

Der Konzernabschluss

Konzernergebnis der Interhyp AG zum 31. Dezember 2008 in EUR

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

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

Konzernbilanz der Interhyp AG zum 31. Dezember 2008 in EUR

Aktiva

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

Passiva

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

Eigenkapitalveränderungsrechnung der Interhyp AG in EUR

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

Kapitalflussrechnung der Interhyp AG zum 31. Dezember 2008 in EUR

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

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

Erläuterungen zum **Konzernabschluss**

zum 31. Dezember 2008 nach
International Financial Reporting Standards

I. Allgemeine Grundlagen des Konzernabschlusses

Wirtschaftliche Grundlagen

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

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

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

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

Allgemeine Angaben

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

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

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

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

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

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

Sie führen jedoch zu zusätzlichen Angaben.

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

Die wesentlichen Auswirkungen dieser Änderungen stellen sich wie folgt dar:

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

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

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

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

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

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

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

->> Grundlagen

->> Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

->> Konzernbilanz

->> Gewinn- und Verlustrechnung

->> Sonstiges

->> Angaben nach §315 HGB

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

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

IFRS 8 Geschäftssegmente

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

IAS 23 Fremdkapitalkosten (überarbeitet 2007)

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

IAS 1 Darstellung des Abschlusses (überarbeitet 2007)

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

Änderung zu IFRS 2 – Ausübungsbedingungen und Annullierungen

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

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

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

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

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

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

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

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

Änderung zu IAS 39 – Qualifizierte Grundgeschäfte

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

Verbesserungen zu IFRS 2007

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

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

Konsolidierungskreis

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

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

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

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

Der Geschäftsbetrieb der Hausfinanz Beratungsgesellschaft mbH ruht zurzeit.

Konsolidierungsgrundsätze

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

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

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

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

Anteile anderer Gesellschafter (Minderheitenanteile)

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

II. Wesentliche Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Ermessensentscheidungen, Annahmen und Schätzungen

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

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

Verpflichtungen aus Operating-Leasing-Verhältnissen

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

Unsicherheiten bei der Schätzung

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

Anteile an assoziierten Unternehmen

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

Aktienbasierte Vergütung

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

Rückbauverpflichtungen

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

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

Immaterielle Vermögenswerte

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

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

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

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

Immaterielle Vermögenswerte mit unbestimmter Nutzungsdauer liegen im Konzern nicht vor.

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

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

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

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

Forschungs- und Entwicklungsaufwendungen

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

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

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

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

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

Sachanlagen

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

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

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

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

Anteile an assoziierten Unternehmen

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

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

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

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

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

Fremdkapitalkosten

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

Leasing

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

Konzern als Leasingnehmer

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

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

Im Konzern liegen keine Finanzierungsleasingverträge vor.

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

Wertminderung von nicht-finanziellen Vermögenswerten

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

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

Für bestimmte Vermögenswerte sind zusätzlich folgende Kriterien zu berücksichtigen:

Assoziierte Unternehmen

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

Finanzielle Vermögenswerte

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

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

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

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

Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertete finanzielle Vermögenswerte

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

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

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

Bis zur Endfälligkeit gehaltene Finanzinvestitionen

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

Forderungen

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

Zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte

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

Beizulegender Zeitwert

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

Fortgeführte Anschaffungskosten

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

Wertminderung von finanziellen Vermögenswerten

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

Vermögenswerte, die mit ihren fortgeführten Anschaffungskosten bilanziert werden

Besteht ein objektiver Hinweis, dass eine Wertminderung bei mit fortgeführten Anschaffungskosten bilanzierten Krediten und Forderungen eingetreten ist, ergibt sich die Höhe des Verlusts als Differenz zwischen dem Buchwert des Vermögenswerts und dem Barwert der erwarteten künftigen Cashflows (mit Ausnahme erwarteter künftiger, noch nicht eingetretener Kreditausfälle), abgezinst mit dem ursprünglichen Effektivzinssatz des finanziellen Vermögenswerts (d. h. dem bei erstmaligem Ansatz ermittelten Effektivzinssatz). Der Wertminderungsverlust wird ergebniswirksam erfasst.

Verringert sich die Höhe der Wertberichtigung in einer der folgenden Berichtsperioden und kann diese Verringerung objektiv auf einen nach der Erfassung der Wertminderung aufgetretenen Sachverhalt zurückgeführt werden, wird die früher erfasste Wertberichtigung rückgängig gemacht. Die Wertaufholung ist der Höhe nach auf die fortgeführten Anschaffungskosten zum Zeitpunkt der Wertaufholung beschränkt. Die Wertaufholung wird ergebniswirksam erfasst.

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

Zur Veräußerung verfügbare Finanzinvestitionen

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

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

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

Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente

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

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

Steuern

Tatsächliche Ertragssteuern

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

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

Latente Steuern

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

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

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

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

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

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

Sonstige Rückstellungen

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

Finanzielle Verbindlichkeiten

Finanzschulden

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

Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertete finanzielle Verbindlichkeiten

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

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

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

Verbindlichkeiten aus Finanzgarantien

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

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

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

Derivative Finanzinstrumente und Sicherungsgeschäfte

Die Gesellschaft hat keine derivativen Finanzinstrumente.

Ausbuchung finanzieller Vermögenswerte und finanzieller Verbindlichkeiten

Finanzielle Vermögenswerte

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

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

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

Finanzielle Verbindlichkeiten

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

Umsatzrealisierung

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

Erbringung von Dienstleistungen

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

Zinserträge

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

Dividenden

Erträge werden mit der Entstehung des Rechtsanspruchs auf Zahlung erfasst.

Aktienbasierte Vergütungen

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

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

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

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

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

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

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

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

III. Erläuterungen zur Konzernbilanz

In der Konzernbilanz befinden sich die folgenden Finanzinstrumente:

Einteilung der Finanzinstrumente nach IFRS 7 in TEUR

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

Die Buchwerte der Finanzinstrumente entsprechen im Wesentlichen den Zeitwerten.

(1) Immaterielle Vermögenswerte

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

(2) Sachanlagen

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

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

Anlagenpiegel für 2008 in EUR

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

Anlagenpiegel für 2007 in EUR

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

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

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

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

(3) Anteile an assoziierten Unternehmen

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

Zusammenfassende Finanzinformationen des assoziierten Unternehmens in TEUR

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

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

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

In TEUR

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

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

(4) Forderungen aus Provisionen

Die Forderungen aus Provisionen setzen sich wie folgt zusammen:

In TEUR		
	2008	2007
Forderungen	16.440	19.307
Kurzfristiger Anteil	16.055	18.844
Langfristiger Anteil	385	463

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

(5) Steuererstattungsansprüche

Die Steuererstattungsansprüche beinhalten Erstattungsansprüche aus laufenden Ertragssteuern.

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

(6) Sonstige Vermögenswerte

Die sonstigen Vermögenswerte setzen sich wie folgt zusammen:

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

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

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

(7) Zahlungsmittel

Die Zahlungsmittel setzen sich wie folgt zusammen:

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

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

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

(8) Eigenkapital

Die Entwicklung des Eigenkapitals ist in der Eigenkapitalveränderungsrechnung dargestellt.

Gezeichnetes Kapital

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

Genehmigtes Kapital

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

Bedingtes Kapital

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

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

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

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

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

Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien

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

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

Management- und Mitarbeiterbeteiligungsprogramm (Aktienoptionsprogramm)

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

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

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

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

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

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

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

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

Ausgabe 2007

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

Ausgabe 2005

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

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

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

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

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

Wandelschuldverschreibungen

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

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

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

Zum 31. Dezember 2008 waren die folgenden Wandelschuldverschreibungen ausgegeben:

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

Zum 31. Dezember 2007 waren die folgenden Wandelschuldverschreibungen ausgegeben:

	Gesamt
Stand 1. Januar 2007	400
Stand 31. Dezember 2007	400
Zum Ende der Berichtsperiode ausübbar	0

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

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

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

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

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

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

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

Kapitalrücklage

Die Kapitalrücklage setzt sich wie folgt zusammen:

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

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

(9) Sonstige Rückstellungen

Die Entwicklung der Rückstellungen ist im Rückstellungsspiegel dargestellt.

Rückbauverpflichtungen für Mietereinbauten

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

(10) Steuerschulden

Die Steuerschulden bestehen aus Verpflichtungen aus laufenden Ertragssteuern.

Rückstellungsspiegel in EUR

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

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

(11) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

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

(12) Sonstige Verbindlichkeiten

Die sonstigen Verbindlichkeiten setzen sich wie folgt zusammen:

In TEUR

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

*Hierbei handelt es sich um finanzielle Verbindlichkeiten.

Verbindlichkeiten aus Verträgen für mietfreie Zeit

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

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

(13) Finanzschulden**In TEUR**

	2008	2007
Langfristig		
Wandelschuldverschreibungen	0	1
Summe	0	1

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

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

IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

(14) Umsatzerlöse

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

(15) Aufwendungen für Vermittlungen durch Dritte

In dieser Position werden die Provisionsaufwendungen für Untervermittler erfasst.

(16) Personalaufwand

Der Personalaufwand setzt sich wie folgt zusammen:

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

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

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

(17) Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

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

(18) Zinsergebnis

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

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

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

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

(19) Ertragssteuern

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(20) Ergebnis je Aktie

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

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

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

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

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

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

(21) Gezahlte und vorgeschlagene Dividenden

Während des Geschäftsjahres beschlossene und ausgeschüttete Dividenden in TEUR		
	2008	2007
Dividende für 2007: 4,10 EUR je Aktie (Vorjahr: 1,60 EUR je Aktie)	26.655	10.397

Auf der Hauptversammlung zur Genehmigung vorgeschlagen in TEUR		
	2008	2007
Dividende für 2008: 0,00 EUR je Aktie (Vorjahr: 4,10 EUR je Aktie)	0	26.655

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

V. Sonstiges

Kapitalmanagement

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

Finanzwirtschaftliche Risiken

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

Entsprechend den konzerninternen Richtlinien wird kein Handel mit Derivaten betrieben.

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

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

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

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

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

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

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

Liquiditätssteuerung

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

Segmentberichterstattung

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

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

Umsätze nach Segmenten in TEUR

	2008	2007
Privatkundengeschäft	45.561	54.876
Vermittlergeschäft	45.595	33.705
Konzern	91.156	88.581

Abschreibungen nach Segmenten in TEUR

	2008	2007
Privatkundengeschäft	1.742	1.740
Vermittlergeschäft	196	86
Konzern	1.938	1.826

Wesentliche nicht zahlungswirksame Aufwendungen nach Segmenten in TEUR

	2008	2007
Privatkundengeschäft	545	273
Vermittlergeschäft	182	91
Konzern	727	364

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

Betriebsergebnis nach Segmenten in TEUR

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

Vermögen nach Segmenten in TEUR

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

Schulden nach Segmenten in TEUR

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

Investitionen nach Segmenten in TEUR

	2008	2007
Privatkundengeschäft	661	2.244
Vermittlergeschäft	99	595
Konzern	759	2.839

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

Rechtsstreitigkeiten

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

Beziehungen zu nahestehenden Personen

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

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

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

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

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

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

Vergütung der Organe

Wir verweisen auf die Ausführungen unter Zusammensetzung der Organe.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Leasingverhältnisse

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

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

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

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

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

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

Zusammensetzung der Organe

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

Gesamtbezüge des Vorstands

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

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

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

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

Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat setzte sich im Geschäftsjahr wie folgt zusammen:

- Lars Kramer:** Vorsitzender (ab 23. Oktober 2008), CFO ING Direct N.V.
- Carina Szpilka:** Stellvertretende Vorsitzende (ab 23. Oktober 2008), CEO ING Direct, France
- Gunther Strothe:** Volkswirt
- Peter Mark Droste:** Vorsitzender (bis 20. Oktober 2008), Vorstandsvorsitzender der Cordys Deutschland AG
- Dr. Roland Folz:** Stellvertretender Vorsitzender bis 20. Oktober 2008, Bereichsvorstand Technischer Kundendienst T-Home, Deutsche Telekom AG, und Vorsitzender der Geschäftsführung Deutsche Telekom Technischer Service GmbH

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

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

Die Aufsichtsräte bekleiden zusätzliche Mandate der folgenden Gesellschaften:

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

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

Mitarbeiter

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

VI. Zusätzliche Angaben

Prüfungs- und Beratungsgebühren

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

Erklärung gem. § 161 AktG zum Corporate Governance Kodex

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

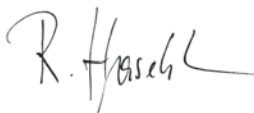
Ergebnisverwendungsvorschlag der Interhyp AG

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

München, 20. Februar 2009



Michiel Goris
Vorstand



Robert Haselsteiner
Vorstand



Jörg Utecht
Vorstand



Marcus Wolsdorf
Vorstand