

INTERHYP AG
München
Jahresabschluss und Lagebericht
31. Dezember 2008

AKTIVA	31.12.2007		PASSIVA	31.12.2007	
	EUR	TEUR		EUR	TEUR
A. ANLAGEVERMÖGEN			A. EIGENKAPITAL		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Gezeichnetes Kapital	6.593.525,00	6.501
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	270.441,00	470	Bedingtes Kapital EUR 97.462,00 (Vj. TEUR 190)		
II. Sachanlagen			II. Kapitalrücklage	32.304.383,57	29.360
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.146.102,00	2.962	III. Bilanzgewinn	7.869.320,17	26.655
III. Finanzanlagen				46.767.228,74	62.516
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	1.560.965,65	1.561	B. RÜCKSTELLUNGEN		
2. Beteiligungen	0,00	706	1. Steuerrückstellungen	1.386.932,03	540
	1.560.965,65	2.267	2. Sonstige Rückstellungen	3.397.211,50	2.559
	3.977.508,65	5.699		4.784.143,53	3.099
B. UMLAUFVERMÖGEN			C. VERBINDLICHKEITEN		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	448.987,54	548
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5.987.556,38	11.526	2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	71.846,73	80
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	9.605.413,33	8.205	3. Sonstige Verbindlichkeiten	4.527.371,08	2.732
3. Sonstige Vermögensgegenstände	136.681,49	404	davon aus Steuern		
	15.729.651,20	20.135	EUR 375.438,27 (Vj. TEUR 650)		
II. Wertpapiere			davon im Rahmen der sozialen Sicherheit		
Sonstige Wertpapiere	95.270,34	91	EUR 12.041,87 (Vj. TEUR 25)		
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	36.283.181,46	42.637		5.048.205,35	3.360
	52.108.103,00	62.863	C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	65.866,50	0
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	579.832,47	413			
	56.665.444,12	68.975		56.665.444,12	68.975

	EUR	EUR	2007 TEUR
1. Umsatzerlöse		46.665.205,61	54.696
2. Sonstige betriebliche Erträge		<u>6.190.145,21</u>	<u>4.970</u>
		52.855.350,82	<u>59.666</u>
3. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-20.760.082,33		-18.493
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung EUR 148.668,42 (Vj. TEUR 57)	-3.453.981,51		-3.468
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-1.674.003,64		-1.631
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>-25.185.561,19</u>		<u>-16.894</u>
		-51.073.628,67	<u>-40.486</u>
6. a) Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen	6.458.143,20		5.649
b) Erträge aus von Organgesellschaften abgeführten Steuerumlagen	3.085.000,00		3.812
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus verbundenen Unternehmen EUR 181.824,39 (Vj. TEUR 0)	1.662.625,16		1.703
8. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	-873.121,04		0
9. Aufwendungen aus Verlustübernahme	-3.059,48		-5
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>-1.128,16</u>		<u>-4</u>
		<u>10.328.459,68</u>	<u>11.155</u>
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		12.110.181,83	30.335
12. Steuern vom Einkommen			

Interhyp AG, München

Anhang für 2008

Allgemeine Hinweise

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

Der vorliegende Jahresabschluss wurde gemäß §§ 242 ff. und §§ 264 ff. HGB sowie nach den einschlägigen Vorschriften des AktG aufgestellt. Es gelten die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Für die Aufstellung des Jahresabschlusses waren unverändert die nachfolgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden maßgebend.

Die erworbenen **immateriellen Vermögensgegenstände** und **Sachanlagen** werden zu Anschaffungskosten vermindert um planmäßige Abschreibungen bilanziert. Bei den Abschreibungen, die sowohl linear als auch degressiv vorgenommen werden, wird eine voraussichtliche Nutzungsdauer von 2 bis 13 Jahren zugrunde gelegt.

Im Geschäftsjahr wurde die Behandlung der Geringwertigen Wirtschaftsgüter an die geänderte gesetzliche Regelung dahingehend angepasst, dass Wirtschaftsgüter, deren Anschaffungskosten EUR 150,00 nicht übersteigen, sofort abgeschrieben werden. Wirtschaftsgüter deren Anschaffungskosten EUR 150,00, jedoch nicht EUR 1.000,00 übersteigen, werden in einen Sammelposten eingestellt und um im Jahr der Einstellung sowie in den vier folgenden Jahren mit jeweils 20% abgeschrieben.

Bei den **Finanzanlagen** werden die Anteilsrechte zu Anschaffungskosten bzw. zu den niedrigeren beizulegenden Werten angesetzt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nennwert angesetzt. Allen risikobehafteten Posten ist durch die Bildung angemessener Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen; das allgemeine Kreditrisiko ist durch pauschale Abschläge berücksichtigt.

Die **sonstigen Wertpapiere** wurden nach § 253 Abs. 3 HGB zu den niedrigeren Werten angesetzt.

Von dem **Guthaben bei Kreditinstituten** sind TEUR 565 für Kautionsverpflichtungen reserviert.

Die **aktiven Rechnungsabgrenzungen** berücksichtigen Ausgaben vor dem Abschlussstichtag, die Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

Die **Steuerrückstellungen** und die **sonstigen Rückstellungen** berücksichtigen alle ungewissen Verbindlichkeiten und drohenden Verluste aus schwebenden Geschäften. Sie sind in der Höhe angesetzt, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Verbindlichkeiten sind zum Rückzahlungsbetrag angesetzt.

Erläuterungen zur Bilanz

Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist unter Angabe der Abschreibungen des Geschäftsjahres im Anlagenspiegel dargestellt.

Angaben zum Anteilsbesitz

	Beteiligung %	Eigenkapital TEUR	Ergebnis TEUR
PROHYP GmbH, München	100,0	25	0
Hausfinanz Beratungsgesellschaft mbH, München	100,0	19	0
MLP Hyp GmbH, Schwetzingen	50,2	4.354	1.548
iMakler GmbH, Bad Soden	25,2	124	./.. 627

Mit der PROHYP GmbH, München und der Hausfinanz Beratungsgesellschaft mbH, München bestehen Gewinnabführungsverträge.

Im Geschäftsjahr wurde die Beteiligung an der iMakler GmbH, Bad Soden wegen voraussichtlich dauernder Wertminderung in vollem Umfang außerplanmäßig (§ 253 Abs. 2 S. 3 HGB) abgeschrieben.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Von den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen haben TEUR 292 (Vj. TEUR 339) eine Restlaufzeit von über einem Jahr. Sämtliche andere Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind innerhalb eines Jahres fällig.

Gezeichnetes Kapital

Das Grundkapital der Gesellschaft wurde durch die Ausgabe von Bezugsaktien im Geschäftsjahr um EUR 92.275,00 erhöht und beträgt zum 31. Dezember 2008 EUR 6.593.525,00. Es ist eingeteilt in 6.593.525 auf den Namen lautende Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien) mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 1,00 je Stückaktie. Das Grundkapital ist vollständig eingezahlt.

Genehmigtes Kapital

Durch Beschluss der Hauptversammlung vom 13. September 2005 ist der Vorstand unter Zustimmung des Aufsichtsrats ermächtigt worden, in der Zeit bis zum 13. September 2010 das Grundkapital der Gesellschaft um bis zu insgesamt EUR 2.877.275,00 durch einmalige oder mehrmalige Ausgabe von neuen auf den Namen lautende Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlage zu erhöhen. Die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 26. September 2005.

Bedingtes Kapital

Das Grundkapital der Gesellschaft ist durch Beschluss der Hauptversammlung vom 29. Juni 2005 und vom 13. September 2005 bedingt erhöht. Zum 31. Dezember 2008 beträgt der Wert des bedingten Kapitals unter Berücksichtigung der in 2005 erfolgten Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln (§ 218 AktG):

	31.12.2008	31.12.2007
	EUR	EUR
Bedingtes Kapital 2005/I	0,00	20.000,00
Bedingtes Kapital 2005/II	97.462,00	169.737,00
	<u>97.462,00</u>	<u>189.737,00</u>

Das bedingte Kapital 2005/I dient der Gewährung von Wandlungsrechten an die Inhaber von Wandelschuldverschreibungen. Eine Wandelschuldverschreibung im Nominalwert von EUR 2,00 verbrieft das Recht zur Wandelung der Schuldverschreibung in eine neue Aktie der Gesellschaft. Im Geschäftsjahr wurde den Inhabern der Wandschuldverschreibung gemäß § 10 der Anleihebedingungen

gen das Recht ein vorzeitiges Wandlungsrecht eingeräumt. Sämtliche Wandlungsrechte wurden im Geschäftsjahr ausgeübt.

Das bedingte Kapital 2005/II dient der Durchführung eines Management- und Mitarbeiterbeteiligungsprogramms. Im Geschäftsjahr verkürzte sich die Wartezeiten, da gemäß § 6 Abs. 5 des Aktienoptionsprogramms die Wartezeit im Falle eines Kontrollwechsels i.S.d. WpÜG für alle Bezugsberechtigte nach Ablauf von zwei Jahren ab dem Ausgabetag endet. Im Geschäftsjahr wurden 72.275 Optionen in Aktien gewandelt wodurch sich das Bedingte Kapital entsprechend verringerte.

Kapitalrücklage

Unter der Kapitalrücklage werden die Kapitalrücklage aus Zuzahlungen gem. § 272 Abs. 2 HGB und die Sonderrücklage nach § 218 Satz 2 AktG erfasst. Die Bildung der Sonderrücklage war erforderlich, da im Fall einer Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln gegen Ausgabe neuer Aktien das bedingte Kapital gemäß § 218 AktG im gleichen Verhältnis wie das Grundkapital erhöht wird. Im gleichen Verhältnis erhöht sich der Anspruch des Inhabers von Wandelschuldverschreibungen, durch Ausübung des Wandlungsrechts neue Aktien zu beziehen.

Der Posten setzt sich zum 31. Dezember 2008 wie folgt zusammen:

	Kapitalrücklage § 272 Abs. 2 Nr. 1 – 3 HGB TEUR	Kapitalrücklage § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB TEUR	Sonderrücklage § 218 Satz 2 AktG TEUR	Kapitalrücklage Gesamt TEUR
Stand 01.01.2008	28.831	509	20	29.360
Zugang	2.964	0	0	2.964
Entnahme	0	0	-20	-20
Stand 31.12.2008	31.795	509	0	32.304

Der Zugang steht in Zusammenhang mit der Kapitalerhöhung durch die Ausgabe von Bezugsaktien.

Die Wandlungsrechte wurden im Geschäftsjahr ausgeübt und die Sonderrücklage zur Erhöhung des Grundkapitals verwendet.

Bilanzgewinn

Nachdem der Bilanzgewinn des Vorjahres in vollem Umfang ausgeschüttet wurde, beträgt der Gewinnvortrag Null.

Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Rückstellungen für ausstehende Rechnungen, Rückstellungen für die periodengerechte Aufwandsverteilung aufgrund mietfreier Zeiten, für zu zahlende Verkaufsprovisionen und für nicht genommenen Urlaub.

Verbindlichkeiten

Die Restlaufzeiten und die Besicherung der Verbindlichkeiten sind im Verbindlichkeitspiegel im Einzelnen dargestellt.

Verbindlichkeitspiegel in TEUR

Art der Verbindlichkeit	Restlaufzeit			gesichert mit	gesamt	
	bis 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre		31.12.08	31.12.07
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr)	449 (548)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	449	548
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (Vorjahr)	72 (79)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	72	79
3. Sonstige Verbindlichkeiten (Vorjahr)	4.527 (2.731)	0 (1)	0 (0)	0 (0)	4.527	2.732

In den sonstigen Verbindlichkeiten war eine Anleihe aus Wandelschuldverschreibungen in Höhe von EUR 800,00 enthalten. Im Geschäftsjahr wurde den Inhabern der Wandelschuldverschreibung gemäß § 10 der Anleihebedingungen das Recht ein vorzeitiges Wandlungsrecht eingeräumt. Sämtliche Wandlungsrechte wurden im Geschäftsjahr ausgeübt.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die finanziellen Verpflichtungen betreffen Miet- und Leasingverträge, die wie folgt enden:

	<u>TEUR</u>
fällig innerhalb eines Jahres	2.400
fällig innerhalb von ein bis fünf Jahren	3.022
fällig nach fünf Jahren	0

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen

Unter dieser Position wird das Ergebnis der PROHYP GmbH ausgewiesen, das aufgrund des Gewinnabführungsvertrags vereinnahmt wurde.

Aufwendungen aus Verlustübernahme

Unter dieser Position wird die Verlustübernahme aufgrund des Ergebnisabführungsvertrags mit der Hausfinanz Beratungsgesellschaft mbH, München erfasst.

Sonstige Angaben

Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat setzte sich im Geschäftsjahr wie folgt zusammen:

Lars Kramer, Vorsitzender (ab 23. Oktober 2008), CFO ING Direct NV,
Hoofddorp, Nieder-lande

Carina Szpilka, stellvertretende Vorsitzende (ab 23. Oktober 2008),
CEO ING Direct, Paris, France

Gunther Strothe, Volkswirt

Peter Mark Droste, Vorsitzender bis 20. Oktober 2008, Vorstandsvorsitzender der Cordys
Deutschland AG,

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

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

Angaben zu Mitgliedschaften in anderen gesetzlich zu bildenden Aufsichtsräten und Kontrollgremien

Herr Lars Kramer

Mitglied im Aufsichtsrat der ING Direct N.V., Amsterdam, Niederlande

Vorsitzender des Aufsichtsrats der ING Direct, Madrid, Spanien

Herr Peter Mark Droste

Vorsitzender des Aufsichtsrats der Ferrari electronic AG, Berlin

Herr Dr. Roland Folz

Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats der GCI Management AG, München (bis 08/2008)

Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats der V-Bank AG, München

Mitglied des Aufsichtsrats der Vivento Customer Services GmbH, Bonn

Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats der Studio Babelsberg AG, Babelsberg

Vorsitzender des Beirats Wirtschaft der Fakultät für Mathematik und Wirtschaftswissenschaften der Universität Ulm, Ulm

Herr Gunther Strothe

Mitglied des Beirats der Vetter Pharma-Fertigung GmbH & Co. KG, Ravensburg

Mitglied des Aufsichtsrats der CareerConcept aG, München

Vorstand

Robert Haselsteiner

Bereiche: Privatkundengeschäft, Corporate Communications, Human Resources.

Marcus Wolsdorf

Bereiche: Business Development, Information Technology, eHyp Systementwicklung

Jörg Utecht (ab 1. Juli 2008)

Bereiche: Products & Services, Vermittlergeschäft

Michiel Goris (ab 30. Oktober 2008)

Bereiche: Kundenbetreuung, Marketing, Finanzen, Rechtsabteilung

Gesamtbezüge des Vorstands

Den Vorständen wurden in 2008 folgende Gesamtvergütung (TEUR) gewährt.

	Vergütung gesamt <u>TEUR</u>
Robert Haselsteiner (Vorjahr)	787 (506)
Marcus Wolsdorf (Vorjahr)	791 (510)
Jörg Utecht	435
Michiel Goris	111

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

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

Gesamtbezüge des Aufsichtsrats

Die Bezüge des Aufsichtsrats beliefen sich auf TEUR 129 (Vj. TEUR 94).

Mitarbeiter

Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres beschäftigten Mitarbeiter:

Angestellte	365
Auszubildende	<u>4</u>
	<u><u>369</u></u>

Prüfungs- und Beratungsgebühren

Das im Geschäftsjahr als Aufwand erfasste Honorar des Abschlussprüfers beträgt für die Abschlussprüfung TEUR 247 und für Steuerberatungsleistungen TEUR 35.

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

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

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

Die Deutsche Bank AG, Frankfurt, Deutschland, hat uns am 10. Januar 2008 gemäß §§ 21 Abs. 1, 24 WpHG i.V.m. §32 Abs. 2 InvG eine Veränderung der Stimmrechtsanteile Ihrer Tochtergesellschaft DWS Investment GmbH, Frankfurt, Deutschland, an der Interhyp AG, München, Deutschland mitgeteilt:

Hiermit teilen wir Ihnen gemäß §§ 21 Abs. 1, 24 WpHG i.V.m. §32 Abs. 2 InvG mit, dass unsere Tochtergesellschaft DWS Investment GmbH, Frankfurt, Deutschland, am 9. Januar 2008 die Schwelle von 5% der Stimmrechte an der Interhyp AG, München, Deutschland, überschritten hat und nunmehr einen Stimmrechtsanteil von 5,08% hält (dies entspricht 330.100 Stimmrechten).

Amiral Gestion, Paris, Frankreich, hat uns am 6. Februar 2008 gemäß § 21 Abs. 1 WpHG die folgende Veränderung ihrer Stimmrechtsanteile an der Interhyp AG, München, Deutschland, mitgeteilt:

We, AMIRAL GESTION through his FUND SEXTANT PEA, SEXTANT Autour du Monde, SEXTANT Grand Large and SEXTANT INC, hereby give notice, pursuant to sec.21 para.1 of the WpHG, that on the 18th of January 2008 our voting interest in Interhyp AG exceeded the threshold of 5% and amount to 5.90% (383,738 voting rights) on this day.

5.90% (383,738) voting rights are attributable to AMIRAL Gestion in accordance with sec. 22 para. 1 sent. 1 no. 6 of the WpHG.

Die Deutsche Bank AG, Frankfurt, Deutschland, hat uns am 28. Februar 2008 gemäß §§ 21 Abs. 1, 24 WpHG i.V.m. §32 Abs. 2 InvG eine Veränderung der Stimmrechtsanteile Ihrer Tochtergesellschaft DWS Investment GmbH, Frankfurt, Deutschland, an der Interhyp AG, München, Deutschland mitgeteilt:

Hiermit teilen wir Ihnen gemäß §§ 21 Abs. 1, 24 WpHG i.V.m. §32 Abs. 2 InvG mit, dass unsere Tochtergesellschaft DWS Investment GmbH, Frankfurt, Deutschland, am 27. Februar 2008 die Schwelle von 5% der Stimmrechte an der Interhyp AG, München, Deutschland, unterschritten hat und nunmehr einen Stimmrechtsanteil von 4,77% hält (dies entspricht 310.000 Stimmrechten).

Die Deutsche Bank AG, Frankfurt, Deutschland, hat uns am 4. April 2008 gemäß §§ 21 Abs. 1, 24 WpHG i.V.m. §32 Abs. 2 InvG eine Veränderung der Stimmrechtsanteile Ihrer Tochtergesellschaft DWS Investment GmbH, Frankfurt, Deutschland, an der Interhyp AG, München, Deutschland mitgeteilt:

Hiermit teilen wir Ihnen gemäß §§ 21 Abs. 1, 24 WpHG i.V.m. §32 Abs. 2 InvG mit, dass unsere Tochtergesellschaft DWS Investment GmbH, Frankfurt, Deutschland, am 2. April 2008 die Schwelle von 3% der Stimmrechte an der Interhyp AG, München, Deutschland, unterschritten hat und nunmehr einen Stimmrechtsanteil von 2,998% hält (dies entspricht 195.000 Stimmrechten).

Die Capital Research and Management Company, Los Angeles, Kalifornien, USA, hat uns am 26. Mai 2008 folgendes gemäß § 21 Abs. 1 Wertpapierhandelsgesetz (WpHG) in Verbindung mit § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG zu ihren Stimmrechten an der Interhyp AG, München, Deutschland, mitgeteilt:

On 19 May 2008, the stake of Capital Research and Management Company in the voting rights in Interhyp AG fell below the threshold of 10%. On that date, Capital Research and Management Company held 9.89% in relation to all voting rights in Interhyp AG (voting rights arising from 643,050 ordinary shares (Stammaktien)). Interhyp AG has issued ordinary shares only.

9.89% of all voting rights in Interhyp AG (voting rights arising from 643,050 ordinary shares) were attributed to Capital Research and Management Company pursuant to section 22 (1) sent. 1 no. 6 WpHG. Of those voting rights arising from 643,050 ordinary shares, voting rights arising from 481,050 ordinary shares (7.40%) were held by SMALLCAP World Fund, Inc., Los Angeles, California, USA, thus being a shareholder holding a stake of 3% or more in the voting rights in Interhyp AG.

Die SMALLCAP World Fund, Inc. Los Angeles, Kalifornien, USA, hat uns am 4. Juni 2008 folgendes gemäß § 21 Abs. 1 Wertpapierhandelsgesetz (WpHG) zu ihren Stimmrechten an der Interhyp AG, München, Deutschland, mitgeteilt:

On 29 May 2008, the stake of SMALLCAP World Fund, Inc., in the voting rights in Interhyp AG, Munich, Germany, fell below the threshold of 5%. On that date, SMALLCAP World Fund, Inc. held 4.34% in relation to all voting rights in Interhyp AG (voting rights arising from 282,583 ordinary shares (Stammaktien)). Interhyp AG has issued ordinary shares only.

Die SMALLCAP World Fund, Inc., Los Angeles, Kalifornien, USA, hat uns am 6. Juni 2008 Folgendes gemäß § 21 Abs. 1 Wertpapierhandelsgesetz (WpHG) zu ihren Stimmrechten an der Interhyp AG, München, Deutschland, mitgeteilt:

On 3 June 2008, the stake of SMALLCAP World Fund, Inc., in the voting rights in Interhyp AG, Munich, Germany, fell below the threshold of 3%. On that date, SMALLCAP World Fund, Inc. held 2.61% in relation to all voting rights in Interhyp AG (voting rights arising from 169,705 ordinary shares (Stammaktien)). Interhyp AG has issued ordinary shares only.

Die Capital Research and Management Company, Los Angeles, Kalifornien, USA, hat uns am 10. Juni 2008 Folgendes gemäß § 21 Abs. 1 Wertpapierhandelsgesetz (WpHG) in Verbindung mit § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG zu ihren Stimmrechten an der Interhyp AG, München, Deutschland, mitgeteilt:

On 4 June 2008, the stake of Capital Research and Management Company in the voting rights in Interhyp AG fell below the threshold of 5%. On that date, Capital Research and Management Company held 4.33% in relation to all voting rights in Interhyp AG (voting rights arising from 281,705 ordinary shares (Stammaktien)). Interhyp AG has issued ordinary shares only. 4.33% of all voting rights in Interhyp AG (voting rights arising from 281,705 ordinary shares) were attributed to Capital Research and Management Company pursuant to section 22 (1) sent. 1 no. 6 WpHG.

Die Credit Suisse Group, Zürich, Schweiz, hat uns am 12. Juni 2008 Folgendes gemäß §21 Abs. 1 Wertpapierhandelsgesetz (WpHG) und §24 WpHG zu ihren Stimmrechten an der Interhyp AG, München, Deutschland, mitgeteilt:

Der Stimmrechtsanteil der Credit Suisse Securities (Europe) Limited, London, England, an der Interhyp AG hat am 6. Juni 2008 die Schwelle von 3% überschritten und betrug an diesem Tag 3,21% (208.741 Stimmrechte).

Durch das vorstehend gemeldete Überschreiten der 3% Schwelle durch die Credit Suisse Securities (Europe) Limited teilen wir ferner mit, dass auch der Stimmrechtsanteil der mit ihr verbundenen Unternehmen, der Credit Suisse (International) Holding AG, Zug, Schweiz, der Credit Suisse Investments (UK), London, England, und der Credit Suisse Investment Holdings (UK), London, England, an der Interhyp AG am 6. Juni 2008 die Schwelle von 3% überschritten hat und an diesem Tag 3,21% (208.741 Stimmrechte) betrug. Dieser Stimmrechtsanteil ist den in diesem Absatz genannten Gesellschaften jeweils nach §22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG voll zuzurechnen.

Ferner teilen wir mit, dass der Stimmrechtsanteil der Credit Suisse, Zürich, Schweiz und der Credit Suisse Group, Zürich, Schweiz, an der Interhyp AG per 6. Juni 2008 ebenfalls die Schwelle von 3% überschritten hat und an diesem Tag 3,215% (209.096 Stimmrechte) betrug. Dieser Stimmrechtsanteil ist den in diesem Absatz genannten Gesellschaften jeweils nach §22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG voll zuzurechnen.

Die Kette der kontrollierenden Unternehmen lautet wie folgt (beginnend mit der untersten Gesellschaft): Credit Suisse Securities (Europe) Limited, Credit Suisse Investment Holdings (UK), Credit Suisse Investments (UK), Credit Suisse (International) Holding AG, Credit Suisse und Credit Suisse Group.

Die Credit Suisse Group, Zürich, Schweiz, hat uns am 18. Juni 2008 Folgendes gemäß §21 Abs. 1 Wertpapierhandelsgesetz (WpHG) und §24 WpHG zu ihren Stimmrechten an der Interhyp AG, München, Deutschland, mitgeteilt:

Der Stimmrechtsanteil der Credit Suisse Securities (Europe) Limited, London, England, an der Interhyp AG hat am 12. Juni 2008 die Schwelle von 5% überschritten und betrug an diesem Tag 5,190% (337.577 Stimmrechte).

Durch das vorstehend gemeldete Überschreiten der 5% Schwelle durch die Credit Suisse Securities (Europe) Limited teilen wir ferner mit, dass auch der Stimmrechtsanteil der mit ihr verbundenen Unternehmen, der Credit Suisse (International) Holding AG, Zug, Schweiz, der Credit Suisse Investments (UK), London, England, und der Credit Suisse Investment Holdings (UK), London, England, an der Interhyp AG am 12. Juni 2008 die Schwelle von 5% überschritten hat und an diesem Tag 5,190% (337.577 Stimmrechte) betrug. Dieser Stimmrechtsanteil ist den in diesem Absatz genannten Gesellschaften jeweils nach §22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG voll zuzurechnen.

Ferner teilen wir mit, dass der Stimmrechtsanteil der Credit Suisse, Zürich, Schweiz und der Credit Suisse Group, Zürich, Schweiz, an der Interhyp AG per 12. Juni 2008 ebenfalls die Schwelle von 5% überschritten hat und an diesem Tag 5,196% (337.932 Stimmrechte) betrug. Dieser Stimmrechtsanteil ist den in diesem Absatz genannten Gesellschaften jeweils nach §22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG voll zuzurechnen.

Die Kette der kontrollierenden Unternehmen lautet wie folgt (beginnend mit der untersten Gesellschaft): Credit Suisse Securities (Europe) Limited, Credit Suisse Investment Holdings (UK), Credit Suisse Investments (UK), Credit Suisse (International) Holding AG, Credit Suisse und Credit Suisse Group.

Amiral Gestion, Paris, Frankreich, hat uns am 23. Juni 2008 gemäß § 21 Abs. 1 WpHG die folgende Veränderung ihrer Stimmrechtsanteile an der Interhyp AG, München, Deutschland, mitgeteilt:

We, AMIRAL GESTION through his FUND SEXTANT PEA, SEXTANT Autour du Monde, SEXTANT Grand Large and SEXTANT INC, hereby give notice, pursuant to sec.21 para.1 of the WpHG that on the 6th of June 2008 our voting interest in Interhyp AG crossed the threshold of 3% and we don't hold anymore shares at the end of this day.

Die Credit Suisse Group, Zürich, Schweiz, hat uns am 27. Juni 2008 Folgendes gemäß §21 Abs. 1 Wertpapierhandelsgesetz (WpHG) und §24 WpHG zu ihren Stimmrechten an der Interhyp AG, München, Deutschland, mitgeteilt:

Der Stimmrechtsanteil der Credit Suisse Securities (Europe) Limited, London, England, an der Interhyp AG hat am 23. Juni 2008 die Schwelle von 5% unterschritten und betrug an diesem Tag 4,422% (287.577 Stimmrechte).

Durch das vorstehend gemeldete Unterschreiten der 5% Schwelle durch die Credit Suisse Securities (Europe) Limited teilen wir ferner mit, dass auch der Stimmrechtsanteil der mit ihr verbundenen Unternehmen, der Credit Suisse (International) Holding AG, Zug, Schweiz, der Credit Suisse Investments (UK), London, England, und der Credit Suisse Investment Holdings (UK), London, England, an der Interhyp AG am 23. Juni 2008 die Schwelle von 5% unterschritten hat und an diesem Tag 4,422% (287.577 Stimmrechte) betrug. Dieser Stimmrechtsanteil ist den in diesem Absatz genannten Gesellschaften jeweils nach §22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG voll zuzurechnen.

Ferner teilen wir mit, dass der Stimmrechtsanteil der Credit Suisse, Zürich, Schweiz und der Credit Suisse Group, Zürich, Schweiz, an der Interhyp AG per 23. Juni 2008 ebenfalls die Schwelle von 5% unterschritten hat und an diesem Tag 4,422% (287.607 Stimmrechte) betrug. Dieser Stimmrechtsanteil ist den in diesem Absatz genannten Gesellschaften jeweils nach §22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG voll zuzurechnen.

Die Kette der kontrollierenden Unternehmen lautet wie folgt (beginnend mit der untersten Gesellschaft): Credit Suisse Securities (Europe) Limited, Credit Suisse Investment Holdings (UK), Credit Suisse Investments (UK), Credit Suisse (International) Holding AG, Credit Suisse und Credit Suisse Group.

Die Credit Suisse Group, Zürich, Schweiz, hat uns am 2. Juli 2008 Folgendes gemäß §21 Abs. 1 Wertpapierhandelsgesetz (WpHG) und §24 WpHG zu ihren Stimmrechten an der Interhyp AG, München, Deutschland, mitgeteilt:

Der Stimmrechtsanteil der Credit Suisse Securities (Europe) Limited, London, England, an der Interhyp AG hat am 26. Juni 2008 die Schwelle von 3% unterschritten und betrug an diesem Tag 2,884% (187.577 Stimmrechte).

Durch das vorstehend gemeldete Unterschreiten der 3% Schwelle durch die Credit Suisse Securities (Europe) Limited teilen wir ferner mit, dass auch der Stimmrechtsanteil der mit ihr verbundenen Unternehmen, der Credit Suisse (International) Holding AG, Zug, Schweiz, der Credit Suisse Investments (UK), London, England, und der Credit Suisse Investment Holdings (UK), London, England, an der Interhyp AG am 26. Juni 2008 die Schwelle von 3% unterschritten hat und an diesem Tag 2,884% (187.577 Stimmrechte) betrug. Dieser Stimmrechtsanteil ist den in diesem Absatz genannten Gesellschaften jeweils nach §22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG voll zuzurechnen.

Ferner teilen wir mit, dass der Stimmrechtsanteil der Credit Suisse, Zürich, Schweiz und der Credit Suisse Group, Zürich, Schweiz, an der Interhyp AG per 26. Juni 2008 ebenfalls die Schwelle von 3% unterschritten hat und an diesem Tag 2,885% (187.607 Stimmrechte) betrug. Dieser Stimmrechtsanteil ist den in diesem Absatz genannten Gesellschaften jeweils nach §22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG voll zuzurechnen.

Die Kette der kontrollierenden Unternehmen lautet wie folgt (beginnend mit der untersten Gesellschaft): Credit Suisse Securities (Europe) Limited, Credit Suisse Investment Holdings (UK), Credit Suisse Investments (UK), Credit Suisse (International) Holding AG, Credit Suisse und Credit Suisse Group.

Die Universal-Investment-Gesellschaft mbh, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns am 22. Juli 2008 gemäß § 21 Abs. 1, 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG die folgende Veränderung ihrer Stimmrechtsanteile an der Interhyp AG, München, Deutschland, mitgeteilt:

Hiermit teilen wir Ihnen gemäß §§ 21 Abs. 1, 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG mit, dass unser Stimmrechtsanteil an der Interhyp AG, München, Deutschland, am 23.07.2008 die Schwelle von 3% unterschritten hat und zu diesem Tag 0,29% (entspricht 19.100 Stimmrechte) beträgt.

Davon sind uns nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG (Spezialfonds) 0,29% (entspricht 19.100 Stimmrechte) zuzurechnen.

Die Capital Research and Management Company, Los Angeles, Kalifornien, USA, hat uns am 30. Juli 2008 Folgendes gemäß § 21 Abs. 1 Wertpapierhandelsgesetz (WpHG) in Verbindung mit § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG zu ihren Stimmrechten an der Interhyp AG, München, Deutschland, mitgeteilt:

On 25 July 2008, the stake of Capital Research and Management Company in the voting rights in Interhyp AG fell below the threshold of 3%. On that date, Capital Research and Management Company held 0.00% in relation to all voting rights in Interhyp AG (voting rights arising from 0 ordinary shares (Stammaktien)). Interhyp AG has issued ordinary shares only. 0.00% of all voting rights in Interhyp AG (voting rights arising from 0 ordinary shares) were attributed to Capital Research and Management Company pursuant to section 22 (1) sent. 1 no. 6 WpHG.

Herr Marcus Wolsdorf, München, Deutschland, hat uns am 31. Juli 2008 gemäß § 21 Abs. 1 Wertpapierhandelsgesetz (WpHG) mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der Interhyp AG, München, Deutschland am 31. Juli 2008 die Schwelle von 15, 10, 5 und 3 Prozent unterschritten hat und er an diesem Tag keine Stimmrechte der Interhyp AG mehr hält.

Herr Robert Haselsteiner, München, Deutschland, hat uns am 31. Juli 2008 gemäß § 21 Abs. 1 Wertpapierhandelsgesetz (WpHG) mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der Interhyp AG, München, Deutschland am 31. Juli 2008 die Schwelle von 15, 10, 5 und 3 Prozent unterschritten hat und er an diesem Tag keine Stimmrechte der Interhyp AG mehr hält.

Die ING Direct N.V., Hoofddorp, Niederlande, die ING Bank N.V., Amsterdam, Niederlande, und die ING Groep N.V., Amsterdam, Niederlande, haben uns am 31. Juli 2008 Folgendes gemäß § 21 Abs. 1 Wertpapierhandelsgesetz (WpHG) zu ihren Stimmrechten an der Interhyp AG, München, Deutschland, mitgeteilt:

1. ING Direct N.V.

Der Stimmrechtsanteil der ING Direct N.V., Hoofddorp, Niederlande, an der Interhyp AG, München, Deutschland, hat am 31. Juli 2008 die Schwellen von 3%, 5%, 10%, 15%, 20%, 25%, 30%, 50% und 75% überschritten und beträgt zu diesem Tag 89,41% (5.895.126 Stimmrechte).

2. ING Bank N.V.

Der Stimmrechtsanteil der ING Bank N.V., Amsterdam, Niederlande, an der Interhyp AG, München, Deutschland, hat am 31. Juli 2008 die Schwellen von 3%, 5%, 10%, 15%, 20%, 25%, 30%, 50% und 75% überschritten und beträgt zu diesem Tag 89,41% (5.895.126 Stimmrechte).

Davon sind der ING Bank N.V. 89,41% (5.895.126 Stimmrechte) nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Die der ING Bank N.V. zugerechneten Stimmrechte werden dabei über folgendes von der ING Bank N.V. kontrollierte Unternehmen, dessen Stimmrechtsanteil an der Interhyp AG 3% oder mehr beträgt, gehalten:

ING Direct N.V.

3. ING Groep N.V.

Der Stimmrechtsanteil der ING Groep N.V., Amsterdam, Niederlande, an der Interhyp AG, München, Deutschland, hat am 31. Juli 2008 die Schwellen von 3%, 5%, 10%, 15%, 20%, 25%, 30%, 50% und 75% überschritten und beträgt zu diesem Tag 89,41% (5.895.126 Stimmrechte).

Davon sind der ING Groep N.V. 89,41% (5.895.126 Stimmrechte) nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Die der ING Groep N.V. zugerechneten Stimmrechte werden dabei über folgende von der ING Groep N.V. kontrollierte Unternehmen, deren Stimmrechtsanteil an der Interhyp AG 3% oder mehr beträgt, gehalten:

ING Bank N.V.

ING Direct N.V.

Die Franklin Mutual Advisers, LLC, Short Hills, New Jersey, USA hat uns am 1. August 2008 gemäß § 21 Abs. 1 WpHG die folgende Veränderung ihrer Stimmrechtsanteile an der Interhyp AG, München, Deutschland, mitgeteilt:

Franklin Mutual Advisers, LLC, Short Hills, New Jersey, USA, hereby gives notice pursuant to Section 21 (1) that its share of the total voting rights in Interhyp AG, Munich, Germany, has decreased below the threshold of 3% on 31 July, 2008, when voting rights reached 0%, which totals to 0 voting shares. Therefore, there are no voting rights attributable to us under Section 22 paragraph 1 sent. 1 No 6 WpHG at this time.

Die Cartesius Advisors L.P., Grand Cayman, Cayman Islands, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 und § 22 Abs. 1, Satz 1 Nr. 6 WpHG im Namen der Pergamon Special Situations Fund, Grand Cayman, Cayman Islands, am 01.10.2008 mitgeteilt, dass dieser unmittelbar am 26.08.2008 die Schwelle von 3% der Stimmrechte an der Interhyp AG, München, Deutschland, erreicht und überschritten hat. Die Höhe des Stimmrechtsanteils hat am 26.08.2008 3,18% betragen. Dies entspricht 209.813 Stimmen.

Hierdurch hat auch die Cartesius Advisors L.P., Grand Cayman, Cayman Islands, am 26.08.2008 die Schwelle von 3% der Stimmrechte an der Interhyp AG, München, Deutschland, erreicht und überschritten. Die Höhe des Stimmrechtsanteils hat am 26.08.2008 3,18% betragen. Dies entspricht 209.813 Stimmen.

Der von der Pergamon Special Situations Fund unmittelbar gehaltene Stimmrechtsanteil ist der Cartesius Advisors L.P. nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG in voller Höhe zuzurechnen.

Die Cartesius Advisors L.P., Grand Cayman, Cayman Islands, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 und § 22 Abs. 1, Satz 1 Nr. 6 WpHG im Namen der Pergamon Special Situations Fund, Grand Cayman, Cayman Islands, am 15.10.2008 mitgeteilt, dass dieser unmittelbar am 08.10.2008 die Schwelle von 3% der Stimmrechte an der Interhyp AG, München, Deutschland, unterschritten hat. Die Höhe des Stimmrechtsanteils hat am 09.10.2008 0,00% betragen. Dies entspricht 0 Stimmen.

Hierdurch hat auch die Cartesius Advisors L.P., Grand Cayman, Cayman Islands, am 08.10.2008 die Schwelle von 3% der Stimmrechte an der Interhyp AG, München, Deutschland, unterschritten. Die Höhe des Stimmrechtsanteils hat am 09.10.2008 0,00% betragen. Dies entspricht 0 Stimmen.

Der von der Pergamon Special Situations Fund unmittelbar gehaltene Stimmrechtsanteil war der Cartesius Advisors L.P. nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG in voller Höhe zuzurechnen.

Die Gruss Asset Management LLP, London, England, hat uns am 25. Juli 2008 gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Interhyp AG, München, Deutschland, am 27.06.2008 die Schwelle von 3% überschritten hat und zu diesem Tag 3,01% (entspricht 195.668 Stimmrechte) beträgt.

Konzernverhältnisse

Der Jahresabschluss wird in den Konzernabschluss der ING Groep N.V., Amsterdam, Niederlande einbezogen.

Ergebnisverwendungsvorschlag der Interhyp AG

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

München, den 20. Februar 2009

Robert Haselsteiner
Vorstand

Marcus Wolsdorf
Vorstand

Jörg Utecht
Vorstand

Michel Goris
Vorstand

Entwicklung des Anlagevermögens 2008

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Kumulierte Abschreibungen			Buchwerte		
	1.1.2008	Zugänge	Abgänge	31.12.2008	1.1.2008	Zugänge	Abgänge	31.12.2008	31.12.2008	31.12.2007
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände										
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.213.820,82	89.583,97	11.107,00	1.292.297,79	743.866,82	289.096,97	11.107,00	1.021.856,79	270.441,00	469.954,00
II. Sachanlagen										
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.960.323,51	568.577,67	182.922,05	6.345.979,13	2.997.892,51	1.384.906,67	182.922,05	4.199.877,13	2.146.102,00	2.962.431,00
III. Finanzanlagen										
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	1.560.965,65	0,00	0,00	1.560.965,65	0,00	0,00	0,00	0,00	1.560.965,65	1.560.965,65
2. Beteiligungen	705.600,00	167.521,04	0,00	873.121,04	0,00	873.121,04	0,00	0,00	0,00	705.600,00
	<u>2.266.565,65</u>	<u>167.521,04</u>	<u>0,00</u>	<u>2.434.086,69</u>	<u>0,00</u>	<u>873.121,04</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>1.560.965,65</u>	<u>2.266.565,65</u>
	<u>9.440.709,98</u>	<u>825.682,68</u>	<u>194.029,05</u>	<u>10.072.363,61</u>	<u>3.741.759,33</u>	<u>2.547.124,68</u>	<u>194.029,05</u>	<u>5.221.733,92</u>	<u>3.977.508,65</u>	<u>5.698.950,65</u>

Interhyp AG, München

Lagebericht 2008

1. WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

1.1 GESAMTWIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG

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

1.2 BRANCHENENTWICKLUNG

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

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

Das schwächste Segment blieb auch 2008 der Neubau. So sind die Baugenehmigungen im Jahr 2008 mit rund 149.000 Einheiten gegenüber dem ohnehin schon drastisch eingebrochenen Niveau von 2007 um nochmals 5% gesunken. Damit haben wir einen neuen Tiefstand seit 1949 erreicht. Darin machen sich die erhöhten Baukosten, defensives Konsumentenverhalten und der Kahlschlag bei den direkten staatlichen Förderungen für Eigennutzer und steuerlichen Anreizen für Kapitalanleger drastisch bemerkbar, und es ist an der Zeit, dass die Politik über Maßnahmen zur Belebung der Neubautätigkeit nachdenkt. Unabhängige Institute prognostizieren, dass bis zum Jahr 2025 pro Jahr etwa 400.000 Wohneinheiten in Deutschland neu entstehen müssten, um ein Gleichgewicht herzustellen. Die Run-Rate der letzten Jahre liegt also signifikant darunter. Bei den Preisen für Bestandsimmobilien ist in der Breite des deutschen Marktes auch in 2008 kein positiver Trend zu erkennen gewesen. In Summe war die Entwicklung am deutschen Wohnimmobilienmarkt auch 2008 sehr enttäuschend.

2. INTERHYP - GESCHÄFT UND STRATEGIE

2.1 GESCHÄFTSTÄTIGKEIT UND KONZERNSTRUKTUR

Geschäftstätigkeit

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

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

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

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

Für eine fundierte Analyse der Finanzierungsmöglichkeiten nutzen unsere Berater die selbst entwickelte Software-Plattform eHyp, die im Beratungsgespräch hohe Effizienz und absolute Fokussierung auf den Kunden ermöglicht. Denn mit Hilfe von eHyp kann jeder Berater die Kundendaten mit den individuellen Kreditvergaberichtlinien der einzelnen Finanzierungspartner in Echtzeit abgleichen und die Konditionen für die optimale Finanze-

rungsstruktur kalkulieren. In diesen Prozess ist unser Kunde ‚live‘ mit einbezogen, am Telefon genauso wie im persönlichen Gespräch vor Ort.

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

Rechtliche Struktur

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

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

Die MLP Hyp GmbH ist ein zusammen mit der MLP Finanzdienstleistungen AG gegründetes Tochterunternehmen. Zweck der Gesellschaft ist die Versorgung des MLP-Vertriebs mit Baufinanzierungsangeboten und der dazu notwendigen Softwaretechnologie sowie Unterstützung in der Abwicklung und die Erbringung damit verbundener Servicedienstleistungen im Rahmen der mit der MLP Finanzdienstleistungen AG geschlossenen langfristigen Kooperationsvereinbarung. Als Tochterunternehmen wird die MLP Hyp GmbH im

Konzernabschluss voll konsolidiert, der Anteil der MLP Finanzdienstleistungen AG am erzielten Jahresüberschuss wird als Minderheitenanteil ausgewiesen.

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

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

Vertriebswege

Die Interhyp AG vertreibt ihre Dienstleistungen zusammen mit ihren Tochtergesellschaften Prohyp und MLP-Hyp auf zwei unterschiedlichen Wegen. Dem „Direktgeschäft“ über das die Interhyp AG ihre Vermittlungsdienstleistungen direkt dem Endkunden anbietet, und dem „Vermittlergeschäft“, über das Prohyp und MLP-Hyp ihr Dienstleistungsangebot lokalen Baufinanzierungsvermittlern und unabhängigen Finanzberatern zur Verfügung stellt.

Niederlassungen

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

Prozesse

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

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

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

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

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

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

Produkte

In 2008 erzielte Interhyp 97,3% der gesamten Umsatzerlöse durch die Vermittlung von Baufinanzierungen. Es stehen eine Vielzahl festverzinslicher, (teil-)variabel verzinslicher und andere spezieller Darlehensformen verschiedener Kreditgeber zur Auswahl.

Der restliche Anteil von 2,7% an den Umsatzerlösen entfällt auf Absicherungsprodukte rund um die Immobilie und deren Finanzierung – insbesondere zur Darlehensabsicherung und Wohngebäudeversicherung, sowie auf Erlöse aus Dienstleistungen im Zusammenhang mit unserer eHyp-Plattform.

Absatzmärkte

Interhyp (einschließlich der Tochtergesellschaften Prohyp und MLP-Hyp) hält als Marktführer in Deutschland einen Marktanteil von 3,32% am Neugeschäft privater Baufinanzierungen. Als mit großem Abstand führender Vermittler sehen wir auf unserem heimischen Absatzmarkt weiterhin deutliche strukturell bedingte Wachstumschancen.

Wettbewerb

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

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

2.2 UNTERNEHMENSSTEUERUNG

Operative Kennzahlen

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

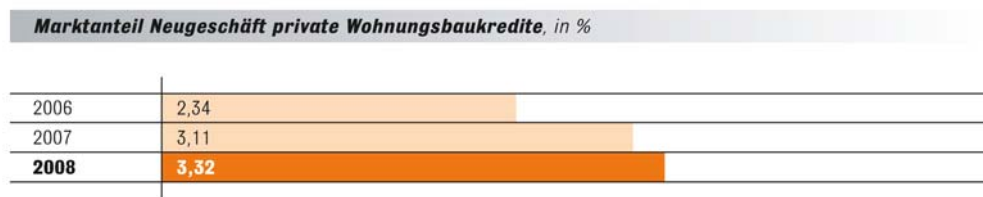
- Anzahl der Finanzierungsanfragen
- Anzahl der an Finanzierungspartner weitergeleiteten Finanzierungspakete
- Anzahl der erfolgreich abgeschlossenen Finanzierungen
- Die daraus gewinnbaren Konvertierungsraten für die Einzelschritte im Vertriebsprozess
- Die erzielte Marge
- Das Darlehensvolumen
- Weiterempfehlungsquoten

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

Strategische Kennzahlen

Aufgrund der Ausrichtung der Interhyp AG auf eine organische Wachstumsstrategie in der Vermittlung von Baufinanzierungen stellt der Marktanteil gemessen am Gesamtvolumen des Neugeschäfts mit wohnwirtschaftlichen Darlehen an Privatpersonen in Deutschland eine zentrale strategische Kenngröße dar. Eine Messung erfolgt auf Grundlage der von der Deutschen Bundesbank veröffentlichten Angaben. Die untenstehende Grafik beschreibt die Entwicklung des Interhyp-Marktanteils (einschließlich der Tochtergesellschaften) seit 2005. Das Volumen der abgeschlossenen Finanzierungen stellt zudem eine komparative Größe für die Messung der Wettbewerbssituation dar. Da nicht alle direkten Wettbewerber im Markt für Baufinanzierungsvermittlung am Kapitalmarkt vertreten sind, ist eine direkte Erhebung jedoch größtenteils nicht möglich.

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



Finanzkennzahlen

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 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 (einschließlich der Tochtergesellschaften)

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

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

reichen der ursprünglichen Ziele als nicht mehr realistisch erachtet und die Erwartungen für das Gesamtjahr angepasst.

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

Im Folgenden finden sich diese geänderte Erwartung (einschließlich Tochtergesellschaften) sowie ein Soll-/Ist-Vergleich zu den tatsächlich erreichten Werten für diese Kenngrößen:

Finanzkennzahl	Erwartetes Ergebnis (November 2008)	Erzieltes Ergebnis	Veränderung zum Vorjahr
Abgeschlossenes Finanzierungsvolumen	>5,7 Mrd. EUR	5,9 Mrd. EUR	+3,6%
Rohertrag*)	~75 Mio. EUR	73,2 Mio. EUR	-2,9%

*) nach Abzug von Provisionen für Partner im Vermittlergeschäft (Prohyp/MLP-Hyp)

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

Nichtfinanzielle Ziele

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

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

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

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

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

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

Strategie

Interhyp AG

Im Geschäft mit dem Endkunden unter der Marke Interhyp konzentrieren wir uns darauf, weiteres organisches Wachstum über Marktanteile zu erzielen. Dies geschieht zum einen durch kontinuierlichen Ausbau und regelmäßige Evaluation unserer zentralen Marketing-

Aktivitäten als auch durch die laufende Optimierung der Abläufe im Vertrieb. Darüber hinaus haben wir uns mit der seit 2005 eingeschlagenen Regionalisierungsstrategie mit nunmehr 18 Standorten in Deutschland zu einem kompletten Multikanalanbieter entwickelt. Eine immer tiefere Durchdringung breiterer Kundenschichten und die Erhöhung von Abschlusswahrscheinlichkeiten nach einem persönlichen Gespräch mit dem Finanzierungsberater sind Kernbestandteile der Regionalisierungsüberlegungen.

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

Tochtergesellschaft Prohyp

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

Zum einen steht Prohyp unabhängigen Finanzdienstleistern und Vermittlern, die ihren Kunden Baufinanzierungslösungen anbieten wollen, als Partner zur Verfügung. Diese freien Berater sind in der Regel selbst keine Spezialisten in der Baufinanzierung und erhalten mit Prohyp eine komplette Brokerage-Funktionalität: Das Produktangebot einer Vielzahl von Banken, die Leistungsfähigkeit der führenden Baufinanzierungsplattform und eine individuelle Fachberatung durch die Prohyp-Baufinanzierungsspezialisten. Ohne Aufwand können sich freie Finanzdienstleister mit Prohyp so als Baufinanzierungsvermittler positionieren. Parallel entsteht mit der zunehmenden Verbreitung des Brokerage-Modells eine wachsende Gruppe unabhängiger Baufinanzierungsspezialisten, die regional agieren, erfahren und kompetent beraten und für ihren Service ein leistungsfähiges Produktangebot benötigen. Auch dieser Gruppe steht Prohyp heute mit einem direkten Zugriff auf das eHyp System und einer direkten Einreichmöglichkeit bei Banken zur Seite. Das Team für die Betreuung lokaler Baufinanzierungsspezialisten und unabhängiger Finanzberater ist in sechs Regionen in Deutschland (Nord, West, Mitte, Ost, Südwest, Südost) vor Ort angesiedelt, da wir für dieses Vermittlersegment in regionaler Nähe zu unseren Partnern hohe Wachstumschancen sehen.

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

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

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

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

Strategische Beteiligungen

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

Weiterhin besteht eine Beteiligung an der iMakler GmbH, die unter anderem für Marketingzwecke genutzt wird. Der Anteil der Interhyp AG beträgt 25,2%

2.3 FORSCHUNG UND ENTWICKLUNGSAKTIVITÄTEN

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

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

Die Aufwendungen für Forschung betragen im Berichtszeitraum 1,1 Mio. EUR gegenüber 1,3 Mio. EUR in 2007.

2.4 ORGANISATION

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

Vergütungssystem

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

	Vergütung gesamt
	<u>TEUR</u>
Robert Haselsteiner	787
(Vorjahr)	(506)
Marcus Wolsdorf	791
(Vorjahr)	(510)
Jörg Utecht	435
Michiel Goris	111

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

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

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

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

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

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

Anreizprogramme

Im Zuge des Börsengangs im September 2005 ist ein Aktienoptionsprogramm ins Leben gerufen worden, welches Mitarbeitern und Mitgliedern des Managements Anreize zur langfristigen Bindung an das Unternehmen schaffen soll.

Zum Börsengang der Interhyp AG im September 2005 wurde Mitarbeitern und Mitgliedern des Managements daher der Erwerb von bis zu 85.000 Aktienoptionen angeboten. Ein weiteres Angebot zum Erwerb von bis zu 28.500 Aktienoptionen wurde im Dezember 2007 gemacht.

Im Geschäftsjahr 2008 wurden 72.275 Aktienoptionen ausgeübt.

Für die Ausgabe der insgesamt bis zu 172.637 Aktienoptionen, die je zum Bezug einer Interhyp-Aktie berechtigen, wurden bestimmte Fristen festgesetzt.

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

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

Von dem Tag an, an dem die Ausschüttung einer Sonderdividende veröffentlicht wird bis zu dem Tag, an dem die sonderdividendenberechtigten Aktien „Ex-Dividende“ notiert werden.

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

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

2.5 ANGABEN GEMÄß §315 HGB

Beteiligungen an der Gesellschaft von über 10% zum 20. Februar 2009:

	Stammaktien per 31.12.2008 (Stück)	Anteil am gezeichneten Kapital (%)	Stammaktien per 31.12.2007 (Stück)	Anteil am gezeichneten Kapital (%)
ING Direct	6.412.666	97,26%	0	0%
Übrige Akti- onäre	180.859	2,74%	6.501.250	100,00%
Gesamt	6.593.525	100,00%	6.501.250	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 ist gültig bis 13. September 2010.

Bedingtes Kapital

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

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

Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien

In der ordentlichen Hauptversammlung vom 4. Juni 2008 wurde beschlossen, die Gesellschaft zum Erwerb eigener Aktien zu ermächtigen. Die Gesellschaft ist demnach ermächtigt, bis zum 4. Dezember 2009 eigene Aktien

in Höhe von insgesamt bis zu 10% des Grundkapitals zum Zeitpunkt der Beschlussfassung zu erwerben. Die aufgrund dieser Ermächtigung erworbenen Aktien dürfen zusammen mit anderen eigenen Aktien, die sich im Besitz der Gesellschaft befinden oder ihr nach §§71a ff. Aktiengesetz zuzurechnen sind, zu keinem Zeitpunkt 10% des Grundkapitals übersteigen. Der Handel mit eigenen Aktien ist ausgeschlossen.

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

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

2.6. ERKLÄRUNG GEMÄß § 312 AKTIENGESETZ

Der Vorstand hat für die Zeit vom 22. Juli bis 31. Dezember 2008 gemäß § 312 AktG einen Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen (Abhängigkeitsbericht) erstellt und erklärt: „Die Interhyp AG hat bei den im Bericht über die Beziehungen zur ING Groep N.V., Amsterdam Niederlande, und zu verbundenen Unternehmen aufgeführten Rechtsgeschäften nach den Umständen, die dem Vorstand in dem Zeitpunkt bekannt waren, in die die Rechtsgeschäfte vorgenommen, getroffen oder unterlassen wurden, jeweils eine angemessene Gegenleistung erhalten.“

Der Abschlussprüfer hat den Abhängigkeitsbericht geprüft und testiert.

2.7. RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Die Kerntätigkeit Baufinanzierungsvermittlung ist in Deutschland im Wesentlichen durch die Gewerbeordnung samt dazu erlassener Verordnungen, insbesondere der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) geregelt. Die Gesellschaft und die Tochtergesellschaften Prohyp und MLP Hyp 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 Tochtergesellschaft Prohyp GmbH sind in das Versicherungsvermittlungsregister eingetragen.

Die zweiwöchige Widerrufsfrist nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch betrifft grundsätzlich alle Darlehensverträge, die über die Interhyp angeboten werden, und beeinflusst damit auch den Zeitpunkt, zu dem Interhyp Provisionszahlungen von Finanzierungspartnern erhält.

Interhyp unterliegt außerdem den datenschutzrechtlichen Regelungen (Bundesdatenschutzgesetz, Telemediengesetz) und hat daher einen Datenschutzbeauftragten zu benennen, der den Umgang mit persönlichen Daten überwacht und sicherstellt, dass die Anforderungen des Gesetzes erfüllt werden.

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

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

3. GESCHÄFTSVERLAUF DER INTERHYP UND TOCHTERGESELLSCHAFTEN

Der Geschäftsverlauf von Interhyp einschließlich der Tochtergesellschaften war sowohl im Direkt- als auch im Vermittlergeschäft von Marktanteilsgewinnen am Vertrieb von privaten Baufinanzierungen in Deutschland bestimmt. Unser Neugeschäfts-Marktanteil konnte von 3,11% in 2007 im Jahresverlauf auf 3,32% für 2008 erneut gesteigert werden.

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

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

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

Gesamtaussage zum Geschäftsverlauf

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

4. ERTRAGSLAGE

Umsatzentwicklung

Im Vergleich zum Vorjahr ist bei den Umsatzerlösen ein Rückgang um 8,0 Mio. EUR auf 46,7 Mio. EUR zu verzeichnen. Diese Entwicklung ist zum einem auf die Finanzkrise und einem einhergehenden negativen Einfluss auf das Konsumentenvertrauen sowie auf die Kundennachfrage zurück zu führen. Hinzu kommt, dass im Vergleich zum Vorjahr ein weit höherer Anteil des Finanzierungsvolumens von der Tochtergesellschaft Prohyp beigetragen wurde. Im Jahr 2008 lag dieser Anteil bei 47% (Vorjahr 36%)

Aufwendungen

Die Aufwendungen für Personal als der wesentliche Kostenfaktor sind im Geschäftsjahr um 2,1 Mio. EUR auf 24,2 Mio. EUR gestiegen. Dieser Anstieg ist hauptsächlich auf den gestiegenen Anteil von Führungs- und Spezialistenfunktionen zurück zu führen. Die Zunahme beim betrieblichen Aufwand wurde durch Einmalaufwendungen in Zusammenhang mit dem Übernahmeangebot (6,0 Mio. EUR) und der weiteren strategischen Ausrichtung der Gesellschaft verursacht.

Beteiligungsergebnis

Das Beteiligungsergebnis erfasst im Wesentlichen das Ergebnis aus Gewinnabführung der Prohyp in Höhe von 9,5 Mio. EUR (Vj. 9,5 Mio. EUR).

Finanzergebnis

Das Finanzergebnis beträgt wie im Vorjahr 1,7 Mio. EUR und rührt aus der Anlage von liquiden Mitteln.

Steuerergebnis

Im Berichtszeitraum 2008 kam eine Steuerquote von 35,0% zum Tragen, der Steueraufwand betrug 4,2Mio. EUR.

Ergebnis pro Aktie

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

Vorschlag zur Gewinnverwendung

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

5. FINANZ- UND VERMÖGENSLAGE

Grundsätze und Ziele des Finanzmanagements

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

Finanzierungsstruktur

Durch die aufgelaufenen operativen Gewinne und unsere gute Kapitalausstattung ist unsere Eigenkapitalquote mit 82,5% weiterhin sehr robust, liegt durch die Dividendenaus-schüttung von 26,7 Mio. EUR im Juni 2008 jedoch niedriger im Vergleich zum Jahresende 2007, als sie bei 90,6% lag.

Innerhalb des Fremdkapitals überwiegen weiterhin die kurzfristigen Verbindlichkeiten (95,6% des Fremdkapitals in 2008 gegenüber 90,9% im Vorjahr).

Bilanz

Die Bilanzsumme der Interhyp AG hat sich im Vergleich zum Vorjahr um Mio. EUR 12,3 verringert

Der Rückgang beim Anlagevermögen ist neben den planmäßigen Abschreibungen bei den immateriellen Vermögensgegenständen und Sachanlagen auch auf die außerplanmäßige Abschreibung der Beteiligung an der iMakler zurück zu führen. Diese betrug TEUR 873.

Der Rückgang bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen rührt daher, dass wegen der Finanzkrise die Umsatzerlöse gegen Ende des Jahres geringer als im Vorjahresvergleichszeitraum ausgefallen sind. Hinzu kommt, dass auf Sonderbonifikationen, die in Vorjahren als Einmalbetrag im Folgejahr bezahlt wurden, nun unterjährig Abschläge bezahlt werden.

Der größte Posten unter den Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen betrifft der Anspruch auf Ergebnisabführung (inkl. Steuerumlage) gegenüber der Prohyp in Höhe von 9,5 Mio. EUR.

Der Bestand an liquiden Mitteln ist trotz der im Geschäftsjahr vorgenommenen Ausschüttung in Höhe von 26,7 Mio. EUR mit 36,3 Mio. EUR unverändert hoch.

Der Rückgang des Eigenkapitals gegenüber dem Stand zum Vorjahresende ist auf die Ausschüttung der Dividende für das Geschäftsjahr 2007 zurückzuführen. Der Jahresüberschuss in Höhe von 7,8 Mio. EUR und die Zuzahlungen in Zusammenhang mit der Ausübung von Wandlungsrechten und Optionen in Höhe von 3,0 Mio. EUR haben das Eigenkapital erhöht.

In den sonstigen Rückstellungen sind im Wesentlichen Rückstellungen für ausstehende Rechnungen, Rückstellungen für periodengerechte Aufwandsverteilung aufgrund mietfreier Zeiten, Verpflichtungen in Zusammenhang mit dem Rückbau von angemieteten Räumen, für zu zahlenden Verkaufsprovisionen und für Verpflichtungen gegenüber Mitarbeitern erfasst. Die Rückstellungen für mietfreie Zeiten und für den Rückbau von angemieteten Räumen werden als langfristig behandelt.

An sonstigen finanziellen Verpflichtungen bestehen unter anderem Miet- und Leasingverpflichtungen für die Büro- und Geschäftsausstattung.

Cash-Flow

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit ist auf 18,1 Mio. (Vj. 17,1 Mio. EUR) gestiegen. Im Cashflow aus Finanzierungstätigkeit ist die Ausschüttung der Dividende in Höhe von 26,7 Mio. EUR und die Zuzahlungen in Zusammenhang mit der Ausübung von Wandlungsrechten 3,0 Mio. EUR erfasst. Der Finanzmittelfond betrug zum 31. Dezember 2008 36,3 Mio. EUR, während er am Anfang des Berichtszeitraums noch bei 42,7 Mio. EUR lag.

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 seine Beratungs- und Vermittlungsleistung vom Finanzierungspartner wieder Provisionen erhält, stellen Kundendaten einen nichtbilanziellen Vermögenswert dar.

SONSTIGE IMMATERIELLE WERTE

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

Die Interhyp AG steht seit Bestehen des Unternehmens in engem, direkten 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.

6. ERGEBNISSE DER TOCHTERGESELLSCHAFTEN

Prohyp GmbH

Die Prohyp GmbH schließt das Geschäftsjahr mit einem Jahresüberschuss von 9,5 Mio. EUR – vor Belastung einer Steuerumlage in Höhe von Mio. EUR 3,1 – ab. Der Jahresüberschuss wurde aufgrund des bestehenden Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags an die Interhyp AG abgeführt.

Hausfinanz GmbH

Die Gesellschaft, die im Geschäftsjahr keine aktive Tätigkeit ausübte, schließt das Geschäftsjahr mit einem Fehlbetrag von 3 TEUR ab. Dieser wurde aufgrund des Ergebnisübernahmevertrags von der Interhyp AG übernommen.

MLP-Hyp

Die Gesellschaft, die ihre aktive Tätigkeit im November 2007 aufgenommen hatte, schließt das Geschäftsjahr 2008 mit einem Jahresüberschuss von 1,5 Mio. EUR ab. Davon entfallen auf die Interhyp 0,8 Mio. EUR.

iMakler

Die iMakler schließt das Geschäftsjahr mit einem Fehlbetrag von 0,6 Mio. EUR ab. Davon entfallen anteilig auf die INTERHYP 0,2 Mio. EUR.

7. MITARBEITER

Die durchschnittliche Zahl der Mitarbeiter (ohne Auszubildende) im Vergleich zum Vorjahr von 367 auf 365 zurückgegangen.

8. INNOVATIONEN

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

9. 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 ansonsten nicht ergeben.

10. RISIKOBERICHT

10.1 CHANCEN- UND RISIKOMANAGEMENT

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

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

Ziel des Risikomanagementsystems ist es, die Risiken zu erkennen, transparent darzustellen und bei wesentlichen Fehlentwicklungen den Handlungsbedarf mit den geeigneten

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

10.2 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 aufgelisteten Risiken erheben jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Die Auswahl oder Reihenfolge der Risiken bedeutet ebenfalls keine Aussage über die mögliche Eintrittswahrscheinlichkeit oder Schwere der Einzelrisiken.

Risiken hinsichtlich der Geschäftstätigkeit

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

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

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

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

Wachstumsrisiken

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

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

Wettbewerbsrisiken

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

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

Finanzwirtschaftliche Risiken

Die wesentlichen bei der Interhyp vorhandenen finanziellen Verbindlichkeiten sind solche aus Lieferungen und Leistungen und gegenüber Mitarbeitern. Die Interhyp verfügt über verschiedene Finanzinstrumente wie zum Beispiel Forderungen aus Provisionen, Wertpapiere, kurzfristige Einlagen sowie Zahlungsmittel, die unmittelbar aus ihrer Geschäftstätigkeit resultieren. Die Forderungen der Gesellschaft bestehen fast ausschließlich gegenüber Banken und Versicherungen. Die Finanzmarktkrise hat bisher keine wesentlichen Auswirkungen auf die Risikoeinschätzung der Interhyp. Bei den Provisionsansprüchen, die unter den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen ausgewiesen werden, bestehen insbesondere gegen deutsche Kreditinstitute. Hier liegen keine konkreten Hinweise auf einen Zahlungsausfall vor.

Entsprechend den konzerninternen Richtlinien wird kein Handel mit Derivaten betrieben.

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

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

Bei der Interhyp liegen keine Geschäftsvorfälle in Fremdwährungen vor. Somit besteht kein Risiko durch Änderungen von Fremdwährungskursen.

Rechtliche und aufsichtsrechtliche Risiken

Für 2009 sind keine aufsichtsrechtlichen Bestimmungen oder die Geschäftstätigkeit von Interhyp betreffende 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.

8.3 GESAMTRISIKO

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

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

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

9. PROGNOSEBERICHT

9.1 KÜNFTIGE AUSRICHTUNG

Interhyp AG

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

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

Prohyp und MLP-Hyp

Prohyp wird sich weiterhin auf zwei Kundengruppen konzentrieren:

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

Aktivitäten und die Betreuung durch die Prohyp Finanzierungsberater von den regionalen Standorten aus werden bestehende Partnerschaften intensiviert und weiter ausgebaut.

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

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

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

Mitarbeiter

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

Künftige Märkte

Interhyp konzentriert sich mit einem aktuellen Marktanteil (einschließlich Tochtergesellschaften) von 3,32% 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 potentiellen 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 suchen, 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.

9.2 KÜNFTIGE WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

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

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

schwacher Neubauaktivität zumindest zu einer stabilen Nachfrage am Sekundärmarkt führen, die auch von Preiseffekten begleitet sein könnte.

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

9.3 KÜNFTIGE RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Das Bundesjustizministerium und das Bundesfinanzministerium haben dem Bundestag Vorschläge zum besseren Schutz von Kreditnehmern bei einem Verkauf ihrer Darlehensforderung vorgelegt. Das Maßnahmenpaket beinhaltet vor allem Änderungen des Kreditwesengesetze, des Bürgerlichen Gesetzbuches und der Zivilprozessordnung. Die diskutierten Gesetzesvorschläge haben auf die Geschäftstätigkeit der Interhyp und ihrer Tochtergesellschaften keine unmittelbare Auswirkung, da die Baufinanzierungsvermittlung anders als das Kreditgeschäft nicht Gegenstand der beabsichtigten Regulierungen ist. Es bleibt abzuwarten, ob und welche Maßnahmen der Gesetzgeber künftig ergreifen wird.

Die Kommission der europäischen Gemeinschaften hat im Dezember 2007 das Weißbuch über die Integration der EU-Hypothekarkreditmärkte vorgelegt. Im Hinblick auf die Förderung einer verantwortlichen Kreditvergabe und -aufnahme ist die Kommission der Meinung, dass Geber und Vermittler von Hypothekarkrediten verpflichtet sein sollten, die Kreditwürdigkeit von Kunden mit geeigneten Mitteln zu prüfen. Konkrete Regulierungsmaßnahmen, insbesondere bezogen auf die Kreditvermittlung, werden im Weißbuch allerdings nicht vorgeschlagen. Inwieweit auf europäischer Ebene tatsächlich Regelungen getroffen werden, ist derzeit noch nicht abzusehen.

9.4 ERWARTETE ERTRAGSLAGE

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

9.5 ERWARTETE FINANZLAGE

Aufgrund der Kapitalerhöhung im Zuge des Börsengangs in 2005 und den positiven Beiträgen aus dem operativen Geschäft verfügen wir über einen sehr soliden Bestand an Zahlungsmitteln und kurzfristigen Geldanlagen (Festgeldern) von rund 36,3 Mio. EUR. Daher sind derzeit keine langfristigen Finanzierungsmaßnahmen über die Aufnahme von Fremdkapital geplant.

9.6 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, weil 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 in 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 Baufi-

finanzierungsspezialisten 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 könnte 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

Das Unternehmen 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.

G. Bestätigungsvermerk

Zu dem Jahresabschluss und dem Lagebericht haben wir folgenden Bestätigungsvermerk erteilt:

„Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der INTERHYP AG, München, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2008 bis 31. Dezember 2008 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung 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 Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht 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 der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. 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 Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar."

Mannheim, 23. Februar 2009

Ernst & Young AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft


Broschulat
Wirtschaftsprüfer


Schmitt
Wirtschaftsprüfer

