

Geschäftsbericht **2009**

Kennzahlenübersicht in Mio. EUR

	2009	2008	+/-
Finanzierungsvolumen	5.236	5.857	-11
Rohertrag	56,5	73,2	-23
EBIT	2,3	12,5	-82
Konzernergebnis	2,1	8,7	-76
Gewinn pro Aktie (unverwässert)	0,27	1,22	

Inhaltsübersicht

Vorwort des Vorstands	2
Die Interhyp-Aktie	3
Der Konzernlagebericht	4
Der Konzernabschluss	20
Erläuterungen zum Konzernabschluss	24
Die Versicherung der gesetzlichen Vertreter	56
Bestätigungsvermerk der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft	57
Der Bericht des Aufsichtsrats	58
Der Corporate Governance Bericht	60
Impressum	63

Vorwort

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

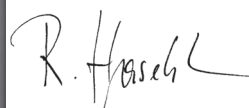
das Jahr 2009 war für unser Unternehmen ein intensives Jahr der Anpassung an die von der Finanzkrise ausgelösten Verwerfungen in der Bankenbranche. Interhyp ist als Vermittler von Baufinanzierungen keinem Kreditrisiko ausgesetzt und daher nicht über die Bilanz von den Verwerfungen in den Kapitalmärkten betroffen. Als Mittler zwischen Nachfrage und Angebot von Baufinanzierungen wird unser Ergebnis aber sowohl von der Intensität der Kundennachfrage als auch vom Volumenappetit der Bankenpartner auf unserer Plattform bestimmt. Da eine Reihe von wichtigen Geschäftspartnern der vergangenen Jahre in 2009 signifikant weniger Interesse an Neugeschäft zeigten oder sich aufgrund fehlender Refinanzierungsmöglichkeiten komplett aus dem Markt zurückgezogen haben, hat sich das Anbieterspektrum auf unserer Plattform stark verändert. Das fehlende Interesse von Wholesale-Banken konnte dabei durch die Gewinnung vieler lokaler und regionaler Institute zunehmend ersetzt werden, so dass wir derzeit bereits auf rund 250 Banken, Sparkassen, Bausparkassen und Versicherungen zugreifen können. Die Anpassung an die neuen Rahmenbedingungen hat allerdings trotz gesteigerter Kundennachfrage zu geringerem Abschlussvolumen und zu einer deutlich verringerten Profitabilität geführt. So ist das von uns platzierte Baufinanzierungsvolumen auf 5,2 Mrd. EUR zurückgegangen. Die Umsatzerlöse lagen bei 68,9 Mio. EUR und der Rohertrag erreichte 56,5 Mio. EUR. Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) belief sich auf 2,3 Mio. EUR, das Konzernergebnis auf 2,1 Mio. EUR.

Gleichzeitig zeigt sich gerade im aktuellen Marktumfeld die Stärke unseres Broker-Modells: Während viele Banken zurückhaltender in der privaten Baufinanzierung sind, suchen andere, insbesondere lokale Institute, zunehmend und ganz gezielt Privatkunden in der Baufinanzierung. Mit der signifikant gesteigerten Zahl an Bankenpartnern können wir daher unseren Kunden in Zukunft noch mehr Alternativen und Preisaggressivität zur Verfügung stellen – ein Vorteil, den nur der Broker bieten kann.

Ihre



Michiel Goris
Vorstand



Robert Haselsteiner
Vorstand



Jörg Utecht
Vorstand



Marcus Wolsdorf
Vorstand

Die Aktie

Die Interhyp-Aktie ging mit einem Kurs von 63,55 EUR in das Jahr 2009. Im weiteren Verlauf des ersten Quartals 2009 hat die Aktie zunächst aufgrund des noch bis 13. Januar 2009 gültigen Andienungsrechtes für Restaktionäre nahe der 64-EUR-Marke notiert. Im zweiten und dritten Quartal 2009 verlief der Aktienkurs nahe dem Angebotspreis der Übernahme. Zum Jahresende sank der Aktienkurs auf 61 EUR. Das Handelsvolumen der Interhyp-Aktien ist inzwischen sehr gering.

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 0,85 % 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 von 0 % vor dem Übernahmeangebot auf zwischenzeitlich 99,15 % der ausstehenden Aktien zum 31. Dezember 2009.

Interhyp-Finanzkalender 2010

Datum	Veranstaltung
17.02.2010	Präsentation vorläufiges Ergebnis 2009
14.04.2010	Bilanz-Presseskonferenz
12.05.2010	Präsentation Ergebnis Q1 2010
11.06.2010	Hauptversammlung 2009
11.08.2010	Präsentation Ergebnis Q2 2010
10.11.2010	Präsentation Ergebnis Q3 2010

Daten zur Interhyp-Aktie

Wertpapierkennnummer	512 170
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 05

Der Konzernlagebericht

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Nachdem 2008 der Zusammenbruch des Finanzsystems durch massive Interventionen der Notenbanken und durch nie dagewesene Rettungspakete der Regierungen verhindert werden konnte, ist es im Verlauf des Jahres 2009 zu einer ersten Stabilisierung gekommen. Im März haben die Kurse an den Börsen als Ergebnis einer wahren Panik weltweit die Tiefstände gesehen. Im zweiten Quartal jedoch wurde immer klarer, dass die Regierungen und Notenbanken alles dafür tun werden, um eine Stabilisierung zu erreichen. Daraufhin ist das Vertrauen der Investoren wieder gestiegen. Die US-Notenbank hat nicht nur ihren Leitzins bei 0–0,25% festgeschrieben, sondern auch ein Hunderte Milliarden Dollar schweres Rückkaufprogramm für Hypothekenanleihen gestartet, um dem Bankensystem Liquidität zuzuführen. Dieses Beispiel wurde auch von der Bank of England und von der EZB übernommen, so dass es zu einer regelrechten Liquiditätsschwemme für den Finanzsektor gekommen ist, den dieser auch gleich wieder zu spekulativen Käufen genutzt hat. In der Folge sind die Aktienkurse weltweit signifikant angestiegen und die Risikoprämien für Unternehmensanleihen sind drastisch zurückgegangen. Die Refinanzierung aller Schuldner und auch die Aufnahme von Eigenkapital wurden daher wieder leichter und eine Kreditklemme konnte verhindert werden. Da parallel viele Staaten Konjunkturstützungsprogramme in historischem Ausmaß auflegten und gleichzeitig mit dem Konjunkturunbruch die Steuereinnahmen wegschmolzen, hat jedoch die Staatsverschuldung kräftig zugenommen. Im Kern wurden Schulden des privaten Sektors durch diese Maßnahmen auf die öffentliche Hand übertragen. Gegen Ende 2009 wurden daher nach einer vorübergehenden „Erholungseuphorie“ an den Märkten die ausufernden Staatsschulden immer mehr zum Thema. Die Frage nach dem Abbau und vor allem nach den konjunkturellen Folgen von zukünftig notwendigen Sparmaßnahmen in den öffentlichen Haushalten wurde immer öfter gestellt und belastet derzeit die Stimmung an den Aktien- und Zinsmärkten. Immer noch stehen wir vor der Frage, ob das finale Ergebnis eine lang andauernde Wachstumsschwäche mit deflationären Folgen nach dem Muster Japans sein wird oder ob die enormen Staatsschulden zu einem Verlust des Vertrauens in viele Währungen und damit zu inflationären Tendenzen führen werden. Derzeit ist jedenfalls eine Flucht in die Qualität zu erkennen und wir gehen davon aus, dass die Risikoprämien für langfristige Anleihen und für schwächere Kredite in 2010 deutlich ansteigen werden.

Branchenentwicklung

Das für 2009 von der Bundesbank gemeldete Neugeschäftsvolumen der privaten Baufinanzierungen in Deutschland in Höhe von 195,2 Mrd. EUR bedeutet einen Anstieg von 10% gegenüber den 176,4 Mrd. EUR in 2008. Dabei ist jedoch der Neubau auch in 2009 das schwächste Segment geblieben. Die Baugenehmigungen im Jahr 2009 haben mit rund 150.000 Einheiten gegenüber dem ohnehin schon historisch schwachen Niveau von 2008 mit rund 148.000 Einheiten praktisch stagniert. Die Nachfrage im Bereich der Bestandsimmobilien hat 2009 merklich zugenommen. Bei den Preisen für Bestandsimmobilien ist in der Breite des deutschen Marktes aber auch in 2009 kein positiver Trend zu erkennen gewesen. In Summe war die Entwicklung am deutschen Wohnimmobilienmarkt auch 2009 enttäuschend. Im Gegensatz dazu ist es aufgrund der historisch tiefen Zinsen zu einer kräftigen Zunahme der vorgezogenen Anschlussfinanzierungen gekommen, wobei Kunden ablaufende Zinsbindungen schon jetzt verlängert haben. Das hat das Neugeschäftsvolumen in der Bundesbank-Statistik getrieben.

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 rund 250 Banken, Bausparkassen, Sparkassen und Versicherungen die optimale Finanzierung für unsere Kunden aus. Dabei setzen wir auf kompetente, persönliche und unabhängige Beratung durch unsere rund 270 Finanzierungsspezialisten.

Der Privatkunde wird über unsere Internetseite www.interhyp.de sowie durch unsere 18 Standorte in deutschen Großstädten beraten.

Für eine fundierte Analyse der Finanzierungsmöglichkeiten nutzen unsere Berater die selbst entwickelte Softwareplattform eHyp. Mit Hilfe von eHyp kann jeder Berater die Kundendaten mit den individuellen Kreditvergeberberichtlinien der einzelnen Finanzierungspartner in Echtzeit abgleichen und die Konditionen für die optimale Finanzierungsstruktur kalkulieren.

Der Provisionsanspruch für die Vermittlung des Kredits entsteht bei Abschluss eines Darlehensvertrages.

Rechtliche Struktur

Die Interhyp AG befindet sich zu 99,15% im Eigentum der ING Direct N.V., Hoofddorp, Amsterdam. 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 AG, zu 49,8% ist die MLP Finanzdienstleistungen AG beteiligt.

Die Tochtergesellschaft Prohyp GmbH arbeitet mit unabhängigen Finanzdienstleistern bzw. Vermittlern zusammen. Dabei werden die Infrastruktur, die Prozesse, Konditionen sowie das Know-how der Interhyp-Gruppe genutzt, um dem Kunden des Finanzdienstleisters die optimale Baufinanzierung zu ermöglichen.

Das Tochterunternehmen MLP Hyp GmbH wurde zusammen mit der MLP Finanzdienstleistungen AG gegründet. 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 Minderheitsanteil ausgewiesen.

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

Die Marketingkooperation mit der iMakler GmbH, die mit einer Beteiligung von 25,2% bestand, wurde Ende 2009 beendet.

Vertriebswege

Interhyp nutzt zwei unterschiedliche Vertriebswege für ihre Dienstleistungen.

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

Die Tochtergesellschaften Prohyp GmbH und MLP Hyp GmbH richten sich an Geschäftspartner, die mit Hilfe der Interhyp-Gruppe selbst als unabhängige Baufinanzierungsmakler auftreten und auf unsere Produktpalette zugreifen können („Vermittlergeschäft“). Dieses Segment wird unter den eigenständigen Marken Prohyp und MLP Hyp betrieben.

Diese beiden Vertriebswege stellen gleichzeitig die Segmente der Finanzberichterstattung dar.

Niederlassungen

Die Interhyp AG ist in 18 deutschen Städten für ihre Kunden auch vor Ort erreichbar.

Prozesse

Unsere Kundengewinnungsmaßnahmen im Privatkundengeschäft sind auf die Website von Interhyp (www.interhyp.de) sowie auf Anzeigen in lokalen Printmedien ausgerichtet. Auf der Website findet der Interessent vielfältige Informationen und Rechenanwendungen rund um die Themen Bau, Kauf, Modernisierung und Anschlussfinanzierung. Bei einem konkreten Finanzierungsbedarf übermittelt uns der Interessent seine persönlichen Daten, Details zu seinem Finanzierungsvorhaben sowie Angaben zur Einkommens- und Vermögenssituation.

Anschließend nimmt ein persönlicher Interhyp-Finanzierungsberater, der unseren Kunden durch den gesamten Finanzierungsprozess begleitet, Kontakt mit ihm auf. Sollte sich der Interessent im Einzugsgebiet eines unserer Standorte befinden, wird die Betreuung automatisch durch die nächstgelegene Niederlassung übernommen.

Die Softwareplattform eHyp ermöglicht es unseren Beratern, die Durchführbarkeit der einzelnen Anfragen zu beurteilen und die optimalen 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 wird laufend weiterentwickelt und bietet starke Workflow-Unterstützung für den Berater. Nach Vorliegen aller entscheidungsrelevanten Unterlagen können wir bereits ein bindendes Konditionsangebot unterbreiten. Mit vielen Bankpartnern wurden bereits die notwendigen Schnittstellen geschaffen, um den endgültigen Kreditvertrag erstellen zu können.

Im Vermittlergeschäft stellt Interhyp Finanzdienstleistern maßgeschneiderte Versionen der eHyp-Software sowie das Fachwissen zur Verfügung, um sie beim Abschluss der Baufinanzierung zu unterstützen. Je nach der strategischen Ausrichtung des Geschäftspartners 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

Die Interhyp erzielt rund 99% der gesamten Roherträge 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 2009 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 ungefähr 1% am gesamten Rohertrag entfällt auf Absicherungsprodukte rund um die Immobilie sowie auf Programmierungsleistungen im Zusammenhang mit unserer eHyp-Plattform.

Absatzmärkte

Interhyp ist weiterhin Marktführer beim Neugeschäft privater Baufinanzierungen. Wir sehen deutliche Wachstumschancen im Inland.

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 den Mehrwert einer Ergänzung ihrer bestehenden traditionellen Vertriebskanäle um den Vertrieb über Baufinanzierungsmakler erkannt und nutzen ihre Wachstumschancen, indem sie als Produktgeber mit Interhyp kooperieren. Andere zumeist regional aufgestellte Banken nutzen eine Kooperation mit Interhyp 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 ermittelte Zufriedenheit und weitere qualitative Maßstäbe ein.

Strategische Kennzahlen

Aufgrund der Ausrichtung des Interhyp-Konzerns 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. Das Volumen der abgeschlossenen Finanzierungen stellt zudem eine Vergleichsgröße für die Messung der Wettbewerbssituation dar. Da nicht alle direkten Wettbewerber im Markt 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.

Finanzkennzahlen

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

Wir ermitteln eine auf das abgeschlossene Finanzierungsvolumen bezogene Rotertragsmarge, auch die EBIT-Marge wird bei der Rentabilitätsbetrachtung an den Roterträgen 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 bei längeren Laufzeiten.

Finanzielle Ziele

Bereits im Verlauf des Geschäftsjahres 2008 haben wir eine sehr konservative Sicht auf das Marktumfeld entwickelt. Auch 2009 haben die Auswirkungen der Finanzkrise den Markt für private Baufinanzierungen fest im Griff gehabt: Ehemals aggressive Plattformbanken haben sich deutlich zurückhaltender positioniert, während traditionelle, vor allem kleinere regionale Spieler verstärkt und aggressiv ins Geschäft mit der privaten Baufinanzierung (zurück-)drängten. Gleichzeitig zeigten sich Privatkunden bei zwar grundsätzlich hohem Interesse sehr unsicher und entscheidungsunfreudig, eine lange und große Verpflichtung wie die private Baufinanzierung einzugehen. Vor diesem Hintergrund hat Interhyp keine Prognose für den Geschäftsverlauf in 2009 abgegeben. Am langfristigen Ziel, den Marktanteil in der privaten Baufinanzierung erheblich auszubauen, halten wir unverändert fest.

Nichtfinanzielle Ziele

Interhyp hat sich klar als Marktführer unter den Anbietern privater Baufinanzierung etabliert. Für den weiteren Ausbau der Marktposition standen 2009 folgende nichtfinanzielle Ziele im Vordergrund:

Kontinuierliche Verbesserung der Beratungsqualität

Neben dem System eHyp und dem umfangreichen Angebot an Banken ist die bedarfsgerechte individuelle Beratung durch unsere Finanzierungsspezialisten ein entscheidender Erfolgsfaktor. Dementsprechend wurden die Schulungsmöglichkeiten durch das interne Ausbildungs- und Qualifizierungsteam wie auch mit externen Trainern konsequent fortgesetzt und ausgebaut.

Dass wir dem eigenen hohen Anspruch gerecht werden konnten, beweisen auch 2009 die wertvollen Auszeichnungen für die Beratungs- und Servicequalität von Interhyp:

- Im Mai 2009 wurde Interhyp in einem vom Handelsblatt, von der Universität St. Gallen, Steria Mummert Consulting und Servicerating durchgeführten breit angelegten Screening als einer der drei kundenorientiertesten Dienstleister Deutschlands ausgezeichnet.
- Im Juli 2009 erhielt Interhyp zum vierten Mal in Folge den Titel „Bester Baufinanzierer“, der vom Wirtschaftsmagazin €uro und von den Testern des Forschungsinstituts S.W.I. unter 21 Anbietern ermittelt wurde.

Konsequente Verbreiterung des Angebots

In Reaktion auf die Veränderungen bei Struktur und Verhalten der Kredit gebenden Institute hat Interhyp auch im Lauf des Jahres 2009 die Anbieter-Basis deutlich ausgebaut: Per Ende 2009 konnten die Interhyp-Berater für ihre Kunden bereits auf rund 250 aktive Bankpartner zugreifen. So ist es zum Beispiel gelungen, eine Kooperation mit den bayerischen Sparkassen zu vereinbaren. Ziel dieser Aktivitäten ist es, dem Kunden vor allem in den Einzugsgebieten unserer Standorte den gesamten relevanten Markt an Baufinanzierungsinstituten – von national agierenden Plattformbanken bis zur kleinen Lokalbank vor Ort – aus einer Hand anbieten zu können.

Strategie der Segmente

Privatkundengeschäft

Im Geschäft mit dem Endkunden unter der Marke Interhyp konzentrieren wir uns darauf, unsere Stellung als der Marktführer unter den Vermittlern privater Baufinanzierungen zu festigen und auszubauen. Dabei geht es vor allem darum, den Kunden jenseits der Preiswürdigkeit die Vorteile unseres Geschäftsmodells näherzubringen.

Dementsprechend wurden die Marketing-Kommunikationsaktivitäten in 2009 deutlich intensiviert und mit einem veränderten Werbeauftritt auch zugespitzt. Jenseits der konsequenten Präsenz im Internet über Google und Kooperationen mit Partnern wie Immoscout 24, T-Online, web.de und vielen anderen nutzen wir seit 2009 auch Direct Mailings an attraktive Zielgruppen im Einzugsgebiet der Standorte zur Ansprache weiterer Kundenschichten und präsentieren uns mit klassischen Anzeigen nicht nur im Immobilienumfeld, sondern auch in Leitmedien wie DER SPIEGEL. Kommunikative Klammer dieser Aktivitäten ist der neue Claim „Ich bin 100 Banken“, der im Zusammenspiel mit einem Berater-Testimonial die generischen Vorteile des Geschäftsmodells auf aufmerksamkeitsstarke Weise transportiert.

Gleichzeitig haben wir unsere Verankerung an den Standorten intensiviert: Die Verantwortlichen wurden deutlich stärker als Teil der lokalen Community positioniert und übernehmen heute auch eine entscheidende Rolle im Auf- und Ausbau der Beziehungen zu Bankpartnern vor Ort.

Vermittlergeschäft

Im Vermittlergeschäft setzen wir den eingeschlagenen Weg, uns einerseits auf die Kernzielgruppe Einzelvermittler und andererseits auf institutionelle Partner zu fokussieren, fort.

Mit Blick auf Einzelvermittler haben wir den Auf- und Ausbau intensiver Beziehungen in den Vordergrund gestellt: Über die regionale Präsenz und Mehrwertangebote wie die Prohyp Academy, themenspezifische Seminare, aber auch Events und Roadshows positionieren wir uns als der Partner für professionelle Vermittler, der eine Gesamtlösung in der privaten Baufinanzierung anzubieten hat – bestehend aus einem leistungsfähigen System, einer umfassenden Produktwelt mit einer Fülle von Banken und vor allem kompetenter Beratung für den Vermittler.

Im Segment der institutionellen Partner setzen wir ebenfalls auf einen Ausbau der Partnerschaften und konnten 2009 zum Beispiel die ASI sowie die Gothaer Versicherung dazugewinnen, für die wir die gesamte Abwicklung ihres Geschäfts in der privaten Baufinanzierung übernehmen.

Strategische Beteiligungen

Seit 2007 besteht das Tochterunternehmen MLP Hyp GmbH, welches zusammen mit dem Finanzdienstleister MLP gegründet wurde. 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.

Forschung und Entwicklungsaktivitäten

Die Aktivitäten im Software Development im Jahr 2009 zielten auf die Erweiterung der Softwareplattform eHyp um allgemeine, für alle Geschäftssegmente verfügbare Funktionen.

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

Im Vermittlergeschäft wurden Entwicklungen für die weitere Verbesserung der Anbindung institutioneller Kooperationspartner, eine umfangreiche Vermittlerbefragung sowie die Integration von weiteren White-Label-Partnern getätigt.

Die Aufwendungen für Forschung betragen im Berichtszeitraum 1,1 Mio. EUR. Damit beträgt die F&E-Quote 2% des Rohertrages.

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 wurden in 2009 (2008) folgende Gesamtvergütungen (TEUR) gewährt:

	In TEUR			
	Gesamt	Davon fix	Davon erfolgsabhängig	Davon Bindungsprämie
Robert Haselsteiner	1.975 (787)	358 (787)	117 (0)	1.500 (0)
Marcus Wolsdorf	1.979 (791)	362 (791)	117 (0)	1.500 (0)
Michiel Goris	530 (111)	342 (45)	188 (66)	-
Jörg Utecht	381 (435)	210 (105)	171 (330)	-

Die Vorstandsverträge der Herren Haselsteiner und Wolsdorf vom 28. Dezember 2008 bzw. 27. Dezember 2008 sehen die Zahlung einer Bindungsprämie für den Fall vor, dass Herr Haselsteiner bzw. Herr Wolsdorf am Jahresende in einem ungekündigten Arbeitsverhältnis mit der Gesellschaft stehen.

In 2008 war 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. Herr Goris wurde am 30. Oktober 2008 zum Vorstand bestellt, die Vergütung aus dem Jahr 2008 zeigt somit die Vergütung vom 01. November 2008 bis 31. Dezember 2008.

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, falls sinnvoll, auch quantitativen Zielen, die in individuellen Zielvereinbarungsgesprächen festgelegt werden, gewährt werden kann.

Aktioptionsprogramm

Im Zuge des Börsengangs der Interhyp AG im September 2005 wurde Mitarbeitern des Managements der Erwerb von bis zu 85.000 Aktienoptionen angeboten. Ein weiteres Angebot zum Erwerb von 28.500 Aktienoptionen wurde im Dezember 2007 unterbreitet.

Der Vorstand hat Ende Dezember 2009 beschlossen, den Bezugsberechtigten des Aktioptionsprogramms 2007 anstelle der Aktien einen Barausgleich zu gewähren. Alle Begünstigten haben die Zustimmung erteilt. Die Auszahlung erfolgte im Januar 2010.

Aus dem Aktioptionsprogramm 2005 können noch 100 Optionen gewandelt werden.

Angaben gemäß § 315 (4) HGB

Ernennung und Abberufung des Vorstands sowie Änderung der Satzung

Beteiligungen an der Gesellschaft von über 10 % per 20. Februar 2010

	Stammaktien per 31.12.2009 (Stück)	Anteil am gezeichneten Kapital (%)	Stammaktien per 31.12.2008 (Stück)	Anteil am gezeichneten Kapital (%)
ING Direct	6.537.779	99,15 %	6.412.666	97,26 %
Übrige Aktionäre	55.746	0,85 %	180.859	2,74 %
Gesamt	6.593.525	100,00 %	6.593.525	100,00 %

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 13. September 2005 bedingt erhöht. Die Eintragung in das Handelsregister ist erfolgt. Das bedingte Kapital 2005/II dient der Durchführung eines Management- und Mitarbeiterbeteiligungsprogramms. Das bedingte Kapital beträgt 97.462 EUR per Ende 2009.

Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien

In der ordentlichen Hauptversammlung vom 29. Mai 2009 wurde beschlossen, die Gesellschaft zum Erwerb eigener Aktien zu ermächtigen. Die Gesellschaft ist demnach ermächtigt, bis zum 28. November 2010 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.

Das zweiwöchige Widerrufsrecht 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.

Ertragslage

Umsatzentwicklung

Die Umsatzerlöse sind im Jahr 2009 auf 68,9 Mio. EUR (-24,4 %) gesunken.

Grundlage für diese Umsatzentwicklung ist unter anderem die Entwicklung des vermittelten Finanzierungsvolumens von -10,6 %, das von 5,857 Mrd. EUR auf 5,235 Mrd. EUR gesunken ist.

In 2009 wurden 36.040 Baufinanzierungen erfolgreich vermittelt (Vorjahr: 38.908 Baufinanzierungen).

Der Anteil des Finanzierungsvolumens von der Vermittlertochter Prohyp liegt nahezu unverändert bei rund 47 %.

Ergebnisentwicklung

Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) liegt gegenüber 2008 (12,5 Mio. EUR) um 81,7% unter dem Vorjahresergebnis. In diesem Rückgang spiegelt sich die zurückhaltende Nachfrage bei nur unterproportionalem Verlauf der restlichen Kosten wider.

Das Zinsergebnis betrug in 2009 1,1 Mio. EUR und ist damit gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 39% gesunken. Der Hintergrund ist die geringere Verzinsung von laufenden Anlagen liquider Mittel in Festgeldern.

Das Ergebnis vor Steuern (EBT) ging gegenüber dem Vorjahr von 13,6 Mio. EUR um 75,6% auf 3,3 Mio. EUR zurück.

Gesamtergebnis des Konzerns

Das Gesamtergebnis des Konzerns vor Minderheitsanteilen lag im abgelaufenen Geschäftsjahr bei 2,1 Mio. EUR. Es ging im Vergleich zum Vorjahr (8,7 Mio. EUR) um 76% zurück. Darin enthalten ist der Ergebnisanteil der MLP Hyp GmbH, der an die MLP Finanzdienstleistungen AG abgeführt wird. Das Gesamtergebnis des Konzerns nach Minderheitsanteilen liegt bei 1,8 Mio. EUR (Vorjahr: 8 Mio. EUR).

Steuerergebnis

Im Berichtszeitraum 2009 kam eine Steuerquote von 35,8% zum Tragen, der Steueraufwand betrug 1,2 Mio. EUR.

Ergebnis pro Aktie

Basierend auf der durchschnittlichen Anzahl der im Umlauf befindlichen Aktien von 6.593.525 Stück wurde ein Gewinn pro Aktie von 0,27 EUR erwirtschaftet. In 2008 lag der Gewinn pro Aktie noch bei 1,22 EUR bezogen auf 6.540.496 Aktien.

Vorschlag zur Gewinnverwendung

Der Vorstand schlägt in Übereinstimmung mit dem Aufsichtsrat vor, den handelsrechtlichen Bilanzgewinn in Höhe von 9.952.321,77 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

Während Interhyp 2009 hinsichtlich Ressourcen und der Positionierung im Markt ein kräftiges Wachstum hätte verarbeiten können, war die Nachfragesituation am Gesamtmarkt weiterhin von der Finanzmarktkrise und der daraus resultierenden Verunsicherung der Kunden geprägt. Auch die Wettbewerbsfähigkeit und der Finanzierungsappetit der Produkthanbieter auf unserer Plattform blieben infolge der Bankenkrise schwer einschätzbar. Das Jahr 2009 war ein Jahr der Anpassung und des Übergangs.

Trotz dieser erschwerten Marktbedingungen konnte sich Interhyp dank der starken Positionierung im Kerngeschäft Baufinanzierung sowohl im Privatkunden- als auch im Vermittlergeschäft behaupten. Im abgelaufenen Geschäftsjahr konnte sich sowohl das Geschäftssegment Privatkundengeschäft unter der Marke Interhyp als auch das Geschäftssegment Vermittlergeschäft unter der Marke Prohyp nicht vom schrumpfenden Gesamtmarkt für Vermittler abkoppeln. Beide Segmente verzeichneten beim Finanzierungsvolumen einen Rückgang von 12% bzw. 10% gegenüber dem Vorjahr.

Privatkundengeschäft

Im Privatkundengeschäft unter der Marke Interhyp wurde im abgelaufenen Geschäftsjahr ein Finanzierungsvolumen von 2,811 Mrd. EUR (2008: 3,106 Mrd. EUR) platziert.

Der im Privatkundengeschäft erzielte Rohertrag belief sich für den Berichtszeitraum auf 37,5 Mio. EUR. Das ist ein Minus von 17,8% gegenüber den 45,6 Mio. EUR aus dem Vorjahr.

Bezogen auf den erzielten Rohertrag entfielen dadurch im abgelaufenen Geschäftsjahr 54,4% des Geschäfts (2008: 62,3%) auf das Privatkundengeschäft.

Vermittlergeschäft

Im Vermittlergeschäft verzeichneten wir beim abgeschlossenen Finanzierungsvolumen mit 2,42 Mrd. EUR (2008: 2,750 Mrd. EUR) einen Rückgang von 11,8%.

Der Rohertrag erreichte im Berichtszeitraum 19,0 Mio. EUR, das entspricht einem Rückgang von 31,1 % gegenüber 27,6 Mio. EUR in 2008.

Gemessen am Rohertrag lag der Anteil des Vermittlergeschäfts dadurch im abgelaufenen Geschäftsjahr bei 27,6 % gegenüber 37,7 % im Vorjahr.

Finanz- und Vermögenslage

Grundsätze und Ziele des Finanzmanagements

Interhyp verfügt über ein zentrales Finanzmanagement, in das auch die Tochtergesellschaften mit einbezogen sind. Durch diesen konzern-internen 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

Unsere Eigenkapitalquote ist weiterhin sehr robust. Sie liegt mit 76,1 % auf ungefähr gleichem Niveau wie im Vorjahr (76,4 %).

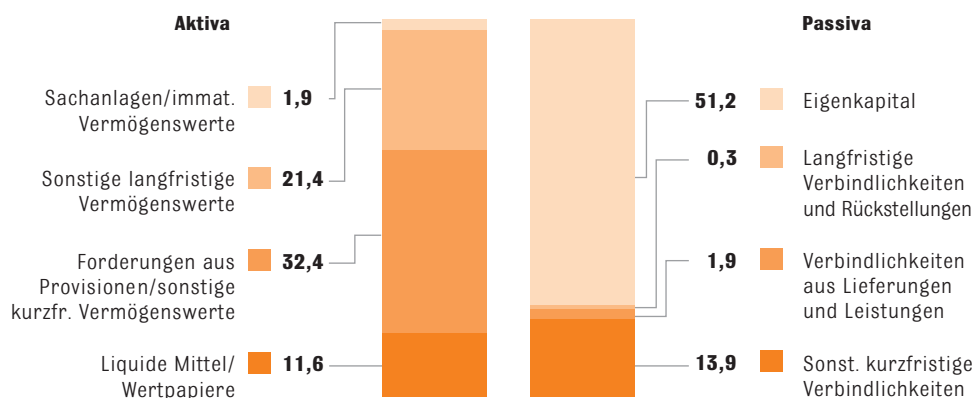
Innerhalb des Fremdkapitals überwiegen weiterhin die kurzfristigen Verbindlichkeiten (98,1 % des Fremdkapitals in 2009 gegenüber 97,3 % im Vorjahr).

Bilanz

Die Bilanzsumme der Interhyp in 2009 stieg im Vergleich zum Vorjahr leicht von 65,3 Mio. EUR auf 67,3 Mio. EUR.

Im Folgenden finden Sie einen Überblick über die Bilanzstruktur.

Interhyp-Bilanzstruktur in Mio. EUR, 2009



Aktiva

Die Sachanlagen sind im abgelaufenen Geschäftsjahr von 2,5 Mio. EUR per Ende 2008 auf 1,7 Mio. EUR gesunken. Im Rahmen der Niederlassungsstrategie wurden bis 2008 Standorte in größeren deutschen Städten eröffnet. Die damit verbundenen Abschreibungen auf die Investitionen in Betriebs- und Geschäftsausstattung haben in 2009 das Sachanlagevermögen weiter reduziert.

Die kurzfristigen Forderungen aus Provisionen lagen mit 10,0 Mio. EUR aufgrund geringerer Umsätze und eines verbesserten Forderungsmanagements niedriger als zum Jahresende 2008 (16,1 Mio. EUR). Die Forderungen bestehen gegenüber Banken, Versicherungen und Bausparkassen mit hoher Bonität.

Die größte Veränderung in der Konzernbilanz ergibt sich durch die Verschiebung von kurzfristigen in langfristige Festgelder.

Passiva

Das gezeichnete Kapital der Interhyp AG beträgt wie zum Vorjahr 6.593.525 EUR. 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.

Das Eigenkapital nimmt, hauptsächlich durch den Jahresüberschuss, um 2,1 Mio. EUR zu. Gegenläufig hat sich die Ausschüttung an Minderheitsgesellschafter mit 0,7 Mio. EUR ausgewirkt.

Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten bestehen hauptsächlich aus ausstehenden Rechnungen, von Partnern im Vermittlungsgeschäft sowie aus Rückstellungen für Bonuszahlungen an Mitarbeiter. Die Position stieg im Berichtszeitraum stichtagsbezogen von 10,2 Mio. EUR auf 13,2 Mio. EUR an.

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

Aufgrund des gesunkenen Jahresüberschusses vor Steuern sind die kurzfristigen Steuerschulden um 1 Mio. EUR (2008: 1,6 Mio. EUR) auf 0,6 Mio. EUR gesunken.

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 ist im Berichtszeitraum auf 13,8 Mio. EUR (gegenüber 16,8 Mio. EUR in 2008) gesunken. Der Rückgang liegt in erster Linie am gesunkenen Jahresüberschuss.

Der Cashflow aus Investitionstätigkeit war mit -19,7 Mio. EUR in 2009 (gegenüber -24,1 Mio. EUR im Vorjahr) weiterhin stark geprägt von Festgeldanlagen.

Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit betrug im Berichtszeitraum -0,67 Mio. EUR, hauptsächlich beeinflusst durch die Zahlung einer Dividende für das Geschäftsjahr 2008 an Minderheitsaktionäre der MLP Hyp GmbH. Im Vorjahr war der Cashflow ebenfalls von Dividendenzahlungen geprägt, sie betragen seinerzeit 26,66 Mio. EUR, der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit betrug im Vorjahr -23,6 Mio. EUR.

Der freie Cashflow für 2009 beträgt -5,8 Mio. EUR gegenüber -7,3 Mio. EUR im Vorjahr.

Die Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente betragen zum 31. Dezember 2009 11,6 Mio. EUR, während sie am Anfang des Berichtszeitraums noch bei 18,1 Mio. EUR lagen. Die Ursache liegt hauptsächlich in der gestiegenen Anlage von Festgeldern begründet. Die Summe der Festgelder betrug in 2009 41 Mio. EUR, im Vergleich zu 25 Mio. EUR in 2008.

Investitionen

Der Cashflow aus Investitionstätigkeit in Höhe von -19,7 Mio. EUR setzt sich in erster Linie aus langfristigen Investitionen in Festgelder zusammen (Vorjahr: -24,1 Mio. EUR).

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

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

Der Personalstamm wurde im Berichtszeitraum um 26 festangestellte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter auf 504 Festangestellte ausgebaut (2008: 478 Mitarbeiter). Der Schwerpunkt der Einstellungen lag bei Finanzierungsberaterinnen und -beratern.

Der Personalaufwand belief sich im Berichtszeitraum, ähnlich wie im Vorjahreszeitraum, auf 32,9 Mio. EUR (Vorjahr: 32,1 Mio. EUR).

Übersicht Mitarbeiter nach Tätigkeit und Segmenten jeweils zum Jahresende

	2009	2008
Vertrieb und vertriebsnah*	405	388
davon Finanzierungsberater	268	269
• Privatkundengeschäft	196	190
• Vermittlergeschäft	72	79
Außerhalb Vertrieb	103	93
Gesamtzahl der Mitarbeiter	508	481

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

Innovationen

Interhyp agiert als Intermediär zwischen Finanzierungspartnern und Endkunden. Dadurch hat das Unternehmen aufgrund eines engen Dialogs mit den Finanzierungspartnern Einfluss auf die Entwicklung von Produktinnovationen. Die Produkte werden jedoch vom Finanzierungspartner selbst umgesetzt und bepreist. Interhyp konzentriert sich im Innovationsprozess auf die Ideenlieferung und auf die Vertriebseinführung. 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.

Nachtragsbericht

Die ING Direct N.V. hat am 15. Februar 2010 die Interhyp AG informiert, dass sie den am 24. Oktober 2008 gestellten Antrag auf Übertragung der übrigen stimmberechtigten Stammaktien von Interhyp-Aktionären gegen Gewährung einer angemessenen Barabfindung im Rahmen eines Ausschlussverfahrens nach Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetz zurückgenommen hat.

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 Controllingsystem ein Risikofrüherkennungssystem beinhaltet. Es dient zur Identifizierung, Analyse und Bewertung sowie Steuerung von Risiken.

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 2009 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.

Rechtliche und aufsichtsrechtliche Risiken

Für 2010 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 seit Gründung des Unternehmens 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.

Beschreibung der wesentlichen Merkmale des internen Kontroll- und Risikomanagementsystems im Hinblick auf den Konzernrechnungslegungsprozess

Da das Mutterunternehmen Interhyp eine kapitalmarktorientierte Kapitalgesellschaft im Sinne des § 264 d HGB ist, sind gemäß § 315 Abs. 2 Nr. 5 die wesentlichen Merkmale des internen Kontroll- und Risikomanagementsystems im Hinblick auf den Konzernrechnungslegungsprozess, der auch die Rechnungslegungsprozesse bei den in den Konzernabschluss einbezogenen Gesellschaften einbezieht, zu beschreiben.

Das interne Kontroll- und Risikomanagementsystem im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess und den Konzernrechnungslegungsprozess ist gesetzlich nicht definiert. Wir verstehen das interne Kontroll- und Risikomanagementsystem als umfassendes System und lehnen uns an die Definitionen des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V., Düsseldorf, zum rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystem (IDW PS 261 Tz. 19 f.) und zum Risikomanagementsystem (IDW PS 340, Tz. 4) an. Unter einem internen Kontrollsystem werden danach die von dem Management im Unternehmen eingeführten Grundsätze, Verfahren und Maßnahmen verstanden, die gerichtet sind auf die organisatorische Umsetzung der Entscheidungen des Managements

- zur Sicherung der Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftstätigkeit (hierzu gehört auch der Schutz des Vermögens, einschließlich der Verhinderung und Aufdeckung von Vermögensschädigungen),
- zur Ordnungsmäßigkeit und Verlässlichkeit der internen und externen Rechnungslegung sowie
- zur Einhaltung der für das Unternehmen maßgeblichen rechtlichen Vorschriften.

Das Risikomanagementsystem beinhaltet die Gesamtheit aller organisatorischen Regelungen und Maßnahmen zur Risikoeerkennung und zum Umgang mit den Risiken unternehmerischer Betätigung.

Im Hinblick auf die Rechnungslegungsprozesse der einbezogenen Unternehmen und den Konzernrechnungslegungsprozess sind im Konzern folgende Strukturen und Prozesse implementiert:

Der Vorstand der Interhyp AG trägt die Gesamtverantwortung für das interne Kontroll- und Risikomanagementsystem im Hinblick auf die

Rechnungslegungsprozesse der einbezogenen Unternehmen und den Konzernrechnungslegungsprozess im Konzern. Über eine fest definierte Führungs- und Berichtsorganisation sind alle in den Konzernabschluss einbezogenen Gesellschaften und Abteilungen eingebunden.

Die Grundsätze, die Aufbau- und Ablauforganisation sowie die Prozesse des rechnungslegungsbezogenen internen Kontroll- und Risikomanagementsystems sind konzernweit in Richtlinien niedergelegt, die in regelmäßigen Abständen an aktuelle externe und interne Entwicklungen angepasst werden.

Im Hinblick auf die Rechnungslegungsprozesse der einbezogenen Unternehmen und den Konzernrechnungslegungsprozess erachten wir solche Merkmale des internen Kontroll- und Risikomanagementsystems als wesentlich, die die Konzernbilanzierung und die Gesamtaussage des Konzernabschlusses einschließlich Konzernlagebericht maßgeblich beeinflussen können. Dies sind insb. die folgenden Elemente:

- Identifikation der wesentlichen Risikofelder und Kontrollbereiche mit Relevanz für den konzernweiten Rechnungslegungsprozess;
- Monitoringkontrollen zur Überwachung des konzernweiten Rechnungslegungsprozesses und der Ergebnisse auf Ebene der Vorstands der Interhyp und auf Ebene der Abteilungen sowie auf Ebene der in den Konzernabschluss einbezogenen Gesellschaften;
- präventive Kontrollmaßnahmen im Finanz- und Rechnungswesen des Konzerns und der in den Konzernabschluss einbezogenen Gesellschaften sowie in operativen, leistungswirtschaftlichen Unternehmensprozessen, die wesentliche Informationen für die Aufstellung des Konzernabschlusses einschließlich Konzernlagebericht generieren, inklusive einer Funktionstrennung von vordefinierten Genehmigungsprozessen in relevanten Bereichen;
- Maßnahmen, die die ordnungsmäßige EDV-gestützte Verarbeitung von konzernrechnungslegungsbezogenen Sachverhalten und Daten sicherstellen;
- Etablierung eines internen Revisionssystems zur Überwachung des konzernrechnungslegungsbezogenen internen Kontroll- und Risikomanagementsystems;
- der Konzern hat darüber hinaus in Bezug auf den konzernweiten Rechnungslegungsprozess ein Risikomanagementsystem implementiert, das Maßnahmen zur Identifizierung und Bewertung von wesentlichen Risiken sowie entsprechende risikobegrenzende Maßnahmen enthält, um die Ordnungsmäßigkeit des Konzernabschlusses sicherzustellen.

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 2010 sicherstellen.

Wir verfügen über ein weitreichendes Netzwerk von 18 Niederlassungen in großen deutschen Städten. In 2010 werden wir unsere Marktanteile durch selbstständige Handelsvertretungen weiter ausbauen.

Vermittlergeschäft

Prohyp hat sich in den vergangenen Jahren über die Unterstützung für regional tätige Baufinanzierungsvermittler hinaus auch als leistungsfähiger Outsourcingpartner für Institutionen wie Banken, Versicherungen, Maklerpools und Finanzdienstleister entwickelt, die ihren Kunden eine Open-Architecture-Lösung in der Baufinanzierung anbieten wollen.

Der Fokus in der Zusammenarbeit mit den regional tätigen Baufinanzierungsvermittlern wird im laufenden Jahr die Weiterentwicklung unserer Dienstleistung zu einem Angebotspaket sein, das unsere Partner im aktuellen Marktumfeld bestmöglich bei der Hebung von Geschäftspotenzialen unterstützt. Wichtiges Element hierbei bleibt die Weiterentwicklung der Softwareplattform eHyp, die für jedes Kundensegment die optimale Prozess- und Beratungsunterstützung liefert. Durch den konsequenten Ausbau der Anzahl der Produktgeber im Jahr 2009 ist eHyp weiterhin die Plattform mit der größten Produktvielfalt im deutschen Baufinanzierungsmarkt.

Im Bereich institutioneller Kooperationen wird das laufende Jahr – wie die Jahre zuvor – durch eine intensive Akquisitionstätigkeit geprägt sein. Daneben werden die bestehenden Kooperationen durch intensive Betreuung durch das Prohyp Key Account Management und durch regionale Vertriebsveranstaltungen ausgebaut.

Mitarbeiter

Die Schwerpunkte unseres zukünftigen Mitarbeiterwachstums werden weiterhin Finanzierungsberaterinnen und -berater sein, die entsprechend der Nachfragesituation insbesondere bei Prohyp und in den Interhyp-Niederlassungen aufgebaut werden können.

Künftige Märkte

Interhyp konzentriert sich mit einem aktuellen Marktanteil von rund 3% des Neugeschäfts in der privaten Baufinanzierung weiterhin auf die Wachstumsmöglichkeiten, die der deutsche Markt für das Geschäftsmodell des unabhängigen Baufinanzierungsvermittlers 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 hinsichtlich Interessenten aus ihrem lokalen Umfeld, die zunehmend das Internet für die Suche nach Baufinanzierungslösungen verwenden, erreichen 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 2010 erwarten wir im ersten Halbjahr trotz der nominellen Basiseffekte eine enttäuschende Dynamik in der Konjunkturontwicklung in Europa und USA. China und andere Teile Asiens dagegen werden auch 2010 zum Weltwirtschaftswachstum positiv beitragen. In den USA und Europa belastet dagegen die hohe Arbeitslosigkeit den Konsum, und die Investitionstätigkeit der Unternehmen wird bei bestehenden Überkapazitäten gering bleiben. Wir erwarten, dass die US-Notenbank die Leitzinsen im ersten Halbjahr auf dem gegenwärtigen Niveau von 0 – 0,25% belassen wird, und auch die EZB kann sich bis spät in den Herbst hinein sicher keine Leitzinserhöhung leisten. Die langfristigen Zinsen werden aufgrund der hohen Staatsverschuldungsquoten und der damit verbundenen Unsicherheit ansteigen und die Zinsstrukturkurve daher steiler werden.

Die Aktivitäten am Wohnungsmarkt werden auch 2010 von zwei gegenläufigen Trends beeinflusst werden. Einerseits bringen die unsicheren Aussichten an den Aktienmärkten und die niedrige 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 positiven Preiseffekten begleitet sein könnte.

Gemessen am von der Bundesbank erhobenen Neugeschäftsvolumen, das ja auch Anschlussfinanzierungen und interne Darlehensverlängerungen enthält, erwarten wir gerade wegen vorgezogener Anschlussfinanzierungen aufgrund des sehr günstigen Zinsniveaus ein Jahresvolumen von 180 bis 185 Mrd. EUR.

Erwartete Ertragslage

Für das laufende Geschäftsjahr 2010 werden wir uns auf Marktanteilsgewinne konzentrieren und auf eine leichte Verbesserung der Ertragslage abzielen. Für das Geschäftsjahr 2011 erwarten wir, von einer anziehenden Konjunktur und verbesserten gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen profitieren zu können.

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 Festgeldern von 48 Mio. EUR. Daher sind derzeit keine langfristigen Finanzierungsmaßnahmen über die Aufnahme von Fremdkapital geplant.

Chancen

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 Angebotsspektrum 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.

Der Konzernabschluss

Gesamtergebnisrechnung der Interhyp AG zum 31. Dezember 2009 in EUR

	Erläuterungen	01.01.–31.12.2009	01.01.–31.12.2008	+/-
Umsatzerlöse	(13)	68.882.036	91.156.470	-24 %
Aufwendungen für Vermittlungen durch Dritte	(14)	12.403.856	17.997.786	-31 %
Rohhertrag		56.478.180	73.158.684	-23 %
Personalaufwand	(15)	32.918.860	32.100.440	3 %
Sonstige betriebliche Aufwendungen	(16)	19.728.231	26.664.300	-26 %
davon Marketing		10.441.740	10.230.866	2 %
Abschreibungen	(1), (2)	1.553.252	1.938.413	-20 %
Betriebsergebnis (EBIT)		2.277.837	12.455.531	-82 %
Anteil am Ergebnis von assoziierten Unternehmen	(3)	-96.959	-719.485	87 %
Zinsertrag		1.148.171	1.872.897	-39 %
Zinsaufwand		11.604	10.520	10 %
Zinsergebnis	(17)	1.136.567	1.862.378	-39 %
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (EBT)		3.317.445	13.598.423	-76 %
Ertragsteuern	(18)	-1.189.065	-4.853.440	-76 %
Konzernergebnis		2.128.380	8.744.984	-76 %
Sonstiges Gesamtergebnis		0	0	
Gesamtergebnis		2.128.380	8.744.984	-76 %
Anteile anderer Gesellschafter		368.083	750.578	-51 %
Konzernergebnis/Gesamtergebnis, bezogen auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens		1.760.297	7.994.406	-78 %
Ergebnis je Aktie IAS 33	Erläuterungen	01.01.–31.12.2009	01.01.–31.12.2008	
Konzernergebnis, bezogen auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens		1.760.297	7.994.406	
Gewogener Durchschnitt der im Umlauf befindlichen Aktien		6.593.525	6.540.496	
Ergebnis je Aktie in EUR (unverwässert)	(19)	0,27	1,22	
Gewogener Durchschnitt der im Umlauf befindlichen potenziellen Aktien, bereinigt um Verwässerungseffekte		6.593.559	6.544.044	
Ergebnis je Aktie in EUR (verwässert)	(19)	0,27	1,22	

Konzernbilanz der Interhyp AG zum 31. Dezember 2009 in EUR

Aktiva			Per 31.12.2009	Per 31.12.2008
	Erläuterungen			
Langfristiges Vermögen				
Immaterielle Vermögenswerte	(1)		209.352	382.800
Sachanlagen	(2)		1.687.741	2.538.905
Forderungen aus Provisionen	(4)		638.549	384.635
Sonstige Vermögenswerte	(6)		20.658.237	574.483
Latente Steueransprüche	(19)		90.408	187.034
			23.284.287	4.067.858
Kurzfristiges Vermögen				
Forderungen aus Provisionen	(4)		10.019.505	16.054.721
Sonstige Vermögenswerte	(6)		22.235.822	26.974.194
Steuererstattungsansprüche	(5)		171.287	76.394
Zahlungsmittel	(7)		11.570.081	18.086.159
			43.996.695	61.191.468
Bilanzsumme			67.280.982	65.259.326
Passiva				
	Erläuterungen		Per 31.12.2009	Per 31.12.2008
Eigenkapital (8)				
Gezeichnetes Kapital			6.593.525	6.593.525
Kapitalrücklage			32.053.641	32.197.999
Angesammelte Gewinne			9.999.908	8.913.879
Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital			48.647.074	47.705.403
Anteile anderer Gesellschafter			2.547.308	2.179.224
			51.194.382	49.884.628
Langfristige Verbindlichkeiten und Rückstellungen				
Sonstige Rückstellungen	(9)		219.119	209.672
Latente Steuerschulden	(19)		27.346	49.614
Sonstige Verbindlichkeiten	(12)		60.188	156.742
			306.653	416.028
Kurzfristige Verbindlichkeiten und Rückstellungen				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	(11)		1.882.970	2.771.483
Sonstige Rückstellungen	(9)		91.900	357.000
Steuerschulden	(10)		636.556	1.636.984
Sonstige Verbindlichkeiten	(12)		13.168.521	10.193.204
			15.779.948	14.958.670
Bilanzsumme			67.280.982	65.259.326

Eigenkapitalveränderungsrechnung der Interhyp AG in EUR

Erläuterungen	Gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklage	Ange- sammelte Gewinne	Auf die	Anteile anderer Gesellschafter	Gesamt
				Anteilseigner des Mutterunter- nehmens entfallendes Eigenkapital		
Stand 01.01.2008	6.501.250	28.527.043	27.574.600	62.602.893	1.428.646	64.031.539
Konzernergebnis	0	0	7.994.406	7.994.406	750.578	8.744.984
Gesamtes Periodenergebnis	0	0	7.994.406	7.994.406	750.578	8.744.984
Gewinnausschüttungen an Anteilseigner des Mutterunternehmens	0	0	-26.655.125	-26.655.125	0	-26.655.125
Aufwand aus der Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen und Aktienoptionen	(8) 0	726.881	0	726.881	0	726.881
Wandlung von Wandelschuldverschreibungen	(8) 20.000	-19.600	0	400	0	400
Ausübung von Aktienoptionen	(8) 72.275	2.963.675	0	3.035.950	0	3.035.950
Stand 31.12.2008	6.593.525	32.197.999	8.913.879	47.705.403	2.179.224	49.884.628
Konzernergebnis			1.760.297	1.760.297	368.083	2.128.380
Gesamtes Periodenergebnis	0	0	1.760.297	1.760.297	368.083	2.128.380
Gewinnausschüttungen an Minderheitsgesellschafter	(20) 0	0	-674.268	-674.268	0	-674.268
Aufwand aus der Ausgabe von Wandel- schuldverschreibungen und Aktienoptionen	(8) 0	198.843	0	198.843	0	198.843
Barabfindungen für ausgegebene Aktienoptionen		-343.200	0	-343.200	0	-343.200
Wandlung von Wandelschuldverschreibungen	(8) 0	0	0	0	0	0
Ausübung von Aktienoptionen	(8) 0	0	0	0	0	0
Stand 31.12.2009	6.593.525	32.053.641	9.999.908	48.647.074	2.547.308	51.194.382

Kapitalflussrechnung der Interhyp AG zum 31. Dezember 2009 in EUR

	Erläuterungen	01.01. – 31.12.2009	01.01. – 31.12.2008
Konzernergebnis, bezogen auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens		1.760.297	7.994.406
Ergebnisanteil anderer Gesellschafter		368.083	750.578
Ertragsteuern	(18)	-1.189.065	-4.853.440
Ergebnis vor Ertragsteuern		3.317.445	13.598.424
Berichtigungen:			
Abschreibungen auf Anlagevermögen	(1), (2)	1.553.252	1.938.413
Zinsergebnis	(17)	-1.136.567	-1.862.378
Anteil am Ergebnis von assoziierten Unternehmen	(3)	96.959	719.485
Aufwand aus der Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen und Aktienoptionen	(8)	198.843	726.881
Veränderung der Forderungen und sonstiger Vermögenswerte	(4), (5), (6)	10.721.137	2.255.513
Veränderung der Rückstellungen	(9)	-255.653	219.646
Veränderung der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen Verbindlichkeiten, die nicht der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	(11), (12)	1.550.518	3.158.102
Gezahlte Ertragsteuern	(18)	-2.189.888	-3.896.103
Gezahlte Zinsen	(17)	-11.604	-1.083
Sonstige zahlungsunwirksame Posten		0	-9.437
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit		13.844.440	16.847.464
Erwerb von Anlagevermögen	(1), (2)	-531.533	-759.485
Erwerb von Anteilen an assoziierten Unternehmen	(3)	-96.959	-167.521
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	(1), (2)	2.894	0
Erhaltene Zinsen		939.349	1.821.964
Auszahlung für kurzfristige Festgeldanlagen	(6)	0	-25.000.000
Auszahlung für langfristige Festgeldanlagen	(6)	-20.000.000	0
Cashflow aus Investitionstätigkeit		-19.686.250	-24.105.042
An Anteilseigner der Interhyp AG gezahlte Dividenden	(20)	0	-26.655.125
An Minderheitsgesellschafter gezahlte Dividenden	(20)	-674.268	0
Einzahlung in das gezeichnete Kapital durch Ausübung von Aktienoptionen		0	72.275
Einzahlung in die Kapitalrücklage durch Ausübung von Aktienoptionen		0	2.963.275
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit		-674.268	-23.619.575
Veränderung von Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten		-6.516.078	-30.877.153
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum 1. Januar	(7)	18.086.159	48.963.312
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum 31. Dezember		11.570.081	18.086.159

Erläuterungen zum Konzernabschluss

zum 31. Dezember 2009 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 war im Geschäftsjahr 2009 an dem Marktsegment „Prime Standard“ der Deutschen Börse AG gelistet. Die Wertpapierkennnummer lautet 512170.

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

Der Vorstand hat den Konzernabschluss der Interhyp AG für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2009 am 26. Februar 2010 aufgestellt und wird diesen dem Aufsichtsrat am 24. März 2010 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.

IFRS 2 Anteilsbasierte Vergütung: Ausübungsbedingungen und Annullierungen

IFRS 7 Finanzinstrumente

IFRS 8 Geschäftssegmente

IAS 1 Darstellung des Abschlusses

Verbesserungen zu IFRS 2008

Die wesentlichen Auswirkungen dieser Änderungen stellen sich wie folgt dar:

IFRS 2 Anteilsbasierte Vergütung

Es werden die Ausübungsbedingungen präziser definiert und die bilanzielle Behandlung von annullierten Zusagen geregelt. Der Konzern hat diese Änderungen zum 1. Januar 2009 angewandt. Daraus ergeben sich keine Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns.

IFRS 7 Finanzinstrumente: Angaben

Der geänderte Standard sieht zusätzliche Angaben über die Ermittlung der beizulegenden Zeitwerte und das Liquiditätsrisiko vor. Mit der Änderung werden ferner die Anforderungen für Angaben von Liquiditätsrisiken in Bezug auf Geschäftsvorfälle, die sich auf Derivate beziehen, und von für Zwecke des Liquiditätsmanagements eingesetzten Vermögenswerten klargestellt. Der Konzern verfügt über keine der genannten Finanzinstrumente, weshalb sich keine Auswirkungen auf Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ergeben.

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 zu bestimmen. Nach den Feststellungen des Konzerns entsprechen die gemäß IFRS 8 im Konzern identifizierten Geschäftssegmente den gemäß IAS 14 Segmentsberichterstattung identifizierten Geschäftssegmenten. Angaben gemäß IFRS 8, einschließlich angepasster Vergleichsinformationen, sind in der Angabe IV. Segmentberichterstattung dargestellt.

IAS 1 Darstellung des Abschlusses

Der überarbeitete Standard verlangt separate Darstellungen für Eigenkapitalveränderungen, die aus Transaktionen mit den Anteilseignern in ihrer Eigenschaft als Anteilseigner entstehen und andere Eigenkapitalveränderungen. Die Eigenkapitalveränderungsrechnung umfasst folglich lediglich Details zu Geschäftsvorfällen mit Anteilseignern, während andere Eigenkapitalveränderungen in Summe in Form einer Überleitung für einzelne Eigenkapitalbestandteile gezeigt werden. Zudem führt der Standard eine Gesamtergebnisrechnung ein, in der sämtliche in der Gewinn- und Verlustrechnung erfassten Ertrags- und Aufwandsposten sowie alle erfolgsneutral im Eigenkapital erfassten Ergebnisbestandteile entweder in einer einzigen Aufstellung oder in zwei miteinander verbundenen Aufstellungen dargestellt werden. Der Konzern hat im laufenden Jahr und im Vorjahr keine erfolgsneutral im sonstigen Gesamtergebnis zu erfassenden Ergebnisbestandteile. Der Konzern hat deshalb entschieden, nur eine Aufstellung vorzulegen.

Verbesserungen zu IFRS 2008 an folgenden Standards und Interpretationen:

- IFRS 5** Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und aufgegebene Geschäftsbereiche
Veräußerung eines beherrschenden Anteils an einem Tochterunternehmen
- IAS 1** Darstellung des Abschlusses
Klassifizierung von Derivaten als kurz- oder langfristig
- IAS 16** Sachanlagen
Erzielbarer Betrag
Veräußerung von Vermietvermögen
- IAS 19** Leistungen an Arbeitnehmer
Klassifizierung von Planänderungen
Bilanzierung von Verwaltungskosten eines Plans
Kurzfristig fällige Leistungen an Arbeitnehmer
Eventualverbindlichkeiten
- IAS 20** Bilanzierung und Darstellung von Zuwendungen der öffentlichen Hand
Niedrig oder unverzinsliche Darlehen der öffentlichen Hand
- IAS 23** Fremdkapitalkosten
Bestandteile von Fremdkapitalkosten
- IAS 27** Konzern- und separate Einzelabschlüsse
Bewertung einer zur Veräußerung gehaltenen Tochtergesellschaft im separaten Einzelabschluss
- IAS 28** Anteile an assoziierten Unternehmen
Angabeerfordernisse bei assoziierten Unternehmen, die erfolgswirksam beizulegen sind
Wertminderung von assoziierten Unternehmen
- IAS 29** Rechnungslegung in Hochinflationländern
Beschreibung der Bewertungsgrundlage
- IAS 31** Anteile an Joint Ventures
Angabeerfordernisse bei Anteilen an Joint Ventures, die erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert zu bewerten sind
- IAS 36** Wertminderung von Vermögenswerten
Angaben zur Ermittlung des erzielbaren Betrages
- IAS 38** Immaterielle Vermögenswerte
Ausgaben für Werbung und verkaufsfördernde Maßnahmen
Leistungsabhängige Abschreibung von immateriellen Vermögenswerten
- IAS 39** Finanzinstrumente und Bewertung
Umklassifizierung von Finanzinstrumenten in die der aus der Kategorie „erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert“ bewertet
Designation und Dokumentation von Sicherungsbeziehungen auf Segmentebene
Anzuwendender Effektivzinssatz bei Beendigung der Bilanzierung von Sicherungsbeziehungen
- IAS 40** Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien
Im Bau befindliche „Investment Property“

IAS 41 Landwirtschaft

Abzinsungszinssatz bei der Ermittlung des beizulegenden Zeitwerts biologischer Vermögenswerte
Zusätzliche biologische Transformationen

Darüber hinaus hat der IASB eine Vielzahl redaktioneller Änderungen vorgenommen. Die Änderungen aus dem Sammelstandard haben nach Auffassung des Managements keine Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns.

Standard/ Interpretation	Anzuwenden ab	Geplante Anwendung bei Interhyp	Datum des EU- Endorsements
Verbesserungen zu IFRS 2009	Diverse Daten, frühestens Januar 2009	Geschäftsjahr 2010	Nein
IAS 27 Konzern- und separate Einzelabschlüsse	01.07.2009	Geschäftsjahr 2010	Ja
Änderung von IAS 39 Geeignete Grundgeschäfte	01.07.2009	Geschäftsjahr 2010	Ja
IFRS 2 Konzerninterne anteilsbasierte Vergütungen mit Barausgleich	01.01.2010	Geschäftsjahr 2010	Nein
IFRS 3 Unternehmenszusammenschlüsse	01.07.2009	Geschäftsjahr 2010	Ja
IFRIC 17 Sachdividenden an Eigentümer	01.07.2009	Geschäftsjahr 2010	Ja
IFRS 9 Finanzinstrumente: Klassifikation und Bewertung	01.01.2013	Geschäftsjahr 2013	Offen
IAS 24 Angaben über Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen	01.01.2011	Geschäftsjahr 2011	Nein
IAS 32 Klassifizierung von Bezugsrechten IFRIC 14 Vorauszahlung	01.02.2010	Geschäftsjahr 2012	Ja
Mindestdotierungsverpflichtungen	01.01.2011	Geschäftsjahr 2011	Nein
IFRIC 19 Ablösung finanzieller Verbindlichkeiten mit Eigenkapitalinstrumenten	01.01.2010	Geschäftsjahr 2010	Nein

Verbesserungen zu IFRS 2008 und 2009

Die Änderungen aus den Sammelstandards 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.

IAS 27 Konzern- und separate Einzelabschlüsse

Der geänderte Standard schreibt vor, dass eine Änderung der Beteiligungshöhe, die nicht den Verlust der Beherrschung nach sich zieht, als Eigenkapitaltransaktion zu bilanzieren ist. Aus einer solchen Transaktion kann daher weder ein Geschäfts- oder Firmenwert noch ein Gewinn oder Verlust resultieren. Außerdem werden Vorschriften zur Verteilung von Verlusten auf die Eigentümer des Mutterunternehmens und die Anteile ohne beherrschenden Einfluss sowie die Bilanzierungsregeln für Transaktionen, die zu einem Beherrschungsverlust führen, geändert. Der Konzern geht davon aus, dass die Änderungen keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernabschluss haben werden.

IAS 39 Finanzinstrumente – geeignete Grundgeschäfte

Die Änderung konkretisiert, wie die in IAS 39 enthaltenen Prinzipien zur Abbildung von Sicherheitsbeziehungen 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.

IFRS 2 – Konzerninterne anteilsbasierte Vergütungen mit Barausgleich

Der IASB hat ferner im Juni 2009 eine Änderung von IFRS 2 bezüglich der Bilanzierung von anteilsbasierten Vergütungen mit Barausgleich im Konzern veröffentlicht. Diese Änderung ist erstmals für Geschäftsjahre anzuwenden, die am oder nach dem 1. Januar 2010 beginnen. Mit der Änderung werden auch IFRIC 8 und IFRIC 11 ersetzt.

Bislang waren weder in IFRS 2 noch in IFRIC 11 Geschäfte mit eigenen Aktien und Aktien von Konzernunternehmen geregelt und wie ein Unternehmen anteilsbasierte Vergütungen zu bilanzieren hat, wenn es Güter und Dienstleistungen erhält, während einem anderen Unternehmen des Konzerns die Verpflichtung obliegt, eine damit zusammenhängende anteilsbasierte Vergütung mit Barausgleich zu erfüllen. Gleiches galt für den umgekehrten Fall. Diese Frage wurde mit der Änderung geklärt.

IFRS 3 – Unternehmenszusammenschlüsse

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 Behandlung von Unternehmenszusammenschlüssen sowie auf die Ergebnisse des Berichtszeitraums, in dem ein Unternehmenserwerb erfolgt ist und auf künftige Erlöse auswirken werden. Folgeänderungen ergeben sich zu IFRS 7, IAS 21, IAS 28, IAS 31 und IAS 39. Die Änderungen werden sich auf künftige Erwerbe, Verluste von Beherrschung und Transaktionen mit Minderheitsanteilen auswirken.

IFRS 9 Finanzinstrumente: Klassifikation und Bewertung

IFRS 9 verfolgt einen neuen, weniger komplexen Ansatz für die Kategorisierung und Bewertung von finanziellen Vermögenswerten. Anstatt der bisherigen vier Bewertungskategorien für aktivische Finanzinstrumente gibt es nur noch zwei. Die Kategorisierung basiert zum einen auf dem Geschäftsmodell des Unternehmens, zum anderen auf charakteristischen Eigenschaften der vertraglichen Zahlungsströme des jeweiligen finanziellen Vermögenswerts. Nach Einschätzung des Konzerns wird die Änderung keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernabschluss haben.

IAS 24 Angaben über Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen

Durch die Überarbeitung werden zunächst die Berichtspflichten von Unternehmen, an denen der Staat beteiligt ist (sog. state-controlled entities), vereinfacht. Bestimmte Related-party-Beziehungen, die sich aus einer Beteiligung des Staates an Privatunternehmen ergeben, sind von einigen im geänderten Standard genannten Angabepflichten nach IAS 24 ausgenommen. Darüber hinaus werden die Definitionen der nahestehenden Unternehmen und Personen grundlegend überarbeitet. Der Konzern erwartet keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernabschluss.

Aus IAS 32 und IFRIC 14, 17 und 19 werden sich, nach Einschätzung des Konzerns, 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.

Die Beteiligung an dem assoziierten Unternehmen iMakler GmbH, Bad Soden, wurde im Geschäftsjahr veräußert.

Die PROHYP GmbH, München, sowie die Hausfinanz Beratungsgesellschaft mbH, München, machen im Geschäftsjahr 2009 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 (Minderheitsanteile)

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:

Aktienbasierte Vergütung

Der Konzern hat im Geschäftsjahr eine Barabfindung der gewährten Aktienoptionen vorgenommen. Für die Bewertung des beizulegenden Zeitwerts einer Aktie wurde das Übernahmeangebot der ING Direct N.V., Hoofddorp, Niederlande, zugrunde gelegt. Wir verweisen auf unsere Ausführungen unter Anhangangabe III Nr. 8.

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. Bei der Ermittlung des Zinssatzes hat der Konzern die gegenwärtigen Markteinschätzungen sowie die spezifischen Risiken des Bewertungsobjekts berücksichtigt.

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 und Softwarelizenzen, werden zu Anschaffungskosten angesetzt und planmäßig linear über ihre voraussichtliche wirtschaftliche Nutzungsdauer von drei Jahren abgeschrieben.

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.

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

Forschungs- und Entwicklungsaufwendungen

Forschungsaufwendungen werden als Aufwand in der Periode erfasst, in der sie angefallen sind. Die gesamten Aufwendungen für Forschung betragen im Berichtszeitraum 1.139 TEUR (Vorjahr: 1.101 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 der Vermögenswert 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 als 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 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.

Die Beteiligung an dem assoziierten Unternehmen iMakler GmbH, Bad Soden, wurde im Geschäftsjahr veräußert.

Fremdkapitalkosten

Fremdkapitalkosten werden in der Periode als Aufwand erfasst, in der sie angefallen sind, da die Gesellschaft nicht über qualifizierende Vermögenswerte für eine Aktivierung von Fremdkapitalkosten verfügt.

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 an dem übertragenen Vermögenswert 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 V wird über die entsprechenden zukünftigen Verpflichtungen aus Operating-Leasing-Verhältnissen berichtet.

Wertminderung von nichtfinanziellen Vermögenswerten

Der Konzern beurteilt an jedem Bilanzstichtag, ob Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass ein Vermögenswert im Wert 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.

Zu jedem Bilanzstichtag wird eine Überprüfung vorgenommen, ob Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass ein zuvor erfasster Wertminderungsaufwand nicht mehr länger besteht oder sich verringert hat. Dies gilt nicht für den Geschäfts- oder Firmenwert. 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:

Finanzielle Vermögenswerte

Finanzielle Vermögenswerte im Sinne von IAS 39 werden in Abhängigkeit vom Einzelfall entweder als finanzielle Vermögenswerte, die erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden, als Forderungen, als bis zur Endfälligkeit gehaltene Finanzinvestitionen 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.

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 2009 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 nichtderivative 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 2009 waren keine bis zur Endfälligkeit gehaltenen Finanzinvestitionen vorhanden (Vorjahr: 0).

Forderungen

Forderungen sind nichtderivative finanzielle Vermögenswerte mit festen oder bestimmbareren 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 nichtderivative 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 finanzielle Vermögenswerte

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.

Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente

Zahlungsmittel in der Bilanz umfassen den Kassenbestand, Bankguthaben sowie kurzfristige Geldanlagen, deren Realisierung innerhalb der folgenden drei Monate erwartet wird. Der Finanzmittelfonds in der Konzern-Kapitalflussrechnung wird entsprechend der obigen Definition abgegrenzt.

Steuern

Tatsächliche Ertragsteuern

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 Ertragsteuern 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 2009 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 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 2009 waren keine finanziellen Verbindlichkeiten als Finanzgarantien designiert (Vorjahr: 0).

Derivative Finanzinstrumente und Sicherungsgeschäfte

Der Konzern 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-through arrangement“), 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 substanziiell 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, das heißt, 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.

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 diese 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.

Der Konzern hat die Möglichkeit des Barausgleichs. Die Leitlinien des Konzerns sehen grundsätzlich jedoch keinen Barausgleich vor.

Sofern der Konzern keine gegenwärtige Verpflichtung zum Barausgleich hat, ist die aktienbasierte Vergütungstransaktion gemäß den zuvor vorgestellten Vorschriften für aktienbasierte Vergütungstransaktionen mit Ausgleich durch Eigenkapitalinstrumente zu erfassen. Entscheidet sich der Konzern für einen Barausgleich, ist die Barvergütung als Rückkauf von Eigenkapitalanteilen und somit als Abzug vom Eigenkapital zu behandeln. Sofern der Konzern einen Ausgleich mit dem am Erfüllungstag höheren beizulegenden Zeitwert wählt, ist ein zusätzlicher Aufwand für den Überschussbetrag anzusetzen.

Zu der im Geschäftsjahr vorgenommenen Inanspruchnahme des Rechts zum Barausgleich verweisen wir auf unsere Ausführungen in Abschnitt III (8).

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	
		31.12.2009	31.12.2008
Zahlungsmittel	Forderungen	11.570	18.086
Kurzfristige Forderungen aus Provisionen	Forderungen	10.020	16.055
Langfristige Forderungen aus Provisionen	Forderungen	639	385
Kurzfristige sonstige Vermögenswerte	Forderungen	21.830	26.380
Langfristige sonstige Vermögenswerte	Forderungen	20.658	574
Zusammengefasst nach der Bewertungskategorie aus IAS 39			
Forderungen		64.717	61.480
Finanzielle Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	Finanzielle Verbindlichkeiten (zu fortgeführten Anschaffungskosten)	1.883	2.771
Kurzfristige sonstige Verbindlichkeiten	Finanzielle Verbindlichkeiten (zu fortgeführten Anschaffungskosten)	4.478	3.939
Zusammengefasst nach der Bewertungskategorie aus IAS 39			
Finanzielle Verbindlichkeiten (zu fortgeführten Anschaffungskosten)		6.361	6.710

Die Buchwerte der Finanzinstrumente entsprechen im Wesentlichen den Zeitwerten.

(1) Immaterielle Vermögenswerte

Die Entwicklungen der einzelnen Posten sind im Anlagenspiegel dargestellt.

(2) Sachanlagen

Die Entwicklungen der einzelnen Posten sind im Anlagenspiegel dargestellt.

Anlagenspiegel für 2009 in EUR

	Anschaffungs- oder Herstellungskosten			31.12.2009
	01.01.2009	Zugänge	Abgänge	
Immaterielle Vermögenswerte				
Entwicklungskosten	52.500,00	0,00	52.500,00	0,00
Software und Lizenzen	1.467.012,63	118.753,96	5.304,75	1.580.461,84
	1.519.512,63	118.753,96	57.804,75	1.580.461,84
Sachanlagen				
Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.865.840,25	412.317,31	164.335,93	7.113.821,63
Anzahlungen auf Sachanlagen	0,00	462,02	0,00	462,02
Mietereinbauten	210.794,02	0,00	0,00	210.794,02
	7.076.634,27	412.779,33	164.335,93	7.325.077,67
Summe	8.596.146,90	531.533,29	222.140,68	8.905.539,51

Anlagenspiegel für 2008 in EUR

	Anschaffungs- oder Herstellungskosten			31.12.2008
	01.01.2008	Zugänge	Abgänge	
Immaterielle Vermögenswerte				
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
	1.441.035,66	89.583,97	11.107,00	1.519.512,63
Sachanlagen				
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
	6.589.655,63	669.900,69	182.922,05	7.076.634,27
Summe	8.030.691,29	759.484,66	194.029,05	8.596.146,90

01.01.2009	Abschreibungen		31.12.2009	Buchwert 31.12.2009
	Zugänge	Abgänge		
40.468,75	12.031,25	52.500,00	0,00	0,00
1.096.243,63	280.170,96	5.304,75	1.371.109,84	209.352,00
1.136.712,38	292.202,21	57.804,75	1.371.109,84	209.352,00
4.385.548,25	1.228.278,33	161.441,93	5.452.384,65	1.661.436,98
0,00	0,00	0,00	0,00	462,02
152.180,96	32.771,10	0,00	184.952,06	25.841,96
4.537.729,21	1.261.049,43	161.441,93	5.637.336,71	1.687.740,96
5.674.441,59	1.553.251,64	219.246,68	7.008.446,55	1.897.092,96

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
766.676,54	381.142,84	11.107,00	1.136.712,38	382.800,25
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
3.163.381,20	1.557.270,06	182.922,05	4.537.729,21	2.538.905,06
3.930.057,74	1.938.412,90	194.029,05	5.674.441,59	2.921.705,31

(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. Die Gesellschaft ist mit der Abwicklung von Immobilienverkäufen befasst. In 2008 wurden weitere Zahlungen über insgesamt 168 TEUR in das Kapital der iMakler GmbH geleistet. Im Geschäftsjahr 2008 wurde der erzielbare Betrag auf Basis eines Nutzungswerts unter Verwendung von Cashflow-Prognosen ermittelt. Es wurde ein Wertminderungsaufwand in Höhe von 547 TEUR berechnet. Der Buchwert der Beteiligung belief sich am 31. Dezember 2008 auf 0 TEUR. Im Geschäftsjahr wurden weitere Zuzahlungen in Höhe von 57 TEUR vorgenommen. Mit Vertrag vom 27. Oktober 2009 hat der Konzern die Beteiligung an der iMakler GmbH unter Leistung einer Abstandszahlung in Höhe von 40 TEUR veräußert, die zusammen mit dem Veräußerungsverlust in Höhe von 57 TEUR unter dem Ergebnis aus assoziierten Unternehmen erfasst ist.

(4) Forderungen aus Provisionen

Die Forderungen aus Provisionen setzen sich wie folgt zusammen:

In TEUR		
	2009	2008
Forderungen	10.678	16.440
Kurzfristiger Anteil	10.039	16.055
Langfristiger Anteil	639	385

Die Forderungen aus Provisionen sind unverzinslich und werden zum Nominalwert 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.

(5) Steuererstattungsansprüche

Die Steuererstattungsansprüche beinhalten Erstattungsansprüche aus laufenden Ertragsteuern.

(6) Sonstige Vermögenswerte

Die sonstigen Vermögenswerte setzen sich wie folgt zusammen:

In TEUR		
	2009	2008
Festgelder	41.000	25.000
Verpfändete Bankguthaben	577	574
Vorauszahlungen	406	595
Zinsabgrenzungen	268	59
Abrechnung Professional	561	1.274
Sonstige	82	47
Summe	42.894	27.549
Kurzfristiger Anteil	22.236	26.975
Langfristiger Anteil	20.658	574
Finanzielle Vermögenswerte	42.488	26.954
Nichtfinanzielle Vermögenswerte	406	595

Bei den Termingeldanlagen handelt es sich um Anlagen für Zeiträume zwischen 6 und 12 Monaten in Höhe 21.000 TEUR (Vorjahr: 25.000 TEUR) und um Anlagen über 24 Monate in Höhe von 20.000 TEUR. Die Verzinsung beträgt zwischen 1,20 % und 1,99 % p.a. Die Termingelder, die über 24 Monate angelegt wurden, werden unter dem langfristigen Vermögen ausgewiesen.

Die verpfändeten Bankguthaben in Höhe von 577 TEUR (Vorjahr: 574 TEUR) dienen als Mietkautionen. Sie werden verzinst mit 0,3% bis 1,65 % und haben Laufzeiten über zwölf Monate. Der Ausweis erfolgt unter dem langfristigen Vermögen.

(7) Zahlungsmittel

Die Zahlungsmittel setzen sich wie folgt zusammen:

In TEUR		
	2009	2008
Kassenbestand	9	9
Bankguthaben	11.467	12.982
Kurzfristige Einlagen	94	5.095
Summe	11.570	18.086

Die Bankguthaben werden mit variablen Zinssätzen für täglich fällige Guthaben verzinst. Die kurzfristigen Einlagen sind hochliquide Geldanlagen mit einer ursprünglichen Fälligkeiten von weniger als drei Monaten ab dem Bilanzstichtag.

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 2009 6.593.525,00 EUR (Vorjahr: 6.593.525,00 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.

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 13. September 2005 (Bedingtes Kapital 2005/II) bedingt erhöht worden. Zum 31. Dezember 2009 beträgt der Wert des bedingten Kapitals:

In EUR		
	2009	2008
Bedingtes Kapital 2005/II	97.462	97.462
Summe	97.462	97.462

Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien

In der außerordentlichen Hauptversammlung vom 4. Juni 2008 wurde beschlossen, die Gesellschaft zum Erwerb eigener Aktien zu ermächtigen. Die Gesellschaft war 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.

Durch die Hauptversammlung vom 29. Mai 2009 wurde 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.

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 zehn 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. Die ING Direct N.V. hat am 20. Juni 2008 ein Übernahmeangebot an alle Aktionäre der Gesellschaft veröffentlicht. Gegenstand des Angebots war der Erwerb der von den Aktionären gehaltenen Aktien einschließlich Dividendenberechtigung für das Geschäftsjahr 2008 zum Kaufpreis von 64,00 EUR je Aktie. Aufgrund des Übernahmeangebots und der sich hieraus ergebenden Neueinschätzung der Wartezeiten werden die ursprünglichen zum Zugangszeitpunkt ermittelten beizulegenden Zeitwerte nunmehr über die jeweilige verkürzt erwartete Wartezeit aufwandswirksam erfasst.

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

Übersicht Aktienoptionen				
	2009	2009	2008	2008
	Anzahl	DA	Anzahl	DA
Zu Beginn der Berichtsperiode ausstehend	28.600	49,68 EUR	98.025	44,23 EUR
In der Berichtsperiode gewährt	0	0	0	0
In der Berichtsperiode ausgeübt	0	0,00 EUR	72.275	42,00 EUR
In der Berichtsperiode verfallen	4.500	0,00 EUR	2.850	42,00 EUR
Barausgleich in Berichtsperiode	24.000	49,70	0	0,00
Zum Ende der Berichtsperiode ausstehend	100	42,00 EUR	28.600	49,68 EUR
Zum Ende der Berichtsperiode ausübbar	100	-	100	-

Der Vorstand und der Aufsichtsrat haben Ende Dezember 2009 beschlossen, den Bezugsberechtigten anstelle der Aktien aus dem dafür geschaffenen bedingten Kapital einen Barausgleich zu gewähren. Mit Schreiben vom 21. Dezember 2009 wurde den Mitarbeitern ein entsprechendes Angebot unterbreitet. Alle Begünstigten aus dem Aktienoptionsprogramm 2007 haben ihre Zustimmung erteilt. Der Barausgleich (je Option) beträgt 14,30 EUR und ermittelte sich als Differenz aus dem Übernahmeangebot (64,00 EUR) und dem Ausgabepreis der Option (49,70 EUR). Die Auszahlung in Höhe von 343 TEUR erfolgte im Januar 2010.

Der Ausübungspreis für die zum Ende der Berichtsperiode ausstehenden Optionen beträgt 42,00 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 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	Binomial

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

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 (199 TEUR, Vorjahr: 504 TEUR) erfasst. Aus der Schätzungsänderung (Verkürzung der Wartezeit) ergibt sich ein um 98 TEUR (Vorjahr: 267 TEUR) höherer Personalaufwand aus dem Mitarbeiterbeteiligungsprogramm.

Kapitalrücklage

Die Kapitalrücklage setzt sich wie folgt zusammen:

In TEUR		
	2009	2008
Ausgabe Wandelschuldverschreibungen und Aktienoptionen	2.888	2.689
Barabfindung für ausgegebene Aktienoptionen	-343	0
Zuzahlungen Anteilseigner über Nennwert § 272 (2) Nr. 1 HGB	25.905	25.905
Einzahlungen Wandelschuldverschreibungen und Aktienoptionen § 272 (2) Nr. 2	3.095	3.095
Andere Zuzahlungen in das Eigenkapital § 272 (2) Nr. 4	509	509
Kapitalrücklage zum 31. Dezember	32.054	32.198

Das Unternehmen hat eine Kürzung des Eigenkapitals in Höhe des Barausgleichs für die Aktienoptionen vorgenommen.

(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 Ertragsteuern. Aufgrund der Senkung der Vorauszahlungen steigen die Steuerschulden im Vergleich zum Vorjahr.

Rückstellungsspiegel in EUR

2009	01.01.2009	Inanspruchnahme	Zuführung	31.12.2009
Risikoausfall (Stornofälle)	357.000,00	357.000,00	91.900,00	91.900,00
Rückbauverpflichtungen	209.671,87	0,00	9.447,04	219.118,90
Summe	566.671,87	357.000,00	101.347,03	311.018,90

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

(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		
	2009	2008
Gehaltsbonus	7.232	4.681
Verkaufsprovisionen	190	368
Sozialabgaben	203	182
Lohn-/Kirchensteuer	370	503
Ausstehende Rechnungen*	2.577	2.016
Abschluss- und Prüfungskosten*	150	283
Sonderprovision Untervermittler*	1.751	1.640
Mietfreie Zeit	157	318
Ausstehender Urlaub	153	245
Barausgleich Aktienoptionen	343	0
Umsatzsteuer	89	0
Sonstige	14	114
Summe	13.229	10.350
Kurzfristiger Anteil	13.169	10.193
Langfristiger Anteil	60	157
davon fällig über 1 Jahr bis zu 5 Jahren	60	157
Finanzielle Verbindlichkeiten *	4.478	3.939
Nichtfinanzielle Verbindlichkeiten	8.751	6.411

*Hierbei handelt es sich um finanzielle Verbindlichkeiten.

In den Gehaltsboni 2009 sind auch Einmalvergütungen an Führungskräfte des Konzerns erfasst.

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.

IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

(13) 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.

(14) Aufwendungen für Vermittlungen durch Dritte

In dieser Position werden die Provisionsaufwendungen für Untervermittler erfasst.

(15) Personalaufwand

Der Personalaufwand setzt sich wie folgt zusammen:

In TEUR		
	2009	2008
Löhne und Gehälter	28.542	27.497
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung (davon für Altersversorgung)	4.377 (222)	4.603 (196)
Summe	32.919	32.100

Vom Personalaufwand entfallen 199 TEUR auf die Vergabe von Aktienoptionen (Vorjahr: 504 TEUR). Im Vorjahr waren unter dem Personalaufwand noch 223 TEUR für Aufwendungen aus der Gewährung von Wandelschuldverschreibungen erfasst (lfd. Jahr: 0 TEUR).

Unter den Aufwendungen für Altersversorgung sind Aufwendungen für beitragsorientierte Versorgungspläne in Höhe von 222 TEUR (Vorjahr: 196 TEUR) enthalten. Darüber hinaus zahlt der Konzern Beiträge in das deutsche Rentenversicherungssystem in Höhe von 1.510 TEUR (Vorjahr: 1.999 TEUR), das ebenfalls einen beitragsorientierten Versorgungsplan darstellt. Da über die Beitragszahlungen hinaus keine weiteren Verpflichtungen bestehen, ergibt sich insoweit kein Rückstellungsbedarf.

(16) Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

In TEUR		
	2009	2008
Marketing	10.442	10.231
Büro- und Verwaltungsaufwand		
Miete und Mietnebenkosten	3.193	3.111
Telekommunikationsaufwendungen	1.353	1.451
Leasing	9	57
Büromaterial	194	238
Portokosten	411	559
	5.160	5.416
Externe Programmierarbeiten	823	647
Personalsuchkosten	274	511
Rechts- und Beratungskosten	358	6.418
Sonstige		
Wartung von Hard- und Software	945	1.445
Reisekosten	480	384
Versicherungen	124	132
Mitarbeiterannehmlichkeiten	175	181
Fahrzeugkosten	194	185
Beiträge und Gebühren	203	119
Entschädigungs- und Kulanzzahlungen	98	83
Investor Relations	131	382
Übrige	321	530
	2.671	3.441
Summe	19.728	26.664

(17) Zinsergebnis

Gewinne und Verluste aus Vermögenswerten, die der Definition nach IAS 39 entsprechen, lagen nicht vor. In dem Zinsaufwand werden 9 TEUR (Vorjahr: 11 TEUR) aus der Aufzinsung von Rückstellungen berücksichtigt.

(18) Ertragsteuern

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

In TEUR		
	2009	2008
Konzern-Gewinn- und -Verlustrechnung		
Tatsächlicher Steueraufwand		
Tatsächliches laufendes Steuerergebnis	-1.018	-4.779
Anpassungen von in Vorjahren angefallenen tatsächlichen Ertragsteuern	-98	- 3
Latentes Steuerergebnis		
aus Entstehung und Umkehrung temporärer Differenzen	-73	- 8
aus Verlustvorträgen	0	-63
In der Konzern-Gewinn- und -Verlustrechnung ausgewiesener Steueraufwand	-1.189	-4.853

Die Überleitungsrechnung zwischen dem Ertragsteueraufwand und dem Produkt aus bilanziell Periodenergebnis und dem anzuwendenden Steuersatz des Konzerns in Deutschland für die Geschäftsjahre zum 31. Dezember 2009 und 2008 setzt sich wie folgt zusammen:

In TEUR		
	2009	2008
Ergebnis vor Ertragsteuern	3.317	13.598
Ertragsteueraufwand zum Steuersatz 32,5 % (Vorjahr: 32,5 %)	1.078	4.419
Anpassungen von in Vorjahren angefallenen tatsächlichen Ertragsteuern	98	3
Nicht abzugsfähige Veräußerungsverluste	32	0
Nicht abzugsfähige Aufwendungen	107	84
Aufwand Aktienoptionen und Wandelschuldverschreibungen	-47	236
Ergebnisübernahme von assoziierten Unternehmen/Abschreibungen	0	234
Sonstige	-79	-123
Ertragsteueraufwand zum effektiven Ertragsteuersatz 37,15 % (Vorjahr: 37,15 %)	1.189	4.853
In der Konzern-Gewinn- und -Verlustrechnung ausgewiesener Ertragsteueraufwand	1.189	4.853

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

In TEUR				
	Konzernbilanz		Konzern-Gewinn- und -Verlustrechnung	
	2009	2008	2009	2008
Passive latente Steuern				
Entwicklungskosten	0	4	4	8
Pauschalwertberichtigung auf Forderungen aus Provisionen	9	31	22	-4
Aktivwert Rückbauverpflichtungen	8	0	-8	0
Interne Abschlusskosten	10	10	0	0
Abzinsung langfristiger Rückstellungen	0	5	5	3
Passive latente Steuern, gesamt	27	50	23	7
Aktive latente Steuern				
Steuerliche Verlustvorträge	0	0	0	-63
Steuerliche nicht abzugsfähige Verpflichtungen	90	187	-97	-15
Aktive latente Steuern, gesamt	90	187	-97	-78
Latentes Steuerergebnis aus temporären Differenzen			-74	-8
Latentes Steuerergebnis aus Verlustvorträgen			0	-63
Latentes Steuerergebnis, gesamt			-74	-71
In der Bilanz wie folgt ausgewiesen:				
Aktive latente Steuern	90	187		
Passive latente Steuern	27	50		

Die aktiven und passiven latenten Steuern aus dem Ansatz der Rückbauverpflichtung wurden verrechnet.

(19) 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.

Unverwässertes Ergebnis je Aktie		
	2009	2008
Konzernergebnis, bezogen auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens, in EUR	1.760.297	7.994.406
Gewogener Durchschnitt der im Umlauf befindlichen Aktien	6.593.525	6.540.496
Ergebnis je Aktie in EUR	0,27	1,22

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.

Gewogener Durchschnitt der im Umlauf befindlichen potenziellen Aktien		
	2009	2008
Gewogener Durchschnitt der im Umlauf befindlichen Aktien zur Berechnung des unverwässerten Ergebnisses je Aktie	6.593.525	6.540.496
Verwässerungseffekte:		
Aktienoptionen	34	3.549
Gewogener Durchschnitt der im Umlauf befindlichen Aktien, bereinigt um den Verwässerungseffekt	6.593.559	6.544.044

Verwässertes Ergebnis je Aktie		
	2009	2008
Konzernergebnis, bezogen auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens, in EUR	1.760.297	7.944.406
Gewogener Durchschnitt der im Umlauf befindlichen Aktien, bereinigt um den Verwässerungseffekt	6.593.559	6.544.044
Ergebnis je Aktie in EUR	0,27	1,22

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

(20) Gezahlte und vorgeschlagene Dividenden

Während des Geschäftsjahres beschlossene und ausgeschüttete Dividenden in TEUR		
	2009	2008
Dividende für 2009: 0,00 EUR je Aktie (Vorjahr: 4,10 EUR je Aktie)	0	26.655

Gewinnausschüttung an Minderheitsgesellschafter

Im Geschäftsjahr erfolgte eine Ausschüttung an den Minderheitsgesellschafter in Höhe von 674 TEUR (Vorjahr: 0 TEUR).

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 2009 bzw. 31. Dezember 2008 wurden keine Änderungen der Ziele und Verfahren vorgenommen.

Finanzwirtschaftliche Risiken

Die wesentlichen durch den Konzern verwendeten finanziellen Verbindlichkeiten umfassen 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. 410 TEUR (Vorjahr: 430 TEUR), bei einer Erhöhung der Zinssätze um 1 % ergäbe sich ein erhöhter Zinsertrag von ca. 410 TEUR (Vorjahr: 430 TEUR).

Sämtliche Finanzinstrumente des Konzerns, die einem Zinsrisiko unterliegen, haben eine Restlaufzeit von maximal zwei Jahren.

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 Umsatzverringering nach sich ziehen.

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

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. Die Liquidität wird bewusst über kurzfristige und langfristige Anlagen gesteuert, um für vorhandene Mittel eine bessere Verzinsung zu erreichen. Die finanziellen Verbindlichkeiten des Konzerns weisen nachfolgend dargestellte Fälligkeiten auf. Die Angaben erfolgen auf Basis der vertraglichen, undiskontierten Zahlungen.

Geschäftsjahr zum 31.12.2009 in TEUR					
	Bis zu einem Monat	Bis zu drei Monate	Drei bis zwölf Monate	Ein bis fünf Jahre	Summe
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.774	-	-	-	1.774
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	109	-	-	-	109
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	2.577	1.901	-	-	4.478
Summe	4.460	1.901	-	-	6.361

Geschäftsjahr zum 31.12.2008 in TEUR

	Bis zu einem Monat	Bis zu drei Monate	Drei bis zwölf Monate	Ein bis fünf Jahre	Summe
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.771	-	-	-	2.771
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	2.016	1.923	-	-	3.939
Summe	4.787	1.923	-	-	6.710

Segmentberichterstattung

Die Berichterstattung an den Vorstand erfolgt auf Basis der unterschiedlichen Dienstleistungen des Konzerns, da die Risiken und die Eigenkapitalverzinsung des Konzerns von den Unterschieden in diesen 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.

Geschäftsjahr 2009 in TEUR

	Privatkundengeschäft	Vermittlergeschäft	Konsolidierung	Konzern
Umsatzerlöse	37.463	31.418	0	68.881
Zinserträge	1.132	16	0	1.148
Zinsaufwendungen	-12	0	0	-12
Abschreibungen	-1.370	-183	0	1.553
Aufwand aus der Begebung von Aktienoptionen	-150	-49	0	-199
Anteil am Ergebnis von assoziierten Unternehmen	-96	0	0	-96
Segmentergebnis ¹	37.464	19.014	0	56.478
Vermögenswerte				
Investitionen	522	6	0	528
Vermögenswerte der Segmente ²	55.257	11.501	0	67.019
Schulden der Segmente ³	10.442	4.317	0	15.423

¹ Das Segmentergebnis entspricht der Rohertragsmarge.

² Im Segmentvermögen sind keine latenten Steuern (90 TEUR) und sonstigen Steuererstattungsansprüche (171 TEUR) erfasst, da diese Vermögenswerte auf Konzernebene gesteuert werden.

³ Die Segmentsschulden enthalten keine latenten Steuern (27 TEUR) und tatsächlichen Steuern (637 TEUR), da diese Schulden auf Konzernebene gesteuert werden.

Weitere Angaben**Angaben zu wesentlichen Kunden**

Der Konzern hat im Geschäftsjahr 2009 mit zwei Kunden mehr als 10% der Umsatzerlöse erzielt. Die Umsätze betreffen sowohl das Privatkundengeschäft als auch das Vermittlergeschäft und belaufen sich auf 27,6 Mio. EUR bzw. 13,1 Mio. EUR.

Geschäftsjahr 2008 in TEUR

	Privatkundengeschäft	Vermittlergeschäft	Konsolidierung	Konzern
Umsatzerlöse	45.561	45.595	0	91.156
Zinserträge	1.760	113	0	1.873
Zinsaufwendungen	-11	0	0	-11
Abschreibungen	-1.742	-196	0	-1.938
Aufwand aus der Begebung von Aktienoptionen	-545	-182	0	-727
Anteil am Verlust des assoziierten Unternehmens	-719	0	0	-719
Segmentergebnis ¹	45.561	27.598	0	73.159
Vermögenswerte				
Investitionen	660	99	0	759
Vermögenswerte der Segmente ²	46.625	18.108	0	64.996
Schulden der Segmente ³	6.561	5.438	0	13.688

¹ Das Segmentergebnis entspricht der Rohertragsmarge.

² Im Segmentvermögen sind keine latenten Steuern (187 TEUR) und sonstigen Steuererstattungsansprüche (76 TEUR) erfasst, da diese Vermögenswerte auf Konzernebene gesteuert werden.

³ Die Segmentsschulden enthalten keine latenten Steuern (50 TEUR) und tatsächlichen Steuern (1.639 TEUR), da diese Schulden auf Konzernebene gesteuert werden.

Weitere Angaben

Angaben zu wesentlichen Kunden

Der Konzern hat im Geschäftsjahr 2008 mit zwei Kunden mehr als 10% der Umsatzerlöse erzielt. Die Umsätze betreffen sowohl das Privatkundengeschäft als auch das Vermittlergeschäft und belaufen sich auf 25,5 Mio. EUR bzw. 22,9 Mio. EUR.

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 Annahmequote 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:

In TEUR		
	2009	2008
Dienstleistungen an nahestehende Unternehmen und Personen des Mutterunternehmens	27.638	18.243
Dienstleistungen von nahestehenden Unternehmen und Personen des Mutterunternehmens	338	0
Zinserträge von nahestehenden Unternehmen und Personen des Mutterunternehmens	818	178
Forderungen gegen nahestehende Unternehmen und Personen des Mutterunternehmens	1.944	4.780

Dienstleistungen an 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 nahestehenden Unternehmen und Personen wurden im Geschäftsjahr 2009 nicht wertberichtigt (Vorjahr: 0 TEUR).

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 TEUR		
	2009	2008
Innerhalb eines Jahres	2.209	2.442
Innerhalb von zwei bis fünf Jahren	1.121	3.188
Nach fünf Jahren	0	0
Summe	3.330	5.629

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

Im Geschäftsjahr wurden erfolgswirksame Zahlungen aus Leasingverhältnissen von 60 TEUR (Vorjahr: 53 TEUR) und aus Mietverhältnissen von 2.382 TEUR (Vorjahr: 2.824 TEUR) erfasst.

Vorstand	Bereiche
Robert Haselsteiner	Privatkundengeschäft, Human Resources
Marcus Wolsdorf	Products & Services, Business Development, Information Technology, Office Management
Jörg Utecht	Products & Services, Vermittlergeschäft
Michiel Goris	Kundenbetreuung, Marketing, Finanzen, Rechtsabteilung, Corporate Communications

Zusammensetzung der Organe

Mit Beschluss des Aufsichtsrats vom 15. Dezember 2009 wurden Frau Mirjam Mohr und Herr Benjamin Papo mit Wirkung vom 1. Januar 2010 für die Zeit bis zum 31. Dezember 2010 zu stellvertretenden Mitgliedern des Vorstands und mit Wirkung zum 1. Januar 2011 bis 31. Dezember 2012 zu ordentlichen Mitgliedern des Vorstands der Interhyp AG bestellt.

Vergütungssystem

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

In TEUR					
	Gesamt	Davon fix	Davon erfolgsabhängig		Davon Bindungsprämie
Robert Haselsteiner	1.975 (787)	358 (787)	117	(0)	1.500 (0)
Marcus Wolsdorf	1.979 (791)	362 (791)	117	(0)	1.500 (0)
Michiel Goris	530 (111)	342 (45)	188	(66)	-
Jörg Utecht	381 (435)	210 (105)	171	(330)	-

Den Vorständen wurden in 2009 (2008) folgende Gesamtvergütungen (TEUR) gewährt:

Die Vorstandsverträge der Herren Haselsteiner und Wolsdorf vom 28. Dezember 2008 bzw. 27. Dezember 2008 sehen die Zahlung einer Bindungsprämie für den Fall vor, dass Herr Haselsteiner bzw. Herr Wolsdorf am Jahresende in einem ungekündigten Arbeitsverhältnis mit der Gesellschaft stehen.

In 2008 war 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. Herr Goris wurde am 30. Oktober 2008 zum Vorstand bestellt, die Vergütung aus dem Jahr 2008 zeigt somit die Vergütung vom 01. November 2008 bis 31. Dezember 2008.

Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat setzte sich im Geschäftsjahr wie folgt zusammen:

Lars Kramer:	Vorsitzender, CFO ING Direct N.V., Hoofddorp, Niederlande
Carina Szpilka:	stellvertretende Vorsitzende, CEO ING Direct, Paris, Frankreich
Gunther Strothe:	Volkswirt

Durch Beschluss des Amtsgerichts München vom 23. Oktober 2008 sind Herr Lars Kramer und Frau Carina Szpilka zu Aufsichtsratsmitgliedern als Nachfolger der vorzeitig ausgeschiedenen Herren Peter Mark Droste und Dr. Roland Folz bestellt worden. In der Hauptversammlung vom 29. Mai 2009 wurden Lars Kramer und Frau Carina Szpilka für den Rest der ursprünglichen Amtszeit der Herren Peter Mark Droste und Dr. Roland Folz – also bis zur Beendigung derjenigen Hauptversammlung, die über die Entlastung der Aufsichtsratsmitglieder für das Geschäftsjahr 2009 beschließt – in den Aufsichtsrat gewählt.

Die Aufsichtsräte bekleiden zusätzliche Mandate der folgenden Gesellschaften:

Lars Kramer:	Mitglied des Aufsichtsrats der ING Bank, fsb, USA Mitglied des Aufsichtsrats der ING Direct, Großbritannien Mitglied des Aufsichtsrats der ING Direct, Italien
Gunther Strothe:	Mitglied des Beirats der Vetter Pharma-Fertigung GmbH & Co. KG, Ravensburg Mitglied des Aufsichtsrats der CareerConcept AG, München

Für das Berichtsjahr wurden 26 TEUR an Fixgehältern und Sitzungsgeldern (Vorjahr: 129 TEUR) gewährt.

Mitarbeiter

Im abgelaufenen Geschäftsjahr waren im Durchschnitt 504 Mitarbeiter (Vorjahr: 478) angestellt. Davon waren im Durchschnitt 15 (Vorjahr: 19) Mitarbeiter als Aushilfen beschäftigt sowie 3 (Vorjahr: 4) Mitarbeiter als Auszubildende.

V. Zusätzliche Angaben

Prüfungs- und Beratungsgebühren

Das im Geschäftsjahr als Aufwand erfasste Honorar des Abschlussprüfers beträgt für die Abschlussprüfung 150 TEUR (Vorjahr: 248 TEUR), für Steuerberatungsleistungen 22 TEUR (Vorjahr: 46 TEUR) und für sonstige Leistungen 3 TEUR (Vorjahr: 0 TEUR).

Erklärung gem. § 161 AktG zum Corporate Governance Kodex

Die Interhyp AG hat für 2009 die nach § 161 AktG vorgeschriebene Erklärung abgegeben. Sie ist auf der Internet-Homepage der Gesellschaft unter www.interhyp.de zugänglich.

Ereignisse nach der Berichtsperiode

Nach dem Schluss des Geschäftsjahres sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung mit Auswirkungen auf die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage des Konzerns eingetreten.

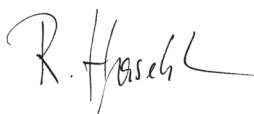
Ergebnisverwendungsvorschlag der Interhyp AG

Ausschüttungen werden auf Basis des handelsrechtlichen Abschlusses der Interhyp AG bestimmt. Der Vorstand schlägt in Übereinstimmung mit dem Aufsichtsrat vor, den Bilanzgewinn über 9.952.321,77 EUR auf neue Rechnung vorzutragen.

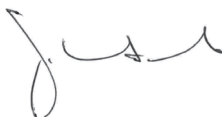
München, 26. Februar 2010



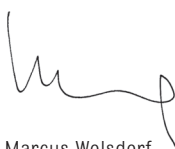
Michiel Goris
Vorstand



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, Gesamtergebnisrechnung, Kapitalflussrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung und den Erläuterungen zum Konzernabschluss – sowie den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2009 geprüft. Die Aufstellung von Konzernabschluss und Konzernlagebericht nach den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315 a 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, 26. Februar 2010

Ernst & Young GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



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 2010 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 Eröffnung von drei neuen Interhyp-Geschäftsstellen und damit einem neuen, zusätzlichen Vertriebsweg durch selbstständige Handelsvertreter sowie der Gewährung eines Barausgleichs bei Ausübung von Aktienoptionen durch Bezugsberechtigte, war der Aufsichtsrat frühzeitig eingebunden und in enger Abstimmung mit dem Vorstand beratend tätig.

Der Aufsichtsrat hat im abgelaufenen Geschäftsjahr zwei Präsenzsitzungen und zwei 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 2008, bei der Festlegung der Tagesordnung für die ordentliche Hauptversammlung 2009, zum Corporate Governance Kodex, zur erfolgsbezogenen Vergütung für die Mitglieder des Vorstands, zur Bestellung eines Prokuristen und von Geschäftsführern bei den Tochtergesellschaften hat der Aufsichtsrat darüber Beschluss gefasst.

Jahres- und Konzernabschluss

Die Ernst & Young AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft wurde mit Beschluss der Hauptversammlung vom 29. Mai 2009 zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2009 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 2009. 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 24. März 2010 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 24. März 2010 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 Aufsichtsrat und auch im Vorstand hat es im Berichtszeitraum keine personellen Veränderungen gegeben.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Interhyp AG für ihren erfolgreichen Einsatz und die geleistete Arbeit im Geschäftsjahr 2009.



Lars Kramer
Vorsitzender des Aufsichtsrats
März 2010

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.

Entsprechenserklärung

Der Vorstand und der Aufsichtsrat der Interhyp AG erklären, 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 6. Juni 2008 für den Zeitraum 9. März 2009 bis 5. August 2009 und in der Fassung vom 18. Juni 2009 für den Zeitraum ab dem 6. August 2009 mit folgenden Ausnahmen entsprochen wurde und entsprochen wird:

- Abweichend von Ziffer 3.8. des Kodex ist für den Aufsichtsrat auch zukünftig kein Selbstbehalt in der D&O-Versicherung vorgesehen.
- Abweichend von Ziffer 4.2.1. des Kodex hat der Vorstand der Interhyp AG keinen Vorstandsvorsitzenden oder Sprecher.
- Abweichend von Ziffer 4.2.3. wird den Empfehlungen hinsichtlich der Vergütungsstruktur des Vorstands in Teilen nicht entsprochen.
- Abweichend von Ziffer 5.3.1. des Kodex ist die Bildung von qualifizierten Ausschüssen nicht vorgesehen.
- Abweichend von Ziffer 5.3.2. des Kodex richtet der Aufsichtsrat keinen Prüfungsausschuss (Audit Committee) ein.
- Abweichend von Ziffer 5.3.3. richtet der Aufsichtsrat keinen Nominierungsausschuss ein.
- Abweichend von Ziffer 5.4.6. des Kodex erhalten die Mitglieder des Aufsichtsrats der Interhyp AG keine erfolgsorientierte Vergütung.

München, den 24.03.2010
Interhyp AG

Der Vorstand Der Aufsichtsrat

Erläuterung zur Entsprechungserklärung

1. Für den Vorstand wird der Selbstbehalt gemäß den gesetzlichen Bestimmungen des § 93 (2) AktG ab dem 1. Juli 2010 verpflichtend. –Selbstbehalt vorgesehen. Ein Selbstbehalt ist international nicht üblich, weshalb vor dem Hintergrund der Zusammensetzung des Aufsichtsrats auf einen solchen verzichtet wird.
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 dem Geschäftsverteilungsplan.
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 Abfindungscap) nur teilweise entsprochen. Der Erfolg der Interhyp AG ist in hohem Maße von herausragenden Führungspersönlichkeiten 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. Die gewählte Vergütungsstruktur dient auch dazu, das Know-How der Gründer für das Unternehmen zu erhalten.
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 AG 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 derer Anstellungsverträge 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 2009 (2008) folgende Gesamtvergütung (TEUR) gewährt:

	In TEUR			
	Gesamtvergütung	Davon fix	Davon erfolgsabhängig	Davon Bindungsprämie
Robert Haselsteiner	1.975 (787)	358 (787)	117 (0)	1.500 (0)
Marcus Wolsdorf	1.979 (791)	362 (791)	117 (0)	1.500 (0)
Michiel Goris	530 (111)	342 (45)	188 (66)	-
Jörg Utecht	381 (435)	210 (105)	171 (330)	-

Die Vorstandsverträge der Herren Haselsteiner und Wolsdorf vom 28.12.2008 bzw. 27.12.2008 sehen die Zahlung einer Bindungsprämie für den Fall vor, dass Herr Haselsteiner bzw. Herr Wolsdorf am Jahresende in einem ungekündigten Arbeitsverhältnis mit der Gesellschaft stehen.

In 2008 war 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. Herr Goris wurde am 30.10.2008 zum Vorstand bestellt, die Vergütung aus dem Jahr 2008 zeigt somit die Vergütung vom 01.11.2008 – 31.12.2008.

Im Berichtszeitraum besaßen die Mitglieder des Vorstands keine Aktienoptionen oder vergleichbare 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 2009 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 anknüpft.

Für das Berichtsjahr wurden insgesamt 26 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 2009 vom Unternehmen keine Kredite.

Erklärung zur Unternehmensführung

Unternehmensführungspraktiken

Die Grundstruktur für die Ausgestaltung einer verantwortungsbewussten, transparenten und auf Wertschöpfung ausgerichteten Unternehmensführung bilden die geltenden Gesetze, die Gesellschaftssatzung und die im Deutschen Corporate Governance Kodex zusammengefassten international anerkannten Standards. Im Interhyp-Konzern liegen keine schriftlich verfassten Policies, Praktiken oder Kodizes vor, die über die gesetzlichen Anforderungen hinaus gehen. Dieser Umstand liegt in erster Linie in der Größe unseres Konzerns und der daraus abgeleiteten Rationalität begründet.

Die Wertschätzung unserer Mitarbeiter, unabhängig von Nationalität, Kultur, Religion, Geschlecht und Alter, ist der Führung des Interhyp-Konzerns ein zentrales Anliegen. Zur sozialen Verantwortung zählen wir auch vielfältige präventive Maßnahmen zur Arbeitssicherheit und -organisation, die unseren Mitarbeitern bestmöglichen Schutz und ein positives Arbeitsumfeld ermöglichen.

Wir erwarten von unseren Mitarbeitern ein faires, offenes und tolerantes Verhalten im Umgang mit Mitarbeitern und Geschäftspartnern, sowie unternehmerisches Denken und Handeln.

Ein weiterer Aspekt liegt in der Verantwortung gegenüber unserem Mutterunternehmen sowie den übrigen Anteilseignern. Die Möglichkeiten des Wachstums, die Erzielung von Renditen sowie die Stärkung der Marktposition sind zentrale Themen unserer Unternehmensführung.

Einen hohen Stellenwert hat auch die einheitliche, umfassende und zeitnahe Information über die Geschäftslage. Dazu dienen uns Ad-hoc-Mitteilungen, Presse- und Telefonkonferenzen und Geschäftsberichte.

Arbeitsweise von Vorstand und Aufsichtsrat

Der Vorstand bestimmt die unternehmerischen Ziele für den gesamten Interhyp-Konzern und ist für die Unternehmensführung verantwortlich. Das Risiko-Management-System erleichtert dem Vorstand das frühzeitige Erkennen geschäftlicher und finanzieller Risiken. Der Vorstand berichtet regelmäßig an den Aufsichtsrat. Für Haftungsfälle des Vorstands und Aufsichtsrats wurde eine Directors & Officers-Versicherung (D&O) abgeschlossen.

Der Aufsichtsrat ist das Überwachungs- und Beratungsorgan des Interhyp-Konzerns. Er informiert sich in regelmäßigen Sitzungen über die aktuelle Entwicklung des Konzerns und ist maßgeblich in die strategischen Entscheidungen einbezogen.

Impressum

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

Weitere aktuelle Informationen zur Interhyp-Aktie finden Sie unter www.interhyp.ag

