

*Bericht zum* **1. Quartal 2009**



***interhyp***

[www.interhyp.de](http://www.interhyp.de)

## **Inhalt**

|  |              |
|--|--------------|
| <b>1. Vorwort des Vorstands</b>                      | <b>S. 03</b> |
| <b>2. Die Aktie</b>                                  | <b>S. 04</b> |
| <b>3. Konzernzwischenlagebericht</b>                 | <b>S. 05</b> |
| <b>4. Konzernzwischenabschluss</b>                   | <b>S. 09</b> |
| <b>5. Erläuterungen zum Konzernzwischenabschluss</b> | <b>S. 13</b> |

### **Kennzahlen** in Mio. EUR

|                               | <b>Q1 2009</b> | <b>Q1 2008</b> | <b>+/-</b> |
|-------------------------------|----------------|----------------|------------|
| Finanzierungsvolumen          | 1.116          | 1.263          | -12 %      |
| Rohertrag                     | 13,3           | 15,3           | -13 %      |
| Betriebsergebnis (EBIT)       | 0,2            | 3,5            | -93 %      |
| Periodenüberschuss            | 0,3            | 2,5            | -89 %      |
| Gewinn pro Aktie (verwässert) | 0,04           | 0,39           |            |

## 1 Vorwort des Vorstands

### **Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,**

im 1. Quartal 2009 hat Interhyp 8.015 Finanzierungen mit einem Darlehensvolumen von 1,116 Mrd. EUR vermittelt, das damit 12% unter dem Wert des Vorjahresquartals lag. Während das 1. Quartal in unserem Geschäft traditionell das saisonal schwächste ist, hat in den vergangenen Monaten auch die Finanzkrise Spuren hinterlassen. So hat eine Reihe von Produktanbietern auf unserer Plattform das Neugeschäft in der privaten Baufinanzierung eingestellt oder ihre Rahmenbedingungen und Preisgestaltung sehr viel defensiver ausgerichtet. Hauptgrund für diesen Umbruch sind drastisch veränderte Bedingungen am Refinanzierungsmarkt für Banken. Gleichzeitig haben wir eine ganze Reihe von neuen Anbietern – allen voran Regional- und Lokalinstitute sowie Versicherungen – für unsere Plattform gewonnen. Die Zahl der Finanzierungspartner auf unserer Plattform liegt damit inzwischen deutlich über 100.

Das 1. Quartal war folglich sehr stark von strukturellen Anpassungen geprägt, die uns auch für den Rest von 2009 noch begleiten werden. Das geringere Abschlussvolumen hat sich über einen geringeren Rohertrag auch auf die Profitabilität deutlich ausgewirkt, so dass das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) im Berichtsquartal bei 0,2 Mio. EUR lag.

Ein starkes Ergebnis im März und eine hohe Kundennachfrage zeigen aber, dass die Anpassungsfähigkeit unseres Geschäftsmodells selbst in Zeiten der schwersten Finanzmarktkrise beeindruckend ist. Interhyp wird sich in den kommenden Jahren konsequent darauf konzentrieren, die Vorteile des Broker-Modells möglichst vielen Privatkunden in Deutschland unter der Marke Interhyp zugänglich zu machen. Im Vermittlergeschäft Prohyp werden wir unsere Partnerbasis weiter verbreitern und unsere Position als größter B2B-Dienstleister weiter ausbauen.



Michiel Goris  
Vorstand



Robert Haselsteiner  
Vorstand



Jörg Utecht  
Vorstand



Marcus Wolsdorf  
Vorstand

## 2 Die Aktie

### **Interhyp-Aktie weiterhin von den Marktbewegungen abgekoppelt**

Die Interhyp-Aktie ging mit 63,55 EUR in das Jahr 2009. Der Aktienkurs hat im ersten Quartal 2009 zunächst aufgrund des noch bis 13. Januar 2009 gültigen Andienungsrechts für Restaktionäre nahe der 64-EUR-Marke notiert. Aber auch anschließend verlief der Aktienkurs nahe dem Angebotspreis der Übernahme und schloss zum Quartalsende bei 63,15 EUR. Das Handelsvolumen der Interhyp-Aktien ist inzwischen sehr dünn, nachdem der Großaktionär ING Direct N.V. inzwischen rund 99,15 % der Aktien hält.

## 3 Konzernzwischenlagebericht

### 3.1 Wesentliche Ereignisse und Initiativen

#### **Landgericht Frankfurt genehmigt Antrag auf Abfindung von Restaktionären nach WpÜG – Rechtsmittel vorbehalten**

Nach der mündlichen Verhandlung vor dem Landgericht Frankfurt im Februar 2009 und Urteilsverkündung am 13. März 2009 wurde dem Antrag der ING Direct auf Abfindung der noch verbleibenden Interhyp-Aktionäre zum Preis von 64 EUR stattgegeben. Der Beschluss ist jedoch noch nicht rechtskräftig. Die Opponenten haben Beschwerde gegen den Beschluss eingelegt, so dass er am Oberlandesgericht Frankfurt erneut verhandelt wird.

### 3.2 Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

#### **Gesamtwirtschaftliche Entwicklung**

Im ersten Quartal 2009 haben sich die Auswirkungen der Finanzmarktkrise immer deutlicher in der Realwirtschaft bemerkbar gemacht. Weltweit wurden die Wachstumsprognosen für 2009 und 2010 signifikant nach unten revidiert und die Notenbanken und Regierungen haben mit weiteren Leitzinssenkungen und neuen Konjunkturpaketen reagiert. Das entschlossene Vorgehen gerade in den USA hat zumindest an den Aktienmärkten nach einem katastrophalen Start Anfang des Jahres im März zu einer Stabilisierung geführt und auch das Bankensystem konnte zum ersten Mal durchatmen. Der Fokus der Marktteilnehmer hat sich aber in den letzten Monaten verstärkt auf die mittelfristigen Konsequenzen der Rettungsaktionen verlagert. Dramatisch wachsende Budgetdefizite in den führenden Industrieländern werden in den nächsten Jahren die Spielräume der Regierungen einengen. Eine praktische Nullzinspolitik der Notenbanken flutet das System mit Liquidität und lässt Analysten zwischen den Gefahren von Deflation und Hyperinflation spekulieren. Wir erwarten für 2009 eine weitere Absenkung der Leitzinsen der EZB auf 1,0%, gehen aber nicht davon aus, dass die EZB zu unorthodoxen Mitteln wie die US-Notenbank, die Bank of England oder die Bank of Japan greift. Vielmehr wird sie durch ein kalkulierbares Vorgehen versuchen, die langfristigen Kapitalmarktzinsen möglichst stabil zu halten und das Vertrauen in den Euro hoch zu halten. Die Baugeldkonditionen sind aus Konsumentensicht weiter auf einem sehr attraktiven Niveau. Sie werden aber in den nächsten Monaten unter dem Einfluss von aufkeimenden Inflationsbefürchtungen in den USA sehr schwankungsanfällig bleiben.

#### **Branchenentwicklung**

Das Gesamtmarktvolumen für private Wohnungsbaufinanzierung ist nach der Statistik der Bundesbank im ersten Quartal auf 48,2 Mrd. Euro gegenüber 44,3 Mrd. Euro im vierten Quartal 2008 angestiegen. Wobei der Januar ein Monat mit traditionell starkem Prolongationsgeschäft bei Banken ist, der Februar ist hingegen deutlich schwächer verlaufen. Jedoch konnte das im März valutierte Neugeschäft die Vorjahresniveaus sogar leicht übertreffen. Diese starke Entwicklung scheint kräftig durch das historisch tiefe Zinsniveau und daraus folgendes vorzeitiges Anschlussfinanzierungsinteresse getrieben zu sein. Ein ähnliches Bild hatten wir schon Anfang 2007 gesehen.

Unsere Marktanalyse der tatsächlichen Immobilientransaktionen in 11 großen deutschen Städten bestätigt das starke Bundesbankvolumen in keiner Form. Hier liegen die Transaktionszahlen im ersten Quartal um rund 15% unter den Zahlen des vierten Quartals 2008 und haben damit ein neues Tief erreicht. Dieser Trend ist konjunkturell bedingt und von mangelndem Verbrauchervertrauen geprägt und wird durch die Statistik zu Baugenehmigungen zur Errichtung neuer Wohngebäude ebenfalls bestätigt. Demnach fielen die Baugenehmigungen im Januar und Februar 2009 um rund 17% gegenüber Januar und Februar 2008. Sie markieren damit einen neuen historischen Tiefstand seit 1945. Während die Regierung also mit dem Konjunkturpaket große Infrastrukturprojekte fördert, kommt der private Wohnungsbau immer mehr zum Erliegen und fällt als Multiplikator für die Volkswirtschaft praktisch aus.

### 3.3 Unternehmensentwicklung

#### Umsatzentwicklung

##### **Anzahl der abgeschlossenen Finanzierungen nahezu unverändert, Finanzierungsvolumen sinkt um 12 %**

Im ersten Quartal 2009 wurde über Interhyp trotz des schwierigen Marktumfelds eine im Vorjahresvergleich nahezu unveränderte Zahl von 8.015 Baufinanzierungen abgeschlossen (Vorjahr: 8.182 Baufinanzierungen). Hierbei waren Januar und Februar zwei saisonal typisch schwache Monate, der März konnte an das gute Niveau von Mitte letzten Jahres anschließen.

Die Anzahl der vermittelten Finanzierungen ging damit lediglich um 2 % zurück, während das abgeschlossene Finanzierungsvolumen im gleichen Zeitraum um 12 % zurückgegangen ist. Darin spiegelt sich die geringere Durchschnittsgröße der vermittelten Darlehen von 139.000 EUR (gegenüber 154.000 EUR im ersten Quartal 2008) wider.

Entsprechend konnte im abgelaufenen Quartal ein Finanzierungsvolumen von 1,116 Mrd. EUR erreicht werden. Im Vorjahresquartal waren es 1,263 Mrd. EUR.

##### **Abgeschlossenes Finanzierungsvolumen in Mio. EUR**

|                |              |
|----------------|--------------|
| Q1 2008        | 1.263        |
| <b>Q1 2009</b> | <b>1.116</b> |

##### **Umsatzrückgang in beiden Geschäftsbereichen**

Im ersten Quartal 2009 konnte die Interhyp AG Umsatzerlöse in Höhe von 15,7 Mio. EUR erzielen, ein Rückgang um 15 % im Vergleich zum Vorjahreszeitraum (18,5 Mio. EUR). Auch der Rohertrag, also der Umsatz nach Abzug des Provisionsaufwands gegenüber Vermittlern, zeigt im Vorjahresvergleich eine entsprechende Entwicklung: Mit 13,3 Mio. EUR lag die Kennzahl um 13 % unter dem ersten Quartal 2008 mit 15,3 Mio. EUR.

##### **Roherträge in Mio. EUR**

|                |             |
|----------------|-------------|
| Q1 2008        | 15,3        |
| <b>Q1 2009</b> | <b>13,3</b> |

#### Ergebnisentwicklung

##### **Aufwand zur Sicherung langfristigen Wachstums zehrt am Betriebsergebnis (EBIT)**

Das Betriebsergebnis (EBIT) betrug im abgelaufenen Quartal 249 TEUR (erstes Quartal 2008: 3,5 Mio. EUR). Auf das Ergebnis wirken sich die abgeschwächten Umsätze ebenso aus wie die im Vergleich zum Vorjahr höhere Kostenbasis. Die Kostenbasis hat sich durch höheren Personalaufwand durch Spezialisten- und Führungskräfte sowie durch höhere Investitionen in klassisches Marketing erhöht.

##### **Periodenüberschuss spiegelt die umsatzschwachen beiden ersten Monate wider**

Der Periodenüberschuss nach Anteilen Dritter für das erste Quartal 2009 liegt bei 270 TEUR (Vorjahreszeitraum: 2,5 Mio. EUR).

**Periodenüberschuss** in Mio. EUR

|                |            |
|----------------|------------|
| Q1 2008        | 2,5        |
| <b>Q1 2009</b> | <b>0,3</b> |

**Finanz- und Vermögenslage**

Die Vermögenslage der Interhyp AG war in den ersten drei Monaten 2009 weiterhin geprägt von einer sehr soliden finanziellen Basis (Zahlungsmittel 14,9 Mio. EUR zuzüglich Festgeldanlagen von 30 Mio. EUR per 31. März 2009). Die Bilanzsumme ging von 65,3 Mio. EUR per Jahresende 2008 auf 60,0 Mio. EUR per 31. März 2009 zurück.

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit von 1,8 Mio. EUR im ersten Quartal 2009 (erstes Quartal 2008: 5,3 Mio. EUR) ist hauptsächlich von dem im Vergleich zum Vorjahresquartal geringeren Vorsteuergewinn beeinflusst.

Der Cashflow aus Investitionstätigkeit war mit -5,0 Mio. EUR in den ersten drei Monaten 2009 im Vergleich zu den 162 TEUR des Vorjahresquartals von Auszahlungen für langfristige Festgeldanlagen in Höhe von 5,0 Mio. EUR geprägt.

Sowohl im Berichtszeitraum als auch im entsprechenden Vorjahreszeitraum wurde kein Cashflow aus Finanzierungstätigkeit verzeichnet.

Damit beträgt der freie Cashflow -3,2 Mio. EUR gegenüber 5,5 Mio. EUR in den ersten drei Monaten in 2008, wobei die Kennzahl im Berichtszeitraum durch die Investitionen in Festgeldanlagen und den Vorsteuergewinn geprägt ist.

Die Finanzmittelfonds betragen zum 31. März 2009 14,9 Mio. EUR, während sie am Anfang des Berichtszeitraums noch bei 54,5 Mio. EUR lagen.

**Mitarbeiter**

Der Personalstamm wurde seit 31. März 2008 von 470 um 19 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter auf 489 Festangestellte ausgebaut und nahm somit um 4 % zu. Schwerpunkt der Einstellungen sind weiterhin Nachwuchskräfte und erfahrene Finanzierungsberaterinnen und -berater.

Im ersten Quartal waren durchschnittlich 489 fest angestellte Mitarbeiter bei Interhyp tätig, im entsprechenden Vorjahreszeitraum waren es durchschnittlich 474 Mitarbeiter.

**3.4 Prognosebericht****Geschäftsaussichten 2009**

Während Interhyp hinsichtlich Ressourcen und der Positionierung im Markt kräftiges Wachstum verarbeiten kann, ist die Nachfragesituation am Gesamtmarkt weiterhin von der Finanzmarktkrise und der daraus resultierenden Verunsicherung der Kunden geprägt. Auch die finalen Auswirkungen der Finanzkrise auf die Wettbewerbsfähigkeit der Produktanbieter auf unserer Plattform sind noch schwer einzuschätzen. Eine Prognose für das Gesamtjahr ist daher zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht zielführend.

### **3.5 Chancen und Risiken**

Die im Geschäftsbericht 2008 der Interhyp AG aufgeführten Chancen und Risiken haben sich nicht verändert. Die Finanzmarktkrise zeigt bisher keine wesentlichen Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit der Interhyp. Sollte sich die Krise weiter verschärfen, könnten sich Einzelrisiken hinsichtlich der Geschäftstätigkeit erhöhen. Der Geschäftsbericht wurde am 26. März 2009 veröffentlicht und ist im Internet unter <http://www.interhyp.ag> zum Download verfügbar. Dort findet sich auch ein kostenloser Bestellservice für gedruckte Exemplare.

### **3.6 Sonstige Angaben**

#### ***Wesentliche Geschäfte mit nahestehenden Personen***

Die im Berichtszeitraum getätigten Geschäfte mit der ING Direct N.V., welche seit dem Übernahmeangebot die Voraussetzungen einer nahestehenden Person erfüllt, sind in den Erläuterungen zum Konzernzwischenabschluss in diesem Bericht aufgeführt.

## 4 Konzernzwischenabschluss

### Konzernergebnis der Interhyp AG zum 31. März 2009 in EUR

|  | 01.01.–31.03.2009        | 01.01.–31.03.2008        | +/-          |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------|
| Umsatzerlöse   | 15.701.483               | 18.489.261               | -15 %        |
| Aufwendungen für Vermittlungen durch Dritte  | 2.441.494                | 3.226.834                | -24 %        |
| <b>Rohertrag</b>   | <b>13.259.989</b>        | <b>15.262.427</b>        | <b>-13 %</b> |
| Sonstige betriebliche Erträge  | 0                        | 0                        |              |
| Personalaufwand  | 7.263.478                | 6.508.748                | 12 %         |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen   | 5.311.510                | 4.772.369                | 11 %         |
| davon Marketing  | 2.984.802                | 2.076.419                | 44 %         |
| Abschreibungen   | 435.863                  | 481.022                  | -9 %         |
| <b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>   | <b>249.138</b>           | <b>3.500.287</b>         | <b>-93 %</b> |
| Anteil am Ergebnis von assoziierten Unternehmen  | -23.604                  | -67.786                  | 65 %         |
| Zinsertrag   | 317.580                  | 551.157                  | -42 %        |
| Zinsaufwand  | 2.320                    | 3.108                    | -25 %        |
| <b>Zinsergebnis</b>  | <b>315.260</b>           | <b>548.049</b>           | <b>-42 %</b> |
| <b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (EBT)</b>  | <b>540.795</b>           | <b>3.980.550</b>         | <b>-86 %</b> |
| Ertragsteuern  | -241.822                 | -1.365.028               | -82 %        |
| <b>Konzernergebnis</b>   | <b>298.973</b>           | <b>2.615.522</b>         | <b>-89 %</b> |
| <b>Anteile anderer Gesellschafter</b>  | <b>28.543</b>            | <b>79.550</b>            | <b>-64 %</b> |
| <b>Konzernergebnis, bezogen auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens</b>                             | <b>270.430</b>           | <b>2.535.972</b>         | <b>-89 %</b> |
| <b>Ergebnis je Aktie IAS 33</b>  | <b>01.01.–31.03.2009</b> | <b>01.01.–31.03.2008</b> |              |
| Konzernergebnis, bezogen auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens                                    | 270.430                  | 2.535.972                |              |
| Gewogener Durchschnitt der im Umlauf befindlichen Aktien   | 6.593.525                | 6.502.194                |              |
| <b>Ergebnis je Aktie in EUR (unverwässert)</b>   | <b>0,04</b>              | <b>0,39</b>              |              |
| Gewogener Durchschnitt der im Umlauf befindlichen potenziellen Aktien, bereinigt um Verwässerungseffekte | 6.599.675                | 6.525.682                |              |
| <b>Ergebnis je Aktie in EUR (verwässert)</b>   | <b>0,04</b>              | <b>0,39</b>              |              |

**Konzernbilanz der Interhyp AG zum 31. März 2009 in EUR****Aktiva**

|  | per 31.03.2009    | per 31.12.2008    |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Langfristiges Vermögen</b>  |                   |                   |
| Immaterielle Vermögenswerte  | 312.410           | 382.800           |
| Sachanlagen  | 2.281.570         | 2.538.905         |
| Forderungen aus Provisionen  | 500.536           | 384.635           |
| Sonstige Vermögenswerte  | 574.483           | 574.483           |
| Latente Steueransprüche  | 149.523           | 187.034           |
| Anteile an assoziierten Unternehmen                                    | 0                 | 0                 |
|  | <b>3.818.522</b>  | <b>4.067.858</b>  |
| <b>Kurzfristiges Vermögen</b>  |                   |                   |
| Forderungen aus Provisionen  | 9.839.488         | 16.054.721        |
| Sonstige Vermögenswerte  | 31.418.387        | 26.974.194        |
| Steuererstattungsansprüche   | 72.590            | 76.394            |
| Zahlungsmittel   | 14.889.193        | 18.086.159        |
|  | <b>56.219.658</b> | <b>61.191.468</b> |
| <b>Bilanzsumme</b>   | <b>60.038.180</b> | <b>65.259.326</b> |
| <b>Passiva</b>   |                   |                   |
|  | per 31.03.2009    | per 31.12.2008    |
| <b>Eigenkapital</b>  |                   |                   |
| Gezeichnetes Kapital   | 6.593.525         | 6.593.525         |
| Kapitalrücklage  | 32.248.765        | 32.197.999        |
| Angesammelte Gewinne   | 9.184.309         | 8.913.879         |
| Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital | 48.026.599        | 47.705.403        |
| Anteile anderer Gesellschafter   | 2.207.767         | 2.179.224         |
|  | <b>50.234.366</b> | <b>49.884.628</b> |
| <b>Langfristige Verbindlichkeiten und Rückstellungen</b>               |                   |                   |
| Sonstige Rückstellungen  | 211.992           | 209.672           |
| Langfristige Finanzschulden  | 0                 | 0                 |
| Latente Steuerschulden   | 41.658            | 49.614            |
| Sonstige Verbindlichkeiten   | 131.723           | 156.742           |
|  | <b>385.373</b>    | <b>416.028</b>    |
| <b>Kurzfristige Verbindlichkeiten und Rückstellungen</b>               |                   |                   |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen                       | 2.004.178         | 2.771.483         |
| Sonstige Rückstellungen  | 109.100           | 357.000           |
| Steuerschulden   | 1.197.308         | 1.636.984         |
| Sonstige Verbindlichkeiten   | 6.107.855         | 10.193.204        |
|  | <b>9.418.441</b>  | <b>14.958.670</b> |
| <b>Bilanzsumme</b>   | <b>60.038.180</b> | <b>65.259.326</b> |

**Kapitalflussrechnung** der Interhyp AG zum 31. März 2009 in EUR

|   | <b>01.01.–31.03.2009</b> | <b>01.01.–31.03.2008</b> |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Konzernergebnis, bezogen auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens                               | 270.430                  | 2.535.972                |
| Ergebnisanteil anderer Gesellschafter   | 28.543                   | 79.550                   |
| Ertragsteuern   | -241.822                 | -1.365.028               |
| <b>Ergebnis vor Ertragsteuern</b>   | <b>540.795</b>           | <b>3.980.550</b>         |
| Berichtigungen:   |                          |                          |
| Abschreibungen auf Anlagevermögen   | 435.863                  | 481.022                  |
| Verlust aus dem Abgang von Anlagevermögen   | 0                        | 0                        |
| Zinsergebnis  | -315.260                 | -548.049                 |
| Aufwand aus der Bewertung von Beteiligungen<br>an assoziierten Unternehmen                          | 23.604                   | 67.786                   |
| Aufwand aus der Ausgabe von<br>Wandelschuldverschreibungen und Aktienoptionen                       | 50.766                   | 89.495                   |
| Veränderung der Forderungen und sonstiger Vermögenswerte  | 6.884.895                | 8.022.162                |
| Veränderung der Rückstellungen  | -245.580                 | -2.515                   |
| Veränderung der Verbindlichkeiten aus Lieferungen<br>und Leistungen und sonstigen Verbindlichkeiten | -4.877.671               | -3.576.589               |
| Gezahlte Ertragsteuern  | -651.944                 | -3.178.091               |
| Gezahlte Zinsen   | -2.320                   | -924                     |
| Sonstige zahlungsunwirksame Posten  | 0                        | -2.185                   |
| <b>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>  | <b>1.843.147</b>         | <b>5.332.663</b>         |
| Erwerb von Anlagevermögen   | -108.137                 | -261.700                 |
| Erwerb von Anteilen an assoziierten Unternehmen   | -23.604                  | -37.207                  |
| Erhaltene Zinsen  | 91.629                   | 461.157                  |
| Auszahlung für langfristige Festgeldanlagen   | -5.000.000               | 0                        |
| <b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>   | <b>-5.040.113</b>        | <b>162.250</b>           |
| Veränderung von Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten                                      | -3.196.966               | 5.494.913                |
| Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum 1. Januar  | 18.086.159               | 48.963.312               |
| <b>Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum 31. März</b>                                    | <b>14.889.193</b>        | <b>54.458.225</b>        |

**Eigenkapitalveränderungsrechnung** der Interhyp AG in EUR

|  | Gezeichnetes<br>Kapital | Kapital-<br>rücklage | Angesammelte<br>Gewinne | Auf die Anteilseigner des<br>Mutterunternehmens<br>entfallendes Eigenkapital | Anteile anderer<br>Gesellschafter | Gesamt            |
|--|-------------------------|----------------------|-------------------------|--|-----------------------------------|-------------------|
| <b>Stand 01.01.2008</b>  | <b>6.501.250</b>        | <b>28.527.043</b>    | <b>27.574.600</b>       | <b>62.602.893</b>  | <b>1.428.646</b>                  | <b>64.031.539</b> |
| Konzernergebnis  |                         |                      | 2.535.972               | 2.535.972  | 79.550                            | 2.615.522         |
| <b>Gesamtes Periodenergebnis</b>   | <b>0</b>                | <b>0</b>             | <b>2.535.972</b>        | <b>2.535.972</b>   | <b>79.550</b>                     | <b>2.615.522</b>  |
| Aufwand aus der Ausgabe von<br>Wandelschuldverschreibungen<br>und Aktienoptionen |                         | 89.495               |                         | 89.495   |                                   | 89.495            |
| Wandlung von<br>Wandelschuldverschreibungen                                      | 2.500                   | -2.400               |                         | 100  |                                   | 100               |
| <b>Stand 31.03.2008</b>  | <b>6.503.750</b>        | <b>28.614.138</b>    | <b>30.110.570</b>       | <b>65.228.459</b>  | <b>1.508.196</b>                  | <b>66.736.655</b> |
| Konzernergebnis  |                         |                      | 5.458.434               | 5.458.434  | 671.028                           | 6.129.462         |
| <b>Gesamtes Periodenergebnis</b>   | <b>0</b>                | <b>0</b>             | <b>5.458.434</b>        | <b>5.458.434</b>   | <b>671.028</b>                    | <b>6.129.462</b>  |
| Gewinnausschüttungen   |                         |                      | -26.655.125             | -26.655.125  |                                   | -26.655.125       |
| Aufwand aus der Ausgabe von<br>Wandelschuldverschreibungen<br>und Aktienoptionen |                         | 637.386              |                         | 637.386  |                                   | 637.386           |
| Wandlung von<br>Wandelschuldverschreibungen                                      | 17.500                  | -17.200              |                         | 300  |                                   | 300               |
| Ausübung von Aktienoptionen  | 72.275                  | 2.963.675            |                         | 3.035.950  |                                   | 3.035.950         |
| <b>Stand 31.12.2008</b>  | <b>6.593.525</b>        | <b>32.197.999</b>    | <b>8.913.879</b>        | <b>47.705.403</b>  | <b>2.179.224</b>                  | <b>49.884.628</b> |
| Konzernergebnis  |                         |                      | 270.430                 | 270.430  | 28.543                            | 298.973           |
| <b>Gesamtes Periodenergebnis</b>   | <b>0</b>                | <b>0</b>             | <b>270.430</b>          | <b>270.430</b>   | <b>28.543</b>                     | <b>298.973</b>    |
| Aufwand aus der Ausgabe von<br>Wandelschuldverschreibungen<br>und Aktienoptionen |                         | 50.766               |                         | 50.766   |                                   | 50.766            |
| <b>Stand 31.03.2009</b>  | <b>6.593.525</b>        | <b>32.248.765</b>    | <b>9.184.309</b>        | <b>48.026.599</b>  | <b>2.207.767</b>                  | <b>50.234.366</b> |

## 5 Erläuterungen zum Konzernzwischenabschluss

### 5.1 Allgemeine Angaben

Der verkürzte Konzernzwischenabschluss für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. März 2009 wurde am 30. April 2009 durch Beschluss des Vorstands zur Veröffentlichung freigegeben.

#### **Allgemeine Angaben**

Der verkürzte Konzernzwischenabschluss wurde in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards (IFRS) aufgestellt, wie sie von der Europäischen Union übernommen wurden. Die Regelungen des IAS 34 Zwischenberichterstattung wurden angewandt. Der Konzernzwischenabschluss zum 31. März 2009 ist in Verbindung mit dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2008 zu lesen.

#### **Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

Die im Konzernzwischenabschluss zum 31. März 2009 angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze sowie Konsolidierungsgrundsätze sind im Vergleich zum Konzernabschluss zum 31. Dezember 2008 unverändert, mit Ausnahme von geänderten und neuen Standards und Interpretationen, welche für Berichtsperioden, die am oder nach dem 1. Januar 2009 beginnen, erstmals verbindlich anzuwenden sind. Aus der Anwendung der geänderten und neuen Standards und Interpretationen, welche für die Berichtsperioden, die am oder nach dem 1. Januar 2009 beginnen, erstmals verbindlich anzuwenden sind, ergaben sich keine Auswirkungen auf die Ertrags- und Finanzlage des Konzerns. Der Konzernzwischenabschluss wurde in Euro aufgestellt. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

#### **Konsolidierungskreis**

Im Berichtszeitraum gab es keine Änderungen im Konsolidierungskreis.

#### **Einschätzungen und Annahmen**

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

Gegenüber dem 31. Dezember 2008 haben sich keine Veränderungen ergeben.

#### **Saisonale Einflüsse auf die Geschäftstätigkeit**

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns unterliegt aufgrund der Geschäftstätigkeit des Konzerns grundsätzlich keinen saisonalen Einflüssen mit Ausnahme des Anstiegs der Erlöse aus Sonderprovisionen im Jahresverlauf bei Erreichen von definierten Finanzierungsvolumina.

### 5.2 Ergebnis je Aktie

Das Ergebnis je Aktie wurde gemäß IAS 33 Ergebnis je Aktie berechnet. Das unverwässerte Ergebnis je Aktie ist das Konzernergebnis, bezogen auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens, dividiert durch die durchschnittliche Anzahl der während der Periode im Umlauf befindlichen Stammaktien. Für die Berechnung des verwässerten Ergebnisses je Aktie ist die Anzahl um die Anzahl aller potenziellen Stammaktien zu erhöhen.

Die Anzahl der im Umlauf befindlichen Aktien hat sich in der Zeit von 1. Januar 2009 bis 31. März 2009 nicht verändert.

### 5.3 Angaben zur Konzern-Gewinn- und -Verlustrechnung

#### **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.

**Sonstige betriebliche Aufwendungen**

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind in der untenstehenden Tabelle dargestellt.

Die Marketingaufwendungen sind durch Werbeaktionen zur Kundengewinnung gestiegen.

**Sonstige betriebliche Aufwendungen in TEUR**

|                              | Q1 2009      | Q1 2008      |
|------------------------------|--------------|--------------|
| Marketing                    | 2.985        | 2.076        |
| Büro- und Verwaltungsaufwand | 1.288        | 1.326        |
| Externe Programmierarbeiten  | 221          | 155          |
| Personalsuchkosten           | 34           | 260          |
| Rechts- und Beratungskosten  | 46           | 181          |
| Sonstige                     | 738          | 774          |
| <b>Gesamt</b>                | <b>5.312</b> | <b>4.772</b> |

**Zinsergebnis**

Das Zinsergebnis beinhaltet in den ersten drei Monaten im Wesentlichen Zinsen aus Festgeldanlagen.

**Ertragsteuern**

Bei der Konzernsteuerquote wirkten sich aufgrund des niedrigeren Ergebnisses vor Steuern die permanenten steuerlich nicht abzugsfähigen Differenzen, vor allem aus dem Personalaufwand aus Mitarbeiterbeteiligungsprogrammen und Wandelschuldverschreibungen sowie durch Wertminderungsaufwendungen bei einem assoziierten Unternehmen, überproportional aus.

Von den Ertragsteuern resultieren aus der tatsächlichen Steuer 212 TEUR (Vorjahresvergleichszeitraum: 1,29 Mio. EUR) und aus der latenten Steuer 30 TEUR (Vorjahresvergleichszeitraum: 75 TEUR).

**5.4 Angaben zur Konzernbilanz****Investitionen**

Die Investitionen in Anlagevermögen beliefen sich bis zum 31. März des Geschäftsjahres auf 108 TEUR. Dies entspricht einem Rückgang gegenüber dem Vorjahresvergleichszeitraum (262 TEUR) um 59%. Der Großteil der Investitionen entfiel unverändert auf die Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie auf die IT-Ausstattung. Im Vorjahreszeitraum fielen noch vereinzelt erhöhte Investitionen in den Aufbau neuer Niederlassungen an.

**Forderungen aus Provisionen**

Forderungen aus Provisionen werden mit dem ursprünglichen Rechnungsbetrag abzüglich einer Wertberichtigung für uneinbringliche Forderungen angesetzt.

**Sonstige Vermögenswerte**

In den sonstigen Vermögenswerten sind Festgeldanlagen in Höhe von 30 Mio. EUR mit einer Laufzeit von sechs bis zwölf Monaten enthalten (Vorjahr: 25 Mio. EUR).

**Anteile anderer Gesellschafter**

Der Anteil des Minderheitsgesellschafters „MLP Finanzdienstleistungen AG“ am Ergebnis der Konzerngesellschaft „MLP Hyp GmbH“ betrug in den ersten drei Monaten des Geschäftsjahres 29 TEUR (Vorjahr: 751 TEUR).

**Eigene Aktien**

Die Gesellschaft wurde auf der Hauptversammlung vom 4. Juni 2008 ermächtigt, eigene Aktien bis zu insgesamt 10% des Grundkapitals von 6.503.800,00 EUR am Tag der Hauptversammlung bis zum 4. Dezember 2009 zu erwerben. Die Ermächtigung wurde bisher noch nicht in Anspruch genommen.

**Langfristige sonstige Rückstellungen**

Die langfristigen sonstigen Rückstellungen enthalten unverändert Rückstellungen für Rückbauverpflichtungen der angemieteten Büroräume.

**Sonstige Rückstellungen und sonstige Verbindlichkeiten**

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten einen ermittelten Abschlag für eventuell auftretende Stornierungen zu bereits vermittelten Darlehensverträgen.

Die sonstigen Verbindlichkeiten enthalten im Wesentlichen Posten für ausstehende Rechnungen, Verkaufsprovisionen der Mitarbeiter, Sonderbonifikationen für Untervermittler sowie Beträge für nicht genutzte Urlaubsansprüche.

**5.5 Angaben zur Kapitalflussrechnung**

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit beträgt 1.843 TEUR (Vorjahresvergleichszeitraum: 5.333 TEUR); dieses liegt in erster Linie an dem geringeren Konzernergebnis.

Im Cashflow aus Investitionstätigkeit (-5.040 TEUR, Vorjahresvergleichszeitraum: 162 TEUR) zeigen sich im aktuellen Jahr vor allem die Festgeldanlagen.

**5.6 Segmentberichterstattung**

Die einzelnen Zwischenabschlussdaten sind nach Geschäftsfeldern segmentiert, da die Risiken und die Eigenkapitalverzinsung des Konzerns von Unterschieden in den Dienstleistungen beeinflusst werden. Die Geschäftsfelder werden entsprechend der Art der Dienstleistungen unabhängig voneinander organisiert und geführt. Die beiden wesentlichen Geschäftsfelder des Interhyp-Konzerns sind das Privatkunden- sowie das Vermittlergeschäft.

**Segmentberichterstattung in TEUR**

|                                 | <b>Privatkunden-<br/>geschäft</b> | <b>Vermittler-<br/>geschäft</b> | <b>Konzern</b>    |
|---------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|-------------------|
|                                 | <b>01.01.–</b>                    | <b>01.01.–</b>                  | <b>01.01.–</b>    |
|                                 | <b>31.03.2009</b>                 | <b>31.03.2009</b>               | <b>31.03.2009</b> |
| Externe Umsatzerlöse            | 8.928                             | 6.773                           | 15.701            |
| Rohhertrag                      | 8.928                             | 4.332                           | 13.260            |
| Ergebnis vor Zinsen und Steuern | -616                              | 865                             | 249               |

|                                 | <b>Privatkunden-<br/>geschäft</b> | <b>Vermittler-<br/>geschäft</b> | <b>Konzern</b>    |
|---------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|-------------------|
|                                 | <b>01.01.–</b>                    | <b>01.01.–</b>                  | <b>01.01.–</b>    |
|                                 | <b>31.03.2008</b>                 | <b>31.03.2008</b>               | <b>31.03.2008</b> |
| Externe Umsatzerlöse            | 10.532                            | 7.958                           | 18.489            |
| Rohhertrag                      | 10.532                            | 4.731                           | 15.262            |
| Ergebnis vor Zinsen und Steuern | 1.661                             | 1.839                           | 3.500             |

## 5.7 Weitere Angaben

### **Eigene Aktien und Bezugsrechte Organmitglieder und Arbeitnehmer**

Aus Mitarbeiterbeteiligungsprogrammen ergaben sich Aufwendungen nach IFRS vom 1. Januar bis zum 31. März 2009 in Höhe von 51 TEUR (Vorjahresvergleichszeitraum: 59 TEUR).

Im Berichtszeitraum wurden weder Optionen ausgegeben noch Aktienoptionen ausgeübt.

### **Wesentliche Änderungen der Risiken**

Bei den Risiken sind im Berichtszeitraum keine wesentlichen Änderungen gegenüber den im Konzernabschluss zum 31. Dezember 2008 dargestellten Risiken eingetreten.

Die Finanzmarktkrise hat bisher keine wesentlichen Auswirkungen auf die Risikoeinschätzung und die Geschäftstätigkeit der Interhyp.

### **Dividenden**

Der Hauptversammlung wird vorgeschlagen, den Gewinn auf neue Rechnung vorzutragen (Vorjahr: Dividendenzahlung in Höhe von 26,7 Mio. EUR).

### **Aufsichtsrat**

Im Berichtszeitraum gab es keine Veränderungen in der Zusammensetzung des Aufsichtsrates.

### **Transaktionen mit nahestehenden Personen**

Mit dem assoziierten Unternehmen iMakler GmbH wurden im Berichtszeitraum keine Transaktionen mit Ausnahme der Kapitalzuschüsse durchgeführt.

Das oberste beherrschende Mutterunternehmen stellt die ING Groep N.V. dar, in deren Konzernabschluss die Interhyp AG einbezogen wird.

| <b>In TEUR</b>  |                |                |
|---|----------------|----------------|
|   | <b>Q1 2009</b> | <b>Q1 2008</b> |
| Dienstleistungen für nahestehende Unternehmen und Personen des Mutterunternehmens | 6.447          | -              |
| Zinserträge von nahestehenden Unternehmen und Personen des Mutterunternehmens     | 5              | -              |
| Forderungen gegen nahestehende Unternehmen und Personen des Mutterunternehmens    | 5.141          | -              |