

Geschäftsbericht **2010**

Kennzahlenübersicht in Mio. EUR

	2010	2009	+/-
Finanzierungsvolumen	6.871	5.236	+31 %
Rohertrag	76,2	56,5	+35 %
EBIT	8,4	2,3	+269 %
Konzernergebnis	6,1	2,1	+186 %
Gewinn pro Aktie (unverwässert)	0,73	0,27	

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,

im vergangenen Jahr bestätigten sich die Stärke unseres Geschäftsmodells und die Richtigkeit der im Jahr 2009 angestoßenen Verbesserungen eindrucksvoll: Mit nunmehr bald 300 Banken auf der Plattform bieten wir unseren Kunden heute den umfassendsten Angebotsüberblick im deutschen Baufinanzierungsmarkt und ermöglichen so individuelle Finanzierungslösungen für unterschiedlichste Bedürfnisse. Gepaart mit einem wirtschaftlichen Umfeld, das eine Immobilieninvestition sehr interessant macht, haben wir 2010 mit einem erfolgreich vermittelten Finanzierungsvolumen von 6,9 Mrd. EUR einen neuen Unternehmensrekord aufgestellt. Auch die anderen Kennzahlen haben sich äußerst positiv entwickelt: Der Rohertrag stieg auf 76,2 Mio. EUR, das Ergebnis vor Zinsen und Steuern kletterte auf 8,4 Mio. EUR und der Überschuss lag bei 4,8 Mio. EUR.

Das zeigt: Immer mehr Verbraucher suchen den Weg zum anbieterunabhängigen Vermittler privater Baufinanzierungen. Diesen Trend werden wir auch 2011 aktiv für uns nutzen und verstärken, um weiteres Wachstum zu erzielen.

Beste Grüße

Ihre



Michiel Goris
Vorstand



Robert Haselsteiner
Vorstand



Mirjam Mohr
Vorstand



Benjamin Papo
Vorstand



Jörg Utecht
Vorstand



Marcus Wolsdorf
Vorstand

Die Aktie

Die Interhyp-Aktie ging mit einem Kurs von 60,90 EUR in das Jahr 2010. Im weiteren Verlauf stieg die Aktie bis zum Juni auf rund 80 EUR und fiel bis zum Geschäftsjahresende auf einen Wert von 62,75 EUR. Das Handelsvolumen der Interhyp-Aktien war im gesamten Geschäftsjahr kaum wahrnehmbar.

Aktionärsstruktur

Der Streubesitz der Interhyp-Aktien ging im letzten Geschäftsjahr von 0,85 % auf 0,38 % zurück. Als Folge stieg der Festbesitz der ING Direct von 99,15 % auf 99,62 % zum 31. Dezember 2010.

Interhyp-Finanzkalender 2011

Datum	Veranstaltung
24.05.2011	Hauptversammlung 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. Sept. 05

Der Konzernlagebericht

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

In 2010 haben sich einerseits die massiven Stützungsmaßnahmen der Regierungen und Notenbanken als Antwort auf die Finanzkrise in Form einer kräftigen Erholung der Weltkonjunktur bemerkbar gemacht, andererseits sind aber auch die ersten negativen Folgeerscheinungen der Krise in Form von drastischen Anstiegen der Verschuldungsquoten einzelner Länder sichtbar geworden. Während die USA noch immer stark unter dem Zusammenbruch des Immobilienmarktes und dem daraus folgenden Einbruch des privaten Konsums leiden, haben sich die BRIC-Länder und auch Deutschland als Wachstumsmotoren herausgebildet. Im Kern konnte man erkennen, dass Länder mit einer wettbewerbsfähigen Wirtschaftsstruktur und geringem Verschuldungsgrad gestärkt aus der Krise kommen, Länder mit strukturellen Schwächen und einem hohen Verschuldungsgrad dagegen tiefer in die Misere geraten. Japan, Griechenland, Irland und auch Portugal und Spanien sind Beispiele dieser Entwicklung. Aber auch die USA gehören zu den Problemkandidaten, die mit ihrer Verschuldung überfordert erscheinen. Diese Entwicklung hat zu massiven Kapitalbewegungen hin zu den BRIC-Ländern geführt und die Währungen dieser Länder unter Aufwertungsdruck gesetzt. Der Dollar dagegen hat an Wert verloren, da besonders die lockere Geldpolitik und die Strategie der US-Notenbank, das Budgetdefizit des Staates durch Aufkäufe von US-Treasuries zu finanzieren, mit großer Besorgnis gesehen wird. Die EZB kann bisher dem Druck der Politiker widerstehen, die Frage ist aber trotzdem, wie lange noch. In den USA hat diese Skepsis der Investoren ab September zu steigenden Kapitalmarktzinsen geführt und der seit 30 Jahren bestehende Abwärtstrend bei den langfristigen Zinsen scheint gebrochen. Die Furcht vor einer Inflationierung durch die Notenbank treibt die Renditen nach oben. Auch in Euroland hat der Trend der Zinsen gedreht, nachdem immer klarer wird, dass die Einheit des Euro nur über eine Form der Transferunion gesichert werden kann, bei der einige wenige Zahler, nämlich Deutschland, die Niederlande, Österreich, Finnland und Luxemburg, einer wachsenden Zahl von Defizitkünstlern gegenüberstehen. Frankreich möchte dabei zwar zu den stabilen Ländern gezählt werden, flirtet aber im Kern lieber mit den disziplinsuntreuen Spaniern und Italienern. Waren noch in der ersten Jahreshälfte 2010 deutsche Bundesanleihen als Fluchttort der Euroskeptiker gesucht, so hat sich auch hier das Blatt gewendet. Deutschland muss als Schuldner of last resort für die Euroländer eintreten und damit steigen auch bei uns die Finanzierungskosten an. Das ist der Preis für die bedingungslose Unterstützung der Gemeinschaftswährung, die Frau Merkel derzeit als alternativlos sieht. Wir gehen davon aus, dass vor diesem Hintergrund die Risikoprämien für langlaufende Anleihen und für schwächere Bonitäten in 2011 ansteigen werden.

Branchenentwicklung

Das für 2010 von der Bundesbank gemeldete Neugesäftsvolumen der privaten Baufinanzierungen in Deutschland in Höhe von 185,0 Mrd. EUR bedeutet einen Rückgang von 5 % gegenüber den 195,2 Mrd. EUR in 2009. Dabei ist jedoch der Neubau auch in 2010 das schwächste Segment geblieben. Die Baugenehmigungen im Jahr 2010 konnten zwar gegenüber dem Jahr 2009 ein Wachstum zeigen, jedoch bleibt die absolute Zahl auf historisch schwachem Niveau. Die Nachfrage im Bereich der Bestandsimmobilien hat 2010 merklich zugenommen. Bei den Preisen für Bestandsimmobilien ist in der Breite des deutschen Marktes aber auch in 2010 kein positiver Trend zu erkennen gewesen. In Summe war die Entwicklung am deutschen Wohnimmobilienmarkt auch 2010 enttäuschend. Die Anschlussfinanzierungen spielten im Jahr 2010 im Gegensatz zu 2009 eine geringere Rolle, was sich auch in dem Rückgang des Neugesäftsvolumens der Bundesbank-Statistik widerspiegelt.

Interhyp – Geschäft und Strategie

Geschäftstätigkeit und Konzernstruktur

Geschäftstätigkeit

Die Interhyp AG ist Deutschlands größter Vermittler für private Baufinanzierungen. Als Broker tritt Interhyp nicht selbst als Kreditgeber auf, sondern wir wählen unabhängig aus den Angeboten von inzwischen über 250 Banken, Bausparkassen, Sparkassen und Versicherungen die optimale Finanzierung für unsere Kunden aus. Dabei setzen wir auf kompetente, persönliche und unabhängige Beratung durch unsere 316 Finanzierungsspezialisten.

Der Privatkunde wird über unsere Internetseite www.interhyp.de sowie durch unsere 23 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 Kreditvergabegerichtlinien 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 99,62% 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 die 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.

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 durch Niederlassungen auch vor Ort erreichbar.

Geschäftsstellen

Darüber hinaus gibt es in fünf weiteren Städten Interhyp-Geschäftsstellen, die von selbständigen Handelsvertretern betrieben werden und eine Betreuung der Kunden vor Ort sicherstellen. Die Anzahl der Standorte für Geschäftsstellen soll weiter ausgebaut werden.

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 Rotherträge durch die Vermittlung von Baufinanzierungen. Sowohl im Direkt- als auch im Vermittlergeschäft steht eine Vielzahl festverzinslicher, (teil-)variabel verzinslicher und anderer spezieller Darlehensformen verschiedener Kreditgeber zur Auswahl. Unser Angebot konnten wir im Laufe des Geschäftsjahrs 2010 auf die Produkte von nun über 250 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 Rothertrag 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.

Finanzkennzahlen

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

Wir ermitteln eine auf das abgeschlossene Finanzierungsvolumen bezogene Rothertragsmarge, auch die EBIT-Marge wird bei der Rentabilitätsbetrachtung an den Rotherträgen gemessen.

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

Finanzielle Ziele

Auch 2010 haben die Auswirkungen der Finanzkrise den Markt für private Baufinanzierungen fest im Griff gehabt: Ehemals aggressive Plattformbanken haben sich zurückhaltender positioniert, während traditionelle, vor allem kleinere regionale Spieler verstärkt und aggressiv ins Geschäft mit der privaten Baufinanzierung drängten. Trotz dieses Hintergrundes erwartet die Interhyp für 2011 eine Verbesserung der Ertragslage. 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 2010 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 2010 die wertvollen Auszeichnungen für die Beratungs- und Servicequalität von Interhyp:

- Im März 2010 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 2010 erhielt Interhyp zum fünften Mal in Folge den Titel „Bester Baufinanzierer“, der vom Wirtschaftsmagazin Euro 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 2010 die Anbieterbasis deutlich ausgebaut: Per Ende 2010 konnten die Interhyp-Berater bereits auf über 250 aktive Bankpartner für ihre Kunden zugreifen. 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 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 2010 deutlich intensiviert. 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 weiterhin der Claim „Ich bin 100 Banken“. 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 2010 zum Beispiel die HUK COBURG sowie CHECK24 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 2010 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 Schnittstellen- anbindungen 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 968 TEUR. Damit beträgt die F&E-Quote 1,3% des Rohertrages.

Organisation

Interhyp besitzt eine zentrale Führungsstruktur mit sechs 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 2010 (2009) folgende Gesamtvergütungen (TEUR) gewährt:

In TEUR					
	Gesamt	Davon fixe Vergütung	Davon sonstige Vergütungsbestandteile	Davon kurzfristige und langfristige erfolgsabhängige Vergütung	Davon Bindungsprämie
Michiel Goris	718 (530)	250 (250)	143 (92)	325 (188)	– (–)
Robert Haselsteiner	2.065 (1.975)	300 (350)	15 (8)	250 (117)	1.500 (1.500)
Mirjam Mohr	450 (–)	207 (–)	10 (–)	233 (–)	– (–)
Benjamin Papo	374 (–)	173 (–)	6 (–)	195 (–)	– (–)
Jörg Utecht	541 (381)	220 (200)	11 (10)	310 (171)	– (–)
Marcus Wolsdorf	2.069 (1.979)	300 (350)	19 (12)	250 (117)	1.500 (1.500)

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 Phase der Investition in die fachlich fundierte Ausbildung unserer Mitarbeiter. Tätigkeiten in anderen Bereichen von Interhyp werden über ein Grundgehalt und einen jährlichen variablen Leistungsbonus abgolonen, 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 Aktioptions angeboten. Ein weiteres Angebot zum Erwerb von 28.500 Aktioptions 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

	Stammaktien per 31.12.2010 (Stück)	Anteil am gezeichneten Kapital (%)	Stammaktien per 31.12.2009 (Stück)	Anteil am gezeichneten Kapital (%)
ING Direct	6.568.656	99,62	6.537.779	99,15
Übrige Aktionäre	24.869	0,38	55.746	0,85
Gesamt	6.593.525	100,00	6.593.525	100,00

Ernennung und Abberufung des Vorstands sowie Änderung der Satzung

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

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

Befugnisse zur Ausgabe von Aktien und zum Aktienrückkauf

Genehmigtes Kapital

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

Bedingtes Kapital

Das Grundkapital der Gesellschaft ist insgesamt um bis zu 97.462 EUR durch Ausgabe von insgesamt bis zu 97.462 neuen, auf den Namen lautenden Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von 1,00 EUR durch Beschluss der Hauptversammlung vom 13. September 2005 bedingt erhöht (bedingtes Kapital 2005/IV). Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt werden, wie die Inhaber von Bezugsrechten, die von der Gesellschaft im Rahmen des Aktienoptionsprogramms der Gesellschaft ausgegeben werden, von ihrem Bezugsrecht Gebrauch machen und soweit die Gesellschaft nicht in Erfüllung der Bezugsrechte eigene Aktien gewährt. Die neuen Aktien nehmen jeweils von Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie durch Ausübung des Bezugsrechts entstehen, am Gewinn teil. Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die weiteren Einzelheiten der Durchführung der bedingten Kapitalerhöhung festzulegen. Das bedingte Kapital 2005/IV dient ausschließlich zur Sicherung von Bezugsrechten aus Aktienoptionen, die aufgrund der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 13. September 2005 gewährt werden. Die Eintragung in das Handelsregister ist erfolgt. Zum 31. Dezember 2010 beträgt der Wert des bedingten Kapitals 97.462 EUR (Vorjahr: 97.462).

Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien

In der ordentlichen Hauptversammlung vom 29. Mai 2009 wurde beschlossen, den Vorstand der Gesellschaft bis zum 28. November 2010 zu ermächtigen, eigene Aktien bis zu insgesamt 10 % des Grundkapitals im Zeitpunkt der Beschlussfassung am 29. Mai 2009 mit Zustimmung des Aufsichtsrats zu erwerben; aufgrund dieser Ermächtigung erworbene Aktien dürfen zusammen mit anderen eigenen Aktien, die sich im Besitz der Gesellschaft befinden oder ihr nach §§ 71a ff. Aktiengesetz zuzurechnen sind, zu keinem Zeitpunkt 10 % des Grundkapitals übersteigen. Die Ermächtigung durfte nicht zum Zwecke des Handels mit eigenen Aktien ausgenutzt werden. Der Vorstand hat von der Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien keinen Gebrauch gemacht.

Squeeze-out-Verlangen

Am 15. Februar 2010 hat die ING Direct N.V. die Interhyp AG informiert, dass die ING Direct N.V. mit selbigem Datum 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.

Die ING Direct N.V. hat als Hauptaktionärin mit Schreiben vom 24. November 2010 gegenüber dem Vorstand der Interhyp AG das Verlangen gestellt, die Hauptversammlung der Interhyp AG über die Übertragung der auf den Namen lautenden Stückaktien der übrigen Aktionäre der Interhyp AG (Minderheitsaktionäre) auf die ING Direct N.V. (Hauptaktionärin) gegen Gewährung einer angemessenen Barabfindung gemäß dem Verfahren zum Ausschluss von Minderheitsaktionären nach §§ 327a ff. AktG beschließen zu lassen und alle hierfür notwendigen Maßnahmen zu ergreifen und Schritte zu veranlassen. Das Schreiben ist der Interhyp AG am 25. November 2010 zugegangen. Der Beschluss über den Ausschluss der übrigen Aktionäre (Minderheitsaktionäre) soll in der nächsten ordentlichen Hauptversammlung der Interhyp AG, die am 24. Mai 2011 stattfinden soll, gefasst werden.

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 14-tägige Widerrufsrecht nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch betrifft grundsätzlich alle Darlehensverträge, die über Interhyp, Prohyp oder MLP Hyp 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 2010 auf 102,1 Mio. EUR (+48 %) gestiegen.

Grundlage für diesen Umsatzanstieg ist unter anderem die Entwicklung des vermittelten Finanzierungsvolumens von +31,23 %, das von 5,24 Mrd. EUR auf 6,87 Mrd. EUR gestiegen ist.

In 2010 wurden 43.766 Baufinanzierungen erfolgreich vermittelt (Vorjahr: 36.040 Baufinanzierungen).

Der Anteil des Finanzierungsvolumens aus dem Vermittlergeschäft ist leicht gesunken auf 43 % (Vorjahr: 46,3 %).

Ergebnisentwicklung

Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) beläuft sich auf 8,4 Mio. EUR und beträgt rund das 3,7-Fache des EBIT vom Vorjahr (2,3 Mio. EUR). Diese Steigerung spiegelt die Nachfragesituation bei nur unterproportionalem Verlauf der Vertriebskosten wider.

Das Zinsergebnis betrug in 2010 0,66 Mio. EUR und ist damit gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 42 % gesunken. Der Hintergrund ist die geringere Verzinsung von laufenden Anlagen liquider Mittel in Festgeldern.

Das Ergebnis vor Steuern (EBT) stieg gegenüber dem Vorjahr von 3,3 Mio. EUR um 173 % auf 9,1 Mio. EUR.

Gesamtergebnis des Konzerns

Das Gesamtergebnis des Konzerns vor Minderheitsanteilen lag im abgelaufenen Geschäftsjahr bei 6,1 Mio. EUR. Es stieg im Vergleich zum Vorjahr (2,1 Mio. EUR) um 186 %. 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 4,8 Mio. EUR (Vorjahr: 1,8 Mio. EUR).

Steuerergebnis

Im Berichtszeitraum 2010 kam eine Steuerquote von 32,9 % zum Tragen, der Steueraufwand betrug rund 3 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 0,73 EUR erwirtschaftet. In 2009 lag der Gewinn pro Aktie noch bei 0,27 EUR.

Vorschlag zur Gewinnverwendung

Der Vorstand schlägt in Übereinstimmung mit dem Aufsichtsrat vor, den handelsrechtlichen Bilanzgewinn in Höhe von 13.214.062,66 EUR auf neue Rechnung vorzutragen.

Bilanzpolitik

Der Konzernabschluss 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

Die Interhyp konnte in 2010 aufgrund ihrer vorhandenen Ressourcen und der sehr guten Positionierung im Markt ein kräftiges Wachstum verzeichnen. Dies war auch auf die verbesserte Nachfragesituation am Gesamtmarkt zurückzuführen, die sich deutlich gegenüber dem Jahr 2009 verbesserte. Auch die Wettbewerbsfähigkeit und der Finanzierungsappetit der Produkthanbieter auf unserer Plattform konnten aufgrund neu akquirierter Partner gesteigert werden. Die Maßnahmen aus dem Anpassungsjahr 2009 zeigten hier bereits im abgelaufenen Geschäftsjahr ihre Wirkung.

Dank der starken Positionierung im Kerngeschäft Baufinanzierung konnte die Interhyp sowohl im Privatkunden- als auch im Vermittlergeschäft ihre Marktführerschaft weiter ausbauen. Beide Segmente verzeichneten ein Wachstum von 34 % bzw. 28 % gegenüber dem Vorjahr beim Finanzierungsvolumen.

Privatkundengeschäft

Im Privatkundengeschäft unter der Marke Interhyp wurde im abgelaufenen Geschäftsjahr ein Finanzierungsvolumen von 3,762 Mrd. EUR (2009: 2,811 Mrd. EUR) platziert.

Der im Privatkundengeschäft erzielte Rohertrag belief sich für den Berichtszeitraum auf 52,2 Mio. EUR. Das entspricht einer Steigerung von 39,3 % gegenüber den 37,5 Mio. EUR aus dem Vorjahr.

Bezogen auf den erzielten Rohertrag entfielen dadurch im abgelaufenen Geschäftsjahr 51,1 % (2009: 54,4 %) auf das Privatkundengeschäft.

Vermittlergeschäft

Im Vermittlergeschäft verzeichneten wir beim abgeschlossenen Finanzierungsvolumen mit 3,11 Mrd. EUR (2009: 2,42 Mrd. EUR) einen Zuwachs von 28,5 %. Der Rohertrag erreichte im Berichtszeitraum 24 Mio. EUR, das entspricht einer Steigerung von 26,4 % gegenüber 19 Mio. EUR in 2009.

Gemessen am Rohertrag lag der Anteil des Vermittlergeschäfts im abgelaufenen Geschäftsjahr bei 23,5 % gegenüber 27,6 % 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 konzerninternen Finanzausgleich im Rahmen des Cash-Managements lassen sich die Kapitalanlagen des Konzerns optimieren und vorhandene Liquiditätsüberschüsse bündeln. Gleiches gilt für das Management der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen: Hier lässt sich der Buchungsaufwand durch Bündelung deutlich optimieren. Durch die ausschließliche Geschäftstätigkeit in Deutschland müssen derzeit keine Währungsrisiken abgesichert werden.

Finanzierungsstruktur

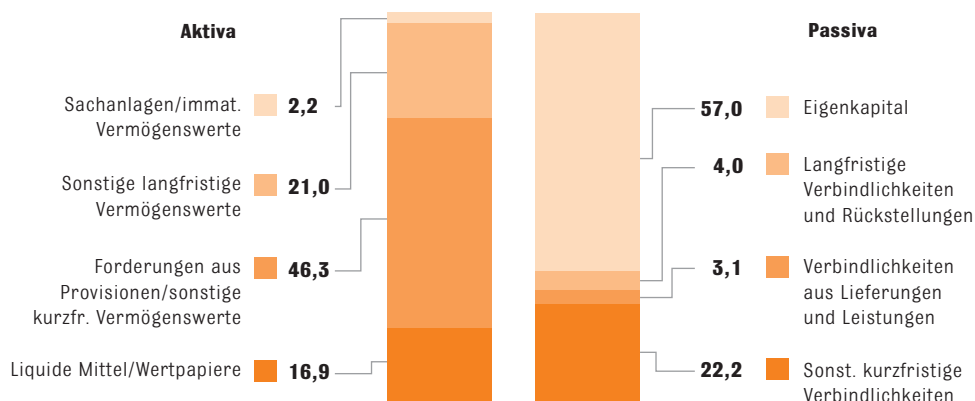
Unsere Eigenkapitalquote ist weiterhin sehr robust. Dennoch ist sie im Vergleich zum Vorjahr auf 66 % gesunken (Vorjahr: 76,1 %). Diese Entwicklung liegt im Anstieg der Verbindlichkeiten zum Jahresende begründet.

Innerhalb des Fremdkapitals überwiegen weiterhin die kurzfristigen Verbindlichkeiten (86,5 % des Fremdkapitals in 2010 gegenüber 98,1 % im Vorjahr).

Bilanz

Die Bilanzsumme der Interhyp stieg in 2010 im Vergleich zum Vorjahr von 67,3 auf 86,4 Mio. EUR. Im Folgenden finden Sie einen Überblick über die Bilanzstruktur.

Interhyp-Bilanzstruktur in Mio. EUR, 2010



Aktiva

Die Sachanlagen sind im abgelaufenen Geschäftsjahr von 1,7 Mio. EUR per Ende 2009 auf 2,1 Mio. EUR gestiegen.

Die kurzfristigen Forderungen aus Provisionen lagen mit 15,1 Mio. EUR aufgrund gesteigener Umsätze höher als zum Jahresende 2009 (10,0 Mio. EUR). Die Forderungen bestehen gegenüber Banken, Versicherungen und Bausparkassen mit hoher Bonität.

Passiva

Das gezeichnete Kapital der Interhyp AG beträgt wie im 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 5,85 Mio. EUR zu.

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 13,2 Mio. EUR auf 18,9 Mio. EUR an.

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

Aufgrund verminderter Steuervorauszahlungen auf Basis des Vorjahres sind die kurzfristigen Steuerschulden um 2,6 Mio. EUR auf 3,2 Mio. EUR gestiegen.

Cashflow

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit beträgt wie im Vorjahr 13,8 Mio. EUR.

Der Cashflow aus Investitionstätigkeit war mit –8,1 Mio. EUR in 2010 (gegenüber –19,7 Mio. EUR im Vorjahr) weiterhin stark geprägt von Festgeldanlagen. Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit betrug im Berichtszeitraum –0,37 Mio. EUR. Er bestand aus der Zahlung einer Dividende für das Geschäftsjahr 2009 an die Minderheitsaktionäre der MLP Hyp GmbH (Vorjahr: –0,67 Mio. EUR).

Die Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente betrugen zum 31. Dezember 2010 16,9 Mio. EUR, während sie am Anfang des Berichtszeitraums noch bei 11,6 Mio. EUR lagen.

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 nicht bilanziellen 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 73 festangestellte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter auf 577 Festangestellte ausgebaut (Vorjahr: 504 Mitarbeiter). Der Schwerpunkt der Einstellungen lag bei Finanzierungsberaterinnen und -beratern.

Der Personalaufwand steigerte sich, bedingt durch höhere variable Verkaufsprovisionen, um 26 % auf 41,5 Mio. EUR (Vorjahr: 32,9 Mio. EUR).

Übersicht Mitarbeiter nach Tätigkeit und Segmenten jeweils zum Jahresende

	2010	2009
Vertrieb und vertriebsnah*	470	405
davon Finanzierungsberater	316	268
• Privatkundengeschäft	239	196
• Vermittlergeschäft	77	72
Außerhalb Vertrieb	125	103
Gesamtzahl der Mitarbeiter	595	508

* 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 durch einen engen Dialog 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

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 Chancen- und Risikomanagementsystem, das neben dem internen Überwachungs- und Controllingssystem 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 2010 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 ihre erfolgreiche Expansion gestaltet.

Finanzwirtschaftliche Risiken

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

Rechtliche und aufsichtsrechtliche Risiken

Für 2011 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 die 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 § 264d 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 insbesondere 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 des 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 2011 sicherstellen.

Wir verfügen über ein weitreichendes Netzwerk von 18 Niederlassungen in großen deutschen Städten. In 2011 werden wir unsere Marktanteile durch selbständige 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 2010 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 zwischen 3 % und 4 % 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 mit Interessenten aus ihrem lokalen Umfeld, die zunehmend das Internet für die Suche nach Baufinanzierungslösungen verwenden, erreichen oder zurückgewinnen können.

Künftige Dividenden

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

Künftige wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Für 2011 erwarten wir eine Fortsetzung der starken Wachstumsentwicklung in den BRIC-Staaten und in Deutschland. Auch die rohstoffreichen Länder wie Kanada, Australien oder Russland sollten sich gut entwickeln. Schwach wird die Erholung in den USA bleiben und auch eine Reihe von europäischen Ländern werden auch 2011 nicht wirklich wachsen. Damit bleiben auch die Budgets und die Verschuldungsgrade in diesen Ländern unter Druck. Diese Spaltung im Wachstum setzt auch die Notenbanken immer mehr unter Stress, da es sehr schwierig ist, in einer Welt so unterschiedlicher Geschwindigkeiten die richtigen Leitzinsen zu setzen und die richtige Geldpolitik zu schaffen, ohne gleichzeitig die nächsten Blasen zu entwickeln. Wir erwarten für 2011 noch keine Leitzinserhöhungen in den USA und Euroland. Die Zinsstrukturkurven werden aber in Erwartung von solchen für 2012 weiter steiler werden.

Die Aktivitäten am Wohnungsmarkt werden sich 2011 unserer Meinung nach sehr positiv entwickeln. Die immer noch günstigen Hypothekenzinsen, gepaart mit starkem Wirtschaftswachstum und steigender Beschäftigung und Lohnzuwächsen, bieten ein perfektes Umfeld für den Wohnungsmarkt. Wir erwarten sowohl mehr Aktivität am Neubaumarkt als auch Preissteigerungen am Sekundärmarkt. Gemessen am von der Bundesbank erhobenen Neugeschäftsvolumen, das ja auch Anschlussfinanzierungen und interne Darlehensverlängerungen enthält, erwarten wir ein Jahresvolumen von 180 bis 190 Mrd. EUR.

Erwartete Ertragslage

Für das laufende Geschäftsjahr 2011 werden wir uns auf Marktanteilsgewinne konzentrieren und auf eine leichte Verbesserung der Ertragslage abzielen. Für das Geschäftsjahr 2012 erwarten wir, von einem positiven Konjunkturverlauf 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 2010 in EUR

	Erläuterungen	01.01.–31.12.2010	01.01.–31.12.2009	+/-
Umsatzerlöse	(13)	102.105.914	68.882.036	48 %
Aufwendungen für Vermittlungen durch Dritte	(14)	25.893.186	12.403.856	109 %
Rohertrag		76.212.728	56.478.180	35 %
Personalaufwand	(14)	41.531.454	32.918.860	26 %
Sonstige betriebliche Aufwendungen	(15)	25.012.504	19.728.231	27 %
davon Marketing		14.705.247	10.441.740	41 %
Abschreibungen	(1), (2)	1.270.989	1.553.252	-18 %
Betriebsergebnis (EBIT)		8.397.780	2.277.837	269 %
Anteil am Ergebnis von assoziierten Unternehmen		0	-96.959	
Zinsertrag		685.372	1.148.171	-40 %
Zinsaufwand		24.960	11.604	115 %
Zinsergebnis	(17)	660.412	1.136.567	-42 %
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (EBT)		9.058.192	3.317.445	173 %
Ertragsteuern	(18)	-2.977.881	-1.189.065	150 %
Konzernergebnis		6.080.311	2.128.380	186 %
Anteile anderer Gesellschafter		1.254.455	368.083	241 %
Konzernergebnis, bezogen auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens		4.825.856	1.760.297	174 %
Ergebnis je Aktie IAS 33	Erläuterungen	01.01.– 31.12.2010	01.01.–31.12.2009	
Konzernergebnis, bezogen auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens		4.825.856	1.760.297	
Gewogener Durchschnitt der im Umlauf befindlichen Aktien		6.593.525	6.593.525	
Ergebnis je Aktie in EUR (unverwässert)	(19)	0,73	0,27	
Gewogener Durchschnitt der im Umlauf befindlichen potenziellen Aktien, bereinigt um Verwässerungseffekte		6.593.559	6.593.559	
Ergebnis je Aktie in EUR (verwässert)	(19)	0,73	0,27	

Konzernbilanz der Interhyp AG zum 31. Dezember 2010 in EUR

Aktiva			Per 31.12.2010	Per 31.12.2009
	Erläuterungen			
Langfristiges Vermögen				
Immaterielle Vermögenswerte	(1)		104.318	209.352
Sachanlagen	(2)		2.117.902	1.687.741
Forderungen aus Provisionen	(3)		750.310	638.549
Finanzielle Vermögenswerte	(4)		18.000.000	20.000.000
Sonstige Vermögenswerte	(5)		818.464	658.237
Latente Steueransprüche	(18)		1.440.831	90.408
			23.231.826	23.284.287
Kurzfristiges Vermögen				
Forderungen aus Provisionen	(3)		15.143.100	10.019.505
Finanzielle Vermögenswerte	(4)		30.000.000	21.000.000
Sonstige Vermögenswerte	(5)		1.085.865	1.235.822
Steuererstattungsansprüche			0	171.287
Zahlungsmittel	(6)		16.890.172	11.570.081
			63.119.136	43.996.695
Bilanzsumme			86.350.962	67.280.982
Passiva				
	Erläuterungen		Per 31.12.2010	Per 31.12.2009
Eigenkapital (7)				
Gezeichnetes Kapital			6.593.525	6.593.525
Kapitalrücklage			32.191.153	32.053.641
Angesammelte Gewinne			15.500.032	10.674.176
Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital			54.284.711	49.321.343
Anteile anderer Gesellschafter			2.759.411	1.873.039
			57.044.122	51.194.382
Langfristige Verbindlichkeiten und Rückstellungen				
Sonstige Rückstellungen	(8)		223.657	219.119
Latente Steuerschulden	(17)		35.797	27.346
Sonstige Verbindlichkeiten	(12)		3.690.585	60.188
			3.950.039	306.653
Kurzfristige Verbindlichkeiten und Rückstellungen				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	(10)		3.125.075	1.882.970
Sonstige Rückstellungen	(8)		153.200	91.900
Steuerschulden	(9)		3.208.133	636.556
Sonstige Verbindlichkeiten	(12)		11.475.561	8.689.798
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	(11)		7.394.831	4.478.723
			25.356.801	15.779.948
Bilanzsumme			86.350.962	67.280.982

Eigenkapitalveränderungsrechnung der Interhyp AG in EUR

	Erläuterungen	Gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklage	Ange- sammelte Gewinne	Auf die Anteilseigner des Mutterunter- nehmens entfallendes Eigenkapital	Anteile anderer Gesellschafter	Gesamt
Stand 01.01.2009		6.593.525	32.197.999	8.913.879	47.705.403	2.179.224	49.884.628
Konzernergebnis		0	0	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		0	0	-674.268	-674.268	0	-674.268
Aufwand aus der Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen und Aktienoptionen	(7)	0	198.843	0	198.843	0	198.843
Barabfindungen für ausgegebene Aktienoptionen	(7)	0	-343.200	0	-343.200	0	-343.200
Stand 31.12.2009		6.593.525	32.053.641	9.999.908	48.647.074	2.547.308	51.194.382
Konzernergebnis		0	0	4.825.856	4.825.856	1.254.455	6.080.311
Gesamtes Periodenergebnis		0	0	4.825.856	4.825.856	1.254.455	6.080.311
Zuordnung zu Ausschüttungen anderer Gesellschafter		0	0	674.268	674.268	-674.268	0
Gewinnausschüttungen	(20)	0	0	0	0	-368.083	-368.083
Aufwand aus der Ausgabe von Wandel- schuldverschreibungen und Aktienoptionen	(7)	0	137.512	0	137.512	0	137.512
Stand 31.12.2010		6.593.525	32.191.153	15.500.032	54.284.711	2.759.411	57.044.122

Kapitalflussrechnung der Interhyp AG zum 31. Dezember 2010 in EUR

	Erläuterungen	01.01. – 31.12.2010	01.01. – 31.12.2009
Konzernergebnis, bezogen auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens		4.825.856	1.760.297
Ergebnisanteil anderer Gesellschafter		1.254.455	368.083
Ertragsteuern	(18)	-2.977.881	-1.189.065
Ergebnis vor Ertragsteuern		9.058.192	3.317.445
Berichtigungen:			
Abschreibungen auf Anlagevermögen	(1), (2)	1.270.989	1.553.252
Zinsergebnis	(17)	-660.412	-1.136.567
Aufwand aus der Bewertung von Beteiligungen an assoziierten Unternehmen		0	96.959
Aufwand aus der Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen und Aktienoptionen	(7)	137.512	198.843
Veränderung der Forderungen und sonstiger Vermögenswerte	(3), (4)	-5.031.186	10.721.137
Veränderung der Rückstellungen	(8)	65.838	-255.653
Veränderung der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen Verbindlichkeiten, die nicht der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	(10), (12)	10.555.174	1.550.518
Gezahlte Ertragsteuern	(18)	-1.576.989	-2.189.888
Gezahlte Zinsen	(17)	-5.760	-11.604
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit		13.813.358	13.844.440
Erwerb von Anlagevermögen	(1), (2)	-1.596.117	-531.533
Erwerb von Anteilen an assoziierten Unternehmen		0	-96.959
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	(1), (2)	0	2.894
Erhaltene Zinsen		470.933	939.349
Ein-/Auszahlung für langfristige Festgeldanlagen	(4)	2.000.000	-20.000.000
Auszahlung für kurzfristige Festgeldanlagen	(4)	-9.000.000	0
Cashflow aus Investitionstätigkeit		-8.125.183	-19.686.250
An Minderheitsgesellschafter gezahlte Dividenden	(20)	-368.083	-674.268
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit		-368.083	-674.268
Veränderung von Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten		5.320.091	-6.516.079
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum 1. Januar		11.570.081	18.086.159
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum 31. Dezember	(6)	16.890.172	11.570.081

Erläuterungen zum Konzernabschluss

zum 31. Dezember 2010 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 2010 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 2010 am 25. Februar 2011 aufgestellt und wird diesen dem Aufsichtsrat 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.

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. In der Konzern-Gesamtergebnisrechnung sind wie im Vorjahr keine ergebnisneutralen Bestandteile erfasst, da solche Sachverhalte im Konzern nicht gegeben sind.

Der IASB hat nachfolgend aufgelistete Standards und Interpretationen veröffentlicht, die bereits im Rahmen des Komitologieverfahrens in das EU-Recht übernommen wurden, aber im Geschäftsjahr 2010 noch nicht verpflichtend anzuwenden waren. Der Konzern wendet diese Standards nicht vorzeitig an. Der Konzern erwartet jedoch aus der Anwendung dieser Änderungen keine wesentlichen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns.

Änderung von IFRS 1 – Begrenzte Befreiung erstmaliger Anwender von Vergleichsangaben nach IFRS 7

Standard/ Interpretation	Anzuwenden ab	Geplante Anwendung bei Interhyp	Status des EU- Endorsements
Änderung von IFRS 1	01.07.2011	Geschäftsjahr 2011	Ja
IAS 24	01.01.2011	Geschäftsjahr 2011	Ja
Änderung von IAS 32	01.02.2010	Geschäftsjahr 2011	Ja
Änderung von IFRIC 14	01.01.2011	Geschäftsjahr 2011	Ja
Änderung von IFRS 1	01.07.2011	Geschäftsjahr 2012	Nein
Änderung von IFRS 9	01.01.2013	Geschäftsjahr 2013	Nein
Fortentwicklung von IFRS 9	01.01.2013	Geschäftsjahr 2013	Nein
Änderung von IAS 12	01.01.2012	Geschäftsjahr 2012	Nein
Verbesserungen von IFRS 2010	Diverse Daten, frühestens 01.07.2010	Geschäftsjahr 2011	Nein

Die Änderung von IFRS 1 wurde im Januar 2010 veröffentlicht und ist erstmals im Geschäftsjahr anzuwenden, das am oder nach dem 1. Juli 2011 beginnt. Die Neuregelung erlaubt den IFRS-Erstanwendern, die für die im März 2009 veröffentlichte Änderung des IFRS 7 – Verbesserung der Angaben – geltenden Übergangsregelungen in Anspruch zu nehmen. Diese Bestimmungen befreien im ersten Jahr der Anwendung von der Pflicht, für die geforderten Angaben Vergleichsinformationen in den Anhang aufzunehmen.

IAS 24 – Angaben über Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen

Der überarbeitete Standard IAS 24 wurde im November 2009 veröffentlicht und ist erstmals im Geschäftsjahr anzuwenden, das am oder nach dem 1. Januar 2011 beginnt. Damit wurde zum einen die Definition der nahestehenden Unternehmen und Personen überarbeitet, um die Identifizierung von Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen zu erleichtern, und zum anderen die einer öffentlichen Stelle nahestehenden Unternehmen partiell von der Angabepflicht über Geschäftsvorfälle mit dieser öffentlichen Stelle nahestehenden Unternehmen partiell von der Angabepflicht über Geschäftsvorfälle mit dieser öffentlichen Stelle und anderen dieser öffentlichen Stelle nahestehenden Unternehmen befreit. Der Standard sieht retrospektive Anwendung vor.

Änderung von IAS 32 – Klassifizierung von Bezugsrechten

Die Änderung von IAS 32 wurde im Oktober 2009 veröffentlicht und ist erstmals im Geschäftsjahr anzuwenden, das am oder nach dem 1. Februar 2010 beginnt. Die Definition einer finanziellen Verbindlichkeit wurde angepasst, um die Einstufung bestimmter Bezugsrechte (sowie bestimmter Optionen und Optionsscheine) als Eigenkapital dann zu ermöglichen, wenn das Unternehmen diese Rechte allen gegenwärtigen Eigentümern derselben Klasse seiner nichtderivativen Eigenkapitalinstrumente anbietet, um eine feste Anzahl von Eigenkapitalinstrumenten des Unternehmens zu einem festen Betrag in einer beliebigen Währung zu erwerben. Der Standard sieht retrospektive Anwendung vor.

Änderungen von IFRIC 14 – Vorauszahlungen im Rahmen von Mindestdotierungsverpflichtungen

Die Änderung im IFRIC 14 wurde im November 2009 veröffentlicht und ist erstmals im Geschäftsjahr anzuwenden, das am oder nach dem 1. Januar 2011 beginnt. Die Anwendung der im Juli 2007 veröffentlichten Interpretation IFRIC 14, mit der eine Begrenzung eines sich ergebenden Vermögenswerts aus einer leistungsorientierten Plan auf seinen erzielbaren Betrag erreicht werden sollte, hatte für Unternehmen in bestimmten Ländern einige nicht beabsichtigte Konsequenzen. Die erfolgte Änderung soll es den Unternehmen ermöglichen, einen Vermögenswert für Vorauszahlungen auf Mindestdotierungsverpflichtungen zu erfassen. Die Änderung sieht retrospektive Anwendung vor.

IFRIC 19 – Ablösung finanzieller Verbindlichkeiten mit Eigenkapitalinstrumenten

Die IFRIC-Interpretation 19 wurde im November 2009 veröffentlicht und ist erstmals im Geschäftsjahr anzuwenden, das am oder nach dem 1. Juli 2010 beginnt. Diese Interpretation stellt klar, dass bei einer Begebung von Eigenkapitalinstrumenten an Gläubiger zwecks Tilgung einer finanziellen Verbindlichkeit diese Eigenkapitalinstrumente als gezahltes Entgelt gemäß IAS 39.41 klassifiziert werden. Die ausgegebenen Eigenkapitalinstrumente werden zum beizulegenden Zeitwert angesetzt. Kann dieser nicht verlässlich bestimmt werden, so sind sie mit dem beizulegenden Zeitwert der getilgten Verbindlichkeit zu bewerten. Etwaige Gewinne oder Verluste werden direkt im Gewinn oder Verlust erfasst. Die Änderung sieht retrospektive Anwendung vor.

Änderungen von IFRS 1 – Drastische Hyperinflation und Streichung der festen Daten für erstmalige Anwender

Die Änderung von IFRS 1 wurde im Dezember 2010 veröffentlicht und ist erstmals im Geschäftsjahr anzuwenden, das am oder nach dem 1. Juli 2011 beginnt. Die Änderung streicht festgelegte Anwendungszeitpunkte für die Ausbuchung und die Vorschriften zur Erfassung eines Gewinns oder Verlusts im Zugangszeitpunkt gemäß IFRS 1 und ersetzt diese mit dem Zeitpunkt des Übergangs auf die IFRS. Die Änderung stellt ferner klar, wie die Bilanzierung gemäß IFRS nach einer Periode, in der das Unternehmen die IFRS aufgrund einer von drastischer Hochinflation geprägten funktionalen Währung nicht einhalten konnte, wieder aufgenommen wird.

Änderung von IFRS 7 – Angaben über die Übertragung von finanziellen Vermögenswerten

Die Änderung von IFRS 7 wurde im Oktober veröffentlicht und ist erstmals im Geschäftsjahr anzuwenden, das am oder nach dem 1. Juli 2011 beginnt. Die Änderung bestimmt umfangreiche neue qualitative und quantitative Angaben über übertragene finanzielle Vermögenswerte, die nicht ausgebucht wurden, und über das zum Berichtsstichtag bestehende anhaltende Engagement bei übertragenen finanziellen Vermögenswerten.

Finanzinstrumente: Klassifizierung und Bewertung

Der erste Teil der Phase I bei der Vorbereitung des IFRS 9 – Finanzinstrumente – wurde im November 2009 veröffentlicht und ist erstmals im Geschäftsjahr anzuwenden, das am oder nach dem 1. Januar 2013 beginnt. Der Standard beinhaltet Neuregelungen zur Klassifizierung und Bewertung von finanziellen Vermögenswerten. Hiernach sind Schuldinstrumente abhängig von ihren jeweiligen Charakteristika und unter Berücksichtigung des Geschäftsmodells entweder zu fortgeführten Anschaffungskosten oder erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert zu bilanzieren. Eigenkapitalinstrumente sind immer zum beizulegenden Zeitwert zu bilanzieren. Wertschwankungen von Eigenkapitalinstrumenten dürfen aber aufgrund des eingeräumten instrumentenspezifischen Wahlrechts, welches im Zeitpunkt des Zugangs des Finanzinstruments ausübbar ist, im sonstigen Ergebnis erfasst werden. In diesem Fall würden für Eigenkapitalinstrumente nur bestimmte Dividendenerträge erfolgswirksam erfasst. Eine Ausnahme bilden finanzielle Vermögenswerte, die zu Handelszwecken gehalten werden und

die zwingend erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert zu bewerten sind. Der IASB hat im Oktober 2010 den zweiten Teil der Phase I des Projekts abgeschlossen. Der Standard wurde damit um die Vorgaben zu finanziellen Verbindlichkeiten ergänzt und sieht vor, die bestehenden Klassifizierungs- und Bewertungsvorschriften für finanzielle Verbindlichkeiten mit folgenden Ausnahmen beizubehalten: Auswirkungen aus der Änderung des eigenen Kreditrisikos bei finanziellen Verbindlichkeiten, die als erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet klassifiziert wurden, müssen erfolgsneutral erfasst werden und derivative Verbindlichkeiten auf nicht notierte Eigenkapitalinstrumente dürfen nicht mehr zu Anschaffungskosten angesetzt werden. Der zeitliche Anwendungsbereich bleibt unverändert (1. Januar 2013). Den Unternehmen steht es allerdings frei, die Bestimmungen aus der 2009-Fassung vorzeitig und separat von den Regelungen zu finanziellen Verbindlichkeiten anzuwenden. Die vorzeitige Anwendung der Regelungen zu finanziellen Verbindlichkeiten ist ebenfalls gestattet, dann allerdings zusammen mit der 2009-Fassung. Der Standard sieht grundsätzlich retrospektive Anwendung vor.

Änderung von IAS 12 – Latente Steuern: Realisierung zugrunde liegender Vermögenswerte

Die Änderung von IAS 12 wurde im Dezember 2010 veröffentlicht und ist erstmals im Geschäftsjahr anzuwenden, das am oder nach dem 1. Januar 2012 beginnt. Die Änderung sieht vor, dass aktive und passive latente Steuern für bestimmte Vermögenswerte basierend auf der Annahme bewertet werden, dass der Buchwert dieser Vermögenswerte in voller Höhe durch Veräußerung realisiert wird.

Verbesserung zu IFRS 2010

Der IASB veröffentlichte Verbesserungen zu IFRS, einen Sammelstandard zur Änderung verschiedener IFRS. Die Änderungen sind nicht angewandt worden, da sie für Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Juli 2010 bzw. 1. Januar 2011 beginnen, anzuwenden sind. Die unten aufgeführten Änderungen könnten nach vernünftigem Ermessen potenzielle Auswirkungen haben.

IFRS 3	Unternehmenszusammenschlüsse
IFRS 7	Finanzinstrumente: Angaben
IAS 1	Darstellung des Abschlusses
IAS 27	Konzern- und Einzelabschlüsse
IFRIC 13	Kundenbindungsprogramme

Konsolidierungskreis

Der Konzernabschluss enthält die Abschlüsse der Interhyp AG und ihrer Tochtergesellschaften.

Die Gesellschaft hält folgende Anteile an Tochtergesellschaften:

- 100 % an der Prohyp GmbH, München,
- 100 % an der Hausfinanz Beratungsgesellschaft mbH, München, sowie
- 50,2 % an der MLP Hyp GmbH, Schwetzingen.

Die Prohyp GmbH, München, sowie die Hausfinanz Beratungsgesellschaft mbH, München, machen im Geschäftsjahr 2010 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 unrealisierte 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 derer 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

Die Kosten aus der Gewährung von Eigenkapitalinstrumenten an Mitarbeiter werden im Konzern mit dem beizulegenden Zeitwert dieser Eigenkapitalinstrumente zum Zeitpunkt ihrer Gewährung bewertet. Zur Schätzung des beizulegenden Zeitwerts anteilsbasierter Vergütungen muss das am besten geeignete Bewertungsverfahren bestimmt werden; dieses ist abhängig von den Bedingungen der Gewährung. Für diese Schätzung ist weiterhin die Bestimmung geeigneter in dieses Bewertungsverfahren einfließender Input-Parameter, darunter insbesondere die voraussichtliche Optionslaufzeit, Volatilität und Dividendenrendite sowie entsprechende Annahmen, erforderlich. Die Annahmen und angewandten Verfahren für die Schätzung des beizulegenden Zeitwerts anteilsbasierter Vergütungen werden in der Angabe Nr. 6 „Eigenkapital“ dargestellt.

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 968 TEUR (Vorjahr: 1.139 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.

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

Finanzierungs-Leasingverhältnisse, 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 Leasing Schuld 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 erwartete 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.

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

Zum 31. Dezember 2010 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

Zum 31. Dezember 2010 waren keine bis zur Endfälligkeit gehaltenen Finanzinvestitionen vorhanden (Vorjahr: 0).

Forderungen

Forderungen sind nicht-derivative 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

Zum 31. Dezember 2010 waren keine zur Veräußerung verfügbaren finanziellen Vermögenswerte vorhanden (Vorjahr: 0).

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 nächsten 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 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

Zum 31. Dezember 2010 waren keine finanziellen Verbindlichkeiten als erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet designiert (Vorjahr: 0).

Verbindlichkeiten aus Finanzgarantien

Zum 31. Dezember 2010 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 substanzuell 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.

Ausweisänderungen

Im Geschäftsjahr wurden die finanziellen Vermögenswerte, die sonstigen Vermögenswerte, die sonstigen finanziellen Verbindlichkeiten und die sonstigen Verbindlichkeiten getrennt ausgewiesen um dadurch die Transparenz des Jahresabschlusses zu erhöhen. Bei den Vorjahreswerten wurden aus Vergleichbarkeitsgründen gleich verfahren.

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	
		31.12.2010	31.12.2009
Zahlungsmittel	Kredite und Forderungen	16.890	11.570
Kurzfristige Forderungen aus Provisionen	Kredite und Forderungen	15.143	10.020
Langfristige Forderungen aus Provisionen	Kredite und Forderungen	750	639
Kurzfristige sonstige Vermögenswerte	Kredite und Forderungen	30.583	21.829
Langfristige sonstige Vermögenswerte	Kredite und Forderungen	18.818	20.658
Zusammengefasst nach der Bewertungskategorie aus IAS 39			
Forderungen		82.184	64.717
Finanzielle Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	Finanzielle Verbindlichkeiten (zu fortgeführten Anschaffungskosten)	3.125	1.883
Kurzfristige sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	Finanzielle Verbindlichkeiten (zu fortgeführten Anschaffungskosten)	7.394	4.479
Zusammengefasst nach der Bewertungskategorie aus IAS 39			
Finanzielle Verbindlichkeiten (zu fortgeführten Anschaffungskosten)		10.519	6.361

Die Buchwerte der Finanzinstrumente entsprechen im Wesentlichen den Zeitwerten.

(1) Immaterielle Vermögenswerte

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

(2) Sachanlagen

Die Entwicklung der einzelnen Posten der Sachanlagen ist im Anlagenspiegel dargestellt. Die Abgänge betreffen die Stilllegung von Betriebs- und Geschäftsausstattung.

Anlagenspiegel für 2010 in EUR

	Anschaffungs- oder Herstellungskosten			31.12.2010
	01.01.2010	Zugänge	Abgänge	
Immaterielle Wirtschaftsgüter				
Software und Lizenzen	1.580.461,84	54.036,75	445.240,26	1.189.258,33
	1.580.461,84	54.036,75	445.240,26	1.189.258,33
Sachanlagen				
Betriebs- und Geschäftsausstattung	7.113.821,63	1.536.389,57	2.671.108,99	5.979.102,21
Anzahlungen auf Sachanlagen	462,02	5.690,40	0,00	6.152,42
Mietereinbauten	210.794,02	0,00	0,00	210.794,02
	7.325.077,67	1.542.079,97	2.671.108,99	6.196.048,65
Summe	8.905.539,51	1.596.116,72	3.116.349,25	7.385.306,98

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

01.01.2010	Abschreibungen		31.12.2010	Buchwert 31.12.2010
	Zugänge	Abgänge		
1.371.109,84	159.070,75	445.240,26	1.084.940,33	104.318,00
1.371.109,84	159.070,75	445.240,26	1.084.940,33	104.318,00
5.452.384,65	1.098.821,55	2.671.108,99	3.880.097,21	2.099.005,00
0,00	0,00	0,00	0,00	6.152,42
184.952,06	13.096,90	0,00	198.048,96	12.745,06
5.637.336,71	1.111.918,45	2.671.108,99	4.078.146,17	2.117.902,48
7.008.446,55	1.270.989,20	3.116.349,25	5.163.086,50	2.222.220,48

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

(3) Forderungen aus Provisionen

Die Forderungen aus Provisionen setzen sich wie folgt zusammen:

In TEUR		
	2010	2009
Forderungen	15.893	10.658
Kurzfristiger Anteil	15.143	10.020
Langfristiger Anteil	750	639

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.

(4) Sonstige finanzielle Vermögenswerte

Es handelt sich hier um Termingeldanlagen über Zeiträume zwischen 12 und 24 Monaten in Höhe 48.000 TEUR (Vorjahr: 41.000 TEUR). Die Verzinsung beträgt zwischen 1,20 % und 2,03 % p. a. Der kurzfristige Teil beträgt 30.000 TEUR (Vorjahr: 21.000 TEUR) und der langfristige Teil 18.000 TEUR (Vorjahr: 20.000 TEUR).

(5) Sonstige Vermögenswerte

Die sonstigen Vermögenswerte setzen sich wie folgt zusammen:

In TEUR		
	2010	2009
Verpfändete Bankguthaben	726	577
Rechnungsabgrenzungsposten	502	406
Zinsabgrenzung	482	268
Abrechnung Professional	171	561
Sonstige	23	82
Summe	1.904	1.894
Kurzfristiger Anteil	1.085	1.236
Langfristiger Anteil	819	658

Die verpfändeten Bankguthaben in Höhe von 726 TEUR (Vorjahr: 577 TEUR) dienen als Mietkautionen. Sie werden verzinst mit 0,4 % bis 0,7 % und haben Laufzeiten über zwölf Monate.

(6) Zahlungsmittel

Die Zahlungsmittel setzen sich wie folgt zusammen:

In EUR		
	2010	2009
Kassenbestand	5	9
Bankguthaben	16.791	11.467
Kurzfristige Einlagen	94	94
Summe	16.890	11.570

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.

(7) Eigenkapital

Die Entwicklung des Eigenkapitals ist in der Eigenkapitalveränderungsrechnung dargestellt.

Gezeichnetes Kapital

Das Grundkapital der Interhyp AG beträgt zum 31. Dezember 2010, wie im 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 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 2005/I war bis zum 13. September 2010 gültig. Es wurde keine Kapitalerhöhung durchgeführt.

Bedingtes Kapital

Das Grundkapital der Gesellschaft ist durch Beschluss der Hauptversammlung bedingt erhöht worden. Zum 31. Dezember 2010 beträgt der Wert des bedingten Kapitals:

In EUR		
	2010	2009
Bedingtes Kapital 2005/II	97.462	97.462
Summe	97.462	97.462

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 war demnach ermächtigt, bis zum 28. November 2010 eigene Aktien in Höhe von insgesamt bis 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 §§ 71d und 71e Aktiengesetz zuzurechnen sind, zu keinem Zeitpunkt 10 % des Grundkapitals übersteigen. Der Handel mit eigenen Aktien ist ausgeschlossen.

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 Ausgabebetag. 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 Ausgabebetag und endet für ein Viertel der an einen Bezugsberechtigten innerhalb einer Tranche ausgegebenen Aktienoptionen nach Ablauf von zwei Jahren (ab dem Ausgabebetag). 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 verkürzte erwartete Wartezeit aufwandswirksam erfasst.

Die folgende Tabelle veranschaulicht die Entwicklung und die gewichteten durchschnittlichen Ausübungspreise (DA) der in der Vergangenheit gewährten Aktienoptionen. Während des Geschäftsjahres wurden keine Aktienoptionen gewährt.

Übersicht Aktienoptionen

	2010 Anzahl	2010 DA	2009 Anzahl	2009 DA
Zu Beginn der Berichtsperiode ausstehend	100	49,68 EUR	28.600	49,68 EUR
In der Berichtsperiode gewährt	0	0,00 EUR	0	0,00 EUR
In der Berichtsperiode ausgeübt	0	0,00 EUR	0	0,00 EUR
In der Berichtsperiode verfallen	0	0,00 EUR	4.500	0,00 EUR
Barausgleich in der Berichtsperiode	0	49,70 EUR	24.000	49,70 EUR
Zum Ende der Berichtsperiode ausstehend	100	42,00 EUR	100	42,00 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 zwischen 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 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 ein 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 wurde im Vorjahr als Personalaufwand in Höhe von 199 TEUR erfasst. Aus der Schätzungsänderung (Verkürzung der Wartezeit) ergab sich im Vorjahr ein um 98 TEUR höherer Personalaufwand aus dem Mitarbeiterbeteiligungsprogramm.

Managementbeteiligungsprogramm ING Group

Die ING Groep N.V. gewährt leitenden Mitarbeitern aktienbasierte Vergütungen, um ihren Beitrag zur Steigerung des Unternehmenswerts zu honorieren und den langfristigen Unternehmenserfolg zu fördern. Ihre Ausübung ist unter anderem an die Länge der Betriebszugehörigkeit geknüpft. Die anteilsbasierten Vergütungen werden in Form von Aktienoptionen und Gratisaktien ausgegeben. Die Optionsprogramme sind im Wesentlichen so gestaltet, dass sie durch Gewährung von Aktien erfüllt werden (Equity-Settled Share-Based Payments), ein geringer Anteil entfällt auf solche, die in bar ausgeglichen werden (Cash-Settled Share-Based Payments). Durch dieses Programm sind Vorstandsmitglieder der Interhyp AG begünstigt. Da es sich um eine direkte Zusage der ING Groep N.V. an Führungskräfte der Interhyp handelt, werden sämtliche Bestandteile nach IFRS 2 (Amendment 2010) auf Konzernebene gegen das Eigenkapital gebucht (Equity-Settled).

Der Fair Value anteilsbasierter Vergütungen wird ING-Konzern-einheitlich ermittelt. Hierbei wird nach dem Modell der Monte-Carlo-Simulation verfahren. Die Methode bezog im Geschäftsjahr folgende Parameter ein: risikofreier Zins in einer Bandbreite von 2,02 % bis 4,62 %, erwartete Haltedauer der Option von 5 bis 9 Jahren, den aktuellen Börsenpreis der Aktie zwischen 2,90 EUR und 26,05 EUR, die erwartete Volatilität der Anteile der ING Groep N.V., Amsterdam, zwischen 25 % und 84 % sowie die erwarteten Dividenden mit 0,94 EUR bis 8,99 EUR vom Kurswert. Die Annahmen zur Volatilität stammen aus den ING-Handelssystemen und basieren nicht auf historischen, sondern auf aktuellen Marktdaten. Im Geschäftsjahr wurden an Vorstandsmitglieder der Interhyp 45.726 Aktienoptionen gewährt. Diese wurden mit 3,27 EUR je nach obigem Verfahren bewertet. Der durchschnittliche Ausübungspreis beträgt 7,25 EUR und die erwartete Laufzeit 9,2 Jahre. Bei dem Gratisaktienprogramm erhalten die Berechtigten die Möglichkeit, innerhalb festgelegter Zeiträume Gratisaktien zu bekommen und in ihr persönliches Depot zu übernehmen. Der Fair Value der Gratisaktien wird mit Hilfe der Monte-Carlo-Simulation unter Berücksichtigung eines risikofreien Zinses, des aktuellen Börsenkurses im Zeitpunkt der Gewährung, der erwarteten Volatilität der Anteile der ING Groep N.V., Amsterdam, sowie der erwarteten Dividenden ermittelt. Im Geschäftsjahr wurden 17.937 Gratisaktien mit einem Zeitwert zum Zeitpunkt der Gewährung in Höhe von 9,40 EUR gewährt.

Der Aufwand aus dem Managementbeteiligungsprogramm ING Group betrug im Geschäftsjahr 137 TEUR und ist im Personalaufwand erfasst.

Kapitalrücklage

Die Kapitalrücklage setzt sich wie folgt zusammen:

In TEUR		
	2010	2009
Ausgabe Wandelschuldverschreibungen und Aktienoptionen	3.025	2.888
Barabfindung für ausgegebene Aktienoptionen	-343	-343
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	32.191	32.054

Das Unternehmen hat in 2009 eine Kürzung des Eigenkapitals in Höhe des Barausgleichs für die Aktienoptionen vorgenommen.

(8) Sonstige Rückstellungen

Die Entwicklung der Rückstellungen ist im Rückstellungsspiegel dargestellt.

Rückbauverpflichtungen für Mietereinbauten

Für angemietete Büroflächen bestehen vertragliche Rückbauverpflichtungen. Bei der Bewertung dieser Verpflichtungen werden die zum Ende des jeweiligen Mietvertrages erwarteten Rückbaukosten auf den Barwert am Bilanzstichtag abgezinst.

(9) Steuerschulden

Die Steuerschulden bestehen aus Verpflichtungen aus laufenden Ertragsteuern.

Rückstellungsspiegel in EUR

2010	01.01.2010	Inanspruchnahme	Zuführung	31.12.2010
Risikoausfall (Stornofälle)	91.900,00	91.900,00	153.200,00	153.200,00
Rückbauverpflichtungen	219.118,90	0,00	4.538,32	223.657,22
Summe	311.018,90	91.900,00	157.738,32	376.857,22
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

(10) 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.

(11) Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten

Die sonstige finanziellen Verbindlichkeiten setzen sich wie folgt zusammen:

In TEUR		
	2010	2009
Ausstehende Rechnungen	3.739	2.577
Abschluss- und Prüfungskosten	146	150
Sonderprovision Untervermittler	3.510	1.751
Summe	7.395	4.478
Kurzfristiger Anteil	7.395	4.478
Langfristiger Anteil	0	0
davon fällig über 1 Jahr bis zu 5 Jahren	0	0

(12) Sonstige Verbindlichkeiten

Die sonstigen Verbindlichkeiten setzen sich wie folgt zusammen:

In TEUR		
	2010	2009
Gehaltsbonus	8.928	7.232
Vergütungskomponente	3.337	0
Verkaufsprovisionen	1.211	190
Sozialabgaben	200	203
Lohn-/Kirchensteuer	509	370
Mietfreie Zeit	809	157
Ausstehender Urlaub	141	153
Barausgleich Aktienoptionen	0	343
Umsatzsteuer	19	89
Sonstige	12	13
Summe	15.166	8.750
Kurzfristiger Anteil	11.475	8.690
Langfristiger Anteil	3.691	60
davon fällig über 1 Jahr bis zu 5 Jahren	2.842	60

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

Für weitere Details zu Vergütungskomponente verweisen wir auf „weitere Angaben, Vergütungssystem“.

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.

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		
	2010	2009
Löhne und Gehälter	36.255	28.542
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	5.276	4.377
(davon für Altersversorgung)	(162)	(222)
Summe	41.531	32.919

Unter den Aufwendungen für Altersversorgung sind Aufwendungen für beitragsorientierte Versorgungspläne in Höhe von 162 TEUR (Vorjahr: 222 TEUR) enthalten. Darüber hinaus zahlt der Konzern Beiträge in das deutsche Rentenversicherungssystem in Höhe von 2.239 TEUR (Vorjahr: 2.012 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		
	2010	2009
Marketing	14.705	10.442
Büro- und Verwaltungsaufwand		
Miete und Mietnebenkosten	3.424	3.193
Telekommunikationsaufwendungen	1.349	1.353
Leasing	0	9
Büromaterial	263	194
Portokosten	401	411
	5.436	5.160
Externe Programmierarbeiten	677	823
Personalsuchkosten	656	274
Rechts- und Beratungskosten	607	358
Sonstige		
Wartung von Hard- und Software	696	945
Reisekosten	457	480
Versicherungen	110	124
Mitarbeiterannehmlichkeiten	193	175
Fahrzeugkosten	261	194
Beiträge und Gebühren	194	203
Entschädigungs- und Kulanzzahlungen	87	98
Investor Relations	366	131
Übrige	567	321
	2.931	2.671
Summe	25.013	19.728

(17) Zinsergebnis

In dem Zinsaufwand werden 23 TEUR (Vorjahr: 9 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		
	2010	2009
Konzern-Gewinn- und -Verlustrechnung		
Tatsächlicher Steueraufwand		
Tatsächliches laufendes Steuerergebnis	-4.321	-1.018
Anpassungen von in Vorjahren angefallenen tatsächlichen Ertragsteuern	1	-98
Latentes Steuerergebnis		
aus Entstehung und Umkehrung temporärer Differenzen	1.342	-73
In der Konzern-Gewinn- und -Verlustrechnung ausgewiesener Steueraufwand	-2.978	-1.189

Die Überleitungsrechnung zwischen dem Ertragsteueraufwand und dem Produkt aus bilanziellem Periodenergebnis und dem anzuwendenden Steuersatz des Konzerns in Deutschland für die Geschäftsjahre zum 31. Dezember 2010 und 2009 setzt sich wie folgt zusammen:

In TEUR		
	2010	2009
Ergebnis vor Ertragsteuern	9.058	3.317
Ertragsteueraufwand zum Steuersatz 32,5 % (Vorjahr: 32,5 %)	2.944	1.078
Anpassungen von in Vorjahren angefallenen tatsächlichen Ertragsteuern	-1	98
Nicht abzugsfähige Veräußerungsverluste	0	32
Nicht abzugsfähige Aufwendungen	47	107
Aufwand Aktienoptionen und Wandelschuldverschreibungen	45	-47
Sonstige	-57	-79
Ertragsteueraufwand zum effektiven Ertragsteuersatz 32,88 % (Vorjahr: 37,15 %)	2.978	1.189
In der Konzern-Gewinn- und -Verlustrechnung ausgewiesener Ertragsteueraufwand	2.978	1.189

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

In TEUR				
	Konzernbilanz		Konzern-Gewinn- und -Verlustrechnung	
	2010	2009	2010	2009
Passive latente Steuern				
Entwicklungskosten	0	0	0	3
Pauschalwertberichtigung auf Forderungen aus Provisionen	22	9	-13	22
Aktivwert Rückbauverpflichtungen	4	8	4	-8
Interne Abschlusskosten	10	10	0	0
Abzinsung langfristiger Rückstellungen	0	0	0	5
Passive latente Steuern, gesamt	36	27	-9	23
Aktive latente Steuern				
Steuerlich nicht abzugsfähige Verpflichtungen	1.441	90	1.351	-97
Aktive latente Steuern, gesamt	1.441	90	1.351	-97
Latentes Steuerergebnis aus temporären Differenzen			1.342	-73
In der Bilanz wie folgt ausgewiesen:				
Aktive latente Steuern	1.441	90		
Passive latente Steuern	36	27		

(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		
	2010	2009
Konzernergebnis, bezogen auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens, in EUR	4.825.856	1.760.297
Gewogener Durchschnitt der im Umlauf befindlichen Aktien	6.593.525	6.593.525
Ergebnis je Aktie in EUR	0,73	0,27

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.

Gewogener Durchschnitt der im Umlauf befindlichen potenziellen Aktien		
	2010	2009
Gewogener Durchschnitt der im Umlauf befindlichen Aktien zur Berechnung des unverwässerten Ergebnisses je Aktie	6.593.525	6.593.525
Verwässerungseffekte:		
Aktienoptionen	34	34
Gewogener Durchschnitt der im Umlauf befindlichen Aktien, bereinigt um den Verwässerungseffekt	6.593.559	6.593.559

Verwässertes Ergebnis je Aktie		
	2010	2009
Konzernergebnis, bezogen auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens, in EUR	4.825.856	1.760.297
Gewogener Durchschnitt der im Umlauf befindlichen Aktien	6.593.559	6.593.559
Ergebnis je Aktie in EUR	0,73	0,27

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

(20) Gezahlte und vorgeschlagene Dividenden

Gewinnausschüttung an Minderheitengesellschafter

Im Geschäftsjahr erfolgte eine Ausschüttung an den Minderheitengesellschafter in Höhe von 368 TEUR (Vorjahr: 674 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 2010 bzw. 31. Dezember 2009 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 über ca. 480 TEUR (Vorjahr: 410 TEUR), bei einer Erhöhung der Zinssätze um 1% ergäbe sich ein erhöhter Zinsertrag von ca. 480 TEUR (Vorjahr: 410 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 und 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 250 Banken und Versicherungen zusammenarbeitet. Die Gesellschaft kann schnell auf veränderte Konditionen bei einzelnen Banken reagieren. Die Finanzierungsanfragen könnten innerhalb kurzer Zeit an konkurrierende Kreditgeber vermittelt werden. Aus diesem Grund würde ein Wegfall oder eine Beeinträchtigung der Geschäftsbeziehung mit einem der Kreditgeber keine merkliche Umsatzverringerung nach sich ziehen. Im Interhyp-Konzern liegen keine Geschäftsvorfälle in Fremdwährungen vor. Somit besteht kein Risiko durch Änderungen von Fremdwährungskursen.

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 Mittel für eine Geschäftsausweitung vorzuhalten. Die finanziellen Verbindlichkeiten des Konzerns weisen nachfolgend dargestellte Fälligkeiten auf. Die Angaben erfolgen auf Basis der vertraglichen, undiskontierten Zahlungen.

Geschäftsjahr zum 31.12.2010 in TEUR

	Bis zu einem Monat	Bis zu drei Monate	Drei bis zwölf Monate	Ein bis fünf Jahre	Summe
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.052	–	–	–	3.052
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	73	–	–	–	73
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	3.739	3.655	–	–	7.394
Summe	6.864	3.655	–	–	10.519

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

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 2010 in TEUR

	Privatkundengeschäft	Vermittlergeschäft	Konzern
Umsatzerlöse	53.854	48.252	102.106
Zinserträge	672	13	685
Zinsaufwendungen	-24	-1	-25
Abschreibungen	-1.141	-30	-1.271
Aufwand aus der Begebung von Aktienoptionen	-138	0	-138
Segmentergebnis ¹	52.189	24.024	76.213
Vermögenswerte			
Investitionen	1.582	14	1.596
Vermögenswerte der Segmente ²	66.327	18.583	84.910
Schulden der Segmente ³	18.190	7.873	26.063

¹ Das Segmentergebnis entspricht dem Rohertrag.

² Im Segmentvermögen sind keine latenten Steuern (1.441 TEUR) erfasst, da diese Vermögenswerte auf Konzernebene gesteuert werden.

³ Die Segmentsschulden enthalten keine latenten Steuern (36 TEUR) und tatsächlichen Steuern (3.208 TEUR), da diese Schulden auf Konzernebene gesteuert werden.

Angaben zu wesentlichen Kunden

Der Konzern hat im Geschäftsjahr 2010 mit einem Provider mehr als 10 % der Umsatzerlöse erzielt. Die Umsätze betreffen das Privatkundengeschäft als auch das Vermittlergeschäft und belaufen sich auf 46,4 Mio. EUR.

Geschäftsjahr 2009 in TEUR

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

¹ Das Segmentergebnis entspricht dem Rohertrag.

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.

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.

Weitere Angaben

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 das 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		
	2010	2009
Dienstleistungen an nahestehende Unternehmen und Personen des Mutterunternehmens	46.393	27.638
Dienstleistungen von nahestehenden Unternehmen und Personen des Mutterunternehmens	1.365	338
Zinserträge von nahestehenden Unternehmen und Personen des Mutterunternehmens	326	818
Forderungen gegen nahestehende Unternehmen und Personen des Mutterunternehmens	3.882	1.994
Verbindlichkeiten gegen nahestehende Unternehmen und Personen des Mutterunternehmens	73	109
Festgelder bei nahestehenden Unternehmen	17.000	26.000

Dienstleistungen an nahestehende Unternehmen und Personen erfolgen zu marktüblichen Konditionen. Die zum Geschäftsjahresende bestehenden offenen Salden sind aufgrund ihrer kurzfristigen Fälligkeit unbesichert, unverzinslich und werden durch Barzahlung beglichen. Für Forderungen oder Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen und Personen bestehen keine Garantien.

Vergütung der Organe

Wir verweisen auf die Ausführungen unter Zusammensetzung der Organe.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Leasingverhältnisse

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

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

In TEUR		
	2010	2009
Innerhalb eines Jahres	2.324	2.209
Innerhalb von zwei bis fünf Jahren	3.136	1.121
Nach fünf Jahren	194	0
Summe	5.654	3.330

Im Geschäftsjahr wurden erfolgswirksame Zahlungen aus Leasingverhältnissen von 115 TEUR (Vorjahr: 60 TEUR) und aus Mietverhältnissen von 1.674 TEUR (Vorjahr: 2.382 TEUR) erfasst.

Zusammensetzung der Organe

Vorstand

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.

Im Geschäftsjahr 2010 setzte sich der Vorstand wie folgt zusammen:

Vorstand	Bereiche
Michiel Goris	Corporate Communications, Finanzen, Human Resources, Information Technology, Legal, Marketing, Office Management
Robert Haselsteiner	Co-CEO, Strategie
Mirjam Mohr (stellvertretendes Vorstandsmitglied)	Business Development, Direktvertrieb, Geschäftsstellen
Benjamin Papo (stellvertretendes Vorstandsmitglied)	Privatkundengeschäft
Jörg Utecht	Products & Services, Vermittlergeschäft
Marcus Wolsdorf	Co-CEO, Strategie

Der Aufsichtsrat hat das Vorstandsmitglied Michiel Goris mit Wirkung zum 1. Januar 2011 zum Vorsitzenden des Vorstands ernannt. Die Herren Haselsteiner und Wolsdorf vereinbarten am 7. Juli 2010 einen Aufhebungsvertrag. In diesem Vertrag wurde vereinbart, dass sie ihr Amt als Vorstand zum 31. März 2011 niederlegen. Die Herren erklärten sich bereit, im Anschluss an das Ende ihres Dienstverhältnisses ein Amt als Aufsichtsrat der Gesellschaft zu übernehmen und diese Tätigkeit mindestens eine Amtsperiode auszuüben.

Vergütungssystem

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

Den Vorständen wurden in 2010 (2009) folgende Gesamtvergütungen (TEUR) gewährt:

In TEUR					
	Gesamt	Davon fixe Vergütung	Davon sonstige Vergütungsbestandteile	Davon kurzfristige und langfristige erfolgsabhängige Vergütung	Davon Bindungsprämie
Michiel Goris	718 (530)	250 (250)	143 (92)	325 (188)	– (–)
Robert Haselsteiner	2.065 (1.975)	300 (350)	15 (8)	250 (117)	1.500 (1.500)
Mirjam Mohr	450 (–)	207 (–)	10 (–)	233 (–)	– (–)
Benjamin Papo	374 (–)	173 (–)	6 (–)	195 (–)	– (–)
Jörg Utecht	541 (381)	220 (200)	11 (10)	310 (171)	– (–)
Marcus Wolsdorf	2.069 (1.979)	300 (350)	19 (12)	250 (117)	1.500 (1.500)

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 dem Aufhebungsvertrag vom 7. Juli 2010 wurde mit den Herren Haselsteiner und Wolsdorf ein nachvertragliches Wettbewerbsverbot für die Zeit vom 1. April 2011 bis 31. März 2013 vereinbart. Dafür erhalten die Herren eine monatliche Entschädigung in Höhe von je TEUR 73. Der Gesamtbetrag über die Laufzeit beträgt zusammen TEUR 3.504.

Die Vergütungen mit langfristiger Anreizwirkung betreffen das Managementbeteiligungsprogramm der ING Groep N.V. Die ING Groep gewährt leitenden Mitarbeitern aktienbasierte Vergütungen, um ihren Beitrag zur Steigerung des Unternehmenswerts zu honorieren und den langfristigen Unternehmenserfolg zu fördern. Die Ausübungen dieser Rechte sind unter anderem an die Betriebszugehörigkeit geknüpft. Die anteilsbasierten Vergütungen werden in Form von Aktienoptionen und Gratisaktien ausgegeben. Die Optionsprogramme sind im Wesentlichen so gestaltet, dass sie durch Gewährung von Aktien erfüllt werden (Equity-Settled Share-Based Payments), ein geringer Anteil entfällt auf solche, die in bar ausgeglichen werden (Cash-Settled Share-Based Payments).

Aufsichtsrat

Die Amtszeiten der Mitglieder des Aufsichtsrats endeten mit Beendigung der ordentlichen Hauptversammlung der Interhyp AG am 11. Juni 2010. Eine Neubestellung von Aufsichtsratsmitgliedern hat auf dieser ordentlichen Hauptversammlung nicht stattgefunden. Daher hatte der Aufsichtsrat der Interhyp AG ab dem 12. Juni 2010 keine Mitglieder und war nicht beschlussfähig. Am 16. Dezember 2010 hat die Gesellschaft einen Antrag nach § 104 Abs. 1 AktG beim zuständigen Gericht auf gerichtliche Bestellung von Frau Carina Szpilka, Herrn Gunther Strothe und Herrn Lars Kramer als Aufsichtsratsmitglieder der Gesellschaft bis zur nächsten ordentlichen Hauptversammlung am 24. Mai 2011 gestellt. Das zuständige Gericht hat diesem Antrag am 20. Dezember 2010 entsprochen, so dass seit diesem Tag wieder die bisherigen Mitglieder des Aufsichtsrats mandatiert sind. In der konstituierenden Sitzung des Aufsichtsrats am 27. Dezember 2010 wurde Herr Kramer zum Aufsichtsratsvorsitzenden und Frau Szpilka zur stellvertretenden Aufsichtsratsvorsitzenden gewählt.

Der Aufsichtsrat setzte sich im Geschäftsjahr 2010 wie folgt zusammen:

Lars Kramer:	Vorsitzender, Mitglied des Vorstands (CFO) der ING Direct N.V., Hoofddorp, Niederlande
Carina Szpilka:	stellvertretende Vorsitzende, CEO ING Direct N.V., Madrid, Spanien
Gunther Strothe:	Selbstständiger Unternehmensberater auf eigene Rechnung

In der Sitzung vom 27. Dezember 2010 hat der Aufsichtsrat alle Beschlüsse, die in den Sitzungen vom 7. Juli 2010, 17. September 2010 und 4. November 2010 gefasst wurden, bestätigt.

Angaben zu Mitgliedschaften in anderen gesetzlich zu bildenden Aufsichtsräten und Kontrollgremien:

Lars Kramer:	Geschäftsführer (member of the board of directors) der ING Bank, fsb, Wilmington, Delaware, Vereinigte Staaten von Amerika Mitglied des Beirats (advisory board) der ING Direct N.V., Niederlassung Vereinigtes Königreich, Reading, Berkshire, Vereinigte Staaten von Amerika Mitglied des Beirats (advisory board) der ING Direct N.V., Niederlassung Italien, Mailand Geschäftsführer (member of the board of directors) der ING Vysya Bank Limited, Bangalore, Karnataka, Indien
Carina Szpilka	Mitglied des Beirats (advisory board) der ING Bank N.V., Niederlassung Rumänien, Bukarest Mitglied des Beirats (advisory board) der ING Direct N.V., Niederlassung Spanien, Madrid
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: 26 TEUR) gewährt.

Mitarbeiter

Im abgelaufenen Geschäftsjahr waren im Durchschnitt 562 Mitarbeiter (Vorjahr: 504) angestellt. Davon waren im Durchschnitt 16 (Vorjahr: 15) Mitarbeiter als Aushilfen beschäftigt sowie 5 (Vorjahr: 3) Mitarbeiter als Auszubildende.

VI. Zusätzliche Angaben

Prüfungs- und Beratungsgebühren

Das im Geschäftsjahr als Aufwand erfasste Honorar des Abschlussprüfers beträgt für die Abschlussprüfung 165 TEUR (Vorjahr: 150 TEUR) und für Steuerberatungsleistungen 21 TEUR (Vorjahr: 22 TEUR).

Erklärung gem. § 161 AktG zum Corporate-Governance-Kodex

Die Interhyp AG hat für 2010 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.

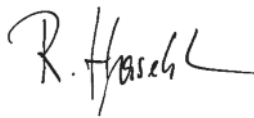
Ergebnisverwendungsvorschlag der Interhyp AG

Ausschüttungen werden auf Basis des handelsrechtlichen Abschlusses der Interhyp AG bestimmt. Der Vorstand schlägt in Übereinstimmung mit dem Aufsichtsrat vor, den Bilanzgewinn über 13.214.062,66 EUR auf neue Rechnung vorzutragen.

München, 25. Februar 2011



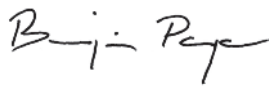
Michiel Goris
Vorstand



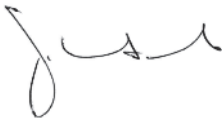
Robert Haselsteiner
Vorstand



Mirjam Mohr
Vorstand



Benjamin Papo
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.



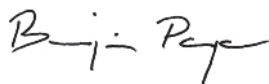
Michiel Goris
Vorstand



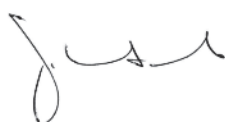
Robert Haselsteiner
Vorstand



Mirjam Mohr
Vorstand



Benjamin Papo
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 2010 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, 25. Februar 2011

Ernst & Young AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft



Broschulat
Wirtschaftsprüfer



Breyer
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 2011 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 Ernennung eines Vorsitzenden des Vorstands, dem Abschluss von Aufhebungsverträgen mit den beiden Gründern Robert Haselsteiner und Marcus Wolsdorf und der weiteren Eröffnung von neuen Interhyp-Geschäftsstellen, war der Aufsichtsrat frühzeitig eingebunden und in enger Abstimmung mit dem Vorstand beratend tätig.

Der Aufsichtsrat hat im abgelaufenen Geschäftsjahr eine Präsenzsitzung und eine Telefonkonferenz abgehalten. Während des Zeitraumes zwischen Mitte Juni und Ende Dezember, als das Mandat der Mitglieder des Aufsichtsrats ausgelaufen war und sie auch noch nicht wieder gerichtlich neu bestellt worden waren (siehe näher unten), wurden drei weitere Telefonkonferenzen abgehalten. Sämtliche Mitglieder des Aufsichtsrats haben an der Präsenzsitzung 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 2009, bei der Festlegung der Tagesordnung für die ordentliche Hauptversammlung 2010, zum Corporate Governance Kodex, zur Bestellung eines Vorsitzenden des Vorstands und zum Abschluss von Aufhebungsverträgen mit den Gründern, hat der Aufsichtsrat darüber Beschluss gefasst.

Jahres- und Konzernabschluss

Die Ernst & Young GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft wurde mit Beschluss der Hauptversammlung vom 11. Juni 2010 zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2010 bestellt und anschließend vom Aufsichtsrat entsprechend beauftragt. Die Ernst & Young GmbH 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 2010. 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 23. März 2011 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 23. März 2011 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.

Allerdings endeten die Amtszeiten der Mitglieder des Aufsichtsrats Frau Carina Szpilka, Herr Gunther Strothe und mir, Lars Kramer, mit der Beendigung der ordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft am 11. Juni 2010. Eine Neubestellung von Aufsichtsratsmitgliedern hat auf dieser ordentlichen Hauptversammlung nicht stattgefunden. Daher hatte der Aufsichtsrat der Interhyp AG ab dem 12. Juni 2010 keine

Mitglieder und war nicht beschlussfähig. Am 16. Dezember 2010 hat die Gesellschaft Antrag nach § 104 Abs. 1 Aktiengesetz beim zuständigen Gericht auf gerichtliche Bestellung von Frau Carina Szpilka, Herrn Gunther Strothe und mir, Herrn Lars Kramer, als Aufsichtsratsmitglieder der Gesellschaft gestellt. Das zuständige Gericht hat diesem Antrag am 20. Dezember 2010 entsprochen, so dass seit diesem Tag wieder die bisherigen Mitglieder des Aufsichtsrats mandatiert sind. Der Aufsichtsrat soll in der nächsten ordentlichen Hauptversammlung am 24. Mai 2011 neu gewählt werden. In der konstituierenden Sitzung des Aufsichtsrats am 27. Dezember 2010 bin ich, Lars Kramer, zum Aufsichtsratsvorsitzenden und Frau Carina Szpilka zur stellvertretenden Aufsichtsratsvorsitzenden gewählt worden.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Interhyp AG für ihren erfolgreichen Einsatz und die geleistete Arbeit im Geschäftsjahr 2010.



Lars Kramer
Vorsitzender des Aufsichtsrats
März 2011

Der Corporate Governance Bericht

Erklärung des Vorstands und des Aufsichtsrats der Interhyp AG zu den Empfehlungen der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex“ gemäß § 161 AktG

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.

Vorstand und Aufsichtsrat der Interhyp AG haben die letzte Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG am 24.03.2010 abgegeben. Die nachfolgende Erklärung bezieht sich für den Zeitraum ab Veröffentlichung der letzten Entsprechenserklärung bis 2. Juli 2010 auf den Deutschen Corporate Governance Kodex (im Folgenden „Kodex“) in der Fassung vom 18. Juni 2009. Für den Zeitraum ab dem 3. Juli 2010 bezieht sich die nachfolgende Erklärung auf die Empfehlungen des Kodex in seiner Fassung vom 26. Mai 2010, die am 2. Juli 2010 im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht wurde.

- **Abweichend von Ziffer 3.8. Satz 4 des Kodex ist für den Aufsichtsrat kein Selbstbehalt in der D&O-Versicherung vorgesehen.**

Seit dem 1. Januar 2010 wurde entsprechend den gesetzlichen Vorgaben ein Selbstbehalt bei der D&O-Versicherung für den Vorstand in Höhe von 10 % vereinbart. Ein Selbstbehalt bei der D&O-Versicherung für die Mitglieder des Aufsichtsrats ist gesetzlich nicht vorgegeben. Die Gesellschaft hat bislang von einem entsprechenden Selbstbehalt für die Aufsichtsratsmitglieder abgesehen, weil dieser nach Auffassung der Gesellschaft international unüblich ist. Gerade bei ausländischen Kandidaten, die die erforderlichen Qualifikationen besitzen, könnte ein solcher Selbstbehalt der Annahme eines Mandats entgegenstehen. Damit würde der Kreis geeigneter Aufsichtsratsmitglieder nach Auffassung der Gesellschaft unnötig eingeschränkt. Nach einer Abwägung des Für und Wider ist die Gesellschaft zur Überzeugung gelangt, dass der Selbstbehalt als solcher keinen wesentlichen Mehrwert für die Interessen der Gesellschaft birgt.

- **Abweichend von Ziffer 4.2.1. Satz 1 des Kodex hatte der Vorstand der Interhyp AG bis zum 31. Dezember 2010 keinen Vorstandsvorsitzenden oder Sprecher.**

Seitens der Gesellschaft wurde eine Führungsstruktur mit gleichberechtigten Vorständen verfolgt. Dies entsprach dem Kollegialitätsprinzip des deutschen Aktienrechts mit Gesamtverantwortung des Vorstands. Seit dem 1. Januar 2011 hat der Vorstand der Interhyp AG einen Vorsitzenden. Dadurch ändert sich jedoch nichts am Kollegialitätsprinzip und an der Gesamtverantwortung des Vorstands. Die Zuständigkeiten der einzelnen Vorstandsmitglieder ergeben sich aus dem Geschäftsverteilungsplan.

- **Abweichend von Ziffer 4.2.3. des Kodex wird den Empfehlungen hinsichtlich der Vergütungsstruktur des Vorstands in Teilen nicht entsprochen.**

Im Rahmen der Vergütungsstruktur der Vorstandsmitglieder wird bestimmten Empfehlungen gemäß Ziffer 4.2.3., insbesondere im Hinblick auf Bezugnahme auf Vergleichsparameter, nachträgliche Änderung der Erfolgsziele und Parameter, Abfindungscap, Berechnung des Abfindungscaps, teilweise nicht entsprochen. Dies bezieht sich allerdings nur auf die Vergütungsstruktur bei bisherigen Vorstandsbestellungen und beruht insbesondere auf historischen Gegebenheiten oder besonderen Umständen, z. B. aufgrund der besonderen Bedeutung des Vorstandsmitglieds für die Gesellschaft. Im Hinblick auf die Vergütungsstruktur für neu zu bestellende Vorstandsmitglieder soll den Empfehlungen ohne wesentliche Einschränkungen entsprochen werden.

- **Abweichend von den Ziffern 5.3.1. Satz 1, 5.3.2. Satz 1 und 5.3.3. des Kodex werden qualifizierte Ausschüsse des Aufsichtsrats, einschließlich Prüfungsausschuss (Audit Committee) und Nominierungsausschuss, nicht gebildet.**

Die Bildung von gesonderten Ausschüssen wird für nicht sinnvoll erachtet, weil sich der Aufsichtsrat der Interhyp AG satzungsgemäß nur aus drei Aufsichtsratsmitgliedern zusammensetzt. Eine Entlastung des Gesamtplenums wird durch die Schaffung besonderer Ausschüsse in diesem Fall nicht erreicht.

- **Abweichend von Ziffer 5.4.1. Satz 2 des Kodex hat der Aufsichtsrat keine ausdrücklichen Ziele für seine Zusammensetzung benannt.**

Der Aufsichtsrat hält aufgrund der besonderen Situation der Gesellschaft die Festlegung von Zielen für die Zusammensetzung des Aufsichtsrats nicht für sinnvoll.

- **Abweichend von Ziffer 5.4.3. Satz 1 des Kodex wird die Wahl der Aufsichtsratsmitglieder nicht als Einzelwahl durchgeführt.**

Aufgrund der geringen Größe des Aufsichtsrats und aufgrund der besonderen Situation der Gesellschaft hält die Gesellschaft eine Einzelwahl nicht für angemessen. Auf das Recht der Aktionäre, den vorgeschlagenen Aufsichtsrat nicht zu wählen, hat eine Blockwahl im Übrigen keinen Einfluss.

- **Abweichend von Ziffer 5.4.3. Satz 2 des Kodex wurde in einem Antrag auf gerichtliche Bestellung von Aufsichtsratsmitgliedern keine Befristung bis zur nächsten Hauptversammlung beantragt.**

Für das zuständige Amtsgericht München ergab sich auf Grundlage der dem Antrag zugrunde liegenden Umstände, dass die Bestellung nur bis zur nächsten Hauptversammlung erfolgen sollte.

- **Abweichend von Ziffer 5.4.6. Satz 4 des Kodex erhalten die aktuellen 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 Anreize setzen könnte.

München, den 23. März 2011

Der Vorstand Der Aufsichtsrat

Vergütungsbericht

Vergütung der Vorstandsmitglieder

Die Vorstandsmitglieder erhalten eine Vergütung, die sich aus fixen und variablen Bestandteilen zusammensetzt. Den Vorständen wurde in 2010 (2009) folgende Gesamtvergütung (TEUR) gewährt:

	In TEUR				
	Gesamt	Davon fixe Vergütung	Davon sonstige Vergütungsbestandteile	Davon kurzfristige und langfristige erfolgsabhängige Vergütung	Davon Bindungsprämie
Michiel Goris	718 (530)	250 (250)	143 (92)	325 (188)	– (–)
Robert Haselsteiner	2.065 (1.975)	300 (350)	15 (8)	250 (117)	1.500 (1.500)
Mirjam Mohr	450 (–)	207 (–)	10 (–)	233 (–)	– (–)
Benjamin Papo	374 (–)	173 (–)	6 (–)	195 (–)	– (–)
Jörg Utecht	541 (381)	220 (200)	11 (10)	310 (171)	– (–)
Marcus Wolsdorf	2.069 (1.979)	300 (350)	19 (12)	250 (117)	1.500 (1.500)

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 dem Aufhebungsvertrag vom 7. Juli 2010 wurde mit den Herren Haselsteiner und Wolsdorf ein nachvertragliches Wettbewerbsverbot für die Zeit vom 1. April 2011 bis 31. März 2013 vereinbart. Dafür erhalten die Herren eine monatliche Entschädigung in Höhe von je TEUR 73. Der Gesamtbetrag über die Laufzeit beträgt zusammen TEUR 3.504.

Die Vergütungen mit langfristiger Anreizwirkung betreffen das Managementbeteiligungsprogramm der ING Groep N.V. Die ING Groep gewährt leitenden Mitarbeitern aktienbasierte Vergütungen, um ihren Beitrag zur Steigerung des Unternehmenswerts zu honorieren und den langfristigen Unternehmenserfolg zu fördern. Die Ausübungen dieser Rechte sind unter anderem an die Betriebszugehörigkeit geknüpft. Die anteilsbasierten Vergütungen werden in Form von Aktienoptionen und Gratisaktien ausgegeben. Die Optionsprogramme sind im Wesentlichen so gestaltet, dass sie durch Gewährung von Aktien erfüllt werden (Equity-Settled Share-Based Payments), ein geringer Anteil entfällt auf solche, die in bar ausgeglichen werden (Cash-Settled Share-Based Payments).

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. Diesen Betrag in Höhe von 26 TEUR erhält Herr Strothe für seine Tätigkeit im Berichtsjahr (10 TEUR Fixgehalt, insgesamt 12 TEUR Sitzungsgeld, plus USt-Erstattung). Wie bei Mandaten bei konzernzugehörigen Unternehmen in der ING-Gruppe üblich, erhielten Herr Kramer und Frau Szpilka für ihre Tätigkeit in 2010 keine Vergütung.

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 hinausgehen. 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
Mirjam Mohr
Benjamin Papo
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

Prasser Sander Markengestaltung
Hamburg

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