjahr. 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 2016, den auf Grundlage der internationalen Rechnungslegungsstandards IFRS aufgestellten Konzernabschluss 2016 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 2016 geprüft und jeweils uneingeschränkte Bestätigungsvermerke erteilt. Der Aufsichtsrat hat gemäß § 171 AktG den Jahresabschluss 2016, den Konzernabschluss 2016 sowie die beiden Lageberichte geprüft und diskutiert. Der Abschlussprüfer hat dem Aufsichtsrat persönlich in der Bilanzaufsichtsratssitzung am **24. März 2017** 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 2016 und Konzernabschluss 2016 geprüft und gebilligt; der Jahresabschluss 2016 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, 24. März 2017



Dr. Ottheinz Jung-Senssfelder
Vorsitzender des Aufsichtsrats

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 5. Mai 2015, veröffentlicht im Bundesanzeiger am 12. Juni 2015, sorgfältig geprüft. Die Entsprechenserklärung wurde am 30. Januar 2017 durch Vorstand und Aufsichtsrat der Hypoport AG abgegeben. Sie wird im Folgenden nochmals dokumentiert. Die Entsprechenserklärung wurde dauerhaft öffentlich zugänglich gemacht und ist unter www.hypoport.de/investor-relations/corporate-governance/ 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 turnusmäßigen Entsprechenserklärung am 29. Januar 2016 sowie der Aktualisierung der Entsprechenserklärung vom Juni 2016 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 5. Mai 2015, veröffentlicht im Bundesanzeiger am 12. Juni 2015, mit Ausnahme der nachfolgend aufgeführten Empfehlungen entsprochen und wird den Empfehlungen der Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex in der Fassung vom 5. Mai 2015 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 Gesamtaufwichtsrat 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 eine festzulegende Regelgrenze für die Zugehörigkeitsdauer zum Aufsichtsrat sowie Vielfalt (Diversity) berücksichtigen. 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 nicht festgelegt.

Die aktuellen Mitglieder des Aufsichtsrats der Gesellschaft wurden von der ordentlichen Hauptversammlung 2015 entsprechend den Vorschlägen des Aufsichtsrats jeweils mit großer Mehrheit gewählt. Ihre Amtszeit endet turnusmäßig im Jahr 2020. Der Aufsichtsrat ist der Auffassung, dass die derzeitige Zusammensetzung der unternehmensspezifischen Situation vollumfänglich und sachgerecht Rechnung trägt und sieht sich durch die Wahlergebnisse der von ihm vorgeschlagenen Aufsichtsratskandidaten bestätigt. Der Aufsichtsrat ist daher der Auffassung, dass eine schriftliche Fixierung von konkreten Zielen für seine Zusammensetzung zum jetzigen Zeitpunkt unzumänglich ist. So bestünde durch eine solche Fixierung insbesondere die Gefahr, die Flexibilität bei der Auswahl geeigneter Kandidatinnen und Kandidaten unangemessen einzuschränken; zudem erscheint eine Fixierung derzeit nicht sachgerecht, da die Amtszeit der aktuellen Mitglieder des Aufsichtsrats noch bis zum Jahr 2020 läuft. Der Aufsichtsrat meint darüber hinaus, dass aufgrund der Größe des Aufsichtsrats die Besetzung vakanter Positionen im Einzelfall unter Berücksichtigung von unternehmensspezifischen Besonderheiten in erster Linie anhand der fachlichen Eignung der Kandidaten erfolgen sollte. 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 wird jedoch fortlaufend sachgerecht prüfen, ob zukünftig der Empfehlung von Ziffer 5.4.1 Abs. 2 und Abs. 3 des Deutschen Corporate Governance Kodex entsprochen werden soll oder ob das bestehende Modell beibehalten wird.

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% des Betrages, der EUR 5 Mio. des positiven Ergebnisses vor Steuern und Zinsen im IFRS-Konzernabschluss der Gesellschaft (EBIT) übersteigt, 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.

7. In Ziffer 7.1.2 Satz 2 empfiehlt der Deutsche Corporate Governance Kodex, dass der Vorstand Halbjahres- und etwaige Quartalsfinanzberichte vor deren Veröffentlichung mit dem Aufsichtsrat erörtert. Die Hypoport AG hat erstmalig im Rahmen des Halbjahresfinanzberichts 2016 von einer vorherigen Erörterung mit dem Aufsichtsrat abgesehen und wird auch zukünftig von einer solchen vorherigen Erörterung absehen.

Aus Sicht der Hypoport AG steht bei der unterjährigen Finanzberichterstattung die unverzügliche und vollständige Kapitalmarktinformation im Vordergrund. Eine vorherige Erörterung der Berichte mit dem Aufsichtsrat kann insoweit zu zeitlichen Verzögerungen führen. Der Aufsichtsrat wird weiterhin zu den turnusgemäßen Sitzungen durch den Vorstand vollumfänglich über die wirtschaftliche Entwicklung der Hypoport AG informiert.

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 drei Mitgliedern. Der Vorstand unterrichtet den Aufsichtsrat regelmäßig, zeitnah und umfassend über die Unternehmensplanung, die Entwicklung der Geschäfts- und Fi-

nanzlage, 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 2015 für die Zeit bis zur Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2019 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 Insiderinformationen gemäß Artikel 17 MAR 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 gemäß Art. 18 der Verordnung (EU) 596/2014 (Marktmissbrauchsrichtlinie, MAR) vorgesehenen Weise. Die betreffenden Personen wurden bzw. werden 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 2016 hielten die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats Aktien der Hypoport AG (direkt oder indirekt) wie folgt:

Konzernvorstand	Anzahl der Aktien
Ronald Slabke	2.248.381
Stephan Gawarecki	142.800
Hans Peter Trampe	108.690
Thilo Wiegand*	29.000
Aufsichtsrat	
Dr. Ottheinz Jung-Senssfelder	9.500
Roland Adams	0
Christian Schröder	14.700

* Ausgeschieden aus dem Vorstand am 1. Juli 2016

Meldepflichtige Wertpapiergeschäfte werden nach Art. 19 Abs. 3 MAR umgehend nach Eingang der Mitteilung unter www.hypoport.de/investor-relations/corporate-governance/ veröffentlicht.

Eine Aufstellung aller Meldungen, die im Jahr 2016 veröffentlicht wurden, ist ebenfalls auf der Internetseite der Gesellschaft unter www.hypoport.de/investor-relations/corporate-governance/ 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 9. Dezember 2016 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 2020 statt.

Festlegung von Zielgrößen für den Frauenanteil in Vorstand, Aufsichtsrat und in Führungspositionen

Nach Maßgabe von § 111 Abs. 5 AktG hat der Aufsichtsrat und nach Maßgabe von § 76 Abs. 4 AktG hat der Vorstand die nachstehenden Zielsetzungen für den Frauenanteil im Aufsichtsrat und im Vorstand bzw. in den beiden Führungsebenen unterhalb des Vorstands beschlossen: Zielgrößen in Vorstand und Aufsichtsrat

Zielgrößen in Vorstand und Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat der Hypoport AG hat mit Beschluss vom 26. September 2015 gemäß § 111 Abs. 5 AktG für den Frauenanteil im Vorstand und Aufsichtsrat eine Zielgröße von jeweils 0 Prozent festgelegt. Als Frist zur Erreichung der Zielgrößen wurde der 30. Juni 2017 festgelegt. Derzeit bestehen sowohl der Vorstand als auch der Aufsichtsrat der Hypoport AG ausschließlich aus männlichen Personen.

Der Aufsichtsrat strebt weiterhin bei personellen Änderungen im Vorstand und Aufsichtsrat eine angemessene Berücksichtigung von Frauen an. Aufgrund der geringen Zahl der Aufsichtsratsmitglieder ist der Aufsichtsrat indes der Auffassung, dass bei der Zusammensetzung weiterhin unabhängig vom Geschlecht in erster Linie die fachliche Eignung, die Erfahrung und die Unabhängigkeit maßgeblich berücksichtigt werden sollten. Daher ist der Aufsichtsrat der Ansicht, dass eine Festlegung einer Zielgröße für den Frauenanteil von mehr als 0% im Aufsichtsrat nicht zweckmäßig ist, da die ansonsten vorhandene Flexibilität des Aufsichtsrats im Hinblick auf Kandidatenvorschläge für vakante Aufsichtsratspositionen unangemessen beeinträchtigt würde. Auch bei der Besetzung von vakanten Vorstandspositionen sollte nach Auffassung des Aufsichtsrats weiterhin unabhängig vom Geschlecht in erster Linie die fachliche Eignung und Erfahrung maßgeblich berücksichtigt werden. Ferner reicht die Bestelldauer der amtierenden Vorstandsmitglieder sowie die Laufzeit der Vorstandsansstellungsverträge über die Umsetzungsperiode bis zum 30. Juni 2017 hinaus. Es ist zudem nicht beabsichtigt, für Herrn Thilo Wiegand, der zum 1. Juli 2016 aus dem Vorstandsgremium ausgeschieden ist, ein anderes Vorstandsmitglied zu bestellen. Vor diesem Hintergrund wird voraussichtlich eine Neubesetzung von Positionen im Vorstand während der Umsetzungsperiode bis zum 30. Juni 2017 nicht relevant werden.

Zielgrößen in den oberen Führungsebenen

Der Vorstand der Hypoport AG hat durch Beschluss vom 25. September 2015 gemäß § 76 Abs. 4 AktG für den Frauenanteil in der ersten Führungsebene unterhalb des Vorstands eine Zielgröße von 14 Prozent und für den Frauenanteil in der zweiten Führungsebene unterhalb des Vorstands eine Zielgröße von 33 Prozent festgelegt, die jeweils bis zum 30. Juni 2017 erreicht werden sollen. Zum Zeitpunkt der Beschlussfassung betrug der Frauenanteil in der ersten Führungsebene unterhalb des Vorstands 14 Prozent und der Frauenanteil in der zweiten Führungsebene unterhalb des Vorstands 33 Prozent. Die beiden Führungsebenen wurden dabei wie folgt definiert: Die erste Führungsebene unterhalb des Vorstands umfasst die Geschäftsfeldleiter, die zweite Führungsebene unterhalb des Vorstands umfasst die Gruppenleiter.

Der Vorstand hat bereits in der Vergangenheit hinsichtlich der Besetzung von Positionen in den beiden Führungsebenen unterhalb des Vorstands neben Aspekten der fachlichen Eignung und der Erfahrung insbesondere auch Aspekte der geschlechtlichen Vielfalt berücksichtigt. Aufgrund der geringen Zahl der zu besetzenden Positionen in den beiden Führungsebenen unterhalb des Vorstands ist der Vorstand der Auffassung, dass bei der Besetzung vakanter Positionen in diesen Führungsebenen auch weiterhin unabhängig vom Geschlecht in erster Linie die fachliche Eignung und die Erfahrung maßgeblich berücksichtigt werden sollten.

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 auf elektronischem Weg abgeben dürfen (Briefwahl).

Berlin im März 2017

Hypoport AG
Vorstand und Aufsichtsrat

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 2016 bis zum 31. Dezember 2016 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, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Lübeck, 21. März 2017

BDO AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Prill
Wirtschaftsprüfer

gez. Dr. Wißmann
Wirtschaftsprüfer

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 2016 bis zum 31. Dezember 2016

	2016 in TEUR	2015* in TEUR
Umsatzerlöse	10.793	14.006
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	1.184
Sonstige betriebliche Erträge	1.034	710
Personalaufwand	-9.932	-14.912
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-100	-701
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-5.095	-5.623
Erträge aus Beteiligungen	3.222	3.247
Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	17.178	19.001
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	16
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	123	155
Aufwendungen aus Verlustübernahmen	-847	-212
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-327	-452
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	16.049	16.419
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-1.428	-741
Sonstige Steuern	-6	-6
Latente Steuern	-280	0
Jahresüberschuss	14.335	15.672
Gewinnvortrag	40.057	24.385
Bilanzgewinn	54.392	40.057

*Vorjahreswerte der Umsatzerlöse und sonstigen betrieblichen Erträge umgegliedert aufgrund Neudefinition der Umsatzerlöse nach BilRUG, siehe auch Erläuterungen im Anhang „2. Angaben zur Bilanzierung und Bewertung“

Bilanz zum 31. Dezember 2016

Aktiva	31.12.2016 in TEUR	2015 in TEUR
Anlagevermögen		
Immaterielle Vermögensgegenstände	7	3.358
Sachanlagen	274	216
Finanzanlagen	27.564	24.352
	27.845	27.926
Umlaufvermögen		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	6.768	6.461
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	39.398	23.247
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	6	61
Sonstige Vermögensgegenstände	89	65
Flüssige Mittel	4.412	11.094
	50.673	40.928
Rechnungsabgrenzungsposten	158	84
	78.676	68.938
Passiva		
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	6.195	6.195
Eigene Anteile	-253	-156
Ausgegebenes Kapital	5.942	6.039
Kapitalrücklage	2.606	2.346
Gewinnrücklagen	7	4.955
Bilanzgewinn	52.576	40.058
	61.131	53.398
Rückstellungen	2.875	2.524
Verbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	10.467	10.967
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	320	267
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2.171	1.454
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	20	0
Sonstige Verbindlichkeiten	1.412	313
	14.390	13.001
Rechnungsabgrenzungsposten	0	15
Passive Latente Steuern	280	0
	78.676	68.938

Hypoport AG

Klosterstraße 71 · 10179 Berlin

Tel.: +49 (0)30 420 86 - 0 · Fax: +49 (0)30 420 86 - 1999

E-Mail: ir@hypoport.de · www.hypoport.de

