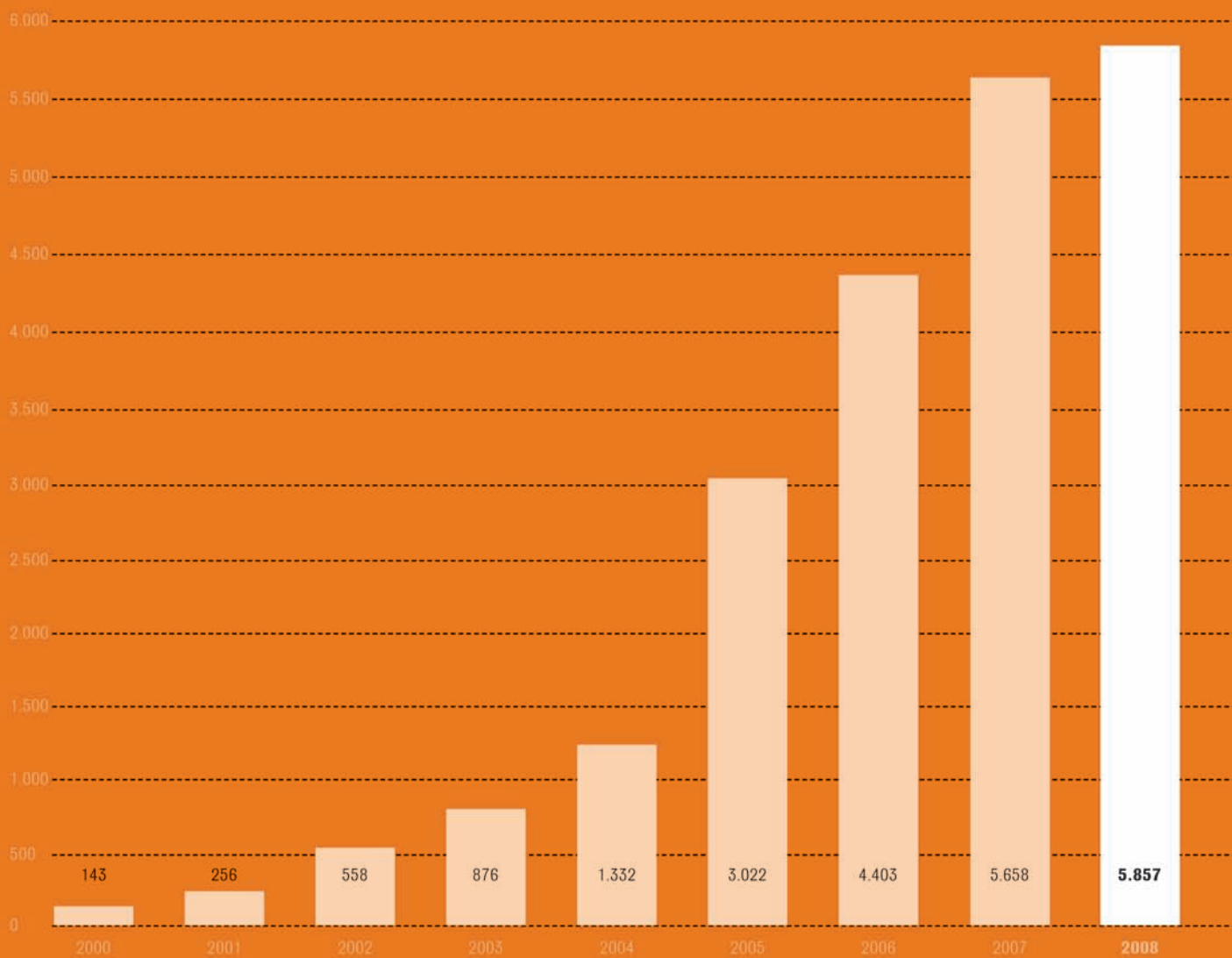


*Geschäftsbericht* | **2008**

**Abgeschlossenes Finanzierungsvolumen in Mio. EUR**



### **Kennzahlenübersicht** in Mio. EUR

	<b>2008</b>	<b>2007</b>	<b>+/-</b>
Finanzierungsvolumen	5.857	5.658	+4 %
Rohertrag	73,2	75,4	-3 %
EBIT	12,5	28,5	-56 %
Konzernergebnis	8,0	18,1	-56 %
Gewinn pro Aktie (unverwässert)	1,22	2,78	

### **Inhaltsübersicht**

Vorwort des Vorstands	5
Die Interhyp-Aktie	6
Der Konzernlagebericht	9
Der Konzernabschluss	38
Erläuterungen zum Konzernabschluss	42
Die Versicherung der gesetzlichen Vertreter	86
Bestätigungsvermerk der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft	87
Der Bericht des Aufsichtsrats	88
Der Corporate Governance Bericht	90
Fünfjahresübersicht	92
Impressum und Finanzkalender	93



## Vorwort des Vorstands

### Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

das Jahr 2008 war in vieler Hinsicht voller Bewegung. Die Finanzkrise, die 2007 am US-Hypothekenmarkt ihren Ausgang nahm, hat sich zu einer weltweiten Bankenkrise und inzwischen auch Wirtschaftskrise entwickelt, die in vielfacher Art jedes Unternehmen vor neue Herausforderungen stellt. Interhyp ist als Vermittler von Baufinanzierungen keinem Kreditrisiko ausgesetzt und daher nicht direkt von den Verwerfungen in den Kapitalmärkten betroffen. Trotzdem sind derart einschneidende Veränderungen im Bankenmarkt und in den Refinanzierungsmöglichkeiten für das Kreditgeschäft auch für einen Vermittler von Immobilienfinanzierungen herausfordernd. Doch auch in diesem schwierigen Umfeld konnten wir uns mit unserem Geschäftsmodell behaupten: Das bei unseren Partnerbanken platzierte Baufinanzierungsvolumen wuchs 2008 auf 5,9 Mrd. EUR, die Zahl der von uns abgeschlossenen Finanzierungen stieg auf 38.908, so dass wir unseren Marktanteil am Neugeschäft in der privaten Baufinanzierung für das Gesamtjahr auf 3,32% ausbauen konnten. Die Umsatzerlöse lagen bei 91,2 Mio. EUR und der Rohertrag erreichte 73,2 Mio. EUR. Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) belief sich – vorrangig bedingt durch einmalige Sondereffekte aus der Übernahme durch ING Direct – auf 12,5 Mio. EUR. Der Jahresüberschuss betrug 8,0 Mio. EUR.

Gleichzeitig zeigt sich gerade im aktuellen Marktumfeld die Stärke unseres Broker-Modell: Während einige Banken zurückhaltender in der privaten Baufinanzierung sind, suchen andere, insbesondere regionale Institute ganz gezielt Privatkunden in der Baufinanzierung. Dementsprechend haben wir unsere Partnerbasis deutlich ausgebaut und können derzeit bereits auf die Angebote von über 100 Banken zugreifen – Tendenz steigend. So können wir für unsere Kunden auch in einem Marktumfeld mit einschneidenden Veränderungen die individuell beste Lösung auswählen – ein Vorteil, den nur der Broker bieten kann.

Ihre



Michiel Goris  
Vorstand



Robert Haselsteiner  
Vorstand



Jörg Utecht  
Vorstand



Marcus Wolsdorf  
Vorstand

- >> Kurs und Aktionärsstruktur
- >> Investor Relations
- >> Daten zur Aktie

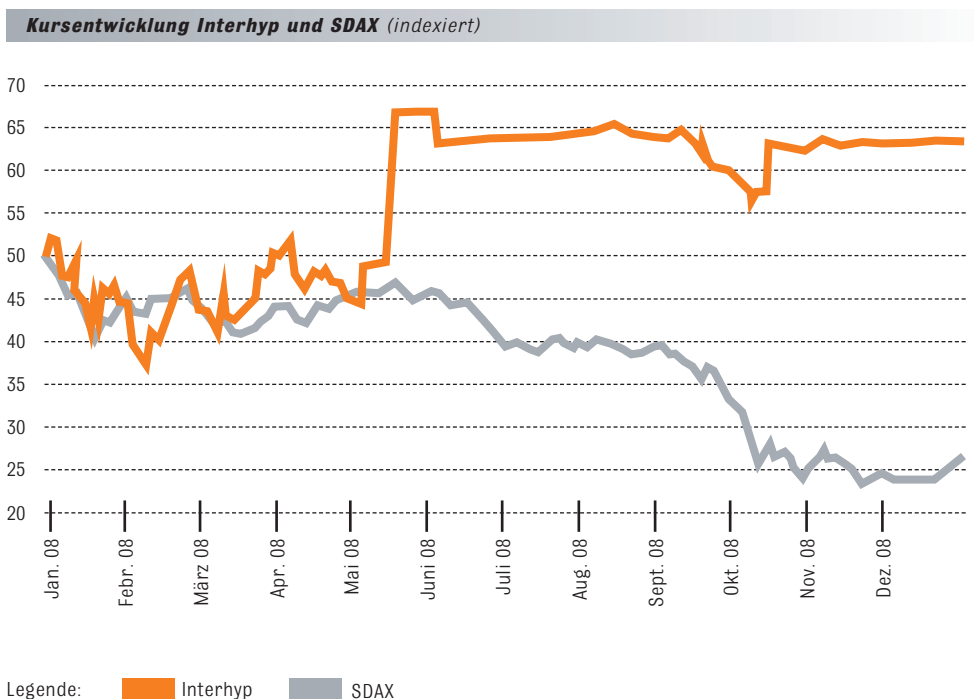
## Die **Aktie**

Der Aktienkurs der Interhyp AG hat sich im Geschäftsjahr 2008 zunächst in ähnlichen Bandbreiten wie der Kleinwertsindex SDAX, in dem die Aktien bis September 2008 notiert waren, entwickelt.

Damit war die Kursentwicklung in der ersten Jahreshälfte 2008 sehr volatil. In das Jahr 2008 startete die Interhyp-Aktie mit 49,83 EUR (Xetra-Schlusskurs). Bis Anfang Februar gab der Kurs bis auf den Jahrestiefststand von 37,50 EUR nach. Ihren Jahreshöchstwert erreichte die Aktie mit 67,00 EUR unmittelbar nach der Ankündigung des Übernahmeangebots durch die ING Direct am 19. Mai 2008.

Das Übernahmeangebot belief sich auf 64 EUR in bar je Aktie zuzüglich der Dividende für das Geschäftsjahr 2007 in Höhe von 4,10 EUR, die Anfang Juni und damit noch vor der Angebotsfrist ausgeschüttet wurde. Nach Dividendenausschüttung und auch während der Angebotsfrist vom 20. Juni bis 24. Juli 2008 notierte die Aktie unabhängig vom schwierigen Umfeld am Kapitalmarkt nahe dem Angebotspreis von 64 EUR. Lediglich nach Ende der gesetzlichen Nachfrist, die vom 31. Juli bis zum 13. August 2008 lief, gab der Aktienkurs zusammen mit dem fallenden Gesamtmarkt sukzessive bis Anfang Oktober auf 55,39 EUR nach. Nachdem die Beteiligungsquote von ING Direct die 95%-Schwelle Mitte Oktober überschritten hatte und dem dadurch ausgelösten erneuten gesetzlichen Andienungsrecht der verbliebenen Aktionäre nach Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetz zu 64 EUR stieg die Interhyp-Aktie jedoch wieder auf das Niveau nahe dem Angebotspreis. Der Jahresschlusskurs lag entsprechend bei 63,40 EUR.

Die Aktie hat sich im Jahr 2008 durch das Übernahmeangebot vom schwachen Markt abgekoppelt.



Durch die Abkoppelung der Interhyp-Aktien vom schwachen Gesamtmarkt im Zuge des Übernahmeangebots konnten Interhyp-Aktionäre im abgelaufenen Geschäftsjahr einen Kursanstieg von 28% verbuchen. Im gleichen Zeitraum büßte der SDAX 46% seines Wertes ein.

Anleger, die zum Börsengang Ende September 2005 in Interhyp-Aktien investiert hatten und das Angebot der ING Direct angenommen haben, konnten sich über eine Kurssteigerung von 52% gegenüber dem Ausgabepreis von 42 EUR freuen.

#### **Aktionärsstruktur**

Der Streubesitz der Interhyp-Aktien ging im Zuge des am 19. Mai 2008 angekündigten öffentlichen Übernahmeangebots der ING Direct von ursprünglich 67,7% per Ende 2007 auf nunmehr 2,7% zurück. Im Verlauf des Angebots, das sich aus der Angebotsfrist und der gesetzlich vorgeschriebenen Nachfrist zusammensetzte, wurden der ING Direct die große Mehrheit der frei verfügbaren Aktien zu 64 EUR je Stück von Aktionären zum Kauf angeboten. Der Festbesitz der ING Direct stieg damit von 0% vor Übernahmeangebot auf 91,21% der ausstehenden Aktien per 18. August 2008. Nach Ablauf des Angebots erwarb die ING Direct weitere Aktien unseres Unternehmens, so dass sich der Streubesitz weiter verminderte und der Anteil des Festbesitzes gemäß Meldung vom 4. Dezember 2008 auf nunmehr 97,26% angestiegen ist. Noch bis zum 13. Januar 2009 hatten die verbliebenen Aktionäre gemäß Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetz (WpÜG) das gesetzliche Recht, der ING Direct weiterhin Interhyp-Aktien zu einem Preis von 64 EUR anzudienen.

*Der Streubesitz ging auf nunmehr 2,7% zurück.*

#### **Investor-Relations-Aktivitäten**

Auch im abgelaufenen Geschäftsjahr konzentrierte sich unsere Investor-Relations-Aktivität auf die Betreuung nationaler und internationaler institutioneller Investoren sowie auf die Festigung der Beziehungen zu bestehenden Anlegern und Wertpapieranalysten. So fanden im Frühjahr 2008 wieder vielseitige Roadshow-Aktivitäten, Unternehmenspräsentationen auf europäischen Kapitalmarktkonferenzen und zahlreiche Einzelgespräche mit Investoren statt.

Darüber hinaus stehen wir über unsere Investor-Relations-Abteilung in regelmäßigem Austausch mit privaten Interhyp-Aktionären und Interessenten.

Nach Abschluss des Übernahmeangebots durch die ING Direct und dem daraus resultierenden stark gesunkenen Streubesitz der Interhyp-Aktien nahm das Interesse von institutionellen Anlegern im Jahresverlauf ab, was auch dazu führte, dass einige Wertpapieranalysten die fortlaufende Beobachtung der Interhyp-Aktie einstellten.

-&gt;&gt; Kurs und Aktionärsstruktur

-&gt;&gt; Investor Relations

-&gt;&gt; Daten zur Aktie

Einen Überblick über die Aktivitäten gibt der Interhyp-Finanzkalender für 2008:

#### **Interhyp-Finanzkalender 2008**

<b>Datum</b>	<b>Veranstaltung</b>
25.02.2008	Vorläufiges Ergebnis für das Geschäftsjahr 2007
25.02.2008	Bilanzpressekonferenz für das Geschäftsjahr 2007
14.03.2008	Sal. Oppenheim Financials Forum (Mailand)
01.04.2008	Morgan Stanley European Banks Conference (London)
08.04.2008	Dresdner Kleinwort Small- and MidCap Conference (London)
09.04.2008	Roadshow Edinburgh
07.05.2008	Bericht zum 1. Quartal 2008
08.05.2008 – 09.05.2008	Roadshow London/Frankfurt
04.06.2008	Interhyp-Hauptversammlung 2008 (München)
07.08.2008	Bericht zum 1. Halbjahr 2008
12.11.2008	Bericht zum 3. Quartal 2008
12.11.2008	Analystenkonferenz Dt. Eigenkapitalforum (Frankfurt)

Unsere jährliche Analystenveranstaltung haben wir erneut vor einem breiten Publikum im Rahmen des Deutschen Eigenkapitalforums am 12. November 2008 in Frankfurt durchgeführt und im Rahmen der Veranstaltung auch unsere Ergebnisse für das dritte Quartal 2008 präsentiert.

#### **Daten zur Interhyp-Aktie**

<b>Wertpapierkennnummer</b>	<b>512 170</b>
ISIN:	DE0005121701
Börsenplatz:	Frankfurter Wertpapierbörse
Handelssegment:	Regulierter Markt (Prime Standard)
Indexzugehörigkeit:	CDAX; Prime All Share, Classic All Share; GEX
Art der Aktie:	nennwertlose Namensaktien
Börsenkürzel:	IYP
Reuters-Kürzel:	IYPGn.DE
Bloomberg-Kürzel:	IYP GR
Grundkapital:	6.593.525 EUR, eingeteilt in 6.593.525 Stückaktien
Designated Sponsor:	Sal. Oppenheim
Börsengang:	29. September 2005



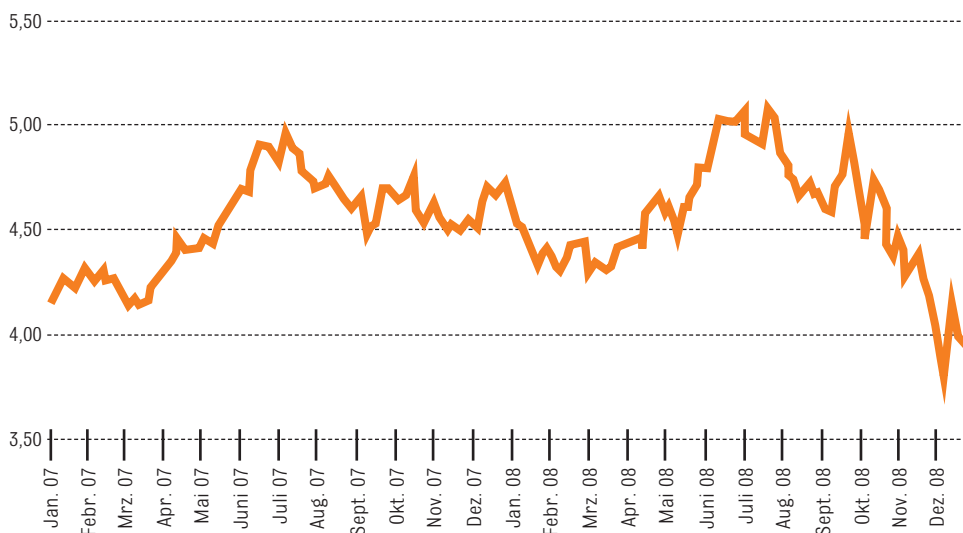
**Wirtschaftliche Rahmenbedingungen**

**Gesamtwirtschaftliche Entwicklung**

Das Jahr 2008 hat Politiker und Notenbanker weltweit vor nie gekannte Herausforderungen gestellt. Die 2007 begonnene Finanzkrise hat sich im Verlauf des Jahres 2008 in vorher nicht vorstellbarem Ausmaß zugespitzt und sich im 2. Halbjahr immer stärker auf die Realwirtschaft ausgewirkt. Damit waren die Notenbanker gezwungen, praktisch im Einklang mit der Politik unorthodoxe Maßnahmen zur Stabilisierung des Weltwirtschaftssystems zu ergreifen. Ob und wie diese Maßnahmen wirken, bleibt vorerst offen und wird sich erst im späteren Verlauf von 2009 und 2010 zeigen. Während sich die USA bereits seit Dezember 2007 in eine Rezession eingetaucht waren und die US-Notenbank daher in 2008 eine Serie von Leitzinssenkungen bis auf das nicht mehr zu unterbietende Niveau von 0 – 0,25 % vorgenommen hat, war die Zinspolitik der Europäischen Zentralbank noch bis Juli von hartnäckig steigenden Inflationsraten geprägt. Noch im Juli hat die EZB die Leitzinsen um 0,25 Prozentpunkte auf 4,25 % angehoben, um dann im Oktober unter dem Druck der Ereignisse mit Zinssenkungen zu beginnen, die im Januar 2009 den Leitzins auf 2,0 % und damit auf einen historischen Tiefstand gebracht haben. Auslöser dieser Entwicklung war ein Beinahezusammenbruch des Bankensystems, als Folge der Pleite von Lehman Brothers und des daraus folgenden kompletten Austrocknens des Geldmarktes zwischen Banken. In der Folge ist es zu dramatischen Verwerfungen an den Kapitalmärkten gekommen und eine Reihe von Finanzinstituten mussten mit Staatshilfe stabilisiert werden. Da im Herbst immer klarer wurde, dass die Finanzkrise signifikante Auswirkungen auf die weltweite Konjunkturentwicklung haben würde, haben praktisch alle Staaten begonnen, neben Rettungspaketen für Banken auch Konjunkturpakete in historischem Ausmaß bereitzustellen, um dem Einbruch entgegenzuwirken. Die Wirksamkeit dieser Maßnahmen kann derzeit noch nicht wirklich bewertet werden. Im Laufe der vergangenen Monate sind die Zinsstrukturkurven in den USA und Euroland als Folge der Notenbankpolitik deutlich steiler geworden und es ist zu beobachten, dass trotz der aktuellen deflationären Entwicklung die Risikoprämien für lange Laufzeiten angestiegen sind. Zu unklar ist derzeit, wie genau die einzelnen Staaten die Neuverschuldung in Billionenhöhe finanzieren wollen.

*In der zweiten Jahreshälfte wurde immer klarer, dass die Finanzkrise **signifikante Auswirkungen** auf die weltweite Konjunkturentwicklung haben würde.*

**Renditen 10-jährige Pfandbriefe in %**



**Branchenentwicklung**

Das von der Bundesbank gemeldete Neugesäftsvolumen in der privaten Baufinanzierung in Deutschland von 176,4 Mrd. EUR in 2008 bedeutet einen Rückgang von 3 % gegenüber den 181,8 Mrd. EUR in 2007.

- >> Wirtschaftliche Rahmenbedingungen
- >> **Geschäft und Strategie**
- >> Organisation
- >> Geschäftsverlauf
- >> Risikobericht
- >> Prognosebericht

Um ein detaillierteres Bild von der Nachfrage zu erhalten, gilt es, den Markt für Kauftransaktionen von privaten Haushalten in 2007 zu analysieren. Hier ergibt sich aus den Daten der Gutachterausschüsse in 11 großen deutschen Städten eine gegenüber 2007 praktisch unverändert geringe Aktivität. Auch 2008 lag damit die Anzahl der Transaktionen praktisch auf dem Niveau von 2004 und sogar noch unter dem Niveau von 2002 und 2003.

*Die Baugenehmigungen erreichten in 2008 einen erneuten Tiefststand.*

Das schwächste Segment blieb auch 2008 der Neubau. So sind die Baugenehmigungen im Jahr 2008 mit rund 148.000 Einheiten gegenüber dem ohnehin schon drastisch eingebrochenen Niveau von 2007 um nochmals 6% gesunken. Damit haben wir einen neuen Tiefststand seit 1949 erreicht. Darin machen sich die erhöhten Baukosten, defensives Konsumentenverhalten und der Kahlschlag bei den direkten staatlichen Förderungen für Eigennutzer und steuerlichen Anreizen für Kapitalanleger drastisch bemerkbar, und es ist an der Zeit, dass die Politik über Maßnahmen zur Belegung der Neubautätigkeit nachdenkt. Unabhängige Institute prognostizieren, dass bis zum Jahr 2025 pro Jahr etwa 400.000 Wohneinheiten in Deutschland neu entstehen müssten, um ein Gleichgewicht herzustellen. Die Run-Rate der letzten Jahre liegt also signifikant darunter. Bei den Preisen für Bestandsimmobilien ist in der Breite des deutschen Marktes auch in 2008 kein positiver Trend zu erkennen gewesen. In Summe war die Entwicklung am deutschen Wohnimmobilienmarkt auch 2008 sehr enttäuschend.

## **Interhyp – Geschäft und Strategie**

### **Geschäftstätigkeit und Konzernstruktur**

#### **Geschäftstätigkeit**

Die Interhyp AG ist Deutschlands größter Vermittler für private Baufinanzierungen. Als Broker tritt Interhyp nicht selbst als Kreditgeber auf, sondern wir wählen unabhängig aus den Angeboten von inzwischen über 100 Banken, Bausparkassen, Sparkassen und Versicherungen die optimale Finanzierung für unsere Kunden aus. Dabei setzen wir auf kompetente, persönliche und unabhängige Beratung durch unsere rund 250 Finanzierungsspezialisten. Zielgruppe sind Privatkunden, die eine Immobilie bauen oder kaufen wollen und dafür eine maßgeschneiderte Finanzierungslösung suchen. Außerdem helfen wir Kunden mit bestehenden Kreditengagements dabei, nach Ablauf der Zinsbindung bei ihrer Anschlussfinanzierung die Struktur optimal an mögliche neue individuelle Gegebenheiten und das Zinsumfeld anzupassen.

Der individuelle Beratungsprozess bei Interhyp beginnt mit einer Finanzierungsanfrage, die alle wichtigen Informationen zur finanziellen Situation des Kunden wie auch zum Objekt selbst enthält.

Unsere Kundengewinnung zielt daher immer auf das Informationsangebot auf unserer Internetseite [www.interhyp.de](http://www.interhyp.de), auf der sich Interessenten nicht nur informieren, sondern auch verschiedene Online-Rechner nutzen können, eine erste Zinseinschätzung für ihr Vorhaben entwickeln und nicht zuletzt eine Finanzierungsanfrage ausfüllen und an uns absenden können.

Mit 18 Standorten in deutschen Großstädten ist Interhyp ein echter Multikanalanbieter für private Baufinanzierungen: Unabhängig davon, ob unsere Kunden per Internet, per Telefon oder schriftlich anfragen, im Beratungsprozess steht jedem Kunden dann sein persönlicher Berater zur Seite, der ihn während des gesamten Finanzierungsprozesses begleitet. Und jeder Kunde im Einzugsgebiet unserer Standorte kann ein persönliches Beratungsgespräch in der Niederlassung vereinbaren.

*Interhyp ist ein echter  
Multikanalanbieter für  
private Baufinanzierungen.*

Für eine fundierte Analyse der Finanzierungsmöglichkeiten nutzen unsere Berater die selbst entwickelte Softwareplattform eHyp, die im Beratungsgespräch hohe Effizienz und absolute Fokussierung auf den Kunden ermöglicht. Denn mit Hilfe von eHyp kann jeder Berater die Kundendaten mit den individuellen Kreditvergaberrichtlinien der einzelnen Finanzierungspartner in Echtzeit abgleichen und die Konditionen für die optimale Finanzierungsstruktur kalkulieren. In diesen Prozess ist unser Kunde „live“ eingebunden, am Telefon genauso wie im persönlichen Gespräch vor Ort.

Den inzwischen über 100 Kreditgebern, mit denen wir zusammenarbeiten, ermöglicht diese Vorgehensweise eine hohe Abschlusswahrscheinlichkeit, da die Anfragen nicht bei mehreren Instituten gleichzeitig eingereicht werden. Eine Zusammenarbeit mit Interhyp ersetzt bzw. ergänzt für Produzenten von Baufinanzierungen damit traditionelle und kostenintensivere Vertriebswege. Zudem können die Kreditgeber ihr Angebot für bestimmte Zielgruppen über die Kreditvergaberrichtlinien exakt definieren. Die Vergütung für die Vermittlung des Kredits erfolgt bei Abschluss eines Darlehensvertrages durch die Kreditgeber an Interhyp. Damit profitieren die Banken von einem schlagkräftigen und schlanken Vertriebsweg für ihre Produkte auf rein variabler Kostenbasis. Dabei werden die Provisionen für unsere Vermittlungstätigkeit nicht über die Laufzeit des Darlehens verteilt gezahlt, sondern als Vergütung bei Zustandekommen eines Kreditvertrags.

#### **Rechtliche Struktur**

Zur Interhyp-Gruppe gehören neben der Interhyp AG selbst zwei operativ tätige Tochtergesellschaften: Die Prohyp GmbH ist eine 100%ige Tochtergesellschaft, die MLP Hyp GmbH ist zu 50,2% im Eigentum der Interhyp-Gruppe, zu 49,8% ist die MLP Finanzdienstleistungen AG beteiligt.

- > Wirtschaftliche Rahmenbedingungen
- >> **Geschäft und Strategie**
- >> Organisation
- >> Geschäftsverlauf
- >> Risikobericht
- >> Prognosebericht

Die Tochtergesellschaft Prohyp GmbH ermöglicht unabhängigen Finanzdienstleistern bzw. Vermittlern, ihren Kunden bei der Baufinanzierung die volle Leistungsfähigkeit eines Baufinanzierungs-Brokers anzubieten – ohne selbst die Infrastruktur und die Prozesse schaffen zu müssen. Dabei verbindet Prohyp eine leistungsfähige Systemunterstützung mit einer umfassenden Produktauswahl, attraktiven Konditionen und dem Know-how erfahrener Baufinanzierungsexperten. Prohyp ist mit dieser Dienstleistung die führende unabhängige Immobilienfinanzierungsplattform für Finanzdienstleister in Deutschland. In 2008 entfielen 47,0% des von Interhyp vermittelten Finanzierungsvolumens auf diesen Geschäftszweig.

Die MLP Hyp GmbH ist ein zusammen mit der MLP Finanzdienstleistungen AG gegründetes Tochterunternehmen. Zweck der Gesellschaft sind die Versorgung des MLP-Vertriebs mit Baufinanzierungsangeboten und der dazu notwendigen Softwaretechnologie sowie Unterstützung in der Abwicklung und die Erbringung damit verbundener Servicedienstleistungen im Rahmen der mit der MLP Finanzdienstleistungen AG geschlossenen langfristigen Kooperationsvereinbarung. Als Tochterunternehmen wird die MLP Hyp GmbH im Konzernabschluss voll konsolidiert, der Anteil der MLP Finanzdienstleistungen AG am erzielten Jahresüberschuss wird als Minderheitenanteil ausgewiesen.

Zudem besteht eine langfristige Marketingkooperation mit der iMakler GmbH, die mit einer Minderheitsbeteiligung in Höhe von 25,2% unterlegt ist.

Die 100%ige Tochtergesellschaft Hausfinanz Beratungsgesellschaft mbH führt derzeit keinen operativen Geschäftsbetrieb aus.

#### **Vertriebswege**

Interhyp nutzt zwei unterschiedliche Vertriebswege für ihre Dienstleistungen.

Die Interhyp AG bietet ihre Vermittlungsdienstleistungen Interessenten unter der Marke Interhyp direkt an („Privatkundengeschäft“).

*Auch **institutionelle Kooperationspartner** nutzen die Dienstleistung von Prohyp.*

Die Tochtergesellschaft Prohyp GmbH richtet sich an unabhängige Finanzdienstleister mit Baufinanzierungsangebot, lokale Baufinanzierungsspezialisten und institutionelle Partner, die mit Hilfe von Prohyp selbst als unabhängige Baufinanzierungsmakler auftreten und auf unsere Produktpalette zugreifen können („Vermittlergeschäft“). Dieses Segment wird unter der eigenständigen Marke Prohyp betrieben.

Diese beiden Vertriebswege stellen gleichzeitig die Segmente der Finanzberichterstattung dar.

#### **Niederlassungen**

Im Jahr 2008 haben wir zur Stärkung unserer Position im süddeutschen Raum zusätzlich zu den 17 bereits bestehenden Standorten eine Niederlassung in Augsburg eröffnet. Damit ist Interhyp nun in 18 großen Städten und deren Einzugsgebiet für ihre Kunden auch vor Ort zugänglich und damit als vollwertiger Multikanalanbieter aufgestellt.

#### **Prozesse**

Unsere Kundengewinnungsmaßnahmen im Privatkundengeschäft sind sehr stark auf die Website von Interhyp ([www.interhyp.de](http://www.interhyp.de)) ausgerichtet. Hier findet der Interessent vielfältige Informationen und Rechenanwendungen rund um die Themen Bau, Kauf, Modernisierung und Anschlussfinanzierung und kann sich so in der Orientierungsphase umfassend informieren. Bei Anzeigen in lokalen Printmedien steht die jeweilige Interhyp-Niederlassung mit direkten Ansprechmöglichkeiten im Vordergrund, bei überregionalen Marketingmaßnahmen dagegen die Kontaktmöglichkeit über eine kostenlose Servicenummer. Mit der Etablierung der regionalen Niederlassungen und dem Ausbau der Kapazitäten in der telefonischen Erstkundenbetreuung haben wir unsere Aktivitäten zur Kundengewinnung entsprechend erweitert.

Hat der Interessent einen konkreten Finanzierungsbedarf und möchte die Dienstleistung von Interhyp in Anspruch nehmen, übermittelt er uns zunächst die für die Beratung und spätere Kreditentscheidung notwendigen persönlichen Angaben. Das kann entweder schriftlich, telefonisch, in einem persönlichen Gespräch in einer unserer Niederlassungen oder über Eingabemöglichkeiten auf der Internetseite passieren. Die Kundenangaben beinhalten Details zu seinem Finanzierungsvorhaben, der gewünschten Finanzierungsstruktur, sofern hier schon konkrete Wünsche bestehen, aber auch zur Einkommens- und Vermögenssituation.

Anschließend nimmt ein persönlicher Interhyp-Finanzierungsberater, der unseren Kunden durch den gesamten Finanzierungsprozess begleitet, Kontakt mit ihm auf und klärt erste Fragen. Sollte sich der Interessent im Einzugsgebiet eines unserer Standorte befinden, wird die Betreuung automatisch durch die nächstgelegene Niederlassung übernommen, um später auch einen persönlichen Kontakt vor Ort zu ermöglichen.

Im weiteren Verlauf der Beratung werden die Zielvorstellungen des Kunden in den Dialog genauso mit einbezogen wie die individuelle Lebenssituation. Es werden die noch verbleibenden Schritte im Rahmen des Antragsverfahrens einschließlich der notwendigen Unterlagen besprochen und eine erste Indikation für mögliche Zinssätze gegeben.

Die proprietäre, leistungsfähige Softwareplattform eHyp ermöglicht es unseren Beratern dabei, die Machbarkeit der einzelnen Anfragen individuell und treffsicher zu beurteilen und in Echtzeit die günstigsten Anbieter für die gewünschte Finanzierungslösung zu ermitteln und zu vergleichen. Basis für diese Analyse sind mehrere hundert Kreditvergaberichtlinien je Kreditgeber, die im System hinterlegt sind.

Das eHyp-System, das auch in 2008 laufend weiterentwickelt wurde und starke Workflow-Unterstützung für den Berater bietet, macht es außerdem möglich, dass wir nach Vorliegen aller entscheidungsrelevanten Unterlagen bereits ein bindendes Konditionsangebot machen können. Für Bankpartner, die schon über derartige Schnittstellen verfügen, ist es uns sogar möglich, den endgültigen Kreditvertrag zu erstellen. Nach Vertragsunterzeichnung durch Kreditnehmer und Kreditgeber wird das Darlehen dann gemäß den Vorgaben des Darlehensnehmers ausbezahlt.

Im Vermittlergeschäft stellt Interhyp Baufinanzierungsvermittlern und unabhängigen Finanzdienstleistern maßgeschneiderte Versionen der eHyp-Software zur Verfügung. Prohyp-Partner können dadurch auf die Produktpalette und Konditionen von Interhyp zugreifen und ähnlich wie unsere Finanzierungsberater im Privatkundengeschäft in Echtzeit Finanzierungsanfragen prüfen und die günstigsten Angebote ermitteln. Darüber hinaus stehen unsere Prohyp-Finanzierungsberater Vermittlern mit ihrem Fachwissen zur Verfügung, um sie beim Abschluss der Baufinanzierung zu unterstützen. Außerdem können auch institutionelle Kooperationspartner auf die Dienstleistungen von Prohyp zurückgreifen. Je nach der strategischen Ausrichtung des Partners bietet sich ein breites Spektrum von Kooperationsformen an: von der reinen Systemunterstützung und Zugangsmöglichkeit für eine vorhandene eigene Vertriebsmannschaft bis hin zum kompletten Outsourcing des gesamten Vertriebsprozesses als „White-Label-Lösung.“

### **Produkte**

In 2008 erzielte Interhyp 98,4% der gesamten Rotherträge – also der Umsätze abzüglich der im Vermittlergeschäft ausgezahlten Provisionen – durch die Vermittlung von Baufinanzierungen. Sowohl im Direkt- als auch im Vermittlergeschäft stehen eine Vielzahl festverzinslicher, (teil-)variabel verzinslicher und anderer spezieller Darlehensformen verschiedener Kreditgeber zur Auswahl. Unser Angebot konnten wir im Laufe des Geschäftsjahrs 2008 auf die Produkte von nun über 100 Kreditgebern erweitern. Eine vollständige Produktübersicht ist im Internet unter der Adresse <http://www.interhyp.de/produkte.html> einsehbar.

Der restliche Anteil von 1,6% am gesamten Rothertrag entfällt auf Absicherungsprodukte rund um die Immobilie und deren Finanzierung sowie auf Erlöse aus Dienstleistungen im Zusammenhang mit unserer eHyp-Plattform.

*Ein breites Spektrum an Kooperationsformen: von der reinen Systemunterstützung bis hin zum kompletten Outsourcing.*

- >> Wirtschaftliche Rahmenbedingungen
- >> **Geschäft und Strategie**
- >> Organisation
- >> Geschäftsverlauf
- >> Risikobericht
- >> Prognosebericht

### **Absatzmärkte**

Interhyp hält als Marktführer in Deutschland einen Marktanteil von 3,32% am Neugeschäft privater Baufinanzierungen. Als mit großem Abstand führender Vermittler sehen wir auf unserem heimischen Absatzmarkt weiterhin deutliche strukturell bedingte Wachstumschancen.

### **Wettbewerb**

Interhyp steht vorrangig mit lokalen Kreditinstituten und Bausparkassen sowie nationalen Geschäftsbanken im Wettbewerb – grundsätzlich im gesamten Bundesgebiet und insbesondere mit lokalen Anbietern auch an den Standorten der Niederlassungen. Weitere Wettbewerber sind Direktbanken und Online-Finanzierungsvermittler wie Dr. Klein & Co. AG (Teil der Hypoport AG) und Planethome (100%ige Tochter der HypoVereinsbank) sowie unabhängige Finanzdienstleister.

Eine Reihe von Wettbewerbern aus dem Bankensektor haben allerdings den Mehrwert einer Ergänzung ihrer bestehenden traditionellen Vertriebskanäle um den Vertrieb über Baufinanzierungsmakler erkannt und nutzen ihre Wachstumschancen als Produzent, indem sie als Produktgeber mit Interhyp kooperieren. Andere zumeist regional aufgestellte Banken nutzen eine Kooperation mit Prohyp dafür, ihren Kunden eine Baufinanzierungslösung selbst dann anbieten zu können, wenn das eigene Produktangebot der Bank keine Lösung bietet.

## **Unternehmenssteuerung**

### **Operative Kennzahlen**

In der Finanzierungsberatung (Privatkundengeschäft und Vermittlergeschäft) kommen zur Beurteilung des Erfolgs folgende Kennzahlen zum Einsatz:

- Anzahl der Finanzierungsanfragen
- Anzahl der an Finanzierungspartner weitergeleiteten Finanzierungspakete
- Anzahl der erfolgreich abgeschlossenen Finanzierungen
- die daraus gewinnbaren Konvertierungsraten für die Einzelschritte im Vertriebsprozess
- die erzielte Marge
- das Darlehensvolumen
- Weiterempfehlungsquoten

Mit Hilfe der genannten Größen lassen sich in allen Organisationseinheiten quantitative und qualitative Ergebnisindikatoren zu Steuerungszwecken ableiten. Hierbei fließen auch die Auslastung des Beraters, die aus den Kundenfeedbacks gewonnene Zufriedenheit und weitere qualitative Maßstäbe ein.

### **Strategische Kennzahlen**

Aufgrund der Ausrichtung der Interhyp AG auf eine organische Wachstumsstrategie in der Vermittlung von Baufinanzierungen stellt der Marktanteil gemessen am Gesamtvolumen des Neugeschäfts mit wohnwirtschaftlichen Darlehen an Privatpersonen in Deutschland eine zentrale strategische Kenngröße dar. Eine Messung erfolgt auf Grundlage der von der Deutschen Bundesbank veröffentlichten Angaben. Die untenstehende Grafik beschreibt die Entwicklung des Interhyp-Marktanteils seit 2006. Das Volumen der abgeschlossenen Finanzierungen stellt zudem eine Vergleichsgröße für die Messung der Wettbewerbssituation dar. Da nicht alle direkten Wettbewerber im Markt

**Unser Marktanteil am Neugeschäft für private Wohnungsbaukredite steigt.**

für Baufinanzierungsvermittlung am Kapitalmarkt vertreten sind, ist eine direkte Erhebung jedoch größtenteils nicht möglich.

Für die Entwicklung von Interhyp im Markt der Baufinanzierungsvermittlung kann hingegen eine Analyse stattfinden, da die Finanzierungsvolumina des Neugeschäfts unserer Partnerbanken weitgehend bekannt sind. Eliminiert man aus diesen Gesamtzahlen den Anteil des Neugeschäfts, der über andere Vertriebswege generiert wird, lässt sich eine Marktanteilsschätzung für Baufinanzierungsbroker in Deutschland auf jährlicher Basis annähernd ableiten.

#### **Marktanteil Neugeschäft private Wohnungsbaukredite, in %**

2006	2,34
2007	3,11
<b>2008</b>	<b>3,32</b>

#### **Finanzkennzahlen**

Bei der Umsatzbetrachtung stellen wir bewusst auf die Roherträge (= Nettoumsatz) ab, da in den (Brutto-) Umsatzerlösen auch Provisionen für Partner im Vermittlergeschäft Prohyp enthalten sind.

Daher ermitteln wir eine auf das abgeschlossene Finanzierungsvolumen bezogene Rohertragsmarge und auch bei der Rentabilitätsbetrachtung wird die EBIT-Marge an den Roherträgen gemessen.

Als operativer Frühindikator dient uns insbesondere der Antragseingang aus verschiedenen Marketingkanälen. Da die Abschlüsse der Finanzierungen zeitlich im Durchschnitt rund sechs Wochen auf den Antrag folgen, lässt sich über Annahmen hinsichtlich der durchschnittlichen Darlehensgröße, Konvertierungsraten und Bearbeitungsdauern bei den Banken der Ertragsstrom aus den erzielten Provisionserlösen abschätzen. Längerfristige Frühindikatoren beziehen sich auf gesamtwirtschaftliche Faktoren, die die Transaktionshäufigkeit im Baufinanzierungsmarkt beeinflussen können, wie Preisentwicklungen, Konsumentenvertrauen, Arbeitslosigkeitsraten und Zinsentwicklung insbesondere der längeren Laufzeiten.

#### **Finanzielle Ziele**

Interhyp veröffentlichte im Februar 2008 die Erwartung eines zweistelligen Wachstums der Kennzahlen vermitteltes Baufinanzierungsvolumen, Roherträge und Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) für das Gesamtjahr.

Der anhaltende negative Einfluss der Finanzkrise auf das Konsumentenvertrauen und damit auch auf die Kundennachfrage hat unsere Aussicht auf den Geschäftsverlauf bis zum Jahresende konservativer werden lassen. Zudem wirkten sich die im Zusammenhang mit dem Übernahmeangebot der ING Direct anfallenden einmaligen Strategie- und Rechtsberatungskosten auf die Profitabilität von Interhyp im Jahr 2008 aus. Aufgrund dieser Umstände und aufgrund der veränderten Rahmenbedingungen haben wir ein Erreichen der ursprünglichen Ziele als nicht mehr realistisch erachtet und die Erwartungen für das Gesamtjahr angepasst.

- >> Wirtschaftliche Rahmenbedingungen
- >> **Geschäft und Strategie**
- >> Organisation
- >> Geschäftsverlauf
- >> Risikobericht
- >> Prognosebericht



**Interhyp ist zum dritten Mal in Folge „Bester Baufinanzierer“** – auch in den kommenden Jahren wollen wir Top-Ergebnisse erzielen.



Im November 2008 haben wir daher die Erwartung veröffentlicht, dass Interhyp trotz eines noch schwieriger gewordenen Umfelds das Finanzierungsvolumen gegenüber dem Vorjahr steigern kann bei gleichzeitig stabilen Roherträgen. Durch die Einmaleffekte aus der Übernahme, Investitionen in die Evaluierung einer Internationalisierungsstrategie sowie die niedrigere Wachstumsgeschwindigkeit würde das EBIT jedoch in 2008 nicht an das Vorjahresniveau anschließen können.

Im Folgenden finden sich diese geänderte Erwartung sowie ein Soll-Ist-Vergleich zu den tatsächlich erreichten Werten für die Kenngrößen Finanzierungsvolumen und Rohertrag:

<b>Finanzkennzahl</b>	<b>Erwartetes Ergebnis (November 2008)</b>	<b>Erzieltes Ergebnis</b>	<b>Veränderung zum Vorjahr</b>
Abgeschlossenes Finanzierungsvolumen	> 5,7 Mrd. EUR	5,9 Mrd. EUR	+ 3,5 %
Rohertrag	~ 75 Mio. EUR	73,2 Mio. EUR	- 2,9 %

Das EBIT lag mit 12,5 Mio. EUR erwartungsgemäß unter dem Ergebnis von 28,5 Mio. EUR des Vorjahrs, der Rückgang betrug damit 56,3%.

#### **Nichtfinanzielle Ziele**

Das Geschäftsmodell, das auf kompetente Beratung abstellt, sowie das rapide Wachstum lassen den Bereich Ausbildung und Qualifizierung stark in den Mittelpunkt rücken. So stellt ein eigenes Ausbildungs- und Qualifizierungsteam sicher, dass neue Kolleginnen und Kollegen durch ein umfassendes Trainingsprogramm auf ihre Aufgaben in der Finanzierungsberatung vorbereitet werden und sich mit den Grundwerten von Interhyp identifizieren.

Zusätzlich streben wir kontinuierlich eine Erweiterung der Produktmöglichkeiten an. Dies kann durch Produktinnovationen geschehen, aber auch durch Vergrößerung unseres Pools an Kooperationen mit Kreditgebern. Im Jahr 2008 konnten wir die Anzahl der aktiven Produkthanbieter für unser Baufinanzierungsangebot von über 70 auf nun über 100 Anbieter steigern. Schwerpunkt der Erweiterung war die Gewinnung lokaler Anbieter im Umfeld unserer bestehenden Niederlassungen. Dieser Aufbau und damit die Stärkung unserer Positionierung vor Ort soll weiter konsequent vorangetrieben werden.

Zudem konnten wir uns auch im Jahr 2008 in den Untersuchungen verschiedener Verbraucher- und Wirtschaftsmagazine unter Baufinanzierungsanbietern als Testsieger positionieren und damit die Wettbewerbsfähigkeit von Interhyp demonstrieren:

So wurde 2008 die Auszeichnung „Bester Baufinanzierer“ des Wirtschaftsmagazins *€uro* zum dritten Mal in Folge an Interhyp verliehen. Im Test des unabhängigen Instituts S.W.I. Finance wurden zwischen Mai und Juli 2008 im Auftrag von *€uro* 21 Anbieter von privaten Baufinanzierungen untersucht. Dabei waren nicht nur Groß- und Filialbanken, sondern auch Direktbanken, spezialisierte Kreditvermittler und Finanzdienstleister auf dem Prüfstand.

*Interhyp ist zum dritten Mal in Folge „Bester Baufinanzierer“.*

Auch in der Ausgabe April 2008 des Wirtschaftsmagazins Focus-Money erschien ein umfangreicher Test, den das Deutsche Institut für Service-Qualität durchgeführt hat. Dabei wurden insgesamt 17 Anbieter von Baufinanzierungen hinsichtlich ihrer Servicequalität und ihrer Konditionen untersucht. Ein umfassender Servicetest mit über 500 verdeckten Interessentenkontakten per E-Mail und Telefon stellte die Basis der Untersuchung dar. Auch aus dieser Studie ging Interhyp als Gesamtsieger hervor.

- > Wirtschaftliche Rahmenbedingungen
- > **Geschäft und Strategie**
- > Organisation
- > Geschäftsverlauf
- > Risikobericht
- > Prognosebericht

Dass wir uns in diesen Tests von anderen Anbietern im Markt abheben konnten, bestätigt uns in unseren Ansprüchen und Zielen hinsichtlich unserer Beratungs- und Servicequalität. Bei zukünftigen Vergleichstests betrachten wir es weiterhin als unser Ziel, eine Top-3-Platzierung zu erreichen, um unserer herausgestellten Positionierung im Markt für private Baufinanzierung gerecht zu werden.

## Strategie der Segmente

*Interhyp ist mit  
18 Niederlassungen  
vor Ort erreichbar.*

### Privatkundengeschäft

Im Geschäft mit dem Endkunden unter der Marke Interhyp konzentrieren wir uns darauf, weiteres organisches Wachstum über Marktanteile zu erzielen. Dies geschieht sowohl durch kontinuierlichen Ausbau und regelmäßige Evaluation unserer zentralen Marketingaktivitäten als auch durch die laufende Optimierung der Abläufe im Vertrieb. Darüber hinaus haben wir uns mit der seit 2005 eingeschlagenen Regionalisierungsstrategie mit nunmehr 18 Standorten in Deutschland zu einem kompletten Multikanalanbieter entwickelt. Eine immer tiefere Durchdringung breiterer Kundenschichten und die Erhöhung von Abschlusswahrscheinlichkeiten nach einem persönlichen Gespräch mit dem Finanzierungsberater sind Kernbestandteile der Regionalisierungsüberlegungen.

Die neueren Standorte in Ballungsgebieten mit rund 500.000 Einwohnern sind personell kleiner dimensioniert, können von den Büroflächen und der Ausstattung her aber parallel zur Steigerung der lokalen Marktanteile auf Zielgrößen von rund 10 Finanzierungsberatern anwachsen und damit noch produktiver werden. Das bleibt das vorrangige Ziel für die neueren Standorte auch in 2009. Zudem wollen wir die regionale Verankerung unserer Niederlassung durch die Gewinnung neuer regionaler Finanzierungspartner fördern. Dieser schon im abgelaufenen Jahr mit der Gewinnung von neuen Kreditgebern begonnene Ausbau soll im laufenden Geschäftsjahr konsequent weitergeführt werden.

### Vermittlergeschäft

Im Vermittlergeschäft haben sich im Rahmen einer klaren Wachstumsstrategie die Kernzielgruppen Einzelvermittler und institutionelle Partner herauskristallisiert.

Zum einen steht Prohyp unabhängigen Finanzdienstleistern und Vermittlern, die ihren Kunden Baufinanzierungslösungen anbieten wollen, als Partner zur Verfügung. Diese freien Berater sind in der Regel selbst keine Spezialisten in der Baufinanzierung und erhalten mit Prohyp eine komplette Brokerage-Funktionalität: das Produktangebot einer Vielzahl von Banken, die Leistungsfähigkeit der führenden Baufinanzierungsplattform und eine individuelle Fachberatung durch die Prohyp-Baufinanzierungsspezialisten. Ohne Aufwand können sich freie Finanzdienstleister mit Prohyp so als Baufinanzierungsvermittler positionieren. Parallel entsteht mit der zunehmenden Verbreitung des Brokerage-Modells eine wachsende Gruppe unabhängiger Baufinanzierungsspezialisten, die regional agieren, erfahren und kompetent beraten und für ihren Service ein leistungsfähiges Produktangebot benötigen. Auch dieser



Gruppe steht Prohyp heute mit einem direkten Zugriff auf das eHyp-System und einer direkten Einreichmöglichkeit bei Banken zur Seite. Das Team für die Betreuung lokaler Baufinanzierungsspezialisten und unabhängiger Finanzberater ist in sechs Regionen in Deutschland (Nord, West, Mitte, Ost, Südwest, Südost) vor Ort angesiedelt, da wir für dieses Vermittlersegment in regionaler Nähe zu unseren Partnern hohe Wachstumschancen sehen.

Zum anderen haben wir uns mit der konsequenten Gewinnung weiterer institutioneller Kooperationspartner für eine Zusammenarbeit mit Prohyp weiter in das für uns noch relativ neue Teilsegment bewegt. Hier bieten wir ein komplettes Baufinanzierungspaket als Outsourcing-Lösung an, das von der Websiteintegration bis hin zur ausgelagerten Kundenberatung reichen kann. Dementsprechend passen wir in diesem Bereich unsere technologische Leistungsfähigkeit kontinuierlich an.

Ziel der strategischen Ausrichtung im Geschäft mit institutionellen Partnern ist die Gewinnung neuer Großkooperationen für unsere Prohyp-Plattform und die optimale Ausschöpfung der Möglichkeiten aus bereits bestehenden Kooperationen.

Ziel der strategischen Ausrichtung im anderen Teilsegment, dem Geschäft mit lokalen Baufinanzierungsspezialisten und unabhängigen Finanzmaklern, ist Wachstum über die Gewinnung weiterer aktiver Partner für die Darlehensvermittlung sowie die Erhöhung des über Prohyp vermittelten Finanzierungsvolumens pro Partner.

Dabei setzen wir für das beschriebene Gesamtsegment auf eine starke und klar erkennbare Marke, die sich als Partner der Wahl in der Baufinanzierung für unabhängige Anbieter positioniert. Der Markenauftritt basiert auf einer Anzeigenkampagne in Branchenpublikationen, aktiver Pressearbeit und gezielter Präsenz vor Ort – wie zum Beispiel im Rahmen von Roadshows und Schulungen unter der Marke „Prohyp Academy“. Prohyp nimmt zudem an den wichtigsten Fachmessen für unabhängige Finanzberater teil.

#### **Strategische Beteiligungen**

Interhyp hat in 2007 zusammen mit dem Finanzdienstleister MLP das Tochterunternehmen MLP Hyp gegründet. Geschäftszweck ist es, MLP-Beratern Zugriff auf die eHyp-Produkt- und -Systemplattform für Baufinanzierungen zu gewähren und sie gezielt in Baufinanzierungsfragen zu unterstützen. Das Unternehmen hat seinen Sitz in Schwetzingen. Die Interhyp hält 50,2% der Anteile an der MLP Hyp GmbH, MLP die restlichen 49,8%. Die operative Führung liegt bei der Interhyp AG, welche auch die Geschäftsführer stellt.

*Durch die MLP Hyp GmbH erhält MLP unsere volle Leistungsfähigkeit in der Immobilienfinanzierung.*

#### **Forschung und Entwicklungsaktivitäten**

Die Aktivitäten im Software Development im Jahr 2008 zielten auf die Erweiterung der Softwareplattform eHyp um allgemeine, für alle Geschäftssegmente verfügbare Funktionen.

Schwerpunkte der segmentübergreifenden Aktivitäten lagen auf Themen wie der flexibleren Einbindung von Produkten und neuen Schnittstellenanbindungen sowie Projekten zur Verbesserung der Stabilität und Performance von eHyp.

Wie schon im Vorjahr wurde ansonsten ein Schwerpunkt der Entwicklungsaktivitäten auf das Vermittlergeschäft gelegt. Hier standen die Verbesserung der Anbindung institutioneller Kooperationspartner sowie die Integration von neuen White-Label-Partnern im Vordergrund.

*Unsere eHyp-Plattform wurde noch leistungsfähiger.*

Die Aufwendungen für Forschung betragen im Berichtszeitraum 1,1 Mio. EUR gegenüber 1,3 Mio. EUR in 2007. Damit beträgt die F&E-Quote 1,5% des Rohertrages.

- >> Wirtschaftliche Rahmenbedingungen
- >> Geschäft und Strategie
- >> **Organisation**
- >> Geschäftsverlauf
- >> Risikobericht
- >> Prognosebericht

### **Organisation**

Interhyp besitzt eine zentrale Führungsstruktur mit vier gleichberechtigten Vorständen, gleichzeitig aber einer klaren Trennung der Zuständigkeitsbereiche für einzelne Ressorts und die beiden Kundengeschäftsbereiche.

### **Vergütungssystem**

Der Vorstand erhält eine Vergütung, die sich aus fixen und variablen Bestandteilen zusammensetzt.

Den Vorständen wurde in 2008 folgende Gesamtvergütung (TEUR) gewährt:

<b>In TEUR</b>	
	<b>Gesamtvergütung</b>
Robert Haselsteiner (Vorjahr)	787 (506)
Marcus Wolsdorf (Vorjahr)	791 (510)
Jörg Utecht	435
Michiel Goris	111

Bei den Herren Utecht und Goris wurden für 2008 variable Vergütungen in Höhe von 100 TEUR bzw. 66 TEUR gewährt, die in den obigen Bezügen enthalten sind. Ferner ist in den Bezügen von Herrn Utecht eine Einmalzahlung von TEUR 230 enthalten. Diese wurde für die Abgeltung von vertraglich vereinbarten Gehaltsbestandteilen entrichtet, die aufgrund der Änderung der Aktionärsstruktur nicht mehr erfüllt werden konnten. Im Vorjahr war die Höhe der variablen Vergütung der Herren Haselsteiner und Wolsdorf jeweils 219 TEUR. Die variablen Vergütungen werden in Abhängigkeit von vorher definierten Unternehmenszielen wie Vermittlungsprovisionen, EBITA etc. berechnet. Dabei gelten angemessene Kappungsgrenzen.

Das Vergütungssystem des Aufsichtsrats sieht fixe Komponenten vor, die je nach Amt variieren und von der Teilnahme an Sitzungen abhängen.

Das Vergütungssystem in den Vertriebsbereichen sieht sowohl für das Privatkundengeschäft als auch das Vermittlergeschäft ein fixes Grundgehalt sowie eine zusätzlich mögliche variable Vergütung vor. Über den variablen Teil der Vergütung partizipiert der Finanzierungsberater an den beim Abschluss von Finanzierungen jeweils auf monatlicher Basis erzielten Provisionserlösen.

Neue Mitarbeiter im Vertriebsbereich sind in den ersten Monaten, in denen sie selbst noch keine Kunden beraten, von diesem Anreizsystem ausgeschlossen. Diese Phase betrachten wir als Investitionsphase in die fachlich fundierte Ausbildung unserer Mitarbeiter.

Tätigkeiten in anderen Bereichen von Interhyp werden über ein Grundgehalt und einen jährlichen variablen Leistungsbonus abgegolten, der je nach Zielerreichung bei qualitativen und wo sinnvoll auch quantitativen Zielen, die in individuellen Zielvereinbarungsgesprächen festgelegt werden, gewährt werden kann.

### **Anreizprogramme**

Im Folgenden finden Sie die Darstellung des Aktienoptionsprogramms bei Interhyp.

### **Aktioptionsprogramm**

Im Zuge des Börsengangs im September 2005 ist ein Aktioptionsprogramm ins Leben gerufen worden, welches Mitarbeitern und Mitgliedern des Managements Anreize zur langfristigen Bindung an das Unternehmen schaffen soll. Zum Börsengang der Interhyp AG im September 2005 wurde Mitarbeitern und Mitgliedern des Managements daher der Erwerb von bis zu 85.000 Aktioptionen angeboten. Ein weiteres Angebot zum Erwerb von bis zu 28.500 Aktioptionen wurde im Dezember 2007 gemacht.

Im Geschäftsjahr 2008 wurden 72.275 Aktioptionen ausgeübt.

Für die Ausgabe der insgesamt bis zu 113.500 Aktioptionen, die zum Bezug je einer Interhyp-Aktie berechtigen, wurden bestimmte Fristen festgesetzt.

Das Programm hat eine Laufzeit von zehn Jahren. Die Sperrfristen für die Ausübung der Aktioptionen sind:

- jeweils 30 Tage vor dem Tag der Veröffentlichung eines Quartalsberichts oder des Konzernabschlusses bis vier Kalendertage nach dem Tag einer dieser Veröffentlichungen
- von dem Tag an, an dem ein Angebot zum Bezug von neuen Aktien oder Schuldverschreibungen oder sonstigen Wertpapieren mit Wandel- oder Optionsrechten veröffentlicht wird, bis zu dem Tag, an dem die bezugsberechtigten Aktien „ex Bezugsrecht“ notiert werden
- von dem Tag an, an dem die Ausschüttung einer Sonderdividende veröffentlicht wird, bis zu dem Tag, an dem die sonderdividendenberechtigten Aktien „ex Dividende“ notiert werden

Im Aktioptionsprogramm sind Wartezeiten vereinbart, die vereinfachend dargestellt für je ein Viertel der an einen Bezugsberechtigten ausgegebenen Aktien nach zwei bis fünf Jahren ab Ausgabedatum enden. Im Falle eines Mehrheitserwerbs der Interhyp AG, wie im abgelaufenen Geschäftsjahr durch ING Direct vollzogen, verkürzt sich die Wartezeit auf zwei Jahre.

Des Weiteren sind Ausübungshürden bzgl. der Aktienkursentwicklung vereinbart und die Ausübung der Aktioptionen kann nur gegen Bezahlung eines Basispreises erfolgen, der sich nach dem Aktienkurs der 20 Handelstage vor dem Ausgabedatum bestimmt. Sollten keine 20 Handelstage vor dem Ausgabedatum existieren, wird auf den Ausgabepreis Bezug genommen. Der vollständige Wortlaut des von der Hauptversammlung am 13. September 2005 beschlossenen Aktioptionsprogramms liegt als Bestandteil der notariellen Niederschrift über diese Hauptversammlung und bei dem Handelsregister in München zur Einsicht aus.

### **Angaben gemäß §315 a HGB**

#### **Beteiligungen an der Gesellschaft von über 10% per 20. Februar 2009**

	<b>Stammaktien per 31.12.2008 (Stück)</b>	<b>Anteil am gezeichneten Kapital (%)</b>	<b>Stammaktien per 31.12.2007 (Stück)</b>	<b>Anteil am gezeichneten Kapital (%)</b>
ING Direct	6.412.666	97,26%	0	0%
Übrige Aktionäre	180.859	2,74%	6.501.250	100,00%
<b>Gesamt</b>	<b>6.593.525</b>	<b>100,00%</b>	<b>6.501.250</b>	<b>100,00%</b>

- >> Wirtschaftliche Rahmenbedingungen
- >> Geschäft und Strategie
- >> **Organisation**
- >> Geschäftsverlauf
- >> Risikobericht
- >> Prognosebericht

### ***Ernennung und Abberufung des Vorstands sowie Änderung der Satzung***

Der Aufsichtsrat bestellt die Mitglieder des Vorstands und bestimmt deren Anzahl. Der Aufsichtsrat kann die Bestellung zum Vorstandsmitglied und die Ernennung zum Vorsitzenden des Vorstands widerrufen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt.

Jede Satzungsänderung bedarf eines Beschlusses der Hauptversammlung mit mindestens drei Viertel des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals. Die Befugnis zu Änderungen, die nur die Fassung betreffen, ist dem Aufsichtsrat übertragen.

### ***Befugnisse zur Ausgabe von Aktien und zum Aktienrückkauf***

#### ***Genehmigtes Kapital***

Durch Beschluss der Hauptversammlung vom 13. September 2005 ist der Vorstand ermächtigt worden, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft um bis zu insgesamt 2.877.275 EUR durch ein- oder mehrmalige Ausgabe von neuen auf den Namen lautenden Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlage zu erhöhen (genehmigtes Kapital 2005/I). Das genehmigte Kapital ist gültig bis 13. September 2010.

#### ***Bedingtes Kapital***

Das Grundkapital der Gesellschaft ist durch Beschlüsse der Hauptversammlung vom 29. Juni 2005 und vom 13. September 2005 bedingt erhöht. Die Eintragungen in das Handelsregister sind erfolgt. Das bedingte Kapital 2005/I dient der Gewährung von Wandlungsrechten an die Inhaber von Wandelschuldverschreibungen. Eine Wandelschuldverschreibung im Nominalwert von 2,00 EUR verbrieft das Recht zur Wandlung der Schuldverschreibung in eine neue Aktie der Gesellschaft. Das bedingte Kapital 2005/II dient der Durchführung eines Management- und Mitarbeiterbeteiligungsprogramms.

Durch die Wandlung von Aktienoptionen hat sich das bedingte Kapital um 92.275 EUR auf 97.462 EUR per Ende 2008 reduziert.

#### ***Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien***

In der ordentlichen Hauptversammlung vom 4. Juni 2008 wurde beschlossen, die Gesellschaft zum Erwerb eigener Aktien zu ermächtigen. Die Gesellschaft ist demnach ermächtigt, bis zum 4. Dezember 2009 eigene Aktien in Höhe von insgesamt bis zu 10% des Grundkapitals zum Zeitpunkt der Beschlussfassung zu erwerben. Die aufgrund dieser Ermächtigung erworbenen Aktien dürfen zusammen mit anderen eigenen Aktien, die sich im Besitz der Gesellschaft befinden oder ihr nach §§ 71 a ff. Aktiengesetz zuzurechnen sind, zu keinem Zeitpunkt 10% des Grundkapitals übersteigen. Der Handel mit eigenen Aktien ist ausgeschlossen.

Vereinbarungen der Gesellschaft für den Fall eines Kontrollwechsels infolge eines Übernahmeangebots bestehen nicht.

Entschädigungsvereinbarungen mit den Mitgliedern des Vorstands oder Arbeitnehmern für den Fall eines Übernahmeangebots bestehen nicht. Es gelten die gesetzlichen Regelungen.

### ***Rechtliche Rahmenbedingungen***

Die Kerntätigkeit der Baufinanzierungsvermittlung ist in Deutschland im Wesentlichen durch die Gewerbeordnung samt dazu erlassenen Verordnungen, insbesondere der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV), geregelt. Die Gesellschaft und ihre Tochtergesellschaften Prohyp GmbH und MLP Hyp GmbH sind als Darlehens- und Finanzvermittler registriert. Seit Anfang 2005 sind die Muttergesellschaft sowie die Tochtergesellschaften nicht mehr

verpflichtet, sich einer jährlichen Prüfung nach § 16 Abs. 1 MaBV zu unterziehen. Die wichtigsten rechtlichen Regulierungen betreffen die Offenlegung bestimmter Informationen gegenüber den Behörden sowie Aufbewahrungspflichten.

Die Interhyp AG und die Prohyp GmbH sind in das Versicherungsvermittlerregister eingetragen.

Die zweiwöchige Widerrufspflicht nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch betrifft grundsätzlich alle Darlehensverträge, die über Interhyp AG, Prohyp GmbH oder MLP Hyp GmbH angeboten werden, und beeinflusst damit auch den Zeitpunkt, zu dem Provisionszahlungen von Finanzierungspartnern geleistet werden.

Die Interhyp AG und ihre Tochterunternehmen unterliegen zudem den datenschutzrechtlichen Bestimmungen (Bundesdatenschutzgesetz, Telemediengesetz) und haben daher einen Datenschutzbeauftragten zu benennen, der den Umgang mit persönlichen Daten überwacht und sicherstellt, dass die gesetzlichen Anforderungen erfüllt werden.

Das Risikobegrenzungs-gesetz ist im August 2008 in Kraft getreten. Es hat allerdings keine wesentlichen Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit der Interhyp AG und ihrer Tochtergesellschaften.

Im Berichtszeitraum gab es keine für die wirtschaftliche Lage wesentliche Änderung der rechtlichen Rahmenbedingungen.

## **Überblick Geschäftsverlauf**

Der Geschäftsverlauf von Interhyp war sowohl im Direkt- als auch im Vermittlergeschäft von Marktanteils-gewinnen am Vertrieb von privaten Baufinanzierungen in Deutschland bestimmt. Unser Neugeschäftsmarktanteil konnte von 3,11 % in 2007 im Jahresverlauf auf 3,32 % für 2008 erneut gesteigert werden.

Die Anfang 2008 für das Gesamtjahr veröffentlichte Erwartung eines zweistelligen Wachstums beim Finanzierungsvolumen hat sich in einem von Verunsicherung der privaten Konsumenten beeinträchtigten Transaktionsmarkt jedoch nicht erfüllt. Dies wurde im August 2008 abschätzbar und hat zur Senkung unserer Erwartung für das Finanzierungsvolumen geführt, das trotz des schwierigen Umfeldes um 4 % gegenüber dem Vorjahr gesteigert werden konnte.

Im Zuge der Volumen-anpassung und aufgrund der Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Übernahmeangebot und der weiteren strategischen Ausrichtung des Unternehmens mussten wir unsere ursprünglichen Jahresziele für Umsatz und Ergebnis vor Steuern und Zinsen (EBIT) ebenfalls anpassen.

So belief sich der Umsatz nach Vermittlungsprovisionen an Dritte (Rohertag) auf 73,2 Mio. EUR. Er lag damit rund 3 % unter dem Vorjahresergebnis von 75,4 Mio. EUR. Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern lag bei 12,5 Mio. EUR (Vorjahr: 28,5 Mio. EUR), beeinflusst durch Investitionen, Nachfrageschwäche und vor allem die Einmaleffekte aus der Übernahme in Höhe von rund 6 Mio. EUR.

## **Gesamtaussage zum Geschäftsverlauf**

Insgesamt haben wir uns in dem für private Baufinanzierungen weiterhin schwierigen Umfeld des Jahres 2008 erfolgreich gegen den rückläufigen Markt gestemmt und Wachstum aus Marktanteils-gewinnen zeigen können. Damit gehen wir aus dem Jahr 2008 gestärkt als klarer Markt-führer unter den unabhängigen Baufinanzierungsvermittlern hervor.

*Das Finanzierungsvolumen konnte trotz des schwierigen Umfeldes um **4 % gesteigert** werden.*

- > Wirtschaftliche Rahmenbedingungen
- > Geschäft und Strategie
- > Organisation
- > **Geschäftsverlauf**
- > Risikobericht
- > Prognosebericht

## Ertragslage

### Umsatzentwicklung

Der **Umsatz** konnte um **3% gesteigert** werden.

Die Umsatzerlöse konnten wir im Jahr 2008 auf 91,2 Mio. EUR steigern. Im Vergleich zum Vorjahr (88,6 Mio. EUR) ist das eine Steigerung um 3%. Dieses Umsatzwachstum wurde ausschließlich organisch und im Inland erzielt, Akquisitionen fanden nicht statt.

Der Rohertrag, die für unsere Geschäftstätigkeit noch relevantere Schlüsselgröße, ergibt sich aus den Umsatzerlösen, von denen Aufwendungen für Provisionszahlungen an Vermittler abgezogen werden. Für das vergangene Jahr erzielten wir einen Rohertrag von 73,2 Mio. EUR, der damit 3% unter dem Vorjahr lag (75,4 Mio. EUR).

<b>Roherträge</b> in Mio. EUR	
2007	75,4
<b>2008</b>	<b>73,2</b>

Grundlage für diese Umsatzentwicklung ist ein Zuwachs beim vermittelten Finanzierungsvolumen von 4%, das von 5,658 Mrd. EUR auf 5,857 Mrd. EUR gesteigert werden konnte. In 2008 wurden 38.908 Baufinanzierungen erfolgreich vermittelt (Vorjahr: 38.645 Baufinanzierungen). Im Vergleich zum Vorjahr wird ein weit höherer Anteil des Finanzierungsvolumens von der Vermittlertochter Prohyp beigetragen (2008: 47%, Vorjahr: 36%). Durch die dort anfallenden Vermittlungsprovisionen an die Prohyp-Partner fällt der Beitrag von Prohyp zu den Roherträgen jedoch systematisch niedriger aus, was den leichten Rückgang der Roherträge gegenüber dem Vorjahr erklärt.

<b>Abgeschlossenes Finanzierungsvolumen</b> in Mrd. EUR	
2007	5.658
<b>2008</b>	<b>5.857</b>

### Ergebnisentwicklung

Das **EBIT** lag bei **12,5 Mio. Euro**.

Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) liegt gegenüber 2007 (28,5 Mio. EUR) um 56% unter dem Vorjahresergebnis mit 12,5 Mio. EUR. In diesem Rückgang spiegeln sich Investitionen, einmalige Beratungskosten im Zusammenhang mit der Übernahme durch die ING Direct sowie die zurückhaltende Nachfrage wider.

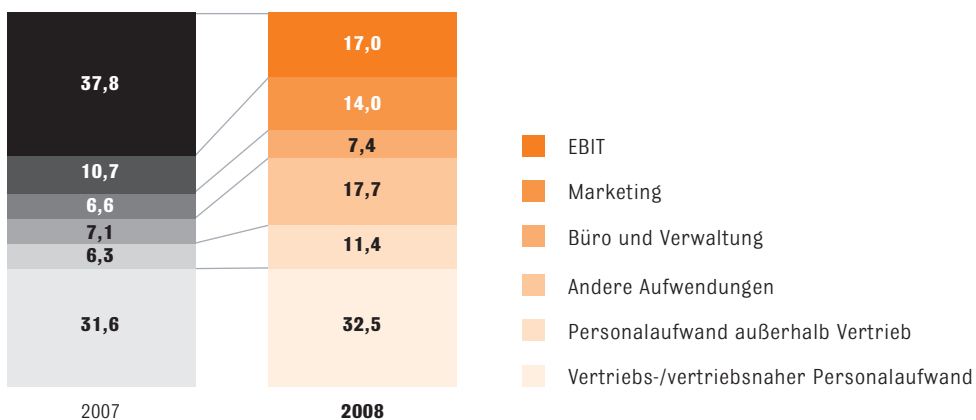
<b>Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)</b> in Mio. EUR	
2007	28,5
<b>2008</b>	<b>12,5</b>



### Kostenbild

Der Unterschied in den Steigerungsraten von Umsatz und EBIT zeigt Veränderungen im Kostenbild an: Im Jahr 2008 galt es, den negativen Einfluss der geringer als erwartet ausgefallenen Kundennachfrage zu verkraften. Zudem galt es, als Sondereffekt die einmalige Belastung im Zusammenhang mit dem Übernahmeangebot zu verarbeiten. Das schlägt sich auch in der Entwicklung der einzelnen Kostenkomponenten in Prozent des Rohertrags nieder:

Entwicklung der Kostenkomponenten in % des Rohertrags



Die wichtigste Kostenkomponente im abgelaufenen Geschäftsjahr war durch den Sondereffekt in Höhe von rund 6 Mio. EUR der „sonstige Aufwand“ mit insgesamt 13,0 Mio. EUR (Vorjahr: 5,4 Mio. EUR), gefolgt vom Marketingaufwand, der von 8,1 Mio. EUR in 2007 auf 10,2 Mio. EUR anstieg.

### Anteile am Ergebnis von assoziierten Unternehmen

In der Position „Anteil am Ergebnis von assoziierten Unternehmen“ wird das Ergebnis der Beteiligung an der iMakler GmbH ausgewiesen.

### Zinsergebnis

Das Zinsergebnis betrug in 2008 1,9 Mio. EUR und ist damit gegenüber dem Vorjahreszeitraum unverändert geblieben. Das Ergebnis ergibt sich im Wesentlichen durch Zinseinkünfte aus der Anlage liquider Mittel in Festgeldern.

Das Ergebnis vor Steuern (EBT) ging gegenüber dem Vorjahr von 30,2 Mio. EUR um 55% auf 13,6 Mio. EUR zurück.

### Konzernergebnis

Das Konzernergebnis nach Minderheitsanteilen lag im abgelaufenen Geschäftsjahr bei 8,0 Mio. EUR. Es ging im Vergleich zum Vorjahr (18,1 Mio. EUR) um 56% zurück. Darin enthalten ist der Ergebnisanteil der MLP Hyp GmbH, der an die MLP Finanzdienstleistungen AG abgeführt wird. Das Konzernergebnis vor Minderheitsanteilen liegt bei 8,7 Mio. EUR.

Das **Konzernergebnis** nahm im Vorjahresvergleich ab.

### Steuerergebnis

Im Berichtszeitraum 2008 kam eine Steuerquote von 35,7% zum Tragen, der Steueraufwand betrug 4,9 Mio. EUR.

- >> Wirtschaftliche Rahmenbedingungen
- >> Geschäft und Strategie
- >> Organisation
- >> Geschäftsverlauf
- >> Risikobericht
- >> Prognosebericht

**Ergebnis pro Aktie**

Basierend auf der durchschnittlichen Anzahl der im Umlauf befindlichen Aktien von 6.540.496 Stück wurde ein Gewinn pro Aktie von 1,22 EUR erwirtschaftet. In 2007 lag der Gewinn pro Aktie noch bei 2,78 EUR bezogen auf 6.499.097 Aktien.

**Vorschlag zur Gewinnverwendung**

Der Vorstand schlägt in Übereinstimmung mit dem Aufsichtsrat vor, den handelsrechtlichen Bilanzgewinn in Höhe von 7.869.320,17 EUR auf neue Rechnung vorzutragen.

**Bilanzpolitik**

Die Konzernbilanz wird nach den International Financial Reporting Standards aufgestellt, wie sie in der EU anzuwenden sind. In diesem Rahmen zielt die Bilanzpolitik darauf ab, den Adressaten entscheidungsnützliche Informationen zu vermitteln.

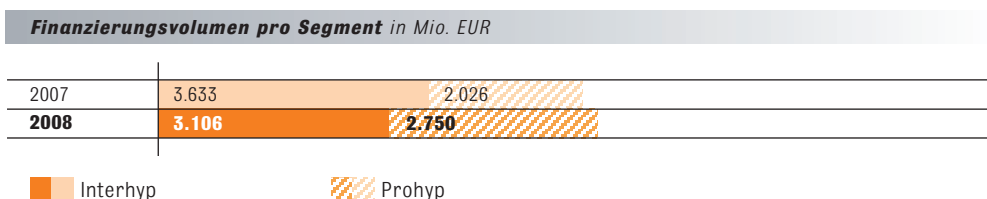
**Entwicklung der Segmente**

Im Jahr 2008 konnte sich Interhyp dank der starken Positionierung im Kerngeschäft Baufinanzierung sowohl im Privatkunden- als auch im Vermittlergeschäft gegen den rückläufigen Trend erfolgreich behaupten.

Prohyp konnte 2008 **dynamisches Wachstum** verzeichnen.

Im Gegensatz zum Vorjahr konnte im abgelaufenen Geschäftsjahr nur das Geschäftssegment Vermittlergeschäft unter der Marke Prohyp durch eine Erhöhung der Reichweite des Netzwerks an Partnern – sowohl bei Einzelvermittlern als auch institutionellen Kooperationspartnern – ein dynamisches Wachstum verzeichnen: Mit einem Plus von 36 % gegenüber dem Vorjahr beim Finanzierungsvolumen und einem resultierenden Zuwachs von 35 % bei den Roterträgen konnte sich das Segment ganz klar vom schrumpfenden Gesamtmarkt abkoppeln. Durch dieses kräftige Wachstum wird das im Privatkundengeschäft unter der Marke Interhyp um 14 % gesunkene Finanzierungsvolumen mehr als ausgeglichen und dies führt insgesamt zu einem Anstieg des Finanzierungsvolumens um 4 %.

Ein Überblick über das in den jeweiligen Segmenten abgeschlossene Finanzierungsvolumen im Jahresvergleich findet sich untenstehend.



**Privatkundengeschäft**

Im Privatkundengeschäft unter der Marke Interhyp wurde im abgelaufenen Geschäftsjahr ein Finanzierungsvolumen von 3,106 Mrd. EUR (2007: 3,633 Mrd. EUR) platziert.

Der im Privatkundengeschäft erzielte Rotertrag belief sich für den Berichtszeitraum auf 45,6 Mio. EUR. Das ist ein Minus von 17 % gegenüber den 54,9 Mio. EUR aus dem Vorjahr.

Bezogen auf den erzielten Rohertrag entfielen dadurch im abgelaufenen Geschäftsjahr 62,3% des Geschäfts (2007: 72,8%) auf das Privatkundengeschäft.

### **Vermittlergeschäft**

Im Vermittlergeschäft konnte beim abgeschlossenen Finanzierungsvolumen mit 2,750 Mrd. EUR (2007: 2,026 Mrd. EUR) eine Steigerung um 36% erreicht werden.

Der Rohertrag erreichte im Berichtszeitraum 27,6 Mio. EUR, das entspricht einer Steigerung von 35% gegenüber 20,5 Mio. EUR in 2007.

Gemessen am Rohertrag lag der Anteil des Vermittlergeschäfts dadurch im abgelaufenen Geschäftsjahr bei 37,7% gegenüber 27,2% im Vorjahr.

*Im Vermittlergeschäft konnte der Rohertrag um 35% gesteigert werden.*

## **Finanz- und Vermögenslage**

### **Grundsätze und Ziele des Finanzmanagements**

Interhyp verfügt über ein zentrales Finanzmanagement, in das auch die Tochtergesellschaften mit einbezogen sind. Durch diesen konzerninternen Finanzausgleich im Rahmen des Cash-Managements lassen sich die Kapitalanlagen des Konzerns optimieren und vorhandene Liquiditätsüberschüsse bündeln. Gleiches gilt für das Management der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen: Hier lässt sich der Buchungsaufwand durch Bündelung deutlich optimieren. Durch die ausschließliche Geschäftstätigkeit in Deutschland müssen derzeit keine Währungsrisiken abgesichert werden.

### **Finanzierungsstruktur**

Durch die aufgelaufenen operativen Gewinne und unsere gute Kapitalausstattung ist unsere Eigenkapitalquote mit 76,4% weiterhin sehr robust, liegt durch die Dividendenausschüttung von 26,7 Mio. EUR im Juni 2008 jedoch niedriger im Vergleich zum Jahresende 2007, als sie bei 85,4% lag.

Innerhalb des Fremdkapitals überwiegen weiterhin die kurzfristigen Verbindlichkeiten (97,3% des Fremdkapitals in 2008 gegenüber 94,7% im Vorjahr).

### **Bilanz**

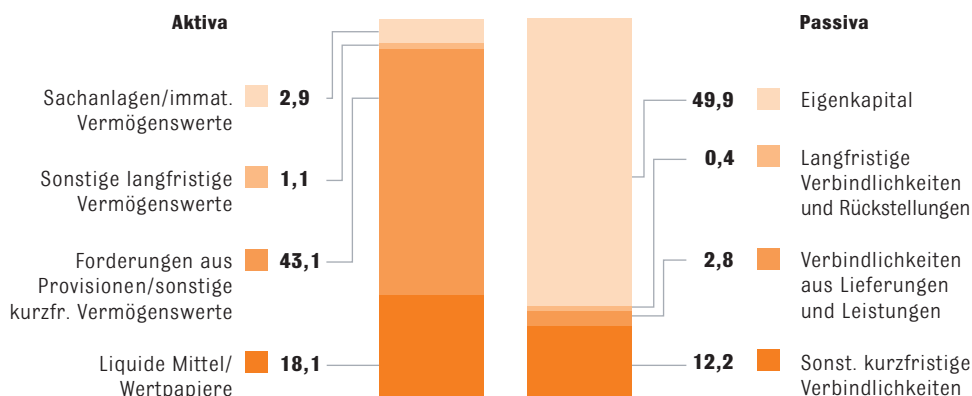
Die Vermögenslage der Interhyp in 2008 war stark geprägt vom weiteren organischen Wachstum der Konzerngesellschaften wie auch der Dividendenausschüttung für das Geschäftsjahr 2007. Dadurch lag die Bilanzsumme mit zuletzt 65,3 Mio. EUR unter dem Stand von 74,9 Mio. EUR per Ende 2007.

*Die Bilanzsumme ging durch Dividendenausschüttung zurück.*

Im Folgenden finden Sie einen Überblick über die Bilanzstruktur, die Bilanz selbst im Abschnitt Konzernabschluss sowie darin Verweise auf die dazugehörigen Erläuterungen im Anhang.

- > Wirtschaftliche Rahmenbedingungen
- > Geschäft und Strategie
- > Organisation
- > **Geschäftsverlauf**
- > Risikobericht
- > Prognosebericht

**Interhyp-Bilanzstruktur** in Mio. EUR



**Aktiva**

Die Sachanlagen sind im abgelaufenen Geschäftsjahr von 3,4 Mio. EUR per Ende 2007 auf 2,5 Mio. EUR gesunken. Diese Entwicklung ist im Zusammenhang mit der Niederlassungsstrategie im Privatkundengeschäft zu sehen, in deren Rahmen in 2008 im Gegensatz zum Vorjahr lediglich ein weiterer Standort eröffnet wurde. Dadurch sind die damit verbundenen Investitionen in Betriebs- und Geschäftsausstattung zurückgegangen.

Die kurzfristigen Forderungen aus Provisionen lagen mit 16,1 Mio. EUR leicht niedriger als zum Jahresende 2007 (18,8 Mio. EUR). Die Forderungen bestehen gegenüber Banken, Versicherungen und Bausparkassen mit hoher Bonität.

Die größten Veränderungen in der der Konzernbilanz ergeben sich durch die Anlage von Zahlungsmitteln in Höhe von 25,0 Mio. EUR in Festgeldern, die nun unter „Sonstige Vermögenswerte“ bilanziert werden.

**Passiva**

Das gezeichnete Kapital der Interhyp AG beträgt zum 31. Dezember 2008 6.593.525 EUR und ist somit durch Ausübung von Aktienoptionen und Wandelschuldverschreibungen um 92.275 EUR angestiegen. Nähere Informationen zum Aktienoptionsprogramm finden sich im Abschnitt Organisation. Das gezeichnete Kapital ist eingeteilt in 6.593.525 auf den Namen lautende nennwertlose Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von je 1,00 EUR.

*Interhyp hat eine starke Eigenkapitalposition.*

Der Rückgang des Eigenkapitals gegenüber dem Stand zum Vorjahresende ist auf die Ausschüttung der Dividende für das Geschäftsjahr 2007 in Höhe von 26,7 Mio. EUR zurückzuführen. Hauptsächlich durch die positiven Beiträge aus der laufenden Geschäftstätigkeit beträgt der Rückgang des Eigenkapitals gegenüber dem Vorjahr hingegen nur 14,1 Mio. EUR. Die Eigenkapitalquote liegt damit bei 76,4%.

Zum Stichtag existierten weder kurz- noch langfristige Finanzschulden.

Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten bestehen hauptsächlich aus Provisionsansprüchen von Vertriebsmitarbeitern und von Partnern im Vermittlungsgeschäft und Rückstellungen für Bonuszahlungen an Mitarbeiter. Die Position stieg im Berichtszeitraum stichtagsbezogen von 7,1 Mio. EUR auf 10,2 Mio. EUR an.

Eine genaue Aufgliederung der sonstigen Verbindlichkeiten findet sich in den Erläuterungen zum Konzernabschluss.

Der Anstieg der Position Steuerschulden auf 1,6 Mio. EUR (2007: 0,5 Mio. EUR) resultiert vor allem aus im Vergleich zum Vorjahr gesunkenen Steuervorauszahlungen.

Als sonstige finanzielle Verpflichtungen bestehen unter anderem Leasingverpflichtungen für die Büro- und Geschäftsausstattung. Es handelt sich dabei ausschließlich um Operating-Leasing-Verträge.

## **Cashflow**

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit hat sich im Berichtszeitraum auf 16,9 Mio. EUR (gegenüber 10,1 Mio. EUR in 2007) erhöht. Der Anstieg liegt in erster Linie in der Position der gezahlten Ertragssteuern begründet. In 2007 wurden bedingt durch hohe Vorauszahlungen 17,4 Mio. EUR Ertragssteuern gezahlt, im abgelaufenen Geschäftsjahr waren es 3,9 Mio. EUR. Der Rückgang der gezahlten Ertragssteuern ist hauptsächlich auf das ausgeglichene Ergebnis des 2. Quartals (durch die Sonderbelastungen aus der Übernahme) und auf entsprechend niedrigere Vorauszahlungen zurückzuführen.

Der Cashflow aus Investitionstätigkeit war mit -24,1 Mio. EUR in 2008 (gegenüber 10,0 Mio. EUR im Vorjahr) stark geprägt von Festgeldanlagen mit mindestens drei- bis zwölfmonatiger Laufzeit in Höhe von 25,0 Mio. EUR. Im Vorjahr hingegen dominierte die Einlösung von Wertpapieren (11,0 Mio. EUR) den Cashflow aus Investitionstätigkeit.

*In der Investitionstätigkeit waren **Festgeldanlagen** die größte Position.*

Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit betrug im Berichtszeitraum -23,6 Mio. EUR, hauptsächlich beeinflusst durch die Zahlung der Dividende für das Geschäftsjahr 2007 in Höhe von 26,7 Mio. EUR. Im Vorjahr war der Cashflow ebenfalls von der Dividendenzahlung geprägt, sie betrug seinerzeit 10,4 Mio. EUR, der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit betrug im Vorjahr -8,8 Mio. EUR.

Der freie Cashflow für 2008 beträgt -7,3 Mio. EUR gegenüber 20,2 Mio. EUR im Vorjahr. Für den Vergleich muss man die Festgeldanlagen in Höhe von 25,0 Mio. EUR im Berichtszeitraum berücksichtigen sowie die Einlösung von Wertpapieren im Wert von 11,0 Mio. EUR im Vorjahr.

Die Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente betragen zum 31. Dezember 2008 18,1 Mio. EUR, während sie am Anfang des Berichtszeitraums noch bei 49,0 Mio. EUR lagen – auch hier spiegeln sich die Finanzierungstätigkeit und die gezahlten Dividenden wider.

## **Investitionen**

Der Cashflow aus Investitionstätigkeit beinhaltet zusätzlich zu den oben genannten Geldanlagen auch Investitionen in assoziierte Unternehmen (iMakler GmbH, 168 TEUR). Die gesunkenen Auszahlungen für Anlagevermögen (von 2,8 Mio. EUR in 2007 auf 759 TEUR im Berichtszeitraum) resultieren daraus, dass in 2008 mit Augsburg lediglich ein zusätzlicher Standort im Rahmen unserer Niederlassungsstrategie eröffnet wurde, im Vorjahr waren es 9 neue Niederlassungen.

- >> Wirtschaftliche Rahmenbedingungen
- >> Geschäft und Strategie
- >> Organisation
- >> Geschäftsverlauf
- >> Risikobericht
- >> Prognosebericht

### **Nicht bilanziertes Vermögen**

Interhyp erhält im Finanzierungsprozess detaillierte Informationen über die Einkommens- und Vermögenssituation ihrer Kunden, Angaben zum Finanzierungsobjekt und über die abgeschlossene Finanzierung. Die Nutzung dieser Kundenprofile sowie der Information über die Finanzierung steht der Interhyp zum Zwecke der weiteren Beratung frei. Interhyp hat daher die Möglichkeit, den Kunden gezielt vor Ablauf der ursprünglich abgeschlossenen Zinsbindung hinsichtlich einer Anschlussfinanzierung beratend zur Seite zu stehen. Da bei Abschluss einer Prolongationsvereinbarung (bei Darlehensverlängerung beim gleichen Kreditgeber) oder einer Anschlussfinanzierung Interhyp für die Beratungs- und Vermittlungsleistung vom Finanzierungspartner wieder Provisionen erhält, stellen Kundendaten einen nichtbilanziellen Vermögenswert dar.

### **Sonstige immaterielle Werte**

**Hohe Kundenzufriedenheit**  
ist der Schlüssel zu weiterem  
Wachstum.

Eine hohe Kundenzufriedenheit führt zu Weiterempfehlungen und schafft positive Assoziationen mit der Marke Interhyp. Beides sind wichtige Voraussetzungen für neue Ertragschancen und weiteres Wachstum. Die gute und vertrauensvolle Beziehung der Finanzierungsberater zu unseren Kunden stellt unser wertvollstes Gut dar.

Die Interhyp AG steht seit Bestehen des Unternehmens in engem, direktem Kontakt zu ihren Finanzierungspartnern. Das gewährleistet ein Produktmanagement-Team, welches die Pflege und Weiterentwicklung der Kooperationen sowie die Neugewinnung von Finanzierungspartnern zur Aufgabe hat. Diese gesammelte langjährige Erfahrung und die vertrauensvolle Zusammenarbeit besitzen einen hohen Wert für den Erfolg des Unternehmens.

Zudem hat Interhyp ein praxisbewährtes, fundiertes Know-how in der Abbildung von Organisations- und Prozessabläufen zur effizienten und qualitativ hochwertigen Vermittlung von Baufinanzierungen an die Finanzierungspartner. Dieses Know-how ermöglicht eine schnelle und für beide Seiten gewinnbringende Integration neuer Finanzierungspartner, was wiederum weitere Wachstumsmöglichkeiten sichert.

### **Mitarbeiter**

Ende 2008 wurden  
**481 Festangestellte** beschäftigt.

Der Personalstamm wurde im Berichtszeitraum um 8 festangestellte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter auf 481 Festangestellte ausgebaut und lag damit nur leicht über dem Stand per Ende 2007 (473 Mitarbeiter). Schwerpunkt der Einstellungen waren erneut Nachwuchskräfte und erfahrene Finanzierungsberaterinnen und -berater.

<b>Mitarbeiteranzahl zum Jahresende</b>	
2007	473
<b>2008</b>	<b>481</b>

Der Personalaufwand belief sich im Berichtszeitraum auf 32,1 Mio. EUR. Das bedeutet eine Steigerung um 13% gegenüber dem Vorjahr (28,5 Mio. EUR). Die Steigerung kommt hauptsächlich durch einen im Jahresverlauf gestiegenen Anteil von Führungs- und Spezialistenfunktionen innerhalb der Organisation zustande.

**Übersicht Mitarbeiter nach Tätigkeit und Segmenten** jeweils zum Jahresende

	2008	2007
Vertrieb und vertriebsnah*	388	383
davon Finanzierungsberater	269	268
- Privatkundengeschäft	190	193
- Vermittlergeschäft	79	75
Außerhalb Vertrieb	93	90
<b>Gesamtzahl der Mitarbeiter</b>	<b>481</b>	<b>473</b>

\* Vertriebs- und vertriebsnahe Mitarbeiter sind Finanzierungsberater und in sonstigen vertriebsunterstützenden Funktionen beschäftigte Mitarbeiter.

**Innovationen**

Da Interhyp als Intermediär zwischen Finanzierungspartnern und Endkunden agiert, hat das Unternehmen zwar durch aktive Mitgestaltung und einen engen Dialog mit den Finanzierungspartnern über das Produktmanagement-Team Einfluss auf die Entwicklung von Produktinnovationen. Die Produkte werden aber vom Finanzierungspartner selbst umgesetzt und bepreist. Interhyp konzentriert sich im Innovationsprozess auf die Ideenlieferung und auf die Vertriebs Einführung. Entwicklungen, welche die Produktvielfalt bei Interhyp vergrößern und entsprechendes Absatzpotenzial besitzen, werden evaluiert, in die Softwareplattform integriert und im eigenen Vertrieb und bei den Prohyp-Partnern in Schulungen vermittelt und durch laufende Vertriebsunterstützung vermarktet.

*Interhyp ist **Ideengeber** im Innovationsprozess.*

**Nachtragsbericht**

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind und wesentliche Auswirkungen auf die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage haben, haben sich nicht ergeben.

**Risikobericht**

**Chancen- und Risikomanagement**

Interhyp verfügt über ein Risiko- und Chancenmanagementsystem, das neben dem internen Überwachungs- und Controllingssystem ein Risikofrüherkennungssystem beinhaltet. Es dient zur Identifizierung, Analyse und Bewertung sowie Steuerung von Risiken.

- >> Wirtschaftliche Rahmenbedingungen
- >> Geschäft und Strategie
- >> Organisation
- >> Geschäftsverlauf
- >> **Risikobericht**
- >> Prognosebericht

In das Chancen- und Risikomanagementsystem sind auch die Tochtergesellschaften des Interhyp-Konzerns einbezogen.

Ziel des Risikomanagementsystems ist es, die Risiken zu erkennen, transparent darzustellen und bei wesentlichen Fehlentwicklungen den Handlungsbedarf mit den geeigneten Gegenmaßnahmen aufzuzeigen. Typische Instrumente dabei sind Soll-/Ist- Vergleiche, Kurzfristplanungen und der Risikoerfassungsbogen, der in regelmäßigen zeitlichen Abständen von den verschiedenen Unternehmensbereichen aktualisiert wird. Ziel des Chancenmanagementsystems ist es, Chancen zielgerichtet und erfolgreich zu identifizieren und nutzen zu können. Kombiniert soll das Chancen- und Risikomanagementsystem die nachhaltige Sicherung bestehender und zukünftiger Ertragspotenziale, die Sicherung von Wettbewerbsvorteilen sowie die Vermeidung von Vermögensverlusten sicherstellen. Im Rahmen der Abschlussprüfung 2008 hat der Wirtschaftsprüfer das Risikofrüherkennungssystem geprüft. Die Prüfung hat ergeben, dass der Vorstand die nach § 91 Abs. 2 AktG geforderten Maßnahmen insbesondere zur Einrichtung eines Überwachungssystems in geeigneter Weise getroffen hat und dass das Überwachungssystem geeignet ist, Entwicklungen, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden, frühzeitig zu erkennen.

### **Einzelrisiken**

Im Wertpapierprospekt zur Börsenzulassung der Interhyp-Aktien wurden Aktionäre unter anderem über mögliche Risiken hinsichtlich der Geschäftstätigkeit sowie über mögliche rechtliche und aufsichtsrechtliche Risiken umfassend aufgeklärt. Im Folgenden findet sich eine Auswahl dieser Risiken. Die Auflistung der Risiken erhebt jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Die Auswahl oder Reihenfolge der Risiken bedeutet ebenfalls keine Aussage über die mögliche Eintrittswahrscheinlichkeit oder Schwere der Einzelrisiken.

#### **Risiken hinsichtlich der Geschäftstätigkeit**

Interhyps zukünftiger Erfolg hängt davon ab, dass potenzielle Kunden das Internet so wie bisher als Medium für die Vermittlung von Baufinanzierungen akzeptieren und nutzen.

Sollten Interessenten Sicherheits- oder Datenschutzrisiken befürchten, könnte trotz umfassender technischer Sicherheitsvorkehrungen seitens Interhyp die Nachfrage nach Interhyps Dienstleistungen zurückgehen.

Störungen oder Beeinträchtigungen der Sicherheit des IT-Systems könnten trotz umfassender mehrstufiger Redundanzen unter bestimmten Umständen zu einer Unterbrechung der Geschäftstätigkeit führen und Erlösausfälle und eventuell erhöhte Kosten verursachen.

Da sich die Geschäftstätigkeit derzeit ausschließlich auf Deutschland konzentriert, ist Interhyp insbesondere Faktoren ausgesetzt, die sich auf die deutsche Wirtschaft, den deutschen Wohnungsimmobiliemarkt und die Kreditvergabepraxis in Deutschland auswirken.

#### **Wachstumsrisiken**

Interhyp verfolgt ein bisher sehr erfolgreiches Recruiting- und Ausbildungskonzept, um den Personalaufbau zu sichern. Es ist derzeit nicht abzusehen, dass ein weiterer Personalaufbau nicht umsetzbar wäre.

Interhyp versucht durch eine Reihe von Kommunikationsmaßnahmen den Bekanntheitsgrad der Marken Interhyp und Prohyp so zu steigern, dass die Nachfrage nach der angebotenen Dienstleistung die Erreichung der Wachstumsziele ermöglicht. Der Erfolg wird jedoch auch von der Wirksamkeit dieser Maßnahmen abhängen.



### **Wettbewerbsrisiken**

Sollten wichtige Kreditgeber von Interhyp keine wettbewerbsfähigen Zinssätze mehr anbieten können, die Vermittlungsprovisionen von Interhyp kürzen oder die Zusammenarbeit mit Interhyp aufkündigen, könnte das Wachstum von Interhyp geringer ausfallen.

Interhyp ist seit Gründung des Unternehmens und aufgrund der Transparenz des Dienstleistungsangebotes einem starken Wettbewerbsdruck ausgesetzt und hat vor diesem Hintergrund seine erfolgreiche Expansion gestaltet.

### **Finanzwirtschaftliche Risiken**

Klassische Ausfallrisiken können grundsätzlich als gering angesehen werden, da die Forderungen der Gesellschaft ausschließlich gegenüber Banken und Versicherungen mit hoher Bonität bestehen sowie eine laufende Überwachung der Forderungsbestände stattfindet. Die Finanzmarktkrise hat bisher keine wesentlichen Auswirkungen auf die Risikoeinschätzung der Interhyp AG. Weitere Ausführungen zu den finanzwirtschaftlichen Risiken finden sich in den Erläuterungen zum Konzernabschluss.

*Die Finanzmarktkrise hat bisher keine wesentlichen Auswirkungen auf unsere Risikoeinschätzung.*

### **Rechtliche und aufsichtsrechtliche Risiken**

Für 2009 sind keine aufsichtsrechtlichen Bestimmungen oder die Geschäftstätigkeit von Interhyp betreffenden Gesetzesänderungen zu erkennen, die die Geschäftstätigkeit substantiell beeinträchtigen könnten.

Kurzfristige Änderungen in der Steuergesetzgebung könnten sich auf das Geschäft von Interhyp negativ auswirken.

Sollten geistige Eigentumsrechte nicht gegen Angriffe Dritter verteidigt werden können oder sollten Datenschutzbestimmungen verletzt werden, könnte den Marken „Interhyp“ und „Prohyp“ und der Geschäftstätigkeit geschadet werden.

### **Gesamtrisiko**

Hinsichtlich der aufgeführten Risiken sind aus Sicht der Gesellschaft seit Veröffentlichung des Börsenprospekts keine wesentlichen Änderungen eingetreten. Der Ausbau des Interhyp-Geschäftsmodells ist notwendigerweise mit strategischen Risiken verbunden. Durch sorgfältige Abwägung der Handlungsoptionen im Hinblick auf Gefährdungspotenziale für die Positionierung der Interhyp AG werden Einzelrisiken eingegrenzt. Aufgrund der positiven Geschäftsentwicklung halten wir die strategischen Gefährdungspotenziale und Reputationsrisiken für begrenzt und beherrschbar.

Da wir seit Gründung des Unternehmens das organische Wachstum lediglich durch das Kapital der Venture-Capital-Geber und Gründer finanzieren konnten und noch kein Fremdkapital am Kapitalmarkt aufgenommen wurde, liegt für die Interhyp AG kein Rating einer Ratingagentur vor. Durch die positiven Cashflow-Beiträge des operativen Geschäfts ist auch bei weiterem organischem Wachstum derzeit keine Notwendigkeit für eine Fremdfinanzierung des laufenden Geschäftsbetriebs absehbar.

Gegenwärtig und in absehbarer Zeit existieren keine bestandsgefährdenden Einzelrisiken. Auch eine Gesamtsumme der Risiken gefährdet nicht den Fortbestand von Interhyp.

- >> Wirtschaftliche Rahmenbedingungen
- >> Geschäft und Strategie
- >> Organisation
- >> Geschäftsverlauf
- >> Risikobericht
- >> Prognosebericht

## **Prognosebericht**

### **Künftige Ausrichtung**

#### **Privatkundengeschäft**

Das Privatkundengeschäft bleibt auf organisches Wachstum ausgerichtet. Gezielte Marketingmaßnahmen zur Stärkung der Marke Interhyp sowie eine klare Positionierung im Wettbewerbsumfeld sollen eine steigende Nachfrage nach der Dienstleistung von Interhyp auch in 2009 sicherstellen.

Nach der Eröffnung einer weiteren Niederlassung verfügen wir über ein weitreichendes Netzwerk von 18 Niederlassungen in großen deutschen Städten. Wir werden uns im laufenden Jahr auf die optimale Nutzung dieser Standorte konzentrieren und die Teamstärke parallel zu möglichen Marktanteilsgeinnen in ihrem lokalen Umfeld weiter aufbauen.

#### **Vermittlergeschäft**

Prohyp wird sich weiterhin auf zwei Kundengruppen konzentrieren:

Für unabhängige Finanzdienstleister und regional tätige Baufinanzierungsvermittler soll Prohyp noch mehr zum hauptsächlich genutzten Vermittlungskanal werden. Dazu ist unsere Softwareplattform eHyp als unverzichtbare Workflow-Management-, Beratungs- und Prozesslösung ausgestattet, die den Zugang zu den vielfältigen Produktmöglichkeiten bietet und Partner an der Scoring- und Prozessexpertise der Interhyp AG sowie an unserer Einkaufsposition gegenüber den Banken teilhaben lässt. Durch gezielte Key-Accounting-Aktivitäten und die Betreuung durch die Prohyp-Finanzierungsberater von den regionalen Standorten aus werden bestehende Partnerschaften intensiviert und weiter ausgebaut.

Prohyp hat sich in den vergangenen Jahren als leistungsfähiger Outsourcingpartner etabliert für Institutionen wie Banken, Versicherungen, Maklerpools und Finanzdienstleister, die eine Open-Architecture-Lösung in der Baufinanzierung anbieten wollen. Wir konnten dadurch im Vermittlergeschäft deutlich an Reichweite gewinnen und hohe Wachstumsraten erzielen. Der Fokus wird im laufenden Jahr darauf gerichtet sein, Potenziale durch bestehende Kooperationen gemeinsam zu heben.

Das gemeinsam mit der MLP Finanzdienstleistungen AG gegründete Tochterunternehmen MLP Hyp stellt den Finanzberatern von MLP die Funktionalität von Prohyp am Standort Schwetzingen zur Verfügung. Auch diese noch relativ junge Kooperation soll weiter aufgebaut und gefördert werden.

In allen Bereichen des Vermittlergeschäfts soll gezieltes Personalwachstum ausreichende Kapazitäten für eine gestiegene Nachfrage nach der Dienstleistung sicherstellen.

#### **Mitarbeiter**

Im Berichtszeitraum sind vor allem zentrale Funktionen wie Business Development und Softwareentwicklung weiter personell ausgebaut worden, um weiteres Wachstum über Marktanteilsgeinne zu unterstützen. Der Schwerpunkt unseres zukünftigen Mitarbeiterwachstums werden weiterhin Finanzierungsberaterinnen und -berater sein, die entsprechend der Nachfragesituation insbesondere bei Prohyp und in den Interhyp-Niederlassungen aufgebaut werden können.

Beide Geschäftssegmente sollen weiter **strukturell wachsen**.

### **Künftige Märkte**

Interhyp konzentriert sich mit einem aktuellen Marktanteil von 3,32% des Neugeschäfts in der privaten Baufinanzierung weiterhin auf die Wachstumsmöglichkeiten, die der deutsche Markt für das Geschäftsmodell des unabhängigen Baufinanzungsvermittlers bietet. Die Wachstumschancen liegen dabei in der weiteren Gewinnung von Marktanteilen im Wettbewerb mit traditionellen Vertriebsmodellen, in der noch stärkeren Ausschöpfung der Anfragen und durch erweiterte Produktlösungen bestehender und neuer Bankpartner.

### **Künftige Produkte**

Interhyp wird die Entwicklung neuer Baufinanzierungsprodukte durch intensive Gespräche mit aktuellen und potenziellen Finanzierungspartnern fördern. Das schließt auch regionale Anbieter ein, die mit Interhyp als Vertriebsweg eine Erweiterung ihrer Vertriebsmöglichkeiten insbesondere mit Interessenten aus ihrem lokalen Umfeld, die zunehmend das Internet für die Suche nach Baufinanzierungslösungen verwenden, erreichen oder zurückgewinnen können.

### **Künftige Dividenden**

Der Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands wird sich auch zukünftig nach den Marktgegebenheiten sowie den Wachstums- und Investitionsmöglichkeiten von Interhyp richten.

## **Künftige wirtschaftliche Rahmenbedingungen**

Für 2009 erwarten wir im 1. Halbjahr eine Fortsetzung der rezessiven Wirtschaftsentwicklung weltweit. In Deutschland gehen wir von einer schrumpfenden Konjunktur aus, die vor allem von der wegbrechenden Exportnachfrage negativ beeinflusst wird. Wir erwarten, dass die US-Notenbank die Leitzinsen im 1. Halbjahr auf dem gegenwärtigen Niveau von 0 – 0,25% belassen wird. Die langfristigen Kapitalmarktzinsen in den USA werden aber im Laufe des Jahres aufgrund des enormen Neuverschuldungsvolumens höher tendieren. Von der Europäischen Zentralbank erwarten wir bis zur Jahresmitte aufgrund der schwachen Konjunkturentwicklung eine Absenkung der Leitzinsen auf 1,0%. Die langfristigen Zinsen werden jedoch aufgrund der Entwicklung in den USA nicht weiter sinken.

*Wir erwarten eine Fortsetzung der rezessiven Wirtschaftsentwicklung weltweit.*

Die Aktivitäten am Wohnungsmarkt werden von zwei gegenläufigen Trends beeinflusst werden: Einerseits bringen die unsicheren Aussichten an den Aktienmärkten und die sinkende Verzinsung der Spareinlagen viele Interessenten zurück in den als sicher geltenden Wohnimmobilienmarkt: die selbst genutzte Wohnimmobilie als konservative Anlage und Altersvorsorge. Gleichzeitig führt jedoch steigende Arbeitsplatzunsicherheit auch zu mehr Zurückhaltung bei großen Investitionsvorhaben der Konsumenten. Die relativen Preisvorteile von Bestandsobjekten gegenüber Neubaukosten sollten bei weiterhin schwacher Neubauaktivität zumindest zu einer stabilen Nachfrage am Sekundärmarkt führen, die auch von Preiseffekten begleitet sein könnte.

Gemessen am von der Bundesbank erhobenen Neugeschäftsvolumen, das ja auch Anschlussfinanzierungen und interne Darlehensverlängerungen enthält, erwarten wir auf Basis des Niveaus im 2. Halbjahr 2008 ein Jahresvolumen von 175 bis 180 Mrd. EUR.

## **Künftige rechtliche Rahmenbedingungen**

Die Bundesregierung hat am 5. November 2008 einen Gesetzesentwurf zur Umsetzung der Verbraucherkreditrichtlinie, des zivilrechtlichen Teils der Zahlungsdiensterichtlinie sowie zur Neuordnung des Widerrufs- und Rückgaberechts beschlossen. Der Gesetzesentwurf sieht unter anderem Änderungen des Bürgerlichen Gesetzbuches, des

- >> Wirtschaftliche Rahmenbedingungen
- >> Geschäft und Strategie
- >> Organisation
- >> Geschäftsverlauf
- >> Risikobericht
- >> Prognosebericht

Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch und der Preisangabenverordnung vor. Die enthaltenen Gesetzesvorschläge haben auf die Geschäftstätigkeit der Interhyp AG und ihrer Tochtergesellschaften keine wesentlichen Auswirkungen, da die darin geschaffenen Voraussetzungen (insbesondere neue Informations- und Erläuterungspflichten, Werbeangaben) bereits erfüllt werden oder mit wenig Aufwand erfüllt werden können.

Es wurden bisher keine Regulierungsmaßnahmen aufgrund des Weißbuchs über die Integration der EU-Hypothekarkreditmärkte der Kommission der Europäischen Gemeinschaft getroffen.

### ***Erwartete Ertragslage***

Für das laufende Geschäftsjahr 2009 werden wir uns auf weitere Marktanteilsgewinne konzentrieren und dabei auf eine stabile Ertragslage für Interhyp achten.

### ***Erwartete Finanzlage***

Aufgrund der Kapitalerhöhung im Zuge des Börsengangs in 2005 und der positiven Beiträge aus dem operativen Geschäft verfügen wir über einen sehr soliden Bestand an Zahlungsmitteln und kurzfristigen Geldanlagen (Festgeldern) von rund 43 Mio. EUR. Daher sind derzeit keine langfristigen Finanzierungsmaßnahmen über die Aufnahme von Fremdkapital geplant.

### ***Chancen***

*Wir wollen durch  
**Marktanteilsgewinne**  
weiter wachsen.*

Die Wachstumsstrategie von Interhyp basiert auf der Gewinnung weiterer Marktanteile bei der Vermittlung von privaten Baufinanzierungen in Deutschland. Der Weg dazu liegt in einem organischen, kontrollierten Wachstum und der damit verbundenen Skalierung des Geschäftsmodells. Bei weiterer Stärkung der Marktführerschaft in diesem Segment können Vorteile aus dieser Position eingesetzt werden, um das Wachstum nochmals zu beschleunigen. Ein Schlüssel zur Nutzung dieses Wachstumspotenzials liegt in der kontinuierlichen Steigerung der Nachfrage nach der Dienstleistung von Interhyp, Prohyp und MLP Hyp und damit in einem konsequenten Ausbau der Kommunikations- und Marketingmaßnahmen.

Im Rahmen unserer Niederlassungsstrategie im Privatkundengeschäft wollen wir die Chancen nutzen, die entstehen, wenn wir für unsere Kunden als in der Region ansässiger Spezialist vor Ort noch greifbarer sind: verstärkte Nachfrage nach unserer Dienstleistung, verbesserte Abschlussquoten nach einem Vor-Ort-Termin in einer der Niederlassungen sowie starke lokale Weiterempfehlungsketten, die wir für uns nutzen können, bieten klares Wachstumspotenzial.

Im Vermittlergeschäft liegen die Chancen im allgemeinen Trend hin zu unabhängigen Finanzberatern, die ihr Angebotspektrum auch um die Baufinanzierung erweitern möchten. Zusätzlich sehen wir Chancen in der zunehmenden Aufgeschlossenheit gegenüber Open-Architecture-Lösungen in der Baufinanzierung seitens Banken, Versicherungen und Finanzdienstleistern, die ihrerseits die Chancen in der Zusammenarbeit mit einem Baufinanzierungsspezialisten suchen und von den Skalierungseffekten eines effizienten (zusätzlichen) Vertriebswegs profitieren wollen.

### **Zusätzliche Chancen**

Eine Erweiterung der Finanzierungsmöglichkeiten durch neue Produktangebote für heute noch nicht erschlossene Zielgruppen würde Interhyp eine stärkere Ausschöpfung der Finanzierungsanfragen und damit weitere Wachstumschancen bieten.

Ebenso könnten die zunehmende Nutzung des Mediums Internet und die steigende Akzeptanz bei der Bevölkerung eine weitere Verstärkung der Nachfrage nach Dienstleistungen von Interhyp erzeugen. Diese Einflüsse sind jedoch aufgrund der damit verbundenen Unsicherheiten nicht in den oben genannten Planungen berücksichtigt.

Ziel von Interhyp ist es, die Marktführerschaft sowohl im Privatkundengeschäft als auch im Vermittlergeschäft auszubauen und so überproportional vom erwarteten steigenden Kundenzuspruch für unabhängige Baufinanzierungsmakler zu profitieren.

### **Gesamtaussage zur voraussichtlichen Entwicklung**

Die Interhyp AG befindet sich im dynamischen Markt für Baufinanzierungsvermittlung in Deutschland. Durch weiteres Wachstum über Marktanteilsgewinne in der privaten Baufinanzierung gehen wir auch in dem aktuell schwierigen Umfeld von einer langfristig günstigen Geschäftsentwicklung der Interhyp AG aus. Der Vorstand hält das Unternehmen für ausgezeichnet positioniert, um Wachstumspotenziale, die sich bieten werden, konsequent nutzen zu können.

*Interhyp ist ausgezeichnet positioniert, um **Wachstumschancen** konsequent zu nutzen.*

## Der Konzernabschluss

### Konzernergebnis der Interhyp AG zum 31. Dezember 2008 in EUR

	Erläuterungen	01.01.–31.12.2008	01.01.–31.12.2007	+/-
Umsatzerlöse	(14)	91.156.470	88.581.123	3%
Aufwendungen für Vermittlungen durch Dritte	(15)	17.997.786	13.230.107	36%
<b>Rohertrag</b>		<b>73.158.684</b>	<b>75.351.016</b>	<b>-3%</b>
Sonstige betriebliche Erträge		0	950.971	
Personalaufwand	(16)	32.100.440	28.501.851	13%
Sonstige betriebliche Aufwendungen	(19)	26.664.300	17.499.093	52%
davon Marketing		10.230.866	8.060.808	27%
Abschreibungen	(1), (2)	1.938.413	1.826.080	6%
<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>		<b>12.455.531</b>	<b>28.474.964</b>	<b>-56%</b>
Anteil am Ergebnis von assoziierten Unternehmen	(3)	-719.485	-153.636	
Zinsertrag		1.872.897	1.875.437	0%
Zinsaufwand		10.520	13.906	-24%
<b>Zinsergebnis</b>	<b>(18)</b>	<b>1.862.378</b>	<b>1.861.531</b>	<b>0%</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (EBT)</b>		<b>13.598.423</b>	<b>30.182.859</b>	<b>-55%</b>
Ertragssteuern	(19)	-4.853.440	-12.175.028	-60%
<b>Konzernergebnis</b>		<b>8.744.984</b>	<b>18.007.831</b>	<b>-51%</b>
Anteile anderer Gesellschafter		750.578	-65.354	
<b>Konzernergebnis, bezogen auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens</b>		<b>7.994.406</b>	<b>18.073.185</b>	<b>-56%</b>
<b>Ergebnis je Aktie IAS 33</b>	Erläuterungen	<b>01.01.–31.12.2008</b>	<b>01.01.–31.12.2007</b>	
Konzernergebnis, bezogen auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens		7.994.406	18.073.185	
Gewogener Durchschnitt der im Umlauf befindlichen Aktien		6.540.496	6.499.097	
<b>Ergebnis je Aktie in EUR (unverwässert)</b>	<b>(20)</b>	<b>1,22</b>	<b>2,78</b>	
Gewogener Durchschnitt der im Umlauf befindlichen potenziellen Aktien, bereinigt um Verwässerungseffekte		6.544.044	6.551.569	
<b>Ergebnis je Aktie in EUR (verwässert)</b>	<b>(20)</b>	<b>1,22</b>	<b>2,76</b>	

Die beigefügten Erläuterungen zum Konzernabschluss sind ein integraler Bestandteil dieses Konzernabschlusses.

**Konzernbilanz** der Interhyp AG zum 31. Dezember 2008 in EUR

**Aktiva**

	Erläuterungen	Per 31.12.2008	Per 31.12.2007
<b>Langfristiges Vermögen</b>			
Immaterielle Vermögenswerte	(1)	382.800	674.359
Sachanlagen	(2)	2.538.905	3.426.274
Forderungen aus Provisionen	(4)	384.635	463.392
Sonstige Vermögenswerte	(6)	574.483	567.044
Latente Steueransprüche	(19)	187.034	265.069
Anteile an assoziierten Unternehmen	(3)	0	551.964
		<b>4.067.858</b>	<b>5.948.102</b>
<b>Kurzfristiges Vermögen</b>			
Forderungen aus Provisionen	(4)	16.054.721	18.843.915
Sonstige Vermögenswerte	(6)	26.974.194	976.891
Steuererstattungsansprüche	(5)	76.394	206.577
Zahlungsmittel	(7)	18.086.159	48.963.312
		<b>61.191.468</b>	<b>68.990.695</b>
<b>Bilanzsumme</b>		<b>65.259.326</b>	<b>74.938.797</b>

**Passiva**

	Erläuterungen	Per 31.12.2008	Per 31.12.2007
<b>Eigenkapital (8)</b>			
Gezeichnetes Kapital		6.593.525	6.501.250
Kapitalrücklage		32.197.999	28.527.043
Angesammelte Gewinne		8.913.879	27.574.600
Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital		47.705.403	62.602.893
Anteile anderer Gesellschafter		2.179.224	1.428.646
		<b>49.884.628</b>	<b>64.031.539</b>
<b>Langfristige Verbindlichkeiten und Rückstellungen</b>			
Sonstige Rückstellungen	(9)	209.672	197.426
Langfristige Finanzschulden	(13)	0	800
Latente Steuerschulden	(19)	49.614	56.709
Sonstige Verbindlichkeiten	(12)	156.742	317.909
		<b>416.028</b>	<b>572.844</b>
<b>Kurzfristige Verbindlichkeiten und Rückstellungen</b>			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	(11)	2.771.483	2.553.692
Sonstige Rückstellungen	(9)	357.000	149.600
Steuerschulden	(10)	1.636.984	539.398
Sonstige Verbindlichkeiten		10.193.204	7.091.724
		<b>14.958.670</b>	<b>10.334.414</b>
<b>Bilanzsumme</b>		<b>65.259.326</b>	<b>74.938.797</b>

**Eigenkapitalveränderungsrechnung** der Interhyp AG in EUR

Erläuterungen	Gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklage	Neube- wertungs- rücklage	Ange- sammelte Gewinne	Auf die	Anteile anderer Gesellschafter	Gesamt
					Anteilseigner des Mutterunter- nehmens entfallendes Eigenkapital		
<b>Stand 01.01.2007</b>	<b>6.498.350</b>	<b>33.008.021</b>	<b>-2.782</b>	<b>14.926.265</b>	<b>54.429.854</b>	<b>0</b>	<b>54.429.854</b>
Summe des direkt im Eigenkapital erfassten Ergebnisses			2.782		2.782		2.782
Konzernergebnis				18.073.185	18.073.185	-65.354	18.007.831
<b>Gesamtes Periodenergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.782</b>	<b>18.073.185</b>	<b>18.075.967</b>	<b>-65.354</b>	<b>18.010.613</b>
Gewinnausschüttungen				-10.397.360	-10.397.360		-10.397.360
Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen und Aktienoptionen	(8)	372.632			372.632		372.632
Einzahlung in das Kapital durch Ausübung von Aktienoptionen	(8)	2.900	118.900		121.800		121.800
Einzahlungen durch Minderheitsgesellschafter						1.494.000	1.494.000
Entnahme aus der Kapitalrücklage		-4.972.510		4.972.510			0
<b>Stand 31.12.2007</b>	<b>6.501.250</b>	<b>28.527.043</b>	<b>0</b>	<b>27.574.600</b>	<b>62.602.893</b>	<b>1.428.646</b>	<b>64.031.539</b>
Konzernergebnis				7.994.406	7.994.406	750.578	8.744.984
<b>Gesamtes Periodenergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.994.406</b>	<b>7.994.406</b>	<b>750.578</b>	<b>8.744.984</b>
Gewinnausschüttungen	(21)			-26.655.125	-26.655.125		-26.655.125
Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen und Aktienoptionen	(8)	726.881			726.881		726.881
Wandlung von Wandelschuldverschreibungen	(8)	20.000	-19.600		400		400
Ausübung von Aktienoptionen	(8)	72.275	2.963.675		3.035.950		3.035.950
<b>Stand 31.12.2008</b>	<b>6.593.525</b>	<b>32.197.999</b>	<b>0</b>	<b>8.913.879</b>	<b>47.705.403</b>	<b>2.179.224</b>	<b>49.884.628</b>



**Kapitalflussrechnung** der Interhyp AG zum 31. Dezember 2008 in EUR

	Erläuterungen	01.01. – 31.12.2008	01.01. – 31.12.2007
Konzernergebnis, bezogen auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens		7.994.406	18.073.185
Ergebnisanteil anderer Gesellschafter		750.578	-65.354
Ertragssteuern	(19)	-4.853.440	-12.175.028
<b>Ergebnis vor Ertragssteuern</b>		<b>13.598.423</b>	<b>30.182.859</b>
<b>Berichtigungen:</b>			
Abschreibungen auf Anlagevermögen	(1), (2)	1.938.413	1.826.080
Verlust aus dem Abgang von Anlagevermögen		0	16.527
Zinsergebnis	(18)	-1.862.378	-1.861.531
Anteil am Ergebnis von assoziierten Unternehmen	(3)	719.485	153.636
Aufwand aus der Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen und Aktienoptionen	(8)	726.881	372.632
Gewinn aus der Veräußerung von Tochterunternehmen		0	-949.924
Veränderung der Forderungen und sonstiger Vermögenswerte	(4), (5)	2.255.513	-2.293.640
Veränderung der Rückstellungen	(9)	219.646	59.259
Veränderung der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen Verbindlichkeiten, die nicht der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	(11), (12)	3.158.102	47.761
Gezahlte Ertragssteuern	(19)	-3.896.103	-17.390.584
Gezahlte Zinsen	(18)	-1.083	-3.594
Sonstige zahlungsunwirksame Posten		-9.437	-10.312
<b>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>		<b>16.847.464</b>	<b>10.149.168</b>
Erwerb von Anlagevermögen		-759.485	-2.838.685
Erwerb von Anteilen an assoziierten Unternehmen	(3)	-167.521	-705.600
Erhaltene Zinsen		1.821.964	1.911.631
Auszahlung für langfristige Festgeldanlagen		-25.000.000	0
Rückzahlung von Wertpapieren			11.000.000
Veräußerungen von Tochterunternehmen abzüglich veräußerter Zahlungsmittel		0	634.577
<b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>		<b>-24.105.042</b>	<b>10.001.923</b>
Gezahlte Dividenden	(21)	-26.655.125	-10.397.360
Einzahlung in das gezeichnete Kapital durch Ausübung von Aktienoptionen		72.275	2.900
Einzahlung in die Kapitalrücklage durch Ausübung von Aktienoptionen		2.963.275	118.900
Einzahlung durch Minderheitsgesellschafter		0	1.494.000
<b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>		<b>-23.619.575</b>	<b>-8.781.560</b>
Veränderung von Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten		-30.877.153	11.369.531
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum 1. Januar	(7)	48.963.312	37.593.782
<b>Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum 31. Dezember</b>	<b>(7)</b>	<b>18.086.159</b>	<b>48.963.312</b>

- >> Grundlagen
- >> Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze
- >> Konzernbilanz
- >> Gewinn- und Verlustrechnung
- >> Sonstiges
- >> Angaben nach §315 HGB

## Erläuterungen zum **Konzernabschluss**

zum 31. Dezember 2008 nach  
International Financial Reporting Standards

### **I. Allgemeine Grundlagen des Konzernabschlusses**

#### **Wirtschaftliche Grundlagen**

Die Interhyp AG (die „Gesellschaft“) ist unter der Nummer HRB 125915 in das Handelsregister des Amtsgerichts München eingetragen. Der Sitz der Firma befindet sich in der Marcel-Breuer-Straße 18 in 80807 München, Deutschland.

Die Interhyp AG ist seit dem 29. September 2005 an dem Marktsegment „Prime Standard“ der Deutschen Börse AG gelistet. Vom 19. Dezember 2005 bis 22. September 2008 wurden die Aktien im „SDAX“ gehandelt. Die Wertpapierkennnummer lautet 512170.

Die Gesellschaft vermittelt und berät in Bezug auf Darlehen, Bausparprodukte sowie Versicherungen über Internet und Telefon.

Der Vorstand hat den Konzernabschluss der Interhyp AG für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2008 am 20. Februar 2009 aufgestellt und wird diesen dem Aufsichtsrat am 12. März 2009 zur Veröffentlichung vorlegen.

#### **Allgemeine Angaben**

Der Konzernabschluss der Interhyp AG und ihrer Tochterunternehmen wurde in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards (IFRS) und Interpretationen (IFRIC) aufgestellt, wie sie von der Europäischen Union übernommen wurden.

Die Erstellung des Konzernabschlusses erfolgt grundsätzlich unter Anwendung des Anschaffungskostenprinzips. Hiervon ausgenommen sind als zur Veräußerung verfügbare Finanzinvestitionen, die zum beizulegenden Zeitwert bewertet wurden.

Der Konzernabschluss wurde in EUR aufgestellt. Soweit nicht anders vermerkt, werden alle Beträge in den Erläuterungen zum Konzernabschluss in Tausend EUR (TEUR) angegeben. Die tabellarischen Auflistungen können Differenzen durch die Rundung auf TEUR enthalten.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

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

Der Konzern hat im Geschäftsjahr die nachfolgend aufgelisteten neuen und überarbeiteten IFRS-Standards und -Interpretationen angewandt. Aus der Anwendung dieser neuen oder überarbeiteten IFRS-Standards und -Interpretationen ergaben sich keine Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns.

Sie führen jedoch zu zusätzlichen Angaben.

#### **Änderungen zu IAS 39 und IFRS 7 – Umgliederung von finanziellen Vermögenswerten, IFRIC 11 „IFRS 2 – Geschäfte mit eigenen Aktien und Aktien von Konzernunternehmen“, IFRIC 14 „IAS 19 – Die Begrenzung eines leistungsorientierten Vermögenswertes, Mindestdotierungsverpflichtungen und ihre Wechselwirkung“**

Die wesentlichen Auswirkungen dieser Änderungen stellen sich wie folgt dar:

#### **Änderungen zu IAS 39 und IFRS 7 – Umgliederung von finanziellen Vermögenswerten**

Die Änderungen zu IAS 39 und IFRS 7 ermöglichen es, bestimmte Finanzinstrumente unter außergewöhnlichen Umständen aus der Kategorie „zu Handelszwecken gehalten“ in eine andere Kategorie umzugliedern. Der Konzern hat

keine Finanzinstrumente der Kategorie „zu Handelszwecken gehalten“ zugeordnet, weshalb die Änderungen keine Auswirkungen auf Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns haben.

***IFRIC 11 „IFRS 2 – Geschäfte mit eigenen Aktien und Aktien von Konzernunternehmen“***

Der Konzern hat IFRIC 11 angewandt, soweit diese sich auf Konzernabschlüsse bezieht. Gemäß dieser Interpretation sind Vereinbarungen, nach denen Mitarbeitern Rechte an Eigenkapitalinstrumenten eines Unternehmens gewährt werden, auch dann als aktienbasierte Vergütungstransaktionen mit Ausgleich durch Eigenkapitalinstrumente zu bilanzieren, wenn das Unternehmen die Instrumente von einem Dritten erwirbt oder wenn die Anteilseigner die benötigten Eigenkapitalinstrumente bereitstellen. Der Konzern hat seine Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden entsprechend angepasst. Der Konzern hat keine Instrumente ausgegeben, die in den Anwendungsbereich dieser Interpretation fallen.

***IFRIC 14 „IAS 19 – Die Begrenzung eines leistungsorientierten Vermögenswertes, Mindestdotierungsverpflichtungen und ihre Wechselwirkung“***

IFRIC 14 gibt Leitlinien zur Bestimmung des Höchstbetrages des Überschusses aus einem leistungsorientierten Plan, der nach IAS 19 Leistungen an Arbeitnehmer als Vermögenswert aktiviert werden darf. Der Konzern hat seine Bilanzierungs- und Bewertungsrichtlinien entsprechend angepasst. Da keine leistungsorientierten Pläne im Interhyp-Konzern abgeschlossen wurden, ergaben sich aus der Anwendung dieser Interpretation keine Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns.

## -&gt;&gt; Grundlagen

-&gt;&gt; Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

-&gt;&gt; Konzernbilanz

-&gt;&gt; Gewinn- und Verlustrechnung

-&gt;&gt; Sonstiges

-&gt;&gt; Angaben nach §315 HGB

Darüber hinaus hat der Konzern folgende Standards und IFRIC- Interpretationen, die bereits herausgegeben wurden, jedoch noch nicht in Kraft getreten sind, nicht angewendet:

<b>Standard/ Interpretation</b>	<b>Anzuwenden ab</b>	<b>Geplante Anwendung bei Interhyp</b>	<b>Heraus- gegeben im</b>	<b>Datum des EU- Endorsements</b>
IFRS 8 Geschäftssegmente	Gj., die an oder nach dem 01. Januar 2009 beginnen	Geschäftsjahr 2009	November 2006	21.11.2007
IAS 23 Fremdkapitalkosten (überarbeitet 2007)	01. Januar 2009	Geschäftsjahr 2009	März 2007	10.12.2008
IAS 1 Darstellung des Abschlusses (überarbeitet 2007)	01. Januar 2009	Geschäftsjahr 2009	September 2007	17.12.2008
Änderung zu IFRS 2 – Ausübungsbedingungen und Annullierungen	01. Januar 2009	Geschäftsjahr 2009	Januar 2008	16.12.2008
IFRS 3 Unternehmenszusammenschlüsse (überarbeitet 2008)	01. Juli 2009	Geschäftsjahr 2010	Januar 2008	Offen
IAS 27 Konzern- und separate Einzelabschlüsse nach IFRS (überarbeitet 2008)	01. Juli 2009	Geschäftsjahr 2010	Januar 2008	Offen
Änderung zu IAS 32 und IAS 1 – Kündbare Finanzinstrumente und bei der Tilgung entstehende Verpflichtungen	01. Januar 2009	Geschäftsjahr 2009	Februar 2008	21.01.2009
Änderung zu IFRS 1 und IAS 27 – Anschaffungskosten einer Beteiligung an einem Tochterunternehmen, gemeinschaftlich geführten Unternehmen und assoziierten Unternehmen	01. Januar 2009	Geschäftsjahr 2009	Mai 2008	23.01.2009
Verbesserungen zu IFRS 2007	01. Januar 2009/ 01. Juli 2009	Geschäftsjahr 2009/2010	Mai 2008	23.01.2009
Änderung zu IAS 39 – Qualifizierte Grundgeschäfte	01. Juli 2009	Geschäftsjahr 2010	August 2008	Offen
IFRS 1 Erstmalige Anwendung der IFRS (überarbeitet 2008)	01. Juli 2009	Geschäftsjahr 2010	November 2008	Offen
IFRIC 12 – Dienstleistungs-konzessionsvereinbarungen	01. Januar 2008	Geschäftsjahr 2009	November 2006	Offen
IFRIC 13 – Kundentreueprogramme	01. Juli 2008	Geschäftsjahr 2009	Juni 2007	16.12.2008
IFRIC 15 – Vereinbarungen über die Errichtung von Immobilien	01. Januar 2009	Geschäftsjahr 2009	Juli 2008	Offen
IFRIC 16 – Absicherung einer Nettoinvestition in einem ausländischen Geschäftsbetrieb	01. Oktober 2008	Geschäftsjahr 2009	Juli 2008	Offen
IFRIC 17 – Sachausschüttungen an Eigentümer	01. Juli 2009	Geschäftsjahr 2010	November 2008	Offen
IFRIC 18 – Übertragungen von Vermögenswerten von Kunden	01. Juli 2009	Geschäftsjahr 2010	Januar 2009	Offen

### **IFRS 8 Geschäftssegmente**

Dieser Standard verlangt die Angabe von Informationen über die Geschäftssegmente des Konzerns und ersetzt die Verpflichtung, primäre (Geschäftssegmente) und sekundäre (geographische Segmente) Segmentberichtsformate für den Konzern zu bestimmen. Nach Feststellung des Konzerns entsprechen die gemäß IFRS 8 im Konzern identifizierten Geschäftssegmente den gemäß IAS 14 Segmentberichterstattung identifizierten Geschäftssegmenten. In den jeweiligen Segmenten sind voraussichtlich zusätzliche Angaben vorzunehmen.

### **IAS 23 Fremdkapitalkosten (überarbeitet 2007)**

Der Standard fordert eine Aktivierung von Fremdkapitalkosten, die einem qualifizierten Vermögenswert zugerechnet werden können. Ein qualifizierter Vermögenswert ist ein Vermögenswert, für den ein beträchtlicher Zeitraum erforderlich ist, um ihn in seinen beabsichtigten gebrauchsfähigen oder verkaufsfähigen Zustand zu versetzen. Die Änderung führt im Interhyp-Konzern zu keiner Anwendung, da keine qualifizierten Vermögenswerte vorliegen.

### **IAS 1 Darstellung des Abschlusses (überarbeitet 2007)**

Durch die Änderungen des Standards soll der Nutzen der im Abschluss enthaltenen Informationen erhöht werden, insbesondere durch eine erweiterte Erfolgs- bzw. Gesamtergebnisrechnung, die alle in der Gewinn- und Verlustrechnung erfassten Ertrags- und Aufwandsposten sowie erfolgsneutral erfasste Erträge und Aufwendungen umfasst. Die Änderung führt im Interhyp-Konzern voraussichtlich zu zusätzlichen Angaben.

### **Änderung zu IFRS 2 – Ausübungsbedingungen und Annullierungen**

Die Änderung zu IFRS 2 definiert Ausübungsbedingungen präziser und regelt die bilanzielle Behandlung wirksam annullierter Zusagen. Die Änderung führt voraussichtlich zu keinen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns.

### **IFRS 3 Unternehmenszusammenschlüsse (überarbeitet 2008) und IAS 27 Konzern- und separate Einzelabschlüsse nach IFRS (überarbeitet 2008)**

Der Standard führt Änderungen in der bilanziellen Behandlung von ab 2010 stattfindenden Unternehmenszusammenschlüssen ein, die sich auf die Ansatzhöhe des Geschäfts- oder Firmenwerts, auf die Ergebnisse des Berichtszeitraums, in dem ein Unternehmenserwerb erfolgt ist, und auf künftige Ergebnisse auswirken werden. IAS 27 (überarbeitet 2008) schreibt vor, dass eine Veränderung der Beteiligungshöhe an einem Tochterunternehmen (ohne Verlust der Beherrschung) als Eigenkapitaltransaktion bilanziert wird. Deshalb wird aus einer solchen Transaktion weder ein Geschäfts- oder Firmenwert noch ein Gewinn oder Verlust entstehen. Außerdem werden Vorschriften zur Verteilung von Verlusten auf Mutterunternehmen und Minderheitenanteile und die Bilanzierungsregelungen bei Transaktionen, die zu einem Beherrschungsverlust führen, geändert. Folgeänderungen ergeben sich zu IAS 7, IAS 12, IAS 21, IAS 28 und IAS 31. Die Änderungen werden sich auf künftige Erwerbe, Verluste von Beherrschung und Transaktionen mit Minderheitsanteilen auswirken.

### **Änderung zu IAS 32 und IAS 1 – Kündbare Finanzinstrumente und bei der Tilgung entstehende Verpflichtungen**

Die Änderung erlaubt in geringem Umfang Ausnahmen, die eine Klassifizierung kündbarer Finanzinstrumente als Eigenkapital gestatten, sofern sie bestimmte Kriterien erfüllen. Die Änderung wird sich nicht auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns auswirken, da der Konzern keine derartigen Instrumente ausgegeben hat.

### **Änderung zu IFRS 1 und IAS 27 – Anschaffungskosten einer Beteiligung an einem Tochterunternehmen, gemeinschaftlich geführten Unternehmen und assoziierten Unternehmen und IFRS 1 Erstmalige Anwendung der IFRS (überarbeitet 2008)**

Die Änderungen zu IFRS 1 erlauben einem Unternehmen, die Anschaffungskosten der Beteiligungen an Tochterunternehmen, gemeinsam geführten Unternehmen und assoziierten Unternehmen in seiner IFRS-Eröffnungsbilanz in Übereinstimmung mit IAS 27 oder unter Verwendung der nach vorher angewandten Rechnungslegungsvorschriften ausgewiesenen Beträge bzw. des beizulegenden Zeitwerts als Ersatz für Anschaffungskosten (Deemed Cost) zu bestimmen. Darüber hinaus betreffen diese Änderungen die Bewertung von Beteiligungen an Tochterunternehmen im IFRS-Einzelabschluss. Die neuen Anforderungen, die nur den IFRS-Einzelabschluss betreffen, haben keine Auswirkungen auf den Konzernabschluss.

- >> Grundlagen
- >> Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze
- >> Konzernbilanz
- >> Gewinn- und Verlustrechnung
- >> Sonstiges
- >> Angaben nach §315 HGB

### **Änderung zu IAS 39 – Qualifizierte Grundgeschäfte**

Die Änderung konkretisiert, wie die in IAS 39 enthaltenen Prinzipien zur Abbildung von Sicherungsbeziehungen auf die Designation eines einseitigen Risikos in einem Grundgeschäft sowie auf die Designation von Inflationsrisiken als Grundgeschäft anzuwenden sind. Der Konzern geht davon aus, dass die Änderung sich nicht auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage auswirken wird, da der Konzern keine derartigen Geschäfte eingegangen ist.

### **Verbesserungen zu IFRS 2007**

Die Änderungen aus dem Sammelstandard zur Änderung verschiedener IFRS – Standards haben das primäre Ziel, Inkonsistenzen zu beseitigen und Formulierungen klarzustellen. Für jeden Standard gibt es eigene Übergangsvorschriften. Der Konzern geht davon aus, dass die Änderungen keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernabschluss haben werden.

Aus IFRIC 12, 13, 15 bis 18 werden sich keine Änderungen mangels zugrunde liegender Transaktionen ergeben.

### **Konsolidierungskreis**

Der Konzernabschluss enthält die Abschlüsse der Interhyp AG und ihrer Tochtergesellschaften. Die Gesellschaft hält jeweils 100% der Anteile an den Tochtergesellschaften:

- Prohyp GmbH, München,
- Hausfinanz Beratungsgesellschaft mbH, München, sowie
- 50,2% an der MLP Hyp GmbH, Schwetzingen.

Darüber hinaus besteht eine 25,2%ige Beteiligung an dem assoziierten Unternehmen iMakler GmbH, Bad Soden.

Die Prohyp GmbH, München, sowie die Hausfinanz Beratungsgesellschaft mbH, München, machen im Geschäftsjahr 2008 von der Befreiungsvorschrift des § 264 Abs. 3 HGB Gebrauch.

Der Geschäftsbetrieb der Hausfinanz Beratungsgesellschaft mbH ruht zurzeit.

### **Konsolidierungsgrundsätze**

Der Konzernabschluss basiert auf den nach konzerneinheitlichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden erstellten Jahresabschlüssen der Interhyp AG und der einbezogenen Tochterunternehmen.

Das Geschäftsjahr der Interhyp AG und ihrer Tochtergesellschaften endet jeweils am 31. Dezember.

Alle konzerninternen Salden, Transaktionen, Erträge, Aufwendungen sowie unrealisierten Gewinne und Verluste aus konzerninternen Transaktionen werden in voller Höhe eliminiert.

Tochtergesellschaften werden ab dem Erwerbszeitpunkt, d. h. ab dem Zeitpunkt, an dem der Konzern die Beherrschung erlangt, voll konsolidiert. Die Einbeziehung in den Konzernabschluss endet, sobald die Beherrschung durch das Mutterunternehmen nicht mehr besteht.

### **Anteile anderer Gesellschafter (Minderheitenanteile)**

Anteile anderer Gesellschafter stellen den Anteil des Ergebnisses und des Reinvermögens dar, der nicht dem Konzern zuzurechnen ist. Anteile anderer Gesellschafter werden in der Konzern-Gewinn- und -Verlustrechnung und in der Konzernbilanz separat ausgewiesen. Der Ausweis in der Konzernbilanz erfolgt innerhalb des Eigenkapitals, getrennt vom auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallenden Eigenkapital.

## **II. Wesentliche Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

### **Ermessensentscheidungen, Annahmen und Schätzungen**

Im Konzernabschluss müssen Ermessensentscheidungen, Schätzungen und Annahmen getroffen werden, die Auswirkungen auf Höhe und Ausweis der bilanzierten Vermögenswerte und Schulden, der Erträge und Aufwendungen sowie der Eventualverbindlichkeiten haben. Die tatsächlichen Werte können in Einzelfällen von den getroffenen Annahmen und Schätzungen abweichen.

Bei der Anwendung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden hat der Vorstand folgende Ermessensentscheidungen, die die Beträge im Abschluss am wesentlichsten beeinflussen, getroffen. Nicht berücksichtigt werden dabei solche Entscheidungen, die Schätzungen beinhalten:

#### **Verpflichtungen aus Operating-Leasing-Verhältnissen**

Der Konzern hat ermittelt, dass für alle im Rahmen von Operating-Leasing-Verhältnissen gemieteten Immobilien und Gegenstände die verbundenen maßgeblichen Risiken und Chancen dem Eigentümer zuzurechnen sind.

#### **Unsicherheiten bei der Schätzung**

Die wichtigsten zukunftsbezogenen Annahmen sowie sonstige am Stichtag bestehende wesentliche Hauptquellen von Schätzungsunsicherheiten, aufgrund deren ein beträchtliches Risiko besteht, dass innerhalb des nächsten Geschäftsjahres eine wesentliche Anpassung der Buchwerte von Vermögenswerten und Schulden erforderlich sein könnte, werden nachfolgend erläutert:

#### **Anteile an assoziierten Unternehmen**

Der Konzern ermittelt an jedem Bilanzstichtag, ob Anhaltspunkte für eine Wertminderung vorliegen. Die Anteile an assoziierten Unternehmen werden auf Werthaltigkeit untersucht, wenn Hinweise vorliegen, dass der Buchwert den erzielbaren Betrag übersteigt. Zur Ermittlung des Nutzungswertes werden die voraussichtlichen künftigen Cashflows der Beteiligung geschätzt und ein angemessener Abzinsungssatz gewählt, um den Barwert dieser Cashflows zu berechnen.

#### **Aktienbasierte Vergütung**

Die Kosten aus der Gewährung von Eigenkapitalinstrumenten an Mitarbeiter werden im Konzern mit dem beizulegenden Zeitwert dieser Eigenkapitalinstrumente zum Zeitpunkt ihrer Gewährung bewertet. Für die Ermittlung des beizulegenden Wertes aus der Gewährung von Eigenkapitalinstrumenten an Mitarbeiter muss ein geeignetes Bewertungsverfahren bestimmt werden; dieses ist abhängig von den Bedingungen der Gewährungen. Weiterhin ist die Bestimmung geeigneter in dieses Bewertungsverfahren einfließender Daten, darunter insbesondere die voraussichtliche Optionslaufzeit, Volatilität und Dividendenrendite, vorzunehmen. Die Annahmen und angewandten Verfahren sind in der Anhangsangabe III Nr. 8 ausgewiesen.

#### **Rückbauverpflichtungen**

Die Höhe der Rückbauverpflichtungen wird anhand von Erfahrungswerten sowie Kostenvoranschlägen ermittelt. Zur Schätzung der Verpflichtung muss der Konzern die voraussichtlichen Kosten der Rückbaumaßnahmen schätzen und darüber hinaus einen angemessenen Abzinsungssatz wählen, um den Barwert der Verpflichtung zu ermitteln.

- >> Grundlagen
- >> Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze
- >> Konzernbilanz
- >> Gewinn- und Verlustrechnung
- >> Sonstiges
- >> Angaben nach §315 HGB

### **Immaterielle Vermögenswerte**

Einzel erworbene immaterielle Vermögenswerte werden bei erstmaliger Erfassung zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt. Die Anschaffungskosten von im Rahmen eines Unternehmenszusammenschlusses erworbenen immateriellen Vermögenswerten entsprechen ihrem beizulegenden Zeitwert zum Erwerbszeitpunkt.

Die immateriellen Vermögenswerte werden in den Folgeperioden mit ihren Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich kumulierter Abschreibungen und kumulierter Wertminderungsaufwendungen angesetzt. Kosten für selbst geschaffene immaterielle Vermögenswerte werden mit Ausnahme von aktivierungsfähigen Entwicklungskosten erfolgswirksam in der Periode erfasst, in der sie anfallen.

Es wird zwischen immateriellen Vermögenswerten mit begrenzter und solchen mit unbestimmter Nutzungsdauer differenziert.

Immaterielle Vermögenswerte mit begrenzter Nutzungsdauer werden über die wirtschaftliche Nutzungsdauer abgeschrieben und auf eine mögliche Wertminderung überprüft, sofern ein Anhaltspunkt dafür vorliegt, dass der immaterielle Vermögenswert wertgemindert sein könnte. Die Nutzungsdauer und die Abschreibungsmethode werden im Fall von immateriellen Vermögenswerten mit einer begrenzten Nutzungsdauer mindestens zum Ende eines jeden Geschäftsjahres überprüft. Die erforderlichen Änderungen der Abschreibungsmethode und der Nutzungsdauer werden als Änderungen von Schätzungen behandelt.

Immaterielle Vermögenswerte mit unbestimmter Nutzungsdauer liegen im Konzern nicht vor.

Die auf die immateriellen Vermögenswerte des Konzerns angewandten Bilanzierungsgrundsätze stellen sich zusammengefasst wie folgt dar:

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögenswerte, im Wesentlichen Software, Softwarelizenzen und ein Kundenstamm, werden zu Anschaffungskosten angesetzt und planmäßig linear über ihre voraussichtliche wirtschaftliche Nutzungsdauer wie folgt abgeschrieben:

Software und Softwarelizenzen	3 Jahre
-------------------------------	---------

Gewinne oder Verluste aus der Ausbuchung immaterieller Vermögenswerte werden als Differenz zwischen Nettoveräußerungserlösen und dem Buchwert des Vermögenswerts ermittelt und in der Periode, in der der Posten ausgebucht wird, erfolgswirksam erfasst.

### **Forschungs- und Entwicklungsaufwendungen**

Forschungsaufwendungen werden als Aufwand in der Periode erfasst, in der sie angefallen sind. Die gesamten Aufwendungen für Forschung betragen im Berichtszeitraum 1.101 TEUR (Vorjahr: 1.323 TEUR).

Ein immaterieller Vermögenswert, der aus der Entwicklung eines einzelnen Projektes entsteht, wird nur dann aktiviert, wenn der Konzern die technische Realisierbarkeit der Fertigstellung des immateriellen Vermögenswertes, damit dieser zur internen Nutzung oder zum Verkauf zur Verfügung steht, sowie die Absicht, den immateriellen Vermögenswert fertig zu stellen und ihn zu nutzen oder zu verkaufen, nachweisen kann. Ferner muss der Konzern die Generierung eines künftigen wirtschaftlichen Nutzens durch den Vermögenswert, die Verfügbarkeit von Ressourcen zur Fertigstellung des Vermögenswerts und die Fähigkeit, die dem immateriellen Vermögenswert während seiner Entwicklung zurechenbaren Ausgaben zuverlässig zu ermitteln, belegen.



Nach dem erstmaligen Ansatz der Entwicklungskosten wird das Anschaffungskostenmodell angewandt, nach dem der Vermögenswert zu Anschaffungskosten abzüglich kumulierter Abschreibungen und kumulierter Wertminderungsaufwendungen anzusetzen ist. Die Abschreibung beginnt nach Abschluss der Entwicklung, wenn der Vermögenswert zur Nutzung zur Verfügung steht. Die Abschreibung erfolgt über den Zeitraum, über den ein künftiger Nutzen zu erwarten ist. Während des Zeitraums, in dem der Vermögenswert noch nicht genutzt wird, wird dieser jährlich auf Werthaltigkeit überprüft.

Im Einklang mit diesen Voraussetzungen des IAS 38 „Immaterielle Vermögenswerte“ wurde der Entwicklungsaufwand für die interne Software „eHyp“, die die Grundlage für die Abbildung aller geschäftsrelevanten Prozesse der Unternehmensgruppe der Interhyp AG darstellt, aktiviert. Die Software wird für den Internetauftritt und als Beratungs- und Verwaltungsanwendung für die Mitarbeiter des Unternehmens eingesetzt.

Der Entwicklungsaufwand für diese Software wurde ab dem Zeitpunkt der erstmaligen Erfüllung der Voraussetzungen für die Aktivierung von selbst geschaffenen immateriellen Vermögenswerten aktiviert und nach Inbetriebnahme über die Nutzungsdauer von drei Jahren abgeschrieben.

### **Sachanlagen**

Sachanlagen werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich kumulierter planmäßiger Abschreibungen und kumulierter Wertminderungsaufwendungen angesetzt. Die Kosten für den Ersatz eines Teils einer Sachanlage werden im Zeitpunkt ihres Anfalls in den Buchwert dieser Sachanlage einbezogen, sofern die Ansatzkriterien erfüllt sind. Die geschätzten Kosten für den Abbruch und das Abräumen von Vermögenswerten wurden in die Anschaffungs- oder Herstellungskosten mit einbezogen. Alle anderen Wartungs- und Instandhaltungskosten werden sofort erfolgswirksam erfasst. Den planmäßigen linearen Abschreibungen liegen die geschätzten Nutzungsdauern der Vermögenswerte zugrunde.

Sachanlagen umfassen im Wesentlichen Büroeinrichtungen und PCs und werden über die wirtschaftliche Nutzungsdauer von drei bis dreizehn Jahren abgeschrieben.

Eine Sachanlage wird entweder bei Abgang ausgebucht oder dann, wenn aus der weiteren Nutzung oder Veräußerung des Vermögenswerts kein wirtschaftlicher Nutzen mehr erwartet wird. Die aus der Ausbuchung des Vermögenswerts resultierenden Gewinne oder Verluste werden als Differenz zwischen den Nettoveräußerungserlösen und dem Buchwert des Vermögenswerts ermittelt und in der Periode, in der der Vermögenswert ausgebucht wird, erfolgswirksam in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Die Restwerte der Vermögenswerte, Nutzungsdauern und Abschreibungsmethoden werden am Ende eines jeden Geschäftsjahres überprüft und gegebenenfalls angepasst.

### **Anteile an assoziierten Unternehmen**

Die Anteile an assoziierten Unternehmen werden nach der Equity-Methode bilanziert. Ein assoziiertes Unternehmen ist ein Unternehmen, bei welchem der Konzern über maßgeblichen Einfluss verfügt und das weder ein Tochterunternehmen noch ein Joint Venture ist. Nach der Equity-Methode werden die Anteile an einem assoziierten Unternehmen in der Bilanz zu Anschaffungskosten zuzüglich nach dem Erwerb eingetretener Änderungen des Anteils des Konzerns am Reinvermögen des assoziierten Unternehmens erfasst. Der mit einem assoziierten Unternehmen verbundene Geschäfts- oder Firmenwert ist im Buchwert des Anteils enthalten und wird weder planmäßig abgeschrieben noch einem gesonderten Wertminderungstest unterzogen. Die Gewinn- und Verlustrechnung enthält den

- >> Grundlagen
- >> Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze
- >> Konzernbilanz
- >> Gewinn- und Verlustrechnung
- >> Sonstiges
- >> Angaben nach §315 HGB

Anteil des Konzerns am Erfolg des assoziierten Unternehmens. Unmittelbar im Eigenkapital des assoziierten Unternehmens ausgewiesene Änderungen werden vom Konzern in Höhe seines Anteils erfasst und – sofern zutreffend – in der Eigenkapitalveränderungsrechnung dargestellt. Nicht realisierte Gewinne und Verluste aus Transaktionen zwischen dem Konzern und dem assoziierten Unternehmen werden entsprechend dem Anteil am assoziierten Unternehmen eliminiert.

Der Bilanzstichtag des assoziierten Unternehmens stimmt mit dem des Konzerns überein. Die konzerneinheitlichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden werden entsprechend angewandt.

Nach Anwendung der Equity-Methode ermittelt der Konzern, ob es erforderlich ist, einen zusätzlichen Wertminderungsaufwand für die Anteile des Konzerns an assoziierten Unternehmen zu erfassen. Der Konzern ermittelt an jedem Bilanzstichtag, ob objektive Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass der Anteil an einem assoziierten Unternehmen wertgemindert sein könnte. Ist dies der Fall, so wird die Differenz zwischen dem erzielbaren Betrag des Anteils am assoziierten Unternehmen und dem Buchwert des Anteils als Wertminderungsaufwand erfolgswirksam erfasst.

### ***Fremdkapitalkosten***

Fremdkapitalkosten werden in der Periode als Aufwand erfasst, in der sie angefallen sind.

### ***Leasing***

Die Feststellung, ob eine Vereinbarung ein Leasingverhältnis enthält, wird auf Basis des wirtschaftlichen Gehalts der Vereinbarung zum Zeitpunkt des Abschlusses der Vereinbarung getroffen und erfordert eine Einschätzung, ob die Erfüllung der vertraglichen Vereinbarung von der Nutzung eines bestimmten Vermögenswerts oder bestimmter Vermögenswerte abhängig ist und ob die Vereinbarung ein Recht auf die Nutzung des Vermögenswerts einräumt.

#### ***Konzern als Leasingnehmer***

Finanzierungsleasingverhältnisse, bei denen im Wesentlichen alle mit dem Eigentum verbundenen Risiken und Chancen des übertragenen Vermögenswerts auf den Konzern übertragen werden, führen zur Aktivierung des Leasinggegenstandes zum Zeitpunkt des Abschlusses des Leasingverhältnisses zum beizulegenden Zeitwert des Leasinggegenstandes oder mit dem Barwert der Mindestleasingzahlungen, sofern dieser Wert niedriger ist. Leasingzahlungen werden so in Finanzierungsaufwendungen und den Tilgungsanteil der Restschuld aufgeteilt, dass über die Perioden ein konstanter Zinssatz auf die verbliebene Leasingschuld entsteht. Finanzierungsaufwendungen werden sofort aufwandswirksam erfasst.

Ist der Eigentumsübergang auf den Konzern am Ende der Laufzeit des Leasingverhältnisses nicht hinreichend sicher, so werden die aktivierten Leasingobjekte über den kürzeren der beiden Zeiträume aus erwarteter Nutzungsdauer und Laufzeit des Leasingverhältnisses vollständig abgeschrieben.

Im Konzern liegen keine Finanzierungsleasingverträge vor.

Leasingzahlungen für Operating-Leasing-Verhältnisse werden linear über die Laufzeit des Leasingverhältnisses als Aufwand in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst. In den sonstigen finanziellen Verpflichtungen unter Punkt IV wird über die entsprechenden zukünftigen Verpflichtungen aus Operating-Leasing-Verhältnissen berichtet.

### **Wertminderung von nicht-finanziellen Vermögenswerten**

Der Konzern beurteilt an jedem Bilanzstichtag, ob Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass ein Vermögenswert gemindert sein könnte. Liegen solche Anhaltspunkte vor oder ist eine jährliche Überprüfung eines Vermögenswerts auf Werthaltigkeit erforderlich, nimmt der Konzern eine Schätzung des erzielbaren Betrags des jeweiligen Vermögenswerts vor. Der erzielbare Betrag eines Vermögenswerts ist der höhere der beiden Beträge aus beizulegendem Zeitwert eines Vermögenswerts oder einer Zahlungsmittel generierenden Einheit abzüglich Veräußerungskosten und dem Nutzungswert. Der erzielbare Betrag ist für jeden einzelnen Vermögenswert zu bestimmen, es sei denn, ein Vermögenswert erzeugt keine Cashflows, die weitestgehend unabhängig von denen anderer Vermögenswerte oder anderer Gruppen von Vermögenswerten sind. Übersteigt der Buchwert eines Vermögenswertes seinen erzielbaren Betrag, ist der Vermögenswert wertgemindert und wird auf seinen erzielbaren Betrag abgeschrieben.

Für Vermögenswerte, mit Ausnahme des Geschäfts- und Firmenwerts, wird zu jedem Bilanzstichtag eine Überprüfung vorgenommen, ob Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass ein zuvor erfasster Wertminderungsaufwand nicht mehr länger besteht oder sich verringert hat. Wenn ein solcher Anhaltspunkt vorliegt, nimmt der Konzern eine Schätzung des erzielbaren Betrags vor. Ein zuvor erfasster Wertminderungsaufwand wird nur dann rückgängig gemacht, wenn sich seit der Erfassung des letzten Wertminderungsaufwands eine Änderung in den Schätzungen ergeben hat, die bei der Bestimmung des erzielbaren Betrags herangezogen wurden. Ist dies der Fall, so wird der Buchwert des Vermögenswerts auf seinen erzielbaren Betrag erhöht. Dieser Betrag darf jedoch nicht den Buchwert übersteigen, der sich nach Berücksichtigung der Abschreibungen ergeben würde, wenn in den früheren Jahren kein Wertminderungsaufwand für den Vermögenswert erfasst worden wäre. Eine solche Wertaufholung wird sofort im Periodenergebnis erfasst.

Für bestimmte Vermögenswerte sind zusätzlich folgende Kriterien zu berücksichtigen:

#### **Assoziierte Unternehmen**

Nach der Anwendung der Equity-Methode ermittelt der Konzern, ob es erforderlich ist, einen zusätzlichen Wertminderungsaufwand für die Anteile des Konzerns an assoziierten Unternehmen zu erfassen. Der Konzern ermittelt an jedem Bilanzstichtag, ob objektive Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass der Anteil an einem assoziierten Unternehmen wertgemindert sein könnte. Ist dies der Fall, so wird die Differenz zwischen dem beizulegenden Zeitwert des Anteils am assoziierten Unternehmen und den Anschaffungskosten für diesen Anteil als Wertminderung erfolgswirksam erfasst.

### **Finanzielle Vermögenswerte**

Finanzielle Vermögenswerte im Sinne von IAS 39 werden in Abhängigkeit des Einzelfalls entweder als finanzielle Vermögenswerte, die erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden, als Forderungen, als bis zur Endfälligkeit gehaltene finanzielle Vermögenswerte oder als zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte klassifiziert. Die finanziellen Vermögenswerte werden bei der erstmaligen Erfassung zum beizulegenden Zeitwert bewertet. Im Falle von anderen Finanzinvestitionen als solchen, die erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden, werden darüber hinaus Transaktionskosten berücksichtigt, die direkt dem Erwerb des Vermögenswerts zuzurechnen sind.

Die Designation der finanziellen Vermögenswerte in die Bewertungskategorien erfolgt nach ihrem erstmaligen Ansatz. Umwidmungen werden, sofern diese zulässig sind und erforderlich erscheinen, zum Ende jedes Geschäftsjahres vorgenommen.

- >> Grundlagen
- >> Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze
- >> Konzernbilanz
- >> Gewinn- und Verlustrechnung
- >> Sonstiges
- >> Angaben nach §315 HGB

Alle marktüblichen Käufe und Verkäufe von finanziellen Vermögenswerten werden am Handelstag, d. h. am Tag, an dem das Unternehmen die Verpflichtung zum Kauf des Vermögenswerts eingegangen ist, bilanziell erfasst. Marktübliche Käufe oder Verkäufe sind Käufe oder Verkäufe von finanziellen Vermögenswerten, die die Lieferung der Vermögenswerte innerhalb eines durch Marktvorschriften oder -konventionen festgelegten Zeitraums vorschreiben.

#### ***Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertete finanzielle Vermögenswerte***

Die Gruppe der erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewerteten finanziellen Vermögenswerte enthält die zu Handelszwecken gehaltenen finanziellen Vermögenswerte und finanzielle Vermögenswerte, die beim erstmaligen Ansatz als zum beizulegenden Zeitwert zu bewertende finanzielle Vermögenswerte eingestuft werden. Finanzielle Vermögenswerte werden als zu Handelszwecken gehalten klassifiziert, wenn sie für Zwecke der Veräußerung in der nahen Zukunft erworben werden. Derivate, einschließlich getrennt erfasster eingebetteter Derivate, werden ebenfalls als zu Handelszwecken gehalten eingestuft, mit Ausnahme solcher Derivate, bei denen es sich um eine Finanzgarantie handelt oder die als Sicherungsinstrument designiert werden und als solche effektiv sind. Gewinne oder Verluste aus finanziellen Vermögenswerten, die zu Handelszwecken gehalten werden, werden erfolgswirksam erfasst.

Zum 31. Dezember 2008 waren keine Vermögenswerte als erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet designiert (Vorjahr: 0).

Zum Zeitpunkt, an dem der Konzern zum ersten Mal Vertragspartei wird, ermittelt er, ob eingebettete Derivate getrennt vom Basisvertrag zu bilanzieren sind. Eine Neubeurteilung erfolgt nur bei einer erheblichen Änderung von Vertragsbedingungen, wenn es dadurch zu einer signifikanten Änderung der Zahlungsströme, die sich sonst aus dem Vertrag ergeben hätten, kommt.

#### ***Bis zur Endfälligkeit gehaltene Finanzinvestitionen***

Bis zur Endfälligkeit gehaltene Finanzinvestitionen sind nicht-derivative finanzielle Vermögenswerte mit festen oder zumindest ermittelbaren Zahlungsbeträgen und festen Fälligkeitsterminen, die der Konzern bis zur Fälligkeit zu halten beabsichtigt und in der Lage ist. Bis zur Endfälligkeit gehaltene Finanzinvestitionen werden nach ihrer erstmaligen Erfassung zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Anwendung der Effektivzinsmethode bewertet. Gewinne und Verluste werden im Periodenergebnis erfasst, wenn die Finanzinvestitionen ausgebucht oder wertgemindert sind sowie im Rahmen von Amortisationen. Zum 31. Dezember 2008 waren keine bis zur Endfälligkeit gehaltenen Finanzinvestitionen vorhanden (Vorjahr: 0).

#### ***Forderungen***

Forderungen sind nicht-derivative finanzielle Vermögenswerte mit festen oder bestimmaren Zahlungen, die nicht an einem aktiven Markt notiert sind. Nach der erstmaligen Erfassung werden die Forderungen zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Anwendung der Effektivzinsmethode abzüglich Wertberichtigung für Wertminderungen bewertet. Gewinne und Verluste werden im Periodenergebnis erfasst, wenn die Forderungen ausgebucht oder wertgemindert sind sowie im Rahmen von Amortisationen.

#### ***Zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte***

Zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte sind nicht-derivative finanzielle Vermögenswerte, die als zur Veräußerung verfügbar klassifiziert und nicht in eine der drei vorstehend genannten Kategorien eingestuft sind. Nach dem erstmaligen Ansatz werden zur Veräußerung gehaltene finanzielle Vermögenswerte zum beizulegenden Zeitwert bewertet, wobei die nicht realisierten Gewinne oder Verluste direkt im Eigenkapital, in der Rücklage für nicht realisierte Gewinne, erfasst werden. Bei Abgang von Finanzinvestitionen wird der zuvor im Eigenkapital erfasste kumulierte Gewinn oder Verlust erfolgswirksam in die Gewinn- und Verlustrechnung umgebucht.

### **Beizulegender Zeitwert**

Der beizulegende Zeitwert von Finanzinvestitionen, die auf organisierten Märkten gehandelt werden, wird durch den am Bilanzstichtag notierten Marktpreis (Geldkurs) bestimmt. Der beizulegende Zeitwert von Finanzinvestitionen, für die kein aktiver Markt besteht, wird unter Anwendung von Bewertungsmethoden ermittelt. Zu den Bewertungsmethoden gehören die Verwendung der jüngsten Geschäftsvorfälle zwischen sachverständigen, vertragswilligen und unabhängigen Geschäftspartnern, der Vergleich mit dem aktuellen beizulegenden Zeitwert eines anderen, im Wesentlichen identischen Finanzinstruments, die Analyse von diskontierten Cashflows sowie die Verwendung anderer Bewertungsmodelle.

### **Fortgeführte Anschaffungskosten**

Bis zur Fälligkeit gehaltene Finanzinvestitionen sowie Forderungen werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Diese werden unter Anwendung der Effektivzinsmethode abzüglich etwaiger Wertberichtigungen und unter Berücksichtigung von Disagien und Agien beim Erwerb ermittelt und beinhalten Transaktionskosten und Gebühren, die ein integraler Teil des Effektivzinssatzes sind.

### **Wertminderung von finanziellen Vermögenswerten**

Der Konzern ermittelt an jedem Bilanzstichtag, ob eine Wertminderung eines finanziellen Vermögenswerts oder einer Gruppe von finanziellen Vermögenswerten vorliegt.

#### **Vermögenswerte, die mit ihren fortgeführten Anschaffungskosten bilanziert werden**

Besteht ein objektiver Hinweis, dass eine Wertminderung bei mit fortgeführten Anschaffungskosten bilanzierten Krediten und Forderungen eingetreten ist, ergibt sich die Höhe des Verlusts als Differenz zwischen dem Buchwert des Vermögenswerts und dem Barwert der erwarteten künftigen Cashflows (mit Ausnahme erwarteter künftiger, noch nicht eingetretener Kreditausfälle), abgezinst mit dem ursprünglichen Effektivzinssatz des finanziellen Vermögenswerts (d. h. dem bei erstmaligem Ansatz ermittelten Effektivzinssatz). Der Wertminderungsverlust 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 aufgetretenen Sachverhalt zurückgeführt werden, wird die früher erfasste Wertberichtigung rückgängig gemacht. Die Wertaufholung ist der Höhe nach auf die fortgeführten Anschaffungskosten zum Zeitpunkt der Wertaufholung beschränkt. Die Wertaufholung wird ergebniswirksam erfasst.

Liegen bei Forderungen aus Lieferungen und Leistungen objektive Hinweise (wie z. B. die Wahrscheinlichkeit einer Insolvenz oder signifikante finanzielle Schwierigkeiten des Schuldners) dafür vor, dass nicht alle fälligen Beträge gemäß den ursprünglich vereinbarten Rechnungskonditionen eingehen werden, wird eine Wertminderung unter Verwendung eines Wertberichtigungskontos vorgenommen. Wertminderungsbeträge werden ausgebucht, wenn sie als uneinbringlich eingestuft werden.

#### **Zur Veräußerung verfügbare Finanzinvestitionen**

Ist ein zur Veräußerung verfügbarer Vermögenswert in seinem Wert gemindert, wird ein im Eigenkapital erfasster Betrag in Höhe der Differenz zwischen den Anschaffungskosten (abzüglich etwaiger Tilgungen und Amortisationen) und dem aktuellen beizulegenden Zeitwert, abzüglich etwaiger bereits früher ergebniswirksam erfasster Wertberichtigungen dieses finanziellen Vermögenswerts, in die Gewinn- und Verlustrechnung umgebucht.

Wertaufholungen bei Schuldinstrumenten, die als zur Veräußerung verfügbar eingestuft sind, werden ergebniswirksam erfasst, wenn der Anstieg des beizulegenden Zeitwerts des Instruments objektiv aus einem Ereignis, das nach der ergebniswirksamen Erfassung der Wertminderung aufgetreten ist, resultiert.

- >> Grundlagen
- >> Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze
- >> Konzernbilanz
- >> Gewinn- und Verlustrechnung
- >> Sonstiges
- >> Angaben nach §315 HGB

### **Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente**

Zahlungsmittel in der Bilanz umfassen den Kassenbestand, Bankguthaben sowie kurzfristige Geldanlagen, deren Realisierung innerhalb der nächsten drei Monate erwartet wird.

Der Finanzmittelfonds in der Konzern-Kapitalflussrechnung wird entsprechend der obigen Definition abgegrenzt.

### **Steuern**

#### **Tatsächliche Ertragssteuern**

Die tatsächlichen Steuererstattungsansprüche und Steuerschulden für die laufende Periode und die früheren Perioden werden mit dem Betrag bemessen, in dessen Höhe eine Erstattung von den Steuerbehörden bzw. eine Zahlung an die Steuerbehörden erwartet wird. Der Berechnung des Betrags werden die Steuersätze und Steuergesetze zugrunde gelegt, die zum Bilanzstichtag gelten.

Tatsächliche Steuern, die sich auf Posten beziehen, die direkt im Eigenkapital erfasst werden, werden nicht in der Gewinn- und Verlustrechnung, sondern im Eigenkapital erfasst.

#### **Latente Steuern**

Die Bildung latenter Steuern erfolgt unter Anwendung der Verbindlichkeitsmethode auf zum Bilanzstichtag bestehende temporäre Differenzen zwischen dem Wertansatz eines Vermögenswerts bzw. einer Schuld in der Bilanz und dem steuerlichen Wertansatz. Latente Steuerschulden werden für alle zu versteuernden temporären Differenzen erfasst, mit Ausnahme der latenten Steuerschuld aus zu versteuernden temporären Differenzen, die im Zusammenhang mit Beteiligungen an Tochterunternehmen und assoziierten Unternehmen stehen, wenn der zeitliche Verlauf der Umkehrung der temporären Differenzen gesteuert werden kann und es wahrscheinlich ist, dass sich die temporären Unterschiede in absehbarer Zeit nicht umkehren werden.

Latente Steueransprüche werden für abzugsfähige temporäre Unterschiede, noch nicht genutzte steuerliche Verlustvorträge und nicht genutzte Steuergutschriften in dem Maße erfasst, in dem es wahrscheinlich ist, dass zu versteuerndes Einkommen verfügbar sein wird, gegen das die abzugsfähigen temporären Differenzen und die noch nicht genutzten steuerlichen Verlustvorträge und Steuergutschriften verwendet werden können, mit Ausnahme von latenten Steueransprüchen aus abzugsfähigen temporären Differenzen, die im Zusammenhang mit Beteiligungen an Tochterunternehmen und assoziierten Unternehmen stehen, wenn es wahrscheinlich ist, dass sich die temporären Unterschiede in absehbarer Zeit nicht umkehren werden und kein ausreichendes zu versteuerndes Ergebnis zur Verfügung stehen wird, gegen das die temporären Differenzen verwendet werden können.

Der Buchwert der latenten Steueransprüche wird an jedem Bilanzstichtag überprüft und in dem Umfang reduziert, in dem es nicht mehr wahrscheinlich ist, dass ein ausreichendes zu versteuerndes Ergebnis zur Verfügung stehen wird, gegen das der latente Steueranspruch zumindest teilweise verwendet werden kann. Nicht angesetzte latente Steueransprüche werden an jedem Bilanzstichtag überprüft und in dem Umfang angesetzt, in dem es wahrscheinlich geworden ist, dass ein künftiges zu versteuerndes Ergebnis die Realisierung des latenten Steueranspruches ermöglicht.

Latente Steueransprüche und -schulden werden anhand der Steuersätze bemessen, deren Gültigkeit für die Periode, in der ein Vermögenswert realisiert wird oder eine Schuld erfüllt wird, erwartet wird. Dabei werden die Steuersätze (und Steuergesetze) zugrunde gelegt, die zum Bilanzstichtag gelten. Zukünftige Steuersatzänderungen sind am Bilanzstichtag zu berücksichtigen, sofern materielle Wirksamkeitsvoraussetzungen im Rahmen eines Gesetzgebungsverfahrens erfüllt sind.

Latente Steuern, die sich auf Posten beziehen, die direkt im Eigenkapital erfasst werden, werden nicht in der Gewinn- und Verlustrechnung, sondern im Eigenkapital erfasst.

Latente Steueransprüche und latente Steuerschulden werden miteinander verrechnet, wenn der Konzern einen einklagbaren Anspruch auf Aufrechnung der tatsächlichen Steuererstattungsansprüche gegen tatsächliche Steuerschulden hat und sich diese auf Ertragssteuern des gleichen Steuersubjektes beziehen, die von derselben Steuerbehörde erhoben werden.

### **Sonstige Rückstellungen**

Eine Rückstellung wird dann angesetzt, wenn der Konzern eine gegenwärtige (gesetzliche oder faktische) Verpflichtung aufgrund eines vergangenen Ereignisses besitzt, der Abfluss von Ressourcen mit wirtschaftlichem Nutzen zur Erfüllung der Verpflichtung wahrscheinlich und eine verlässliche Schätzung der Höhe der Verpflichtung möglich ist. Sofern der Konzern für eine passivierte Rückstellung zumindest teilweise eine Rückerstattung erwartet (wie z. B. bei einem Versicherungsvertrag), wird die Erstattung als gesonderter Vermögenswert erfasst, sofern der Zufluss der Erstattung so gut wie sicher ist. Der Aufwand zur Bildung der Rückstellung wird in der Gewinn- und Verlustrechnung abzüglich der Erstattung ausgewiesen. Ist der aus der Diskontierung resultierende Zinseffekt wesentlich, werden Rückstellungen zu einem Zinssatz vor Steuern abgezinst, der die für die Schuld spezifischen Risiken widerspiegelt. Im Falle einer Abzinsung wird die durch Zeitablauf bedingte Erhöhung der Rückstellungen als Finanzierungsaufwand erfasst.

### **Finanzielle Verbindlichkeiten**

#### **Finanzschulden**

Finanzschulden werden bei der erstmaligen Erfassung mit dem beizulegenden Zeitwert abzüglich der mit der Aufnahme verbundenen Transaktionskosten bewertet. Nach der erstmaligen Erfassung werden die Finanzschulden unter Anwendung der Effektivzinsmethode zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Sie werden nicht als erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet designiert. Gewinne und Verluste werden im Periodenergebnis erfasst, wenn die Schulden ausgebucht werden sowie im Rahmen von Amortisationen.

#### **Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertete finanzielle Verbindlichkeiten**

Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertete finanzielle Verbindlichkeiten umfassen die zu Handelszwecken gehaltenen finanziellen Verbindlichkeiten sowie andere finanzielle Verbindlichkeiten, die bei ihrem erstmaligen Ansatz als erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet klassifiziert werden.

Finanzielle Verbindlichkeiten werden als zu Handelszwecken gehalten klassifiziert, wenn sie mit der Absicht erworben wurden, sie in naher Zukunft zu veräußern. Derivate, einschließlich getrennt erfasster eingebetteter Derivate, werden ebenfalls als zu Handelszwecken gehalten eingestuft, mit Ausnahme von Derivaten, die als Sicherungsinstrument designiert wurden und als solche effektiv sind. Gewinne oder Verluste aus finanziellen Verbindlichkeiten, die zu Handelszwecken gehalten werden, werden erfolgswirksam erfasst.

Zum 31. Dezember 2008 waren keine finanziellen Verbindlichkeiten als erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet designiert (Vorjahr: 0).

#### **Verbindlichkeiten aus Finanzgarantien**

Verbindlichkeiten aus vom Konzern ausgereichten Finanzgarantien betreffen Verträge, die zur Leistung von Zahlungen verpflichten, die den Garantiennehmer für einen Verlust entschädigen, der entsteht, weil ein bestimmter Schuldner seinen Zahlungsverpflichtungen gemäß den Bedingungen eines Schuldinstruments nicht fristgemäß nachkommt. Die Finanzgarantien werden bei erstmaliger Erfassung als Verbindlichkeit zum beizulegenden Zeitwert angesetzt, abzüglich der mit der Ausreichung der Garantie direkt verbundenen Transaktionskosten. Die

- >> Grundlagen
- >> Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze
- >> Konzernbilanz
- >> Gewinn- und Verlustrechnung
- >> Sonstiges
- >> Angaben nach §315 HGB

Verbindlichkeit wird mit dem Betrag der bestmöglichen Schätzung von zur Erfüllung der gegenwärtigen Verpflichtung zum Bilanzstichtag erforderlichen Aufwendungen oder mit dem höheren ursprünglich angesetzten Betrag bewertet. Zum 31. Dezember 2008 waren keine finanziellen Verbindlichkeiten als Finanzgarantien designiert (Vorjahr: 0).

### ***Derivative Finanzinstrumente und Sicherungsgeschäfte***

Die Gesellschaft hat keine derivativen Finanzinstrumente.

### ***Ausbuchung finanzieller Vermögenswerte und finanzieller Verbindlichkeiten***

#### ***Finanzielle Vermögenswerte***

Ein finanzieller Vermögenswert (bzw. ein Teil eines finanziellen Vermögenswerts oder ein Teil einer Gruppe ähnlicher finanzieller Vermögenswerte) wird ausgebucht, wenn eine der drei folgenden Voraussetzungen erfüllt ist: (i) Die vertraglichen Rechte auf den Bezug von Cashflows aus einem finanziellen Vermögenswert sind erloschen, (ii) der Konzern behält zwar die Rechte auf den Bezug von Cashflows aus finanziellen Vermögenswerten zurück, übernimmt jedoch eine vertragliche Verpflichtung zur sofortigen Zahlung der Cashflows an eine dritte Partei im Rahmen einer Vereinbarung, die die Bedingungen von IAS 39.19 erfüllt („pass-througharrangement“), oder (iii) der Konzern hat seine vertraglichen Rechte auf den Bezug von Cashflows aus einem finanziellen Vermögenswert übertragen und dabei entweder (a) im Wesentlichen alle Chancen und Risiken, die mit dem Eigentum am finanziellen Vermögenswert verbunden sind, übertragen oder (b) zwar im Wesentlichen alle Chancen und Risiken, die mit dem Eigentum am finanziellen Vermögenswert verbunden sind, weder übertragen noch zurückbehalten, jedoch die Verfügungsmacht über den Vermögenswert übertragen.

Wenn der Konzern seine vertraglichen Rechte auf Cashflows aus einem Vermögenswert überträgt, im Wesentlichen alle Chancen und Risiken, die mit dem Eigentum an diesem Vermögenswert verbunden sind, weder überträgt noch zurückbehält und dabei auch die Verfügungsmacht an dem übertragenen Vermögenswert zurückbehält, erfasst der Konzern den übertragenen Vermögenswert weiter im Umfang seines anhaltenden Engagements. Wenn das anhaltende Engagement der Form nach den übertragenen Vermögenswert garantiert, so entspricht der Umfang des anhaltenden Engagements dem niedrigeren Betrag aus dem ursprünglichen Buchwert des Vermögenswerts und dem Höchstbetrag der erhaltenen Gegenleistung, den der Konzern eventuell zurückzahlen müsste.

Wenn das anhaltende Engagement der Form nach eine geschriebene und/oder eine erworbene Option (einschließlich einer Option, die durch Barausgleich oder auf ähnliche Weise erfüllt wird) auf den übertragenen Vermögenswert ist, so entspricht der Umfang des anhaltenden Engagements des Konzerns dem Betrag des übertragenen Vermögenswerts, den das Unternehmen zurückkaufen kann. Im Fall einer geschriebenen Verkaufsoption (einschließlich einer Option, die durch Barausgleich oder auf ähnliche Weise erfüllt wird) auf einen Vermögenswert, der zum beizulegenden Zeitwert bewertet wird, ist der Umfang des anhaltenden Engagements des Konzerns allerdings auf den niedrigeren Betrag aus beizulegendem Zeitwert des übertragenen Vermögenswerts und Ausübungspreis der Option begrenzt.

#### ***Finanzielle Verbindlichkeiten***

Eine finanzielle Verbindlichkeit wird ausgebucht, wenn die dieser Verbindlichkeit zugrunde liegende Verpflichtung erfüllt, gekündigt oder erloschen ist. Wird eine bestehende finanzielle Verbindlichkeit durch eine andere finanzielle Verbindlichkeit desselben Kreditgebers mit substanziell verschiedenen Vertragsbedingungen ausgetauscht oder werden die Bedingungen einer bestehenden Verbindlichkeit wesentlich geändert, wird ein solcher Austausch oder eine solche Änderung als Ausbuchung der ursprünglichen Verbindlichkeit und Ansatz einer neuen Verbindlichkeit behandelt. Die Differenz zwischen den jeweiligen Buchwerten wird erfolgswirksam erfasst.



## **Umsatzrealisierung**

Erträge werden erfasst, wenn es wahrscheinlich ist, dass der wirtschaftliche Nutzen dem Konzern zufließen wird und die Höhe der Erträge verlässlich bestimmt werden kann. Erträge sind zum beizulegenden Zeitwert der erhaltenen Gegenleistung zu bemessen. Skonti und Rabatte bleiben unberücksichtigt. Darüber hinaus setzt die Ertragsrealisierung die Erfüllung nachfolgend aufgelisteter Ansatzkriterien voraus.

### **Erbringung von Dienstleistungen**

Umsätze werden in den Segmenten Vermittlergeschäft sowie Direktkundengeschäft getätigt. Die Umsätze bestehen hauptsächlich aus Baufinanzierungsvermittlungsprovisionen und Sonderbonifikationen. Die Baufinanzierungsvermittlungsprovisionen werden in Übereinstimmung mit IAS 18 „Erträge“ nach der Erbringung der Leistung erfasst, d.h., wenn der Darlehensvertrag rechtlich bindend wird. Interhyp erhält zusätzlich Sonderbonifikationen von einigen größeren Kreditgebern bei Erreichen definierter Finanzierungsvolumina, die grundsätzlich realisiert sind, wenn der relevante Meilenstein erreicht wurde. Zum Zeitpunkt der Realisierung der Umsätze kann die Höhe der Erlöse verlässlich bemessen werden, und der Zufluss des wirtschaftlichen Nutzens aus dem Geschäft ist hinreichend wahrscheinlich. Hierbei wird der Wahrscheinlichkeit der Inanspruchnahme des Widerrufsrechts, der Wahrscheinlichkeit der Abrufung des zugrunde liegenden Darlehens und der Realisierbarkeit der zugrunde liegenden Umsätze Rechnung getragen.

### **Zinserträge**

Zinserträge werden erfasst, wenn die Zinsen entstanden sind (unter Verwendung der Effektivzinsmethode).

### **Dividenden**

Erträge werden mit der Entstehung des Rechtsanspruchs auf Zahlung erfasst.

## **Aktienbasierte Vergütungen**

Einige Mitarbeiter erhalten aktienbasierte Vergütungen, wobei die Mitarbeiter als Vergütung für ihre Leistungen Eigenkapitalinstrumente erhalten („Transaktionen mit Ausgleich durch Eigenkapitalinstrumente“).

Die Kosten aus der Gewährung der Eigenkapitalinstrumente werden mit dem beizulegenden Zeitwert dieser Eigenkapitalinstrumente zum Zeitpunkt ihrer Gewährung bemessen. Der beizulegende Zeitwert wurde unter Anwendung eines geeigneten Optionspreismodells ermittelt.

Die Erfassung der aus der Gewährung der Eigenkapitalinstrumente resultierenden Aufwendungen und die korrespondierende Erhöhung des Eigenkapitals erfolgen über den Zeitraum, in dem die Ausübungs- bzw. Leistungsbedingungen erfüllt werden müssen (sog. Erdienungszeitraum). Dieser Zeitraum endet am Tag der ersten Ausübungsmöglichkeit, d.h. an dem Zeitpunkt, an dem der betreffende Mitarbeiter unwiderruflich bezugsberechtigt wird („Zeitpunkt der ersten Ausübungsmöglichkeit“). Die an jedem Bilanzstichtag bis zum Zeitpunkt der ersten Ausübungsmöglichkeit ausgewiesenen kumulierten Aufwendungen aus der Gewährung der Eigenkapitalinstrumente reflektieren den bereits abgelaufenen Teil des Erdienungszeitraums sowie die Anzahl der Eigenkapitalinstrumente, die nach bestmöglicher Schätzung des Konzerns mit Ablauf des Erdienungszeitraums tatsächlich ausübbar werden. Der Betrag, der der Gewinn- und Verlustrechnung belastet bzw. gutgeschrieben wird, reflektiert die Entwicklung der zu Beginn und am Ende des Berichtszeitraums erfassten kumulierten Aufwendungen.

Für Vergütungsrechte, die nicht ausübbar werden, wird kein Aufwand erfasst. Hiervon ausgenommen sind Vergütungsrechte, für deren Ausübbarkeit bestimmte Marktbedingungen erfüllt sein müssen. Diese werden unabhängig davon, ob die Marktbedingungen erfüllt sind, als ausübbar betrachtet, vorausgesetzt, dass alle sonstigen Leistungsbedingungen erfüllt sind.

- >> Grundlagen
- >> **Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**
- >> Konzernbilanz
- >> Gewinn- und Verlustrechnung
- >> Sonstiges
- >> Angaben nach §315 HGB

Werden die Vertragsbedingungen einer eigenkapitalbasierten Vergütungsvereinbarung geändert, so werden mindestens Aufwendungen in der Höhe erfasst, die angefallen wären, wenn die Vertragsbedingungen nicht geändert worden wären. Außerdem hat ein Unternehmen die Auswirkungen von Änderungen zu erfassen, die den gesamten beizulegenden Zeitwert der aktienbasierten Vergütungsvereinbarung erhöhen oder mit einem anderen Nutzen für den Arbeitnehmer verbunden sind, wie dies zum Zeitpunkt der Änderung bemessen wird.

Wird eine eigenkapitalbasierte Vergütungsvereinbarung annulliert, wird sie so behandelt, als ob sie am Tag der Annullierung ausgeübt worden wäre. Der bislang noch nicht erfasste Aufwand wird sofort erfasst. Wird die annullierte Vergütungsvereinbarung jedoch durch eine neue Vergütungsvereinbarung ersetzt und die neue Vergütungsvereinbarung am Tag ihrer Gewährung als Ersatz für die annullierte Vergütungsvereinbarung deklariert, werden die annullierte und die neue Vergütungsvereinbarung wie eine Änderung der ursprünglichen Vergütungsvereinbarung bilanziert.

Der verwässernde Effekt der ausstehenden Aktienoptionen wird bei der Berechnung der Ergebnisse je Aktie als zusätzliche Verwässerung berücksichtigt.

### III. Erläuterungen zur Konzernbilanz

In der Konzernbilanz befinden sich die folgenden Finanzinstrumente:

#### Einteilung der Finanzinstrumente nach IFRS 7 in TEUR

Finanzielle Vermögenswerte	Kategorie nach IAS 39	Buchwerte zum	
		31.12.2008	31.12.2007
Zahlungsmittel	Forderungen	18.086	48.963
Kurzfristige Forderungen aus Provisionen	Forderungen	16.055	18.844
Langfristige Forderungen aus Provisionen	Forderungen	385	463
Kurzfristige sonstige Vermögenswerte	Forderungen	26.380	549
Langfristige sonstige Vermögenswerte	Forderungen	574	567
<b>Zusammengefasst nach der Bewertungskategorie aus IAS 39</b>			
Forderungen		61.480	69.386
<b>Finanzielle Verbindlichkeiten</b>			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	Finanzielle Verbindlichkeiten (zu fortgeführten Anschaffungskosten)	2.771	2.554
Langfristige Finanzschulden	Finanzielle Verbindlichkeiten (zu fortgeführten Anschaffungskosten)	0	1
Kurzfristige sonstige Verbindlichkeiten	Finanzielle Verbindlichkeiten (zu fortgeführten Anschaffungskosten)	3.939	2.596
<b>Zusammengefasst nach der Bewertungskategorie aus IAS 39</b>			
Finanzielle Verbindlichkeiten (zu fortgeführten Anschaffungskosten)		6.710	5.151

Die Buchwerte der Finanzinstrumente entsprechen im Wesentlichen den Zeitwerten.

#### (1) Immaterielle Vermögenswerte

Die Entwicklung der einzelnen Posten der immateriellen Vermögenswerte ist im Anlagenspiegel dargestellt.

#### (2) Sachanlagen

Die Entwicklung der einzelnen Posten der Sachanlagen ist im Anlagenspiegel dargestellt.

- > Grundlagen
- > Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze
- > Konzernbilanz
- > Gewinn- und Verlustrechnung
- > Sonstiges
- > Angaben nach §315 HGB

**Anlagenspiegel für 2008 in EUR**

	Anschaffungs- oder Herstellungskosten			31.12.2008
	01.01.2008	Zugänge	Abgänge	
<b>Immaterielle Vermögenswerte</b>				
Entwicklungskosten	52.500,00	0,00	0,00	52.500,00
Software und Lizenzen	1.388.535,66	89.583,97	11.107,00	1.467.012,63
	<b>1.441.035,66</b>	<b>89.583,97</b>	<b>11.107,00</b>	<b>1.519.512,63</b>
<b>Sachanlagen</b>				
Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.381.670,19	667.092,11	182.922,05	6.865.840,25
Anzahlungen auf Sachanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00
Mietereinbauten	207.985,44	2.808,58	0,00	210.794,02
	<b>6.589.655,63</b>	<b>669.900,69</b>	<b>182.922,05</b>	<b>7.076.634,27</b>
<b>Summe</b>	<b>8.030.691,29</b>	<b>759.484,66</b>	<b>194.029,05</b>	<b>8.596.146,90</b>

**Anlagenspiegel für 2007 in EUR**

	Anschaffungs- oder Herstellungskosten				31.12.2007
	01.01.2007	Zugänge	Abgänge	Umbuchung	
<b>Immaterielle Vermögenswerte</b>					
Entwicklungskosten	196.155,65	0,00	143.655,65	0,00	52.500,00
Software und Lizenzen	991.763,91	402.408,34	5.636,59	0,00	1.388.535,66
Kundenprofile	172.117,03	0,00	172.117,03	0,00	0,00
	<b>1.360.036,59</b>	<b>402.408,34</b>	<b>321.409,27</b>	<b>0,00</b>	<b>1.441.035,66</b>
<b>Sachanlagen</b>					
Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.168.931,88	2.410.130,04	205.023,19	7.631,46	6.381.670,19
Anzahlungen auf Sachanlagen	62.615,46	0,00	54.984,00	-7.631,46	0,00
Mietereinbauten	181.839,18	26.146,26	0,00	0,00	207.985,44
	<b>4.413.386,52</b>	<b>2.436.276,30</b>	<b>260.007,19</b>	<b>0,00</b>	<b>6.589.655,63</b>
<b>Summe</b>	<b>5.773.423,11</b>	<b>2.838.684,64</b>	<b>581.416,46</b>	<b>0,00</b>	<b>8.030.691,29</b>

01.01.2008	Abschreibungen		31.12.2008	Buchwert 31.12.2008
	Zugänge	Abgänge		
6.660,88	33.807,87	0,00	40.468,75	12.031,25
760.015,66	347.334,97	11.107,00	1.096.243,63	370.769,00
<b>766.676,54</b>	<b>381.142,84</b>	<b>11.107,00</b>	<b>1.136.712,38</b>	<b>382.800,25</b>
3.045.333,19	1.523.137,11	182.922,05	4.385.548,25	2.480.292,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
118.048,01	34.132,95	0,00	152.180,96	58.613,06
<b>3.163.381,20</b>	<b>1.557.270,06</b>	<b>182.922,05</b>	<b>4.537.729,21</b>	<b>2.538.905,06</b>
<b>3.930.057,74</b>	<b>1.938.412,90</b>	<b>194.029,05</b>	<b>5.674.441,59</b>	<b>2.921.705,31</b>

01.01.2007	Abschreibungen		31.12.2007	Buchwert 31.12.2007
	Zugänge	Abgänge		
91.532,20	58.784,33	143.655,65	6.660,88	45.839,12
503.816,91	261.474,09	5.275,34	760.015,66	628.520,00
100.371,82	21.523,23	121.895,05	0,00	0,00
<b>695.720,93</b>	<b>341.781,65</b>	<b>270.826,04</b>	<b>766.676,54</b>	<b>674.359,12</b>
1.829.285,38	1.456.167,00	240.119,19	3.045.333,19	3.336.337,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
89.916,76	28.131,25	0,00	118.048,01	89.937,43
<b>1.919.202,14</b>	<b>1.484.298,25</b>	<b>240.119,19</b>	<b>3.163.381,20</b>	<b>3.426.274,43</b>
<b>2.614.923,07</b>	<b>1.826.079,90</b>	<b>510.945,23</b>	<b>3.930.057,74</b>	<b>4.100.633,55</b>

- >> Grundlagen
- >> Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze
- >> **Konzernbilanz**
- >> Gewinn- und Verlustrechnung
- >> Sonstiges
- >> Angaben nach §315 HGB

### (3) Anteile an assoziierten Unternehmen

Mit Vertrag vom 11. April 2007 wurde die Beteiligung über 706 TEUR an der iMakler GmbH erworben. Der Kaufpreis wurde Ende April 2007 vollständig beglichen. Weiterhin wurden in 2008 weitere Zahlungen über insgesamt 168 TEUR in das Kapital der iMakler GmbH geleistet. Der Konzern hält einen Anteil in Höhe von 25,2% an der iMakler GmbH, der nach der Equity-Methode bewertet wird. Die Gesellschaft ist tätig in der Abwicklung von Immobilienverkäufen. Da in 2008 nicht von allen Gesellschaftern Zahlungen entsprechend ihrer Beteiligungsquote geleistet wurden, die Beteiligungsquoten jedoch unverändert blieben, erhöhte sich das anteilige Reinvermögen in 2008 hierdurch nur um TEUR 98. Eine Verlustübernahmeverpflichtung besteht nicht.

#### Zusammenfassende Finanzinformationen des assoziierten Unternehmens in TEUR

	2008	2007	Zum Zeitpunkt der erstmaligen Einbeziehung
Vermögenswerte	178	786	1.247
Schulden	54	217	68
Reinvermögen	124	569	1.179
Anteiliges Reinvermögen	31	143	297
Anteiliger Geschäfts- oder Firmenwert	409	409	409
Erlöse	405	284	
Ergebnis	-833	-610	
Anteiliges Ergebnis	-210	-154	
Wertminderungsaufwand	-547*	0	
Nicht erfasstes anteiliges Ergebnis	-107	0	
<b>Buchwert der Beteiligung</b>	<b>0</b>	<b>552</b>	<b>706</b>

\*Die Erfassung des Wertminderungsaufwands erfolgte ergebniswirksam im 3. Quartal 2008.

Die in der Gewinn- und Verlustrechnung erfassten Aufwendungen ermitteln sich wie folgt:

#### In TEUR

	in TEUR	2008	2007
Wertminderungsaufwand		547	0
Zuzüglich Saldo aus			
anteiligem Ergebnis	210		154
nicht erfassten anteiligem Ergebnis	-107	103	
Zuzüglich Saldo aus			
Zuzahlungen	168		
anteiligem Reinvermögen	-98	70	0
<b>Summe</b>		<b>720</b>	<b>154</b>

Der erzielbare Betrag wird auf Basis der Berechnung eines Nutzungswerts unter Verwendung von Cashflow-Prognosen ermittelt. Der für die Cashflow-Prognosen verwendete Abzinsungssatz vor Steuern beträgt 24,3%, was das unternehmerische Risiko der iMakler widerspiegelt. Die Einschätzung der nachhaltigen Wertminderung beruht auf der Beurteilung von Marktgegebenheiten, der Finanzlage des assoziierten Unternehmens und anderen Faktoren.

#### **(4) Forderungen aus Provisionen**

Die Forderungen aus Provisionen setzen sich wie folgt zusammen:

<b>In TEUR</b>		
	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Forderungen	16.440	19.307
Kurzfristiger Anteil	16.055	18.844
Langfristiger Anteil	385	463

Die Forderungen aus Provisionen sind unverzinslich und werden zum Nominalwert abzüglich Wertberichtigungen angesetzt. Die Fälligkeit der Forderungen aus Provisionen ist bei Entstehung des Anspruchs nicht vollständig definiert, da sie teilweise von Handlungen Dritter (Darlehens- bzw. Versicherungsnehmer) abhängt. Die Regelungen unterscheiden sich je nach Kreditgeber. Beim größten Teil der Kreditgeber werden die Provisionsansprüche 14 Tage nach Ablauf der Widerrufsfrist bezahlt. Alle anderen Provisionsansprüche werden ausgeglichen, nachdem der Darlehensnehmer die erste Teilzahlung aus seinem Darlehen abgerufen hat, was sich nach dem Baufortschritt, dem voraussichtlichen Kauftermin oder dem Umschuldungstermin richtet. Die voraussichtliche Fälligkeit der Forderungen wird anhand der Angaben der Darlehensnehmer definiert. Es ergab sich im Geschäftsjahr kein Wertberichtigungsbedarf. Des Weiteren gab es keine überfälligen und nicht wertgeminderten Forderungen.

#### **(5) Steuererstattungsansprüche**

Die Steuererstattungsansprüche beinhalten Erstattungsansprüche aus laufenden Ertragssteuern.

- > Grundlagen
- > Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze
- > **Konzernbilanz**
- > Gewinn- und Verlustrechnung
- > Sonstiges
- > Angaben nach §315 HGB

### **(6) Sonstige Vermögenswerte**

Die sonstigen Vermögenswerte setzen sich wie folgt zusammen:

<b>In TEUR</b>		
	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Festgelder	25.000	0
Verpfändete Bankguthaben	574	567
Vorauszahlungen	595	428
Zinsabgrenzungen	59	186
Abrechnung Professional	1.274	345
Sonstige	47	18
<b>Summe</b>	<b>27.549</b>	<b>1.544</b>
Kurzfristiger Anteil	26.975	977
Langfristiger Anteil	574	567
Finanzielle Vermögenswerte	26.954	1.116
Nicht-finanzielle Vermögenswerte	595	428

Bei den Termingeldanlagen handelt es sich um Anlagen für Zeiträume zwischen 6 und 12 Monaten, die mit 3,63% bis 3,7% verzinst werden.

Die verpfändeten Bankguthaben in Höhe von 574 TEUR (Vorjahr: 567 TEUR) dienen als Mietkautionen. Sie werden verzinst mit 4,10% bis 4,5% und haben Laufzeiten über zwölf Monate. Entsprechend IAS 1.57 d „Darstellung des Abschlusses“ werden sie unter dem langfristigen Vermögen ausgewiesen. Es gab keine überfälligen und wertgeminderten finanziellen Vermögenswerte.

### **(7) Zahlungsmittel**

Die Zahlungsmittel setzen sich wie folgt zusammen:

<b>In TEUR</b>		
	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Kassenbestand	9	11
Bankguthaben	12.982	48.861
Kurzfristige Einlagen	5.095	91
<b>Summe</b>	<b>18.086</b>	<b>48.963</b>



Die Bankguthaben werden mit variablen Zinssätzen für täglich fällige Guthaben verzinst. Die kurzfristigen Einlagen sind hochliquide Geldanlagen mit einer ursprünglichen Fälligkeit von weniger als drei Monaten ab dem Bilanzstichtag. Kurzfristige Einlagen von 5.000 TEUR erfolgen für den Zeitraum von drei Monaten und werden mit 3,48% verzinst.

Für Zwecke der Kapitalflussrechnung setzt sich der Finanzmittelfonds ausschließlich aus Zahlungsmitteln zusammen.

## **(8) Eigenkapital**

Die Entwicklung des Eigenkapitals ist in der Eigenkapitalveränderungsrechnung dargestellt.

### **Gezeichnetes Kapital**

Das Grundkapital der Interhyp AG beträgt zum 31. Dezember 2008 6.593.525,00 EUR (Vorjahr: 6.501.250,00 EUR) und ist eingeteilt in 6.593.525 auf den Namen lautende nennwertlose Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von je 1,00 EUR. Sämtliche ausgegebenen Aktien sind vollständig eingezahlt. Im Geschäftsjahr wurde das gezeichnete Kapital durch Ausübung von 72.275 Aktienoptionen um 72.275 EUR sowie durch Wandlung von 20.000 Wandelschuldverschreibungen um 20.000 EUR erhöht.

### **Genehmigtes Kapital**

Durch Beschluss der Hauptversammlung vom 13. September 2005 ist der Vorstand ermächtigt worden, mit Zustimmung des Aufsichtsrats in der Zeit bis zum 13. September 2010 das Grundkapital der Gesellschaft um bis zu insgesamt 2.877.275 EUR durch ein- oder mehrmalige Ausgabe von neuen, auf den Namen lautenden Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlage zu erhöhen (genehmigtes Kapital 2005/I).

### **Bedingtes Kapital**

Das Grundkapital der Gesellschaft ist durch Beschlüsse der Hauptversammlung vom 29. Juni 2005 und vom 13. September 2005 bedingt erhöht worden. Zum 31. Dezember 2008 beträgt der Wert des bedingten Kapitals unter Berücksichtigung der in 2005 erfolgten Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln (Faktor 50):

<b>In EUR</b>		
	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Bedingtes Kapital 2005/I	0	20.000
Bedingtes Kapital 2005/II	97.462	169.737
<b>Summe</b>	<b>97.462</b>	<b>189.737</b>

Das bedingte Kapital 2005/I diente der Gewährung von Wandlungsrechten an die Inhaber von Wandelschuldverschreibungen, die im Geschäftsjahr vollständig gewandelt wurden.

Das bedingte Kapital 2005/II dient der Durchführung eines Management- und Mitarbeiterbeteiligungsprogramms, wovon im Geschäftsjahr 72.275 gewandelt wurden.

- >> Grundlagen
- >> Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze
- >> Konzernbilanz
- >> Gewinn- und Verlustrechnung
- >> Sonstiges
- >> Angaben nach §315 HGB

#### ***Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien***

In der außerordentlichen Hauptversammlung vom 13. September 2005 wurde beschlossen, die Gesellschaft zum Erwerb eigener Aktien zu ermächtigen. Die Gesellschaft ist demnach ermächtigt, bis zum 13. März 2007 eigene Aktien in Höhe von insgesamt bis zu 10% des Grundkapitals zum Zeitpunkt der Beschlussfassung zu erwerben. Die aufgrund dieser Ermächtigung erworbenen Aktien dürfen zusammen mit anderen eigenen Aktien, die sich im Besitz der Gesellschaft befinden oder ihr nach §§ 71 a ff. Aktiengesetz zuzurechnen sind, zu keinem Zeitpunkt 10% des Grundkapitals übersteigen. Der Handel mit eigenen Aktien ist ausgeschlossen.

Durch die Hauptversammlungen vom 30. Mai 2006, vom 1. Juni 2007 und vom 4. Juni 2008 wurde jeweils beschlossen, die im Vorjahr erteilte Ermächtigung aufzuheben und den Vorstand vom Tag der Beschlussfassung an für 18 Monate erneut zum Erwerb eigener Aktien zu ermächtigen.

#### ***Management- und Mitarbeiterbeteiligungsprogramm (Aktienoptionsprogramm)***

Im Rahmen des aufgelegten Aktienoptionsprogramms wurde den Mitarbeitern das Recht eingeräumt, Aktien der Interhyp AG aus dem hierfür geschaffenen bedingten Kapital 2005/II gegen Zahlung eines vertraglich festgelegten Preises zu erwerben. Die maximale Anzahl von Aktienoptionen, die unter dem Aktienoptionsprogramm ausgegeben werden kann, beträgt ursprünglich 172.637. An die Mitarbeiter wurden in 2005 85.000 und in 2007 28.500 Aktienoptionen ausgegeben. Über die Ausgabe von Aktienoptionen an die Vorstandsmitglieder und über die weiteren Einzelheiten der Ausgabe entscheidet der Aufsichtsrat; für die Mitarbeiter trifft der Vorstand diese Entscheidungen. Die Aktienoptionen sind für Personen vorgesehen, deren Entscheidungen eng mit der Entwicklung und dem Erfolg des Unternehmens verknüpft sind. Maximal die Hälfte aller Aktienoptionen des Programms ist für Vorstandsmitglieder vorgesehen. Die für das Aktienoptionsprogramm benötigten Aktien stammen aus einem von der außerordentlichen Hauptversammlung vom 13. September 2005 geschaffenen bedingten Kapital (2005/II).

Der Ausübungspreis der Optionen entspricht dem Mittelwert der Schlusskurse der Interhyp-Aktie im Xetra-Handel während der letzten 20 Handelstage vor dem Ausgabetag. Für Aktienoptionen, die einen Monat nach Aufnahme der Notierung der Aktien der Interhyp AG an der Frankfurter Wertpapierbörse ausgegeben wurden, entspricht der Ausübungspreis dem Platzierungspreis der Aktien. Die Optionen werden ausübbar, wenn die Interhyp Aktie eine Kurssteigerung von mindestens 5% p.a. gegenüber dem Ausübungspreis verzeichnet. Die Vertragslaufzeit einer jeden gewährten Option beträgt 10 Jahre. Zusätzlich ist der Aktienoptionsplan mit einer Wartezeit für die Ausübung der Option versehen. Die Wartezeit beginnt mit dem Ausgabetag und endet für ein Viertel der an einen Bezugsberechtigten innerhalb einer Tranche ausgegebenen Aktienoptionen nach Ablauf von zwei Jahren (ab dem Ausgabetag). Die weiteren 75% der Tranche können in den weiteren drei Jahren jährlich zu 25% ausgeübt werden. Die Möglichkeit des Barausgleichs besteht. Die Entscheidung, ob ein Barausgleich gewährt wird, trifft der Vorstand im Einvernehmen mit dem Aufsichtsrat (für Mitarbeiter der Interhyp AG) bzw. der Aufsichtsrat (für Mitglieder des Vorstandes der Interhyp AG). Die Leitlinien des Konzerns sehen keinen Barausgleich vor.

Gemäß den Bedingungen verkürzen sich die Wartezeiten, wenn ein Kontrollwechsel im Sinne des WpÜG (30% der Stimmrechte) eintritt. Aufgrund des am 20. Juni 2008 veröffentlichten Übernahmeangebots und der sich hieraus ergebenden Neueinschätzung der Wartezeiten werden die ursprünglichen zum Zugangszeitpunkt ermittelten beizulegenden Zeitwerte nunmehr über die jeweilige verkürzte erwartete Wartezeit aufwandswirksam erfasst.

Die folgende Tabelle veranschaulicht die Anzahl und die gewichteten durchschnittlichen Ausübungspreise (DA) der während des Geschäftsjahres gewährten Aktienoptionen:

<b>Übersicht Aktienoptionen</b>				
	<b>2008</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>	<b>2007</b>
	<b>Anzahl</b>	<b>DA</b>	<b>Anzahl</b>	<b>DA</b>
Zu Beginn der Berichtsperiode ausstehend	98.025	44,23 EUR	82.500	42,00 EUR
In der Berichtsperiode gewährt	0	0	28.500	49,70 EUR
In der Berichtsperiode ausgeübt	72.275	42,00 EUR	2.900	42,00 EUR
In der Berichtsperiode verfallen*	-2.850	42,00 EUR	10.075	42,00 EUR
Zum Ende der Berichtsperiode ausstehend	28.600	49,68 EUR	98.025	44,23 EUR
<b>Zum Ende der Berichtsperiode ausübbar</b>	<b>100</b>	<b>-</b>	<b>17.250</b>	<b>-</b>

\*In 2007 wurde ein erwarteter Verfall von 3.750 Rechten aufgrund eines Aufhebungsvertrages dargestellt, der aufgrund der Verkürzung der Wartezeit in 2008 jedoch nicht eintrat.

Die gewichtete durchschnittliche Vertragsrestlaufzeit für zum 31. Dezember 2008 bestehende Aktienoptionen beträgt 6,75 Jahre (Vorjahr: 7,75 Jahre).

Die Ausübungspreise für die zum Ende der Berichtsperiode ausstehenden Optionen liegen in der Bandbreite zwischen 42,00 EUR und 49,70 EUR (Vorjahr: Bandbreite zwischen 42,00 EUR und 49,70 EUR). Der beizulegende Zeitwert der gewährten Aktienoptionen wird zum Zeitpunkt der Gewährung mittels Anwendung eines allgemein anerkannten Optionspreismodells festgelegt. Der Berechnung lagen folgende Parameter und Optionspreismodelle zugrunde:

#### **Ausgabe 2007**

Erwartete Volatilität	35 %
Fluktuation p. a.	5 %
Risikoloser Zinssatz je nach erwarteter Laufzeit	3,99 – 4,12 %
Dividendenrendite	3,17 %
Ausgabepreis	49,70 EUR
Marktpreis zum Zeitpunkt der Ausgabe	12,27 – 15,26 EUR
Angewendetes Modell	Binominal

#### **Ausgabe 2005**

Erwartete Volatilität	25 %
Fluktuation p. a.	5 %
Risikoloser Zinssatz je nach erwarteter Laufzeit	2,9 – 3,14 %
Dividendenrendite	0 %
Ausgabepreis	42,00 EUR
Marktpreis zum Zeitpunkt der Ausgabe	8,76 – 13,21 EUR
Angewendetes Modell	Black-Scholes

- >> Grundlagen
- >> Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze
- >> **Konzernbilanz**
- >> Gewinn- und Verlustrechnung
- >> Sonstiges
- >> Angaben nach §315 HGB

Die antizipierte Laufzeit der Optionen basiert auf der Annahme des Vorstands, dass die Optionen 1 Jahr nach Ablauf der jeweiligen Wartezeit ausgeübt werden. Dies muss nicht in Übereinstimmung mit dem tatsächlich eintretenden Ausübungsverhalten der Berechtigten stehen. Die erwartete Volatilität basiert auf der Annahme, dass von historischen Volatilitäten vergleichbarer börsennotierter Unternehmen auf künftige Trends geschlossen werden kann, wobei die tatsächlich eintretenden Volatilitäten auch hier von den getroffenen Annahmen abweichen können.

Der zum Zugangszeitpunkt beizulegende Zeitwert der Eigenkapitalinstrumente wird linear über den Erdienungszeitraum aufwandswirksam erfasst.

Der Aufwand aus der Begebung von Aktienoptionen mit Ausgleich durch Eigenkapitalinstrumente an Mitarbeiter wird als Personalaufwand (504 TEUR, Vorjahr: 181 TEUR) erfasst. Aus der Schätzungsänderung (Verkürzung der Wartefrist) ergibt sich ein um 267 TEUR höherer Personalaufwand aus dem Mitarbeiterbeteiligungsprogramm.

**Wandelschuldverschreibungen**

In 2005 wurden Wandelschuldverschreibungen an Mitarbeiter und an ein ehemaliges Mitglied des Aufsichtsrats ausgegeben. Die Mitarbeiter und das ehemalige Mitglied des Aufsichtsrats haben in 2005 den Nominalbetrag der Wandelschuldverschreibungen von jeweils 2,00 EUR eingezahlt. Die Verzinsung der Wandelschuldverschreibungen erfolgt mit 1% p.a. Am Ende der Laufzeit der Wandelschuldverschreibungen ist der Nominalbetrag zur Rückzahlung fällig, sofern keine Wandlung erfolgt ist.

Die Inhaber der Wandelschuldverschreibungen haben das Recht, die von ihnen gehaltenen Wandelschuldverschreibungen in Stückaktien der Interhyp AG einzutauschen; dabei berechtigt eine nennwertlose Wandelschuldverschreibung im Nominalwert von 2,00 EUR zur Wandlung in 50 Stückaktien der Interhyp AG mit jeweils einem auf sie entfallenden Anteil am Grundkapital der Gesellschaft in Höhe eines rechnerischen Nennbetrags von jeweils 1,00 EUR. Die Anzahl der Aktien wurde nach der Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln im August 2005 von 1 auf 50 Stückaktien erhöht.

Aufgrund der entsprechenden Genehmigung der vorzeitigen Ausübung des Aufsichtsrats vom 25. Juli 2008 und der sich hieraus ergebenden Neueinschätzung des Wartezeitraums werden die ursprünglichen zum Zugangszeitpunkt ermittelten beizulegenden Zeitwerte nunmehr über den jeweiligen verkürzten erwarteten Wartezeitraum aufwandswirksam erfasst.

Zum 31. Dezember 2008 waren die folgenden Wandelschuldverschreibungen ausgegeben:

	<b>Gesamt</b>
Stand 1. Januar 2008	400
ausgeübt	400
<b>Stand 31. Dezember 2008</b>	<b>0</b>
Zum Ende der Berichtsperiode ausübbar	0

Zum 31. Dezember 2007 waren die folgenden Wandelschuldverschreibungen ausgegeben:

	<b>Gesamt</b>
Stand 1. Januar 2007	400
<b>Stand 31. Dezember 2007</b>	<b>400</b>
Zum Ende der Berichtsperiode ausübbar	0

In 2007 und 2008 wurden keine neuen Wandelschuldverschreibungen ausgegeben. Die in 2005 ausgegebenen Wandelschuldverschreibungen an Mitarbeiter können gestaffelt zwischen zwei und fünf Jahren nach dem Tag der Ausgabe in Aktien der Gesellschaft umgewandelt werden.

Die Laufzeit der in 2005 an Mitarbeiter ausgegebenen Wandelschuldverschreibungen endet zum 30. Juni 2015.

Der zum Zusagezeitpunkt beizulegende Zeitwert der Eigenkapitalinstrumente wird linear über die Sperrperiode bzw. Wartefrist aufwandswirksam erfasst; die Gegenbuchung erfolgt in der Kapitalrücklage.

Bei der Berechnung des Zeitwerts der Wandelschuldverschreibungen wurden jeweils die folgenden Parameter bei der Black-Scholes-Methode zugrunde gelegt:

<b>Parameter zur Zeitwertberechnung der Wandelschuldverschreibungen</b>	
	<b>2007</b>
Erwartete Volatilität	25 %
Risikoloser Zinssatz je nach erwarteter Laufzeit	2,9 – 3,14 %
Dividendenrendite	0 %
Ausgabepreis	2,00 EUR
Marktpreis zum Zeitpunkt der Ausgabe	1.715,00 EUR

Die antizipierte Laufzeit der Wandelschuldverschreibungen basiert auf der Annahme des Vorstands, dass die Optionen nach Ablauf der jeweiligen Wartezeit ausgeübt werden. Dies muss nicht in Übereinstimmung mit dem tatsächlich eintretenden Ausübungsverhalten der Berechtigten stehen. Die erwartete Volatilität basiert auf der Annahme, dass von historischen Volatilitäten vergleichbarer börsennotierter Unternehmen auf künftige Trends geschlossen werden kann, wobei die tatsächlich eintretenden Volatilitäten auch hier von den getroffenen Annahmen abweichen können.

Der Aufwand aus der Begebung von Wandelschuldverschreibungen mit Ausgleich durch Eigenkapitalinstrumente an Mitarbeiter wird als Personalaufwand (223 TEUR, Vorjahr: 192 TEUR) erfasst. Aus der Schätzungsänderung (Verkürzung der Wartezeit) ergibt sich ein um 102 TEUR höherer Personalaufwand aus den Wandelschuldverschreibungen.

#### **Kapitalrücklage**

Die Kapitalrücklage setzt sich wie folgt zusammen:

<b>In TEUR</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Ausgabe Wandelschuldverschreibungen und Aktienoptionen	2.689	1.962
Zuzahlungen Anteilseigner über Nennwert § 272 (2) Nr. 1 HGB	25.905	25.905
Einzahlungen Wandelschuldverschreibungen und Aktienoptionen § 272 (2) Nr. 2 HGB	3.095	131
Andere Zuzahlungen in das Eigenkapital § 272 (2) Nr. 4 HGB	509	509
Gebildete Sonderrücklage für Wandelschuldverschreibungen	0	20
<b>Kapitalrücklage zum 31. Dezember</b>	<b>32.198</b>	<b>28.527</b>

- >> Grundlagen
- >> Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze
- >> Konzernbilanz
- >> Gewinn- und Verlustrechnung
- >> Sonstiges
- >> Angaben nach §315 HGB

### **(9) Sonstige Rückstellungen**

Die Entwicklung der Rückstellungen ist im Rückstellungsspiegel dargestellt.

#### **Rückbauverpflichtungen für Mietereinbauten**

Für angemietete Büroflächen bestehen vertragliche Rückbauverpflichtungen. Bei der Bewertung dieser Verpflichtung werden die zum Ende des jeweiligen Mietvertrages erwarteten Rückbaukosten mit 4,5% p.a. (Vorjahr: 4,5% p.a.) auf den Bilanzstichtag abgezinst. Die längsten Mietverträge laufen bis 2013.

### **(10) Steuerschulden**

Die Steuerschulden bestehen aus Verpflichtungen aus laufenden Ertragssteuern.

#### **Rückstellungsspiegel in EUR**

<b>2008</b>	<b>01.01.2008</b>	<b>Inanspruchnahme</b>	<b>Auflösung</b>	<b>Zuführung</b>	<b>31.12.2008</b>
Risikoausfall (Stornofälle)	149.600,00	149.600,00	0,00	357.000,00	357.000,00
Rückbauverpflichtungen	197.425,85	0,00	0,00	12.246,02	209.671,87
<b>Summe</b>	<b>347.025,85</b>	<b>149.600,00</b>	<b>0,00</b>	<b>369.246,02</b>	<b>566.671,87</b>

<b>2007</b>	<b>01.01.2007</b>	<b>Inanspruchnahme</b>	<b>Auflösung</b>	<b>Zuführung</b>	<b>31.12.2007</b>
Risikoausfall (Stornofälle)	126.800,00	126.800,00	0,00	149.600,00	149.600,00
Rückbauverpflichtungen	160.967,27	0,00	0,00	36.458,58	197.425,85
<b>Summe</b>	<b>287.767,27</b>	<b>126.800,00</b>	<b>0,00</b>	<b>186.058,58</b>	<b>347.025,85</b>

### **(11) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen**

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betreffen im Wesentlichen Verpflichtungen gegenüber Untervermittlern. Sie sind nicht verzinslich und haben in der Regel eine Fälligkeit von 30 bis 90 Tagen. Es liegen keine langfristigen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen vor.

### **(12) Sonstige Verbindlichkeiten**

Die sonstigen Verbindlichkeiten setzen sich wie folgt zusammen:

**In TEUR**

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Gehaltsbonus	4.681	2.349
Verkaufsprovisionen	368	708
Sozialabgaben	182	199
Lohn-/Kirchensteuer	503	463
Ausstehende Rechnungen*	2.016	758
Abschluss- und Prüfungskosten*	283	218
Sonderprovision Untervermittler*	1.640	1.060
Mietfreie Zeit	318	471
Ausstehender Urlaub	245	262
Abfindungen	0	12
Offene Rückzahlungen an Bankpartner*	0	560
Umsatzsteuer	0	213
Sonstige	114	137
<b>Summe</b>	<b>10.350</b>	<b>7.410</b>
<b>Kurzfristiger Anteil</b>	<b>10.193</b>	<b>7.092</b>
<b>Langfristiger Anteil</b>	<b>157</b>	<b>318</b>
davon fällig in über 1 Jahr bis zu 5 Jahren	157	301
davon fällig in über 5 Jahren	0	17
<b>Finanzielle Verbindlichkeiten</b>	<b>3.939</b>	<b>2.596</b>
<b>Nicht-finanzielle Verbindlichkeiten</b>	<b>6.411</b>	<b>4.814</b>

\*Hierbei handelt es sich um finanzielle Verbindlichkeiten.

**Verbindlichkeiten aus Verträgen für mietfreie Zeit**

Die abgeschlossenen Mietverträge gewähren teilweise der Interhyp AG mietfreie Zeiten zu Beginn der Mietverhältnisse. Um den Mietaufwand über die gesamte Mietdauer zeitlich abzugrenzen, bildet die Gesellschaft gemäß SIC 15 „Operating-Leasing-Verhältnisse – Anreizvereinbarungen“ eine Verbindlichkeit zu Beginn des Mietverhältnisses und verbraucht diese linear über die voraussichtliche Mietdauer. Durch den planmäßigen Verbrauch wurde die Verbindlichkeit im Vergleich zum Vorjahr reduziert.

Die sonstigen Verbindlichkeiten sind unverzinslich. Mit Ausnahme der Verbindlichkeiten aus Verträgen für mietfreie Zeit haben alle sonstigen Verbindlichkeiten eine Fälligkeit von ungefähr 30 Tagen.

**(13) Finanzschulden****In TEUR**

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
<b>Langfristig</b>		
Wandelschuldverschreibungen	0	1
<b>Summe</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

Zu weiteren Ausführungen zu den ausgegebenen Wandelschuldverschreibungen verweisen wir auf die Ausführungen unter Eigenkapital.

- >> Grundlagen
- >> Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze
- >> Konzernbilanz
- >> Gewinn- und Verlustrechnung
- >> Sonstiges
- >> Angaben nach §315 HGB

#### **IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung**

##### **(14) Umsatzerlöse**

In den Umsatzerlösen werden die den Vertragspartnern berechneten Provisionen für die im Rahmen der normalen Geschäftstätigkeit erbrachten Dienstleistungen, vermindert um Erlösschmälerungen und Stornokosten, ausgewiesen.

##### **(15) Aufwendungen für Vermittlungen durch Dritte**

In dieser Position werden die Provisionsaufwendungen für Untervermittler erfasst.

##### **(16) Personalaufwand**

Der Personalaufwand setzt sich wie folgt zusammen:

<b>In TEUR</b>		
	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Löhne und Gehälter	27.497	23.686
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	4.603	4.816
(davon für Altersversorgung)	(196)	(66)
<b>Summe</b>	<b>32.100</b>	<b>28.502</b>

Vom Personalaufwand entfallen 223 TEUR auf Aufwendungen für die Vergabe von Wandelschuldverschreibungen (Vorjahr: 192 TEUR) und 504 TEUR auf die Vergabe von Aktienoptionen (Vorjahr: 181 TEUR).

Unter den Aufwendungen für Altersversorgung sind Aufwendungen für beitragsorientierte Versorgungspläne in Höhe von 196 TEUR (Vorjahr: 66 TEUR) enthalten. Der Konzern zahlt Beiträge in das deutsche Rentenversicherungssystem in Höhe von 1.999 TEUR (Vorjahr: 1.902 TEUR), das ebenfalls einen beitragsorientierten Versorgungsplan darstellt. Da über die Beitragszahlungen hinaus keine weiteren Verpflichtungen bestehen, ergibt sich insoweit kein Rückstellungsbedarf.



### **(17) Sonstige betriebliche Aufwendungen**

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

<b>In TEUR</b>		
	<b>2008</b>	<b>2007</b>
<b>Marketing</b>	<b>10.231</b>	<b>8.061</b>
<b>Büro- und Verwaltungsaufwand</b>		
Miete und Mietnebenkosten	3.111	2.666
Telekommunikationsaufwendungen	1.451	1.237
Leasing	57	262
Büromaterial	238	244
Portokosten	559	530
	<b>5.416</b>	<b>4.939</b>
<b>Externe Programmierarbeiten</b>	<b>647</b>	<b>526</b>
<b>Personalsuchkosten</b>	<b>511</b>	<b>689</b>
<b>Rechts- und Beratungskosten</b>	<b>6.418</b>	<b>1.129</b>
<b>Sonstige</b>		
Wartung von Hard- und Software	1.445	900
Reisekosten	384	464
Versicherungen	132	109
Mitarbeiterannehmlichkeiten	181	174
Fahrzeugkosten	185	109
Beiträge und Gebühren	119	159
Entschädigungs- und Kulanzzahlungen	83	107
Investor Relations	382	539
Übrige	530	-406
	<b>3.441</b>	<b>2.155</b>
<b>Summe</b>	<b>26.664</b>	<b>17.499</b>

### **(18) Zinsergebnis**

Der Ertrag aus „zur Veräußerung verfügbarer finanzieller Vermögenswerte (Afs-Securities)“ beträgt im Geschäftsjahr 0 TEUR (Vorjahr: 23 TEUR, darin enthalten Entnahmen aus der Neubewertungsrücklage von 3 TEUR).

In dem Zinsaufwand werden 11 TEUR (Vorjahr: 10 TEUR) aus der Aufzinsung von Rückstellungen berücksichtigt.

Die Zinserträge resultieren ausschließlich aus der Kategorie Forderungen. Im Geschäftsjahr bezog sich dies auf die investierten Festgelder. Die Zinserträge wurden entsprechend den vereinbarten Konditionen vereinnahmt.

- > Grundlagen
- > Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze
- > Konzernbilanz
- > Gewinn- und Verlustrechnung
- > Sonstiges
- > Angaben nach §315 HGB

### (19) Ertragssteuern

Nach ihrer Herkunft gliedern sich die Aufwendungen aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag wie folgt:

<b>In TEUR</b>		
	<b>2008</b>	<b>2007</b>
<b>Konzern-Gewinn- und -Verlustrechnung</b>		
Tatsächlicher Steueraufwand		
Tatsächliches laufendes Steuerergebnis	-4.779	-12.162
Anpassungen von in Vorjahren angefallenen tatsächlichen Ertragssteuern	-3	-10
Latentes Steuerergebnis		
aus Entstehung und Umkehrung temporärer Differenzen	-8	-66
aus Verlustvorträgen	-63	63
<b>In der Konzern-Gewinn- und -Verlustrechnung ausgewiesener Steueraufwand</b>	<b>-4.853</b>	<b>-12.175</b>
<b>Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung</b>		
Nicht realisierte Verluste aus zur Veräußerung verfügbaren finanziellen Vermögenswerten	0	-2
<b>Im Eigenkapital erfasster Steueraufwand</b>	<b>0</b>	<b>-2</b>

Die Überleitungsrechnung zwischen dem Ertragssteueraufwand und dem Produkt aus bilanziellem Periodenergebnis und dem anzuwendenden Steuersatz des Konzerns in Deutschland für die Geschäftsjahre zum 31. Dezember 2008 und 2007 setzt sich wie folgt zusammen:

<b>In TEUR</b>		
	<b>2008</b>	<b>2007</b>
<b>Ergebnis vor Ertragssteuern</b>	<b>13.598</b>	<b>30.183</b>
Ertragssteueraufwand zum Steuersatz 32,5% (Vorjahr: 40,5%)	4.419	12.224
Anpassungen von in Vorjahren angefallenen tatsächlichen Ertragssteuern	3	10
Steuerfreie Veräußerungsgewinne	0	-186
Nicht abzugsfähige Aufwendungen	84	28
Aufwand Aktienoptionen und Wandelschuldverschreibungen	236	150
Ergebnisübernahme von assoziierten Unternehmen/Abschreibungen	234	62
Effekt aus Steuersatzänderung	0	46
Sonstige	-123	-159
Ertragssteueraufwand zum effektiven Ertragssteuersatz 37,15% (Vorjahr: 40,3%)	4.853	12.175
<b>In der Konzern-Gewinn- und -Verlustrechnung ausgewiesener Ertragssteueraufwand</b>	<b>4.853</b>	<b>12.175</b>

Infolge der Unternehmenssteuerreform ist seit dem 1. Januar 2008 der für den Konzern anzuwendende Steuersatz auf 32,5% zurückgegangen. Dieser neue Steuersatz wurde zur Bewertung der temporären Differenzen herangezogen, die sich ab dem 1. Januar 2008 umkehren.

Die latenten Steuern setzen sich zum 31. Dezember wie folgt zusammen:

<b>In TEUR</b>				
	<b>Konzernbilanz</b>		<b>Konzern-Gewinn- und -Verlustrechnung</b>	
	<b>2008</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
<b>Passive latente Steuern</b>				
Entwicklungskosten	4	12	8	29
Pauschalwertberichtigungen auf Forderungen aus Provisionen	31	27	-4	4
Erfolgswirksame Bewertung der zur Veräußerung verfügbaren Finanzinvestitionen auf den beizulegenden Zeitwert	0	0	0	19
Interne Abschlusskosten	10	10	0	-10
Abzinsung langfristiger Rückstellungen	5	8	3	-8
<b>Passive latente Steuern, gesamt</b>	<b>50</b>	<b>57</b>	<b>7</b>	<b>34</b>
<b>Aktive latente Steuern</b>				
Steuerliche Verlustvorträge	0	63	-63	63
Abzinsung langfristiger Rückstellungen	0	0	0	-8
Steuerlich nicht abzugsfähige Verpflichtungen	187	202	-15	-92
<b>Aktive latente Steuern, gesamt</b>	<b>187</b>	<b>265</b>	<b>-78</b>	<b>-37</b>
Latentes Steuerergebnis aus temporären Differenzen			-8	-66
Latentes Steuerergebnis aus Verlustvorträgen			-63	63
<b>Latentes Steuerergebnis, gesamt</b>			<b>-71</b>	<b>-3</b>
In der Bilanz wie folgt ausgewiesen:				
Aktive latente Steuern	187	265		
Passive latente Steuern	50	57		

Die aktiven und passiven latenten Steuern aus dem Ansatz der Rückbauverpflichtung wurden verrechnet. Aus der Ausschüttung von Dividenden durch die Interhyp AG an die Anteilseigner ergeben sich weder 2008 noch 2007 ertragssteuerliche Konsequenzen.

- > Grundlagen
- > Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze
- > Konzernbilanz
- > Gewinn- und Verlustrechnung
- > Sonstiges
- > Angaben nach §315 HGB

## **(20) Ergebnis je Aktie**

Das unverwässerte Ergebnis je Aktie ist aus dem Konzernjahresüberschuss, bezogen auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens, und der Anzahl der im Jahresdurchschnitt im Umlauf befindlichen Aktien ermittelt.

<b>Unverwässertes Ergebnis je Aktie</b>		
	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Konzernergebnis, bezogen auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens, in EUR	7.994.406	18.073.184
Gewogener Durchschnitt der im Umlauf befindlichen Aktien	6.540.496	6.499.097
<b>Ergebnis je Aktie in EUR</b>	<b>1,22</b>	<b>2,78</b>

Für die Berechnung des verwässerten Ergebnisses je Aktie ist die Anzahl der im Jahresdurchschnitt im Umlauf befindlichen Aktien um die gewichtete durchschnittliche Anzahl aller potenziellen Aktien mit Verwässerungseffekt zu erhöhen. Zu weiteren Ausführungen zu den ausgegebenen Wandelschuldverschreibungen und Aktienoptionen verweisen wir auf die Ausführungen unter Eigenkapital.

<b>Gewogener Durchschnitt der im Umlauf befindlichen potenziellen Aktien</b>		
	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Gewogener Durchschnitt der im Umlauf befindlichen Aktien zur Berechnung des unverwässerten Ergebnisses je Aktie	6.540.496	6.499.097
Verwässerungseffekte:		
Wandelschuldverschreibungen	0	20.000
Aktienoptionen	3.549	32.472
<b>Gewogener Durchschnitt der im Umlauf befindlichen Aktien, bereinigt um den Verwässerungseffekt</b>	<b>6.544.044</b>	<b>6.551.569</b>

<b>Verwässertes Ergebnis je Aktie</b>		
	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Konzernergebnis, bezogen auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens, in EUR	7.994.406	18.073.184
Gewogener Durchschnitt der im Umlauf befindlichen Aktien, bereinigt um den Verwässerungseffekt	6.544.044	6.551.569
<b>Ergebnis je Aktie in EUR</b>	<b>1,22</b>	<b>2,76</b>

Im Zeitraum zwischen dem Bilanzstichtag und der Aufstellung des Konzernabschlusses haben keine Transaktionen mit Aktien oder potenziellen Aktien stattgefunden.

**(21) Gezahlte und vorgeschlagene Dividenden**

**Während des Geschäftsjahres beschlossene und ausgeschüttete Dividenden in TEUR**

	2008	2007
Dividende für 2007: 4,10 EUR je Aktie (Vorjahr: 1,60 EUR je Aktie)	26.655	10.397

**Auf der Hauptversammlung zur Genehmigung vorgeschlagen in TEUR**

	2008	2007
Dividende für 2008: 0,00 EUR je Aktie (Vorjahr: 4,10 EUR je Aktie)	0	26.655

- >> Grundlagen
- >> Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze
- >> Konzernbilanz
- >> Gewinn- und Verlustrechnung
- >> Sonstiges
- >> Angaben nach §315 HGB

## **V. Sonstiges**

### **Kapitalmanagement**

Ziel des Kapitalmanagements des Konzerns ist es, sicherzustellen, dass der Konzern über die finanzielle Flexibilität für seine Wachstumsziele verfügt. Der Konzern steuert seine Kapitalstruktur und nimmt Anpassungen unter Berücksichtigung des Wandels der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen vor. Zur Anpassung der Kapitalstruktur wird jährlich ermittelt, in welcher Höhe Dividenden- oder Kapitalrückzahlungen vorgenommen werden. Als Kapital wird das Eigenkapital angesehen. Der Konzern unterliegt keinen externen Mindestkapitalanforderungen. Zum 31. Dezember 2008 bzw. 31. Dezember 2007 wurden keine Änderungen der Ziele und Verfahren vorgenommen.

### **Finanzwirtschaftliche Risiken**

Die wesentlichen durch den Konzern verwendeten finanziellen Verbindlichkeiten betreffen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen. Der Konzern verfügt über verschiedene finanzielle Vermögenswerte wie zum Beispiel Forderungen aus Provisionen, Wertpapiere, kurzfristige Einlagen sowie Zahlungsmittel, die unmittelbar aus seiner Geschäftstätigkeit resultieren.

Entsprechend den konzerninternen Richtlinien wird kein Handel mit Derivaten betrieben.

Die sich aus den Finanzinstrumenten ergebenden Risiken des Konzerns umfassen im Wesentlichen Zinsrisiken. Zinsrisiken ergeben sich aus Zinssatzänderungen, die negative Auswirkungen auf die Vermögens- und Ertragslage des Konzerns haben könnten. Zinsschwankungen führen zu Veränderungen des Zinsertrags und -aufwandes sowie der Bilanzwerte der verzinslichen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten. Durch eine Verminderung der Zinssätze für kurzfristige Anlagen um 1% ergäbe sich ein verminderter Zinsertrag von ca. 430 TEUR (Vorjahr: 490 TEUR), bei einer Erhöhung der Zinssätze um 1% ergäbe sich ein erhöhter Zinsertrag von ca. 430 TEUR (Vorjahr: 490 TEUR).

Sämtliche Finanzinstrumente des Konzerns, die einem Zinsrisiko unterliegen, haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Klassische Ausfallrisiken können grundsätzlich als gering angesehen werden, da die Forderungen der Gesellschaft ausschließlich gegenüber Banken und Versicherungen mit hoher Bonität bestehen sowie eine laufende Überwachung der Forderungsbestände stattfindet. Die Finanzmarktkrise hat bisher keine wesentlichen Auswirkungen auf die Risikoeinschätzung der Interhyp. Bei den Forderungen aus Provisionen liegen keine konkreten Hinweise auf einen Zahlungsausfall vor. Das maximale Ausfallrisiko entspricht dem Buchwert der in der Bilanz ausgewiesenen finanziellen Vermögenswerte. Eine andere Art des Ausfallrisikos besteht jedoch bei einer Darlehensstornierung eines Darlehensnehmers. Um diesem Risiko Rechnung zu tragen, hat das Unternehmen eine Rückstellung für Risikoausfälle (Stornofälle) dieser Art gebildet.

Das Geschäftsrisiko, das durch die Beendigung einer Geschäftsbeziehung mit einem großen Kreditgeber entstehen könnte, ist dadurch reduziert, dass die Gesellschaft mit insgesamt mehr als 100 Banken und Versicherungen zusammenarbeitet. Die Gesellschaft kann schnell auf veränderte Konditionen bei einzelnen Banken reagieren. Die Finanzierungsanfragen könnten innerhalb kurzer Zeit an konkurrierende Kreditgeber vermittelt werden.

Aus diesem Grund würde ein Wegfall oder eine Beeinträchtigung der Geschäftsbeziehung mit einem der Kreditgeber keine merkliche Umsatzverringerung nach sich ziehen.

Im Interhyp-Konzern liegen keine Geschäftsvorfälle in Fremdwährungen vor. Somit besteht kein Risiko durch Änderungen von Fremdwährungskursen.

Im Bezug auf das Kreditrisiko liegen im Interhyp-Konzern keine erhaltenen Sicherheiten vor.

### **Liquiditätssteuerung**

Der Konzern überwacht laufend das Risiko eines Liquiditätsengpasses. Dabei werden im Wesentlichen die Laufzeiten der Finanzinvestitionen und der finanziellen Vermögenswerte sowie erwartete Cashflows aus der Geschäftstätigkeit berücksichtigt.

### **Segmentberichterstattung**

Geschäftssegmente bilden das primäre Format für die Segmentberichterstattung des Konzerns, da die Risiken und die Eigenkapitalverzinsung des Konzerns von Unterschieden in den Dienstleistungen beeinflusst werden. Die Geschäftssegmente werden entsprechend der Art der Dienstleistungen unabhängig voneinander organisiert und geführt. Jedes Segment stellt dabei einen strategischen Geschäftsbereich dar, dessen Produktpalette und Märkte sich von denen anderer Segmente unterscheiden. Eine geographische Segmentierung liegt nicht vor, da der Konzern ausschließlich im deutschen Markt tätig ist.

Die beiden wesentlichen Geschäftssegmente des Konzerns sind das Privatkunden- sowie das Vermittlergeschäft. Beim Privatkundengeschäft werden die Vermittlungsdienstleistungen den Darlehensinteressenten direkt angeboten und beim Vermittlergeschäft wird das Dienstleistungsangebot über lokale Baufinanzierungsvermittler und unabhängige Finanzberater zur Verfügung gestellt.

#### **Umsätze nach Segmenten in TEUR**

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Privatkundengeschäft	45.561	54.876
Vermittlergeschäft	45.595	33.705
<b>Konzern</b>	<b>91.156</b>	<b>88.581</b>

#### **Abschreibungen nach Segmenten in TEUR**

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Privatkundengeschäft	1.742	1.740
Vermittlergeschäft	196	86
<b>Konzern</b>	<b>1.938</b>	<b>1.826</b>

#### **Wesentliche nicht zahlungswirksame Aufwendungen nach Segmenten in TEUR**

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Privatkundengeschäft	545	273
Vermittlergeschäft	182	91
<b>Konzern</b>	<b>727</b>	<b>364</b>

- > Grundlagen
- > Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze
- > Konzernbilanz
- > Gewinn- und Verlustrechnung
- > Sonstiges
- > Angaben nach §315 HGB

**Betriebsergebnis nach Segmenten** in TEUR

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Privatkundengeschäft	6.365	18.599
Vermittlergeschäft	11.235	9.876
Nicht zuordenbar	-5.144	0
<b>Konzern – Betriebsergebnis</b>	<b>12.456</b>	<b>28.475</b>
Konzern – Zinsergebnis	1.862	1.862
Privatkundengeschäft – Beteiligungsergebnis	-719	-154
Konzern – Steuerergebnis	-4.853	-12.175
Vermittlergeschäft – Anteile anderer Gesellschafter	-751	65
<b>Konzern – Jahresüberschuss</b>	<b>7.994</b>	<b>18.073</b>

**Vermögen nach Segmenten** in TEUR

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Privatkundengeschäft – Anteile an assoziierten Unternehmen	0	552
Privatkundengeschäft	46.888	59.091
Vermittlergeschäft	18.107	15.376
Nicht zuordenbares Vermögen	263	472
<b>Konzernvermögen</b>	<b>65.259</b>	<b>74.939</b>

**Schulden nach Segmenten** in TEUR

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Privatkundengeschäft	8.250	5.893
Vermittlergeschäft	5.438	4.417
Nicht zuordenbare Schulden	1.687	597
<b>Konzernschulden</b>	<b>15.375</b>	<b>10.907</b>

**Investitionen nach Segmenten** in TEUR

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Privatkundengeschäft	661	2.244
Vermittlergeschäft	99	595
<b>Konzern</b>	<b>759</b>	<b>2.839</b>



Die Steueransprüche und Steuerschulden wurden als nicht zuordenbare(s) Vermögen bzw. Schulden dargestellt.

### **Rechtsstreitigkeiten**

Die Interhyp AG oder ihre Konzerngesellschaften sind nicht an Gerichts- oder Schiedsverfahren beteiligt, die einen erheblichen Einfluss auf die wirtschaftliche Lage des Konzerns haben könnten.

### **Beziehungen zu nahestehenden Personen**

Nach IAS 24 „Angaben über Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen“ müssen Transaktionen mit Personen oder Unternehmen, die vom berichtenden Unternehmen beeinflusst werden bzw. die auf das Unternehmen Einfluss nehmen können, angegeben werden, soweit sie nicht bereits als konsolidierte Unternehmen in den Konzernabschluss einbezogen wurden.

Nachdem am 24. Juli 2008 die Annahmefrist des Übernahmeangebotes mit einer Annahmquote von 89,55% endete, wobei die Bedingung der Freigabe durch die niederländische Zentralbank am 11. Juli 2008 erfüllt wurde, ist die ING Direct Mutterunternehmen der Interhyp AG. Das oberste beherrschende Mutterunternehmen stellt die ING Groep N.V. dar, in deren Konzernabschluss die Interhyp AG einbezogen wird.

In der folgenden Tabelle wird die Gesamthöhe der Transaktionen mit nahestehenden Unternehmen und Personen im jeweiligen Geschäftsjahr dargestellt:

<b>In TEUR</b>		
	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Dienstleistungen an nahestehende Unternehmen und Personen des Mutterunternehmens	18.243	-
Assoziiertes Unternehmen: iMakler GmbH	0	0
Zinserträge von nahestehende Unternehmen und Personen des Mutterunternehmens	178	-
Assoziiertes Unternehmen: iMakler GmbH	0	0
Forderungen gegen nahestehende Unternehmen und Personen des Mutterunternehmens	4.780	-
Assoziiertes Unternehmen: iMakler GmbH	0	0

Dienstleistungen für nahestehende Unternehmen und Personen erfolgen zu marktüblichen Konditionen. Die zum Geschäftsjahresende bestehenden offenen Salden sind unbesichert, unverzinslich und werden durch Barzahlung beglichen. Für Forderungen gegen oder Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen und Personen bestehen keine Garantien. Forderungen gegen nahestehende Unternehmen und Personen wurden im Geschäftsjahr 2008 nicht wertberichtigt (Vorjahr: TEUR 0).

- > Grundlagen
- > Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze
- > Konzernbilanz
- > Gewinn- und Verlustrechnung
- > Sonstiges
- > Angaben nach §315 HGB

**Vergütung der Organe**

Wir verweisen auf die Ausführungen unter Zusammensetzung der Organe.

**Sonstige finanzielle Verpflichtungen**

**Leasingverhältnisse**

Die Verpflichtungen aus Miet- und Leasingverträgen beinhalten im Wesentlichen die Mietverträge über die Büroräume sowie Leasingvereinbarungen für diverse Hard- und Software und Fahrzeuge. Weder die Miet- noch die Leasingverträge enthalten eine Verlängerungsoption nach der ursprünglich festgelegten Vertragslaufzeit. Die Miet- und Leasingverträge haben eine Laufzeit zwischen einem Monat und fünf Jahren.

In den folgenden Geschäftsjahren werden folgende Zahlungen aus unkündbaren Miet- und Leasingverhältnissen fällig:

<i>In TEUR</i>		
	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Innerhalb eines Jahres	2.442	2.400
Innerhalb von zwei bis fünf Jahren	3.188	5.360
Nach fünf Jahren	0	51
<b>Summe</b>	<b>5.629</b>	<b>7.811</b>

Im Geschäftsjahr wurden erfolgswirksame Zahlungen aus Leasingverhältnissen von 53 TEUR (Vorjahr: 344 TEUR) und aus Mietverhältnissen von 2.824 TEUR (Vorjahr: 1.942 TEUR) erfasst.

**Angaben zu Mitteilungen gemäß §§ 21 Abs. 1, 22 WpHG**

Bezüglich der Angabeverpflichtungen verweisen wir auf den Anhang des Einzelabschlusses der Interhyp AG, München.

**Zusammensetzung der Organe**

<b>Vorstand</b>	<b>Bereiche</b>
<b>Robert Haselsteiner</b>	Privatkundengeschäft, Corporate Communications, Human Resources
<b>Marcus Wolsdorf</b>	Business Development, Information Technology, eHyp-Systementwicklung
<b>Jörg Utecht (ab 1. Juli 2008)</b>	Products & Services, Vermittlergeschäft
<b>Michiel Goris (ab 30. Oktober 2008)</b>	Kundenbetreuung, Marketing, Finanzen, Rechtsabteilung

### **Gesamtbezüge des Vorstands**

Den Vorständen wurden in 2008 folgende Gesamtvergütungen (TEUR) gewährt:

<b>In TEUR</b>	
	<b>Gesamtvergütung</b>
Robert Haselsteiner	787
(Vorjahr)	(506)
Marcus Wolsdorf	791
(Vorjahr)	(510)
Jörg Utecht	435
Michiel Goris	111

Den Herren Utecht und Goris wurden für 2008 variable Vergütungen in Höhe von 100 TEUR bzw. 66 TEUR gewährt, welche in den obigen Bezügen enthalten sind. Ferner ist in den Bezügen von Herrn Utecht eine Einmalzahlung von 230 TEUR enthalten. Diese wurde für die Abgeltung von vertraglich vereinbarten Gehaltsbestandteilen entrichtet, die aufgrund der Änderung der Aktionärsstruktur nicht mehr erfüllt werden konnten. Im Vorjahr war die Höhe der variablen Vergütung der Herren Haselsteiner und Wolsdorf jeweils 219 TEUR.

Die variablen Vergütungen werden in Abhängigkeit von vorher definierten Unternehmenszielen wie Vermittlungsprovisionen, EBIT etc. berechnet. Dabei gelten angemessene Kappungsgrenzen.

### **Aufsichtsrat**

Der Aufsichtsrat setzte sich im Geschäftsjahr wie folgt zusammen:

**Lars Kramer:** Vorsitzender (ab 23. Oktober 2008), CFO ING Direct N.V.

**Carina Szpilka:** Stellvertretende Vorsitzende (ab 23. Oktober 2008), CEO ING Direct, France

**Gunther Strothe:** Volkswirt

**Peter Mark Droste:** Vorsitzender (bis 20. Oktober 2008), Vorstandsvorsitzender der Cordys Deutschland AG

**Dr. Roland Folz:** Stellvertretender Vorsitzender bis 20. Oktober 2008, Bereichsvorstand Technischer Kundendienst T-Home, Deutsche Telekom AG, und Vorsitzender der Geschäftsführung Deutsche Telekom Technischer Service GmbH

Die Herren Droste und Folz gaben in der Sitzung des Aufsichtsrats vom 6. Oktober bekannt, dass sie ihr Aufsichtsratsmandat zum 20. Oktober niederlegen werden. Auf Antrag des Vorstandes wurden Herr Lars Kramer und Frau Carina Szpilka durch Beschluss des Amtsgerichts München vom 23. Oktober 2008 zu Aufsichtsratsmitgliedern bestellt.

- >> Grundlagen
- >> Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze
- >> Konzernbilanz
- >> Gewinn- und Verlustrechnung
- >> Sonstiges
- >> Angaben nach §315 HGB

Die Aufsichtsräte bekleiden zusätzliche Mandate der folgenden Gesellschaften:

- Herr Lars Kramer:** Mitglied im Aufsichtsrat der ING Direct N.V., Amsterdam  
Vorsitzender des Aufsichtsrats der ING Direct, Spain
- Herr Peter Mark Droste:** Vorsitzender des Aufsichtsrats der Ferrari electronic AG, Berlin
- Herr Dr. Roland Folz:** Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats der GCI Management AG, München (bis 08/2008)  
Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats der V-Bank AG, München  
Mitglied des Aufsichtsrats der Vivento Customer Services GmbH, Bonn  
Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats der Studio Babelsberg AG, Babelsberg  
Vorsitzender des Beirats Wirtschaft der Fakultät für Mathematik und Wirtschaftswissenschaften der Universität Ulm, Ulm
- Herr Gunther Strothe:** Mitglied des Beirats der Vetter Pharma-Fertigung GmbH & Co. KG, Ravensburg  
Mitglied des Aufsichtsrats der CareerConcept AG, München

Für das Berichtsjahr wurden 129 TEUR an Fixgehältern und Sitzungsgeldern (Vorjahr: 94 TEUR) gewährt.

### **Mitarbeiter**

Im abgelaufenen Geschäftsjahr waren im Durchschnitt 478 Mitarbeiter (Vorjahr: 438) angestellt. Davon waren im Durchschnitt 19 (Vorjahr: 20) Mitarbeiter als Aushilfen beschäftigt sowie 4 (Vorjahr: 3) Mitarbeiter als Auszubildende.

## **VI. Zusätzliche Angaben**

### **Prüfungs- und Beratungsgebühren**

Das im Geschäftsjahr als Aufwand erfasste Honorar des Abschlussprüfers beträgt für die Abschlussprüfung 248 TEUR (Vorjahr: 207 TEUR), für sonstige Bestätigungs- oder Bewertungsleistungen 0 TEUR (Vorjahr: 19 TEUR) und für Steuerberatungsleistungen 46 TEUR (Vorjahr: 84 TEUR).

### **Erklärung gem. § 161 AktG zum Corporate Governance Kodex**

Die Interhyp AG hat für 2008 die nach § 161 AktG vorgeschriebene Erklärung abgegeben und den Aktionären zugänglich gemacht.


### **Ergebnisverwendungsvorschlag der Interhyp AG**

Der Vorstand schlägt in Übereinstimmung mit dem Aufsichtsrat vor, den Bilanzgewinn über 7.869.320 EUR auf neue Rechnung vorzutragen.

München, 20. Februar 2009



Michiel Goris  
Vorstand



Robert Haselsteiner  
Vorstand



Jörg Utecht  
Vorstand



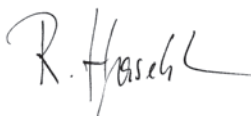
Marcus Wolsdorf  
Vorstand

## Die **Versicherung der gesetzlichen Vertreter**

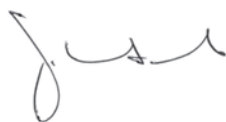
Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Konzernabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzernlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Konzerns so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns beschrieben sind.



Michiel Goris  
Vorstand



Robert Haselsteiner  
Vorstand



Jörg Utecht  
Vorstand



Marcus Wolsdorf  
Vorstand

## Der **Bestätigungsvermerk**

Zu dem Konzernabschluss und dem Konzernlagebericht haben wir folgenden Bestätigungsvermerk erteilt:

„Wir haben den von der Interhyp AG, München, aufgestellten Konzernabschluss – bestehend aus Konzernbilanz, Konzern-Gewinn- und -Verlustrechnung, Kapitalflussrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung und den Erläuterungen zum Konzernabschluss – sowie den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2008 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 Jahresabschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen, 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 § 315 a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns. Der Konzernlagebericht steht in Einklang mit dem Konzernabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.“

Mannheim, 23. Februar 2009

Ernst & Young AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft



Broschulat  
Wirtschaftsprüfer



Schmitt  
Wirtschaftsprüfer

## Der **Bericht des Aufsichtsrats**

### **Tätigkeitsbericht**

Der Aufsichtsrat hat im Berichtsjahr die ihm nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung obliegenden Aufgaben wahrgenommen. Wir haben den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens regelmäßig beraten und seine Tätigkeit sorgfältig und regelmäßig überwacht. In alle Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen war der Aufsichtsrat unmittelbar eingebunden. Während der Berichtszeit hat uns der Vorstand durch schriftliche und mündliche Berichte über die Entwicklung des Baufinanzierungsmarkts, die Wettbewerbssituation im Markt für die Vermittlung von privaten Baufinanzierungen, die Geschäftslage und -entwicklung der Gesellschaft, ihre Rentabilität sowie die Unternehmensplanung für das Jahr 2009 unterrichtet. Abweichungen des Geschäftsverlaufs von den Plänen wurden uns im Einzelnen erörtert. Die strategische Ausrichtung und Weiterentwicklung des Unternehmens stimmte der Vorstand mit uns ab.

Bei Entscheidungen von wesentlicher Bedeutung, wie beispielsweise der Erweiterung des Vorstands, der beabsichtigten Internationalisierung, der Ausgabe neuer Bezugsaktien, dem Übernahmeangebot der ING Direct N.V. und der Eröffnung von Niederlassungen (Augsburg), war der Aufsichtsrat frühzeitig eingebunden und in enger Abstimmung mit dem Vorstand beratend tätig. Im Zusammenhang mit dem Übernahmeangebot der ING Direct N.V. hat sich der Aufsichtsrat vor Abgabe seiner Stellungnahme gem. § 27 WpÜG sowohl die Angebotsunterlagen als auch die Fairness Opinion der Deutschen Bank AG vorlegen lassen. Diese prüfte der Aufsichtsrat vor allem im Hinblick auf Absichten, Hintergründe, Bedingungen der ING Direct N.V. sowie Art und Höhe des Angebotspreises, Finanzierung des Angebots, voraussichtliche Folgen der Annahme oder Nichtannahme des Übernahmeangebotes für die Gesellschaft, Arbeitnehmer und Aktionäre. Ergebnis dieser intensiven Prüfung war, die Annahme des Übernahmeangebotes gemäß der vorgenannten Stellungnahme zu empfehlen.

Der Aufsichtsrat hat im abgelaufenen Geschäftsjahr sechs Präsenzsitzungen und drei weitere Telefonkonferenzen abgehalten. Sämtliche Mitglieder des Aufsichtsrats haben an den Präsenzsitzungen und den Telefonkonferenzen teilgenommen. In den Aufsichtsratssitzungen wurden die Berichte des Vorstandes ausführlich diskutiert und die Entwicklungsperspektiven des Unternehmens sowie die Chancen und Risiken der Geschäftssegmente Privatkundengeschäft und Vermittlergeschäft intensiv erörtert.

Sofern zu einzelnen Geschäften und Maßnahmen des Vorstandes nach dem Gesetz, nach der Satzung oder nach der Geschäftsordnung für den Vorstand Entscheidungen des Aufsichtsrats erforderlich waren, wie insbesondere bei der Billigung des Jahresabschlusses 2007, bei der Festlegung der Tagesordnung für die ordentliche Hauptversammlung 2008, zum Corporate Governance Kodex, zu einer neuen Geschäftsverteilung aufgrund der Bestellung neuer Vorstände, zu Satzungsänderungen, zur Eröffnung einer weiteren Niederlassung und zu wichtigen Kooperations- und Beteiligungsverträgen, hat der Aufsichtsrat darüber Beschluss gefasst.

### **Jahres- und Konzernabschluss**

Die Ernst & Young AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft wurde mit Beschluss der Hauptversammlung vom 4. Juni 2008 zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2008 bestellt und anschließend vom Aufsichtsrat entsprechend beauftragt. Die Ernst & Young AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hatte uns im Vorfeld der Hauptversammlung schriftlich ihre Unabhängigkeit als Abschlussprüfer im Sinne der Ziffer 7.2.1. des Deutschen Corporate Governance Kodex bestätigt. Gegenstand der Abschlussprüfung waren der Jahres- und Konzernabschluss der Interhyp AG sowie der Lagebericht und Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2008. Daneben erstreckte sich die Abschlussprüfung auch auf das vom Vorstand gemäß § 91 Abs. 2 AktG einzurichtende Überwachungssystem. Der Abschlussprüfer hat den Jahres- und den Konzernabschluss der Interhyp AG unter Einbeziehung der Buchführung sowie den Lagebericht und den Konzernlagebericht geprüft und jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Weiterhin stellte der Abschlussprüfer fest, dass der Vorstand die ihm gemäß § 91 Abs. 2 AktG obliegenden Maßnahmen in geeigneter Form getroffen hat. Er hat insbesondere ein angemessenes und den Anforderungen des Unternehmens entsprechendes Risikomanagementsystem eingerichtet, das nach seiner Konzeption und tatsächlichen Handhabung geeignet erscheint, den Fortbestand der Gesellschaft gefährdende Entwicklungen frühzeitig zu erkennen.



Die zu prüfenden Unterlagen und die Prüfungsberichte des Abschlussprüfers wurden jedem Aufsichtsratsmitglied rechtzeitig zugesandt. Die Aufsichtsratsmitglieder haben den Jahres- und Konzernabschluss sowie den Lagebericht und Konzernlagebericht geprüft und hierüber in der Aufsichtsratssitzung am 12. März 2009 gemeinsam mit dem Vorstand beraten. Die Abschlussprüfer nahmen an dieser Sitzung des Aufsichtsrats teil und berichteten über die wesentlichen Ergebnisse der Prüfung.

Die Berichte des Abschlussprüfers hat der Aufsichtsrat zustimmend zur Kenntnis genommen. Das Ergebnis der eigenen Prüfung entspricht vollständig dem Ergebnis der Abschlussprüfung. Der Aufsichtsrat sieht keinen Anlass, Einwendungen gegen die Geschäftsführung und die vorgelegten Abschlüsse zu erheben. Daher wurden der vom Vorstand aufgestellte Jahresabschluss und der Konzernabschluss der Interhyp AG in der Sitzung des Aufsichtsrats am 12. März 2009 gebilligt. Der Jahresabschluss der Interhyp AG ist damit festgestellt. Dem Vorschlag des Vorstands zur Verwendung des Bilanzgewinns stimmt der Aufsichtsrat zu.

#### **Zusammensetzung des Aufsichtsrats und des Vorstands**

Im Wege der gerichtlichen Bestellung sind im Oktober 2008 Herr Lars Kramer und Frau Carina Szpilka zu Aufsichtsratsmitgliedern anstelle der nach Amtsniederlegung ausgeschiedenen Aufsichtsratsmitglieder Peter Mark Droste und Dr. Roland Folz bestellt worden.

Im Vorstand hat es im Berichtszeitraum eine Erweiterung des Vorstands durch Herrn Jörg Utecht sowie Herrn Michiel Goris gegeben.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Interhyp AG für ihren erfolgreichen Einsatz und die geleistete Arbeit im Geschäftsjahr 2008.



Lars Kramer  
Vorsitzender des Aufsichtsrats  
März 2009

## Der **Corporate-Governance-Bericht**

Der Vorstand und der Aufsichtsrat der Interhyp AG identifizieren sich mit den Zielen des Deutschen Corporate Governance Kodex („Kodex“), eine verantwortungsvolle, transparente und auf nachhaltige Steigerung des Unternehmenswertes gerichtete Unternehmensführung und -kontrolle zu fördern.

Dieser Ausrichtung entsprechend veröffentlicht die Interhyp AG auf ihren Internetseiten nicht nur Entsprechungserklärungen zum Kodex, sondern ebenso Erläuterungen zu den einzelnen Punkten wie auch Erläuterungen zur Einhaltung der ebenfalls im Kodex aufgelisteten Anregungen der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex“ sowie einen Vergütungsbericht.

### **Erläuterung zur Entsprechungserklärung**

In ihrer Entsprechungserklärung vom 12. März 2009 gemäß § 161 AktG haben Vorstand und Aufsichtsrat der Interhyp AG erklärt, dass den vom Bundesministerium der Justiz im amtlichen Teil des elektronischen Bundesanzeigers bekannt gemachten Empfehlungen der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex“ in der Fassung vom 14. Juli 2007 für den Zeitraum 10. März 2008 bis 8. August 2008 und in der Fassung vom 6. Juni 2008 für den Zeitraum ab 9. August 2008 entsprochen wurde und wird, mit folgenden Ausnahmen:

1. Abweichend von Ziffer 3.8 des Kodex hat die Interhyp AG für Vorstand und Aufsichtsrat eine D&O-Versicherung (Directors-and-Officers-Versicherung bzw. Organhaftungsversicherung) ohne Selbstbehalt abgeschlossen. Die bestehende Versicherung wird ohne Selbstbehalt weitergeführt. Ein Selbstbehalt könnte, insbesondere bei einfacher Fahrlässigkeit, die Anwerbung von erfahrenen Managern sowohl im Inland als auch im Ausland, erheblich erschweren. Dies gilt vor allem deshalb, weil im Ausland ein Selbstbehalt weithin unüblich ist.
2. Abweichend von Ziffer 4.2.1 hat der Vorstand der Interhyp AG keinen Vorstandsvorsitzenden oder Sprecher. Damit wird eine Führungsstruktur mit gleichberechtigten Vorständen geschaffen. Dies entspricht dem Kollegialitätsprinzip des deutschen Aktienrechts mit Gesamtverantwortung des Vorstands. Die Zuständigkeiten der einzelnen Vorstandsmitglieder ergeben sich aus der Ressortaufteilung.
3. Im Rahmen ihrer Vergütungsstruktur wird den Empfehlungen gemäß Ziffer 4.2.3 (u. a. Bezugnahme auf Vergleichsparameter, nachträgliche Änderung der Erfolgsziele und -Parameter, Begrenzungsmöglichkeit bei außerordentlichen Entwicklungen, Abfindungscap, Berechnung des Abfindungscaps) nur teilweise entsprochen. Der Erfolg der Interhyp AG ist in hohem Maße von herausragenden Führungspersonlichkeiten mit fundierter branchenspezifischer Erfahrung abhängig. Eine generelle Festlegung der Vergütungsparameter insbesondere durch Bezugnahme auf Vergleichsparameter Begrenzungsmöglichkeiten bei außerordentlichen Entwicklungen oder Abfindungscaps, ohne Rücksicht auf Besonderheiten im Einzelfall beschränkt die Fähigkeit und Chancen der Interhyp AG, auch in Zukunft die besten Kandidaten für die Leitung des Unternehmens zu gewinnen.
4. Abweichend von Ziffer 5.3.1 des Kodex ist die Bildung von qualifizierten Ausschüssen nicht vorgesehen. Abweichend von Ziffer 5.3.2 richtet der Aufsichtsrat keinen Prüfungsausschuss (Audit Committee) ein. Abweichend von Ziffer 5.3.3 richtet der Aufsichtsrat keinen Nominierungsausschuss ein. Da der Aufsichtsrat der Interhyp AG aus drei Aufsichtsräten besteht, ist die Bildung von gesonderten Ausschüssen nicht sinnvoll.
5. Abweichend von Ziffer 5.4.6 erhalten die Mitglieder des Aufsichtsrats der Interhyp AG keine erfolgsorientierte Vergütung. Die Vergütung sieht einen fixen und einen variablen, an die Teilnahme an den Aufsichtsratssitzungen gekoppelten Anteil vor. Eine erfolgsorientierte Vergütung ist nicht vorgesehen, da der Aufsichtsrat seiner Überwachungspflicht auch ohne finanzielle Anreize nachkommen sollte und eine erfolgsorientierte Vergütung des Aufsichtsrats auch falsche Anreizwirkungen setzen könnte.

### **Stellungnahme zu den Anregungen der Regierungskommission**

1. Abweichend von Ziffer 2.3.4 des Kodex wird die Hauptversammlung der Interhyp AG nicht über moderne Kommunikationsmedien wie das Internet zu verfolgen sein. Den Aktionären der Interhyp werden umfangreiche Informationen über die Hauptversammlung im Internet zur Verfügung gestellt, jedoch wird aus Kosten-Nutzen-Erwägungen und wegen nach wie vor bestehender rechtlicher Unsicherheiten (Schutz der Privatsphäre der Aktionäre) eine simultane Online-Übertragung nicht erfolgen.

2. Abweichend von Ziffer 5.1.2 überträgt der Aufsichtsrat die Bestellung von Vorstandsmitgliedern und die Festlegung von deren Anstellungsverträgen nicht einem Ausschuss. Abweichend von Ziffer 5.3.4 verweist der Aufsichtsrat Sachthemen nicht an Ausschüsse. Bei satzungsgemäß drei Aufsichtsräten erscheint eine Bildung von Ausschüssen nicht sinnvoll.

## **Vergütungsbericht**

### **Vergütung der Vorstandsmitglieder**

Die Vorstandsmitglieder erhalten eine Vergütung, die sich aus fixen und variablen Bestandteilen zusammensetzt. Den Vorständen wurde in 2008 folgende Gesamtvergütung (TEUR) gewährt:

<b>In TEUR</b>	
	<b>Gesamtvergütung</b>
Robert Haselsteiner	787
(Vorjahr)	(506)
Marcus Wolsdorf	791
(Vorjahr)	(510)
Jörg Utecht	435
Michiel Goris	111

Bei den Herren Utecht und Goris wurden für 2008 variable Vergütungen in Höhe von 100 TEUR bzw. 66 TEUR gewährt, die in den obigen Bezügen enthalten sind. Ferner ist in den Bezügen von Herrn Utecht eine Einmalzahlung von 230 TEUR enthalten. Diese wurde für die Abgeltung von vertraglich vereinbarten Gehaltsbestandteilen entrichtet, die aufgrund der Änderung der Aktionärsstruktur nicht mehr erfüllt werden konnten. Im Vorjahr war die Höhe der variablen Vergütung der Herren Haselsteiner und Wolsdorf jeweils 219 TEUR.

Die Mitglieder des Vorstands Haselsteiner und Wolsdorf haben sämtliche sich in ihrem Besitz befindlichen Aktien im Rahmen des Übernahmeangebots der ING Direct N.V. abgegeben. Die Mitglieder des Aufsichtsrats haben im Berichtszeitraum keine Aktien der Interhyp AG oder sich darauf beziehenden Finanzinstrumente besessen.

Im Berichtszeitraum besaßen die Mitglieder des Vorstands keine Aktienoptionen oder vergleichbaren Vergütungskomponenten mit langfristiger Anreizwirkung oder Risikocharakter.

Es gibt keine besonderen Zusagen für den Fall der Beendigung der Tätigkeit als Vorstandsmitglied. Es wurden im Berichtszeitraum keine Nebenleistungen gewährt. Es gab keine Zuführung von Pensionsrückstellungen oder Pensionsfonds.

Die Mitglieder des Vorstands erhielten im Geschäftsjahr 2008 vom Unternehmen keine Kredite.

### **Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder**

Das Vergütungssystem des Aufsichtsrats sieht fixe Komponenten vor, die je nach Amt variieren und an die Teilnahme an Aufsichtsratssitzungen gebunden sind.

Für das Berichtsjahr wurden insgesamt 129 TEUR an Fixgehältern und Sitzungsgeldern gewährt.

Es wurden keine Vergütungen für persönlich erbrachte Leistungen, insbesondere Beratungs- und Vermittlungsleistungen, an den Aufsichtsrat erbracht.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats erhielten im Geschäftsjahr 2008 vom Unternehmen keine Kredite.

**Fünfjahresübersicht in TEUR**

	<b>2008</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Umsatzerlöse	91.156	88.581	70.630	46.703	18.523
Aufwendungen für Provisionen an Dritte	17.998	13.230	10.547	7.347	1.946
Rohrertrag	73.159	75.351	60.084	39.356	16.577
Sonstige betriebliche Erträge	-	951	-	-	-
Personalaufwand	32.100	28.502	22.922	16.691	9.351
Sonstige betriebliche Aufwendungen	26.664	17.499	13.522	8.776	4.339
davon: Marketing-Aufwendungen	10.231	8.061	6.086	2.695	1.297
Abschreibungen	1.938	1.826	1.226	954	986
EBIT	12.456	28.475	22.413	12.934	1.902
Anteile am Ergebnis von assoziierten Unternehmen	-719	-154	-	-	-
Zinsergebnis	1.862	1.862	1.041	71	-225
Ertragssteuern	-4.853	-12.175	-9.759	-2.156	-1.196
Konzernergebnis	8.745	18.008	13.695	10.850	480
Anteile anderer Gesellschafter	751	-65	-	-	-
Konzernergebnis bezogen auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens	7.994	18.073	13.695	10.850	480
Langfristiges Vermögen	4.068	5.948	4.430	4.116	1.483
Kurzfristiges Vermögen	61.191	68.991	66.358	46.828	8.790
davon: Zahlungsmittel	18.086	48.963	37.594	33.945	2.933
Bilanzsumme	65.259	74.939	70.789	50.944	10.273
Eigenkapital	49.885	64.032	54.430	40.258	2.479
Langfr. Verbindlichkeiten und Rückstellungen	416	573	836	779	3.762
Kurzfr. Verbindlichkeiten und Rückstellungen	14.959	10.334	15.523	9.907	4.033
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	16.847	10.149	15.464	11.186	2.451
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-24.105	10.002	-11.459	-1.612	-1.831
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-23.620	-8.782	-357	21.438	0
Zahlungsmittel am Ende der Periode	18.086	48.963	37.594	33.945	2.933
Zahl der Finanzierungsabschlüsse	38.908	38.645	28.072	18.273	8.118
Volumen Immobilienfinanzierungen Neugeschäft (in Mio. EUR)	5.857	5.658	4.403	3.022	1.332

## **Impressum und Finanzkalender**

### **Impressum**

#### **Vorstand**

Michiel Goris  
Robert Haselsteiner  
Jörg Utecht  
Marcus Wolsdorf

#### **Aufsichtsrat**

Lars Kramer (Vorsitzender)  
Carina Szpilka (stellvertretende Vorsitzende)  
Gunther Strothe

#### **Postanschrift**

Interhyp AG  
Parkstadt Schwabing  
Marcel-Breuer-Str. 18  
80807 München

#### **Gestaltung**

PrasserSander Markengestaltung  
Hamburg

### **Finanzkalender**

<b>Termin</b>	<b>Datum</b>
Bericht zum 1. Quartal 2009	13.05.2009
Hauptversammlung Interhyp AG 2009 (München)	29.05.2009
Bericht zum 1. Halbjahr 2009	12.08.2009
Bericht zum 3. Quartal 2009	11.11.2009

Weitere aktuelle Informationen zur Interhyp-Aktie finden Sie unter [www.interhyp.ag](http://www.interhyp.ag)

#### **Ihr Ansprechpartner Investor Relations:**

Florian Prabst  
Tel.: 089-20 30 7 13 10  
Fax: 089-20 30 75 13 10  
E-Mail: [florian.prabst@interhyp.de](mailto:florian.prabst@interhyp.de)

