

*Bericht zum* **3. 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. 03</b>
<b>3. Konzernzwischenlagebericht</b>	<b>S. 04</b>
<b>4. Konzernzwischenabschluss</b>	<b>S. 06</b>
<b>5. Erläuterungen zum Konzernzwischenabschluss</b>	<b>S. 10</b>

### Kennzahlen

	9M 2009	9M 2008	+/-
in Mio. EUR			
Finanzierungsvolumen	3.862	4.412	-14,03 %
Rohertrag	42,0	54,0	-19,62 %
Angaben in TEUR			
Betriebsergebnis (EBIT)	1.515,3	8.583,1	-72,27 %
Konzernergebnis	1.176,4	5.885,2	-66,75 %
Gewinn pro Aktie (verwässert)	0,18	0,81	-69,23 %
Zahl der Finanzierungsabschlüsse	26.988	29.209	-6,60 %
Mitarbeiter Stand	477	476	
Mitarbeiter Durchschnitt	482	473	

## 1 Vorwort des Vorstands

### Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

im 3. Quartal 2009 konnte Interhyp 9.595 Finanzierungen mit einem Darlehensvolumen von 1,409 Mrd. Euro vermitteln. Das Darlehensvolumen liegt damit 9,6% unter dem Wert des Vorjahresquartals, aber 5,4% über dem des 2. Quartals 2009. Damit setzt sich die Erholungstendenz des 2. Quartals weiter fort und es gelingt uns immer besser, die Auswirkungen der Finanzkrise für unser Geschäft zu managen. Auch wenn eine Reihe von Produktanbietern ihre Rahmenbedingungen und ihre Preisgestaltung als Folge der Krise defensiver ausgerichtet haben, konnten wir auch im abgelaufenen Quartal viele neue Partner für eine Zusammenarbeit mit uns gewinnen – dementsprechend haben wir unsere Plattform um weitere Regional- bzw. Lokalinstitute und Versicherungen ergänzt. Die Gesamtzahl der Produktpartner auf der Interhyp-Plattform ist damit inzwischen auf fast 200 angestiegen.

Folglich war auch das 3. Quartal für uns sehr stark von strukturellen Anpassungen geprägt, die das restliche Jahr 2009 bestimmen werden. Diese Anpassungen und die dadurch negativ beeinflusste Produktivität haben das EBIT auf 0,5 Mio. Euro reduziert.

Wir sehen im gegenwärtigen Marktumfeld jedoch klare Chancen, unsere Position als größter Vermittler von Baufinanzierungen zu unserem langfristigen Vorteil aktiv zu nutzen: Dementsprechend werden wir unsere Leistungsfähigkeit im Privatkundengeschäft wie auch im Vermittlerbereich Prohyp ausbauen.



Michiel Goris  
Vorstand



Robert Haselsteiner  
Vorstand



Jörg Utecht  
Vorstand



Marcus Wolsdorf  
Vorstand

## 2 Die Aktie

### 2. Die Aktie

#### **Interhyp-Aktie weiterhin mit kaum wahrnehmbarem Handelsvolumen**

Die Interhyp-Aktie ging mit einem Kurs von 63,55 EUR in das Jahr 2009. Im weiteren Verlauf des ersten Quartals 2009 hat die Aktie zunächst auf Grund des noch bis 13. Januar 2009 gültigen Andienungsrechtes für Restaktionäre nahe der 64-EUR-Marke notiert. Im zweiten und dritten Quartal 2009 verlief der Aktienkurs nahe dem Angebotspreis der Übernahme und schloss zum Q3 Quartalsende bei 64,3 EUR. Das Handelsvolumen der Interhyp-Aktien ist allerdings sehr niedrig, da der Großaktionär ING Direct N.V. inzwischen rund 99,15% der Aktien hält.

## 3 Konzernzwischenlagebericht

### 3.1. Wesentliche Ereignisse und Initiative

Am 24. Oktober 2008 hat ING Direct beim Landgericht Frankfurt einen Antrag auf Übertragung und Abfindung der noch ausstehenden Aktien der Interhyp AG zu 64 EUR je Aktie nach Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetz (WpÜG) gestellt. Mit einer Entscheidung des OLG Frankfurt ist voraussichtlich im vierten Quartal zu rechnen.

### 3.2 Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

#### Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Im 3. Quartal hat sich die Stabilisierung der Finanzmärkte als Folge der Maßnahmen der Notenbanken und der Regierungen fortgesetzt. Die enorme Liquiditätszuführung der Zentralbanken und die implizite Staatsgarantie für den Finanzsektor wie auch für weitere systemrelevante Wirtschaftszweige haben zu einer dramatischen Erholung an den Aktienmärkten und bei anderen Risiko-Assets geführt. Diese V-förmige Erholung in den Kurs-Charts von Aktien, Kreditprodukten und Rohstoffpreisen wird von vielen Investoren als Zeichen der nachhaltigen Stabilisierung der Weltwirtschaft gesehen und treibt schon wieder die nächste Spekulationswelle. Die Überschussliquidität hat in den vergangenen Monaten aber auch die Anleihekurse nach oben getrieben und damit die langfristigen Zinsen sinken lassen. Der Zinsmarkt geht also derzeit noch von einer längeren Phase tiefer Leitzinsen und niedrigster Inflation aus, während sich ein anderer Teil der Investorenschaft durch Goldkäufe gegen Inflation und einen Verfall des Dollars absichert. Spätestens wenn die Notenbanken anfangen, die Liquidität wieder einzusammeln, wird sich die Tragfähigkeit der Erholung zeigen. Vorerst bleibt es schwer einzuschätzen, ob wir uns vor einer Deflations- oder Inflationsphase befinden. Die Baugeldzinsen jedenfalls liegen derzeit auf einem sehr attraktiven Niveau und die Risikoaversion von Privatkunden sollte auch die Nachfrage nach günstig bewerteten Wohnimmobilien in Deutschland stützen.

### 3.3 Unternehmensentwicklung

#### Steigerung des abgeschlossenen Finanzierungsvolumens sowie der abgeschlossenen Finanzierungen gegenüber dem zweiten Quartal

Im dritten Quartal 2009 wurden über Interhyp in einem anhaltend schwierigen Marktumfeld 9.595 Baufinanzierungen abgeschlossen (Vorjahr: 10.586 Baufinanzierungen).

Die Anzahl der vermittelten Finanzierungen stieg damit um 2,3%, das abgeschlossene Finanzierungsvolumen erhöhte sich im gleichen Zeitraum um 5,4%. Entsprechend konnte im abgelaufenen Quartal ein Finanzierungsvolumen von 1.409 Mrd. EUR (Vorjahr: 1.559 Mrd. EUR) erreicht werden. Im Vorquartal lag diese Zahl bei 1.337 Mrd. EUR.

#### Umsatz und Rohertrag liegen auf dem Niveau des zweiten Quartals

Im dritten Quartal 2009 konnte die Interhyp AG Umsatzerlöse in Höhe von 17,7 Mio. EUR (Vorjahr: 24,9 Mio. EUR) erzielen. Der Rohertrag, also der Umsatz nach Abzug der Provisionszahlungen an Vermittler, betrug in Q3 2009 14,4 Mio. EUR (Vorjahr: 19,6 Mio. EUR). Sowohl Umsatz als auch Rohertrag blieben somit gegenüber dem vorangegangenen Quartal unverändert.

### Ergebnisentwicklung

Das Betriebsergebnis (EBIT) betrug im abgelaufenen Quartal 527 TEUR, gegenüber 5.018 TEUR im dritten Quartal 2008. Der Periodenüberschuss nach Anteilen Dritter für das dritte Quartal 2009 liegt bei 389 TEUR (Vorjahreszeitraum: 2.753 TEUR).

## **Finanz- und Vermögenslage**

Die Vermögenslage der Interhyp AG war in den ersten neun Monaten weiterhin von einer sehr solide finanzielle Basis geprägt. Der Zahlungsmittelbestand belief sich auf 9,7 Mio. EUR, zuzüglich Festgeldanlagen in Höhe von 41,0 Mio. EUR per 30. September 2009; dies entspricht 79 % der Bilanzsumme. Die Bilanzsumme blieb mit 64,6 Mio. EUR fast unverändert im Vergleich zum 31.12.2008 (-0,96 %).

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit von 18,3 Mio. EUR in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres (Vorjahr 16,2 Mio. EUR) ist hauptsächlich durch das verbesserte Forderungsmanagement beeinflusst.

Der Cashflow aus Investitionstätigkeit war mit -26 Mio. EUR in den ersten neun Monaten von Auszahlungen für langfristige Festgeldanlagen geprägt (Vorjahr 0,9 Mio. EUR).

Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit bestand im Vorjahreszeitraum fast ausschließlich aus der Dividendenzahlung an die Interhyp-Aktionäre, die in diesem Jahr nicht erfolgte.

Damit beträgt der freie Cashflow - 7,7 Mio. EUR gegenüber 17,1 Mio. EUR in den ersten neun Monaten 2008, wobei die Kennzahl im Berichtszeitraum durch die Investitionen in Festgeldanlagen geprägt ist.

Die Finanzmittelfonds betragen zum 30. September 2009 9,7 Mio. EUR, während sie am Anfang des Geschäftsjahres noch bei 18,1 Mio. EUR lagen.

## **Mitarbeiter**

Der Personalstamm von 477 Mitarbeitern bewegt sich annähernd auf dem gleichen Stand wie zum Vorjahresquartal (476).

Im dritten Quartal waren durchschnittlich 482 fest angestellte Mitarbeiter bei Interhyp tätig, im entsprechenden Vorjahreszeitraum waren es durchschnittlich 473 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 Wettbewerbsfähigkeit und der Finanzierungsappetit der Produktanbieter auf unserer Plattform bleiben in Folge der Bankenkrise schwer einschätzbar. Wir sehen 2009 daher als ein Jahr der Anpassung und des Übergangs und gehen auch für das 4. Quartal von einer gedrückten Profitabilität aus.

## **3.5 Chancen und Risiken**

Die im Geschäftsbericht 2008 der Interhyp AG aufgeführten Chancen und Risiken haben sich bis auf den Bereich der regulatorischen Risiken nicht verändert.

Das deutsche Gesetz zur Umsetzung der EU-Verbraucherkreditrichtlinie enthält zusätzliche Pflichten für Darlehensvermittler nach § 655 a BGB.

Die mit der Umsetzung verbundenen Kosten und Auswirkungen auf die Geschäftsprozesse der Interhyp AG und das Kundenverhalten werden sorgfältig analysiert. Das Gesetz wird am 11. Juni 2010 in Kraft treten.

## 4 Konzernzwischenabschluss

### Konzernergebnis der Interhyp AG zum 30. September 2009 in EUR

	Q3 2009	Q3 2008	+/-	01.01.– 30.09.2009	01.01.– 30.09.2008	+/-
Umsatzerlöse	17.741.469	24.891.983	-29 %	51.147.054	67.167.752	-24 %
Aufwendungen für Vermittlungen durch Dritte	3.348.761	5.285.792	-37 %	9.097.497	13.155.619	-31 %
<b>Rohhertrag</b>	<b>14.392.708</b>	<b>19.606.190</b>	<b>-27 %</b>	<b>42.049.557</b>	<b>54.012.132</b>	<b>-22 %</b>
Personalaufwand	8.765.780	8.441.106	4 %	24.576.464	23.147.836	6 %
Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.722.949	5.651.710	-16 %	14.735.715	20.815.361	-29 %
davon Marketing	2.450.931	2.367.979	4 %	7.843.821	6.883.065	14 %
Abschreibungen	377.306	495.529	-24 %	1.222.038	1.465.839	-17 %
<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>	<b>526.673</b>	<b>5.017.845</b>		<b>1.515.340</b>	<b>8.583.097</b>	<b>-82 %</b>
Anteil am Ergebnis von assoziierten Unternehmen	-22.555	-547.906	96 %	-56.959	-653.896	91 %
Zinsertrag	280.766	385.505	-27 %	898.678	1.455.342	-38 %
Zinsaufwand	2.383	2.264	5 %	7.049	7.549	-7 %
<b>Zinsergebnis</b>	<b>278.383</b>	<b>383.241</b>	<b>-27 %</b>	<b>891.629</b>	<b>1.447.794</b>	<b>-38 %</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (EBT)</b>	<b>782.501</b>	<b>4.853.181</b>	<b>-84 %</b>	<b>2.350.010</b>	<b>9.376.994</b>	<b>-75 %</b>
Ertragssteuern	-292.487	-1.806.015	-84 %	-916.273	-3.491.780	-74 %
<b>Konzernergebnis</b>	<b>490.014</b>	<b>3.047.166</b>	<b>-84 %</b>	<b>1.433.737</b>	<b>5.885.215</b>	<b>-76 %</b>
<b>Anteile anderer Gesellschafter</b>	<b>101.209</b>	<b>294.514</b>	<b>-66 %</b>	<b>257.324</b>	<b>601.617</b>	<b>-57 %</b>
<b>Konzernergebnis bezogen auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens</b>	<b>388.805</b>	<b>2.752.652</b>	<b>-86 %</b>	<b>1.176.413</b>	<b>5.283.597</b>	<b>-78 %</b>
<b>Ergebnis je Aktie IAS 33</b>				<b>01.01.– 30.09.2009</b>	<b>01.01.– 30.09.2008</b>	
Konzernergebnis, bezogen auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens				1.176.413	5.283.597	
Gewogener Durchschnitt der im Umlauf befindlichen Aktien				6.593.525	6.523.596	
<b>Ergebnis je Aktie in EUR (unverwässert)</b>				<b>0,18</b>	<b>0,81</b>	
Gewogener Durchschnitt der im Umlauf befindlichen potenziellen Aktien, bereinigt um Verwässerungseffekte				6.599.668	6.533.168	
<b>Ergebnis je Aktie in EUR (verwässert)</b>				<b>0,18</b>	<b>0,81</b>	

**Konzernbilanz der Interhyp AG zum 30. September 2009 in EUR**

<b>Aktiva</b>	<b>per 30.09.2009</b>	<b>per 31.12.2008</b>
<b>Langfristiges Vermögen</b>		
Immaterielle Vermögenswerte	260.615	382.800
Sachanlagen	1.763.275	2.538.905
Forderungen aus Provisionen	622.247	384.635
Sonstige Vermögenswerte	26.721.156	574.483
Latente Steueransprüche	103.424	187.034
	<b>29.470.717</b>	<b>4.067.858</b>
<b>Kurzfristiges Vermögen</b>		
Forderungen aus Provisionen	8.867.772	16.054.721
Sonstige Vermögenswerte	16.513.747	26.974.194
Steuererstattungsansprüche	72.310	76.394
Zahlungsmittel	9.702.982	18.086.159
	<b>35.156.811</b>	<b>61.191.468</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>64.627.528</b>	<b>65.259.326</b>
<b>Passiva</b>		
	<b>per 30.09.2009</b>	<b>per 31.12.2008</b>
<b>Eigenkapital</b>		
Gezeichnetes Kapital	6.593.525	6.593.525
Kapitalrücklage	32.354.533	32.197.999
Angesammelte Gewinne	9.416.024	8.913.879
Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital	<b>48.364.082</b>	<b>47.705.403</b>
Anteile anderer Gesellschafter	2.436.548	2.179.224
	<b>50.800.630</b>	<b>49.884.628</b>
<b>Langfristige Verbindlichkeiten und Rückstellungen</b>		
Sonstige Rückstellungen	216.721	209.672
Latente Steuerschulden	24.039	49.614
Sonstige Verbindlichkeiten	81.452	156.742
	<b>322.212</b>	<b>416.028</b>
<b>Kurzfristige Verbindlichkeiten und Rückstellungen</b>		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.116.193	2.771.483
Sonstige Rückstellungen	81.000	357.000
Steuerschulden	831.608	1.636.984
Sonstige Verbindlichkeiten	10.475.885	10.193.204
	<b>13.504.687</b>	<b>14.958.670</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>64.627.528</b>	<b>65.259.326</b>

**Kapitalflussrechnung** der Interhyp AG zum 30. September 2009 in EUR

	<b>01.01.–30.09.2009</b>	<b>01.01.–30.09.2008</b>
Konzernergebnis, bezogen auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens	1.176.413	5.283.597
Ergebnisanteil anderer Gesellschafter	257.324	601.617
Ertragsteuern	-916.273	-3.491.780
<b>Ergebnis vor Ertragsteuern</b>	<b>2.350.010</b>	<b>9.376.994</b>
Berichtigungen:		
Abschreibungen auf Anlagevermögen	1.222.038	1.465.839
Zinsergebnis	-891.629	-1.447.794
Aufwand aus der Bewertung von Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	56.959	653.896
Aufwand aus der Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen und Aktienoptionen	156.534	676.115
Veränderung der Forderungen und sonstiger Vermögenswerte	17.806.368	3.571.929
Veränderung der Rückstellungen	-268.951	-7.467
Veränderung der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen Verbindlichkeiten	-447.897	5.312.043
Gezahlte Ertragsteuern	-1.663.615	-3.403.851
Gezahlte Zinsen	-7.049	-7.549
<b>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>18.312.768</b>	<b>16.190.156</b>
Erwerb von Anlagevermögen	-324.222	-594.095
Erwerb von Anteilen an assoziierten Unternehmen	-56.959	-101.932
Erhaltene Zinsen	359.505	1.611.142
Auszahlung für langfristige Festgeldanlagen	-26.000.000	0
<b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-26.021.676</b>	<b>915.115</b>
Gezahlte Dividenden	-674.268	-26.655.125
Einzahlung in das gezeichnete Kapital durch Ausübung von Aktienoptionen	0	72.275
Einzahlung in die Kapitalrücklage durch Ausübung von Aktienoptionen	0	2.963.275
<b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-674.268</b>	<b>-23.619.575</b>
Veränderung von Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten	-8.383.177	-6.514.304
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum 1. Januar	18.086.159	48.963.312
<b>Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum 30. September</b>	<b>9.702.982</b>	<b>42.449.008</b>

**Eigenkapitalveränderungsrechnung** der Interhyp AG in EUR

	Gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklage	Angesammelte Gewinne	Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital	Anteile anderer 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	0	0	5.283.597	5.283.597	601.617	5.885.215
<b>Gesamtes Periodenergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5.283.597</b>	<b>5.283.597</b>	<b>601.617</b>	<b>5.885.215</b>
Gewinnausschüttungen	0	0	-26.655.125	-26.655.125	0	-26.655.125
Aufwand aus der Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen und Aktienoptionen	0	676.115	0	676.115	0	676.115
Wandlung von Wandelschuld- verschreibungen	20.000	-19.200	0	800	0	800
Ausübung von Aktienoptionen	72.275	2.963.275	0	3.035.550	0	3.035.550
<b>Stand 30.09.2008</b>	<b>6.593.525</b>	<b>32.147.233</b>	<b>6.203.071</b>	<b>44.943.829</b>	<b>2.030.263</b>	<b>46.974.093</b>
Konzernergebnis	0	0	2.710.808	2.710.808	148.961	2.859.769
<b>Gesamtes Periodenergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.710.808</b>	<b>2.710.808</b>	<b>148.961</b>	<b>2.859.769</b>
Aufwand aus der Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen und Aktienoptionen	0	50.766	0	50.766	0	50.766
Wandlung von Wandelschuld- verschreibungen	0	-400	0	-400	0	-400
Ausübung von Aktienoptionen	0	400	0	400	0	400
<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	0	0	1.176.413	1.176.413	257.324	1.433.737
<b>Gesamtes Periodenergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.176.413</b>	<b>1.176.413</b>	<b>257.324</b>	<b>1.433.737</b>
Gewinnausschüttungen	0	0	-674.268	-674.268	0	-674.268
Aufwand aus der Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen und Aktienoptionen	0	156.534	0	156.534	0	156.534
<b>Stand 30.09.2009</b>	<b>6.593.525</b>	<b>32.354.533</b>	<b>9.416.024</b>	<b>48.564.082</b>	<b>2.436.548</b>	<b>50.800.630</b>

## 5 Erläuterungen zum Konzernzwischenabschluss

### 5.1 Allgemeine Angaben

Der verkürzte Konzernzwischenabschluss für den Zeitraum vom 1. Januar bis 30. September 2009 wurde am 30. Oktober 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 30. September 2009 ist in Verbindung mit dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2008 zu lesen.

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

Die im Konzernzwischenabschluss zum 30. September 2009 angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze sowie Konsolidierungsgrundsätze sind im Vergleich zum Konzernabschluss zum 31. Dezember 2008 unverändert, mit Ausnahme von geänderten und neuen Standards sowie Interpretationen, welche für Berichtsperioden, die am oder nach dem 01. Januar 2009 beginnen, erstmals verbindlich anzuwenden sind. Aus der Anwendung der geänderten und neuen Standards und Interpretationen, welche für die Berichtsperiode, die am oder nach dem 01. 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 potentiellen Stammaktien zu erhöhen.

Die Anzahl der im Umlauf befindlichen Aktien hat sich in der Zeit von 1. Januar 2009 bis 30. September 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 nebenstehenden Tabelle dargestellt.

<b>Sonstige betriebliche Aufwendungen in TEUR</b>				
	<b>Q3 2009</b>	<b>Q3 2008</b>	<b>01.01.– 30.09.2009</b>	<b>01.01.– 30.09.2008</b>
Marketing	2.451	2.368	7.844	6.883
Büro- und Verwaltungsaufwand	1.246	1.376	3.818	4.119
Externe Programmierarbeiten	166	143	548	472
Personalsuchkosten	73	52	177	421
Rechts- und Beratungskosten	100	554	293	6.154
Sonstige	687	1.159	2.056	2.767
<b>Gesamt</b>	<b>4.723</b>	<b>5.652</b>	<b>14.736</b>	<b>20.815</b>

Im Vorjahreszeitraum sind einmalige Strategie- und Rechtsberatungskosten im Zusammenhang mit dem Übernahmeangebot der ING Direct N.V., Amsterdam, enthalten.

**Zinsergebnis**

Das Zinsergebnis beinhaltet Zinsen aus Festgeldanlagen sowie aus dem laufenden Bankkonto.

**Ertragsteuern**

Die Konzernsteuerquote ist im Vergleich zum Vorjahreszeitraum leicht gestiegen. Die Ursache liegt im geringeren Betriebsergebnis (EBIT) bei ungefähr gleich bleibendem Anteil an nicht abzugsfähigen Aufwendungen.

Von den Ertragsteuern resultieren aus der tatsächlichen Steuer 858 TEUR (Vorjahresvergleichszeitraum 3.379 TEUR) und aus der latenten Steuer 58 TEUR (Vorjahresvergleichszeitraum 113 TEUR).

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

Die Investitionen in Anlagevermögen beliefen sich bis zum 30. September des Geschäftsjahres auf 324 TEUR. Dies entspricht einem Rückgang gegenüber dem Vorjahresvergleichszeitraum (594 TEUR) um 45%. Der Großteil der Investitionen entfiel unverändert auf die Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie auf die IT-Ausstattung. Im Vorjahreszeitraum fielen noch vereinzelt erhöhte Investitionen für den Aufbau neuer Niederlassungen an.

**Sonstige Vermögenswerte**

In den sonstigen Vermögenswerten sind Festgeldanlagen in Höhe von 41 Mio. EUR mit einer Laufzeit von zwölf bis 24 Monaten enthalten (Vorjahr 0 Mio. EUR).

**Anteile anderer Gesellschafter**

Der Anteil des Minderheitsgesellschafters „MLP Finanzdienstleistungen AG“ am Ergebnis der Konzerngesellschaft „MLP Hyp GmbH“ betrug in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 257 TEUR (Vorjahr 602 TEUR).

**Eigene Aktien**

Die Gesellschaft wurde auf der Hauptversammlung vom 29. Mai 2009 ermächtigt, eigene Aktien bis zu insgesamt 10% des Grundkapitals von 6.593.525,00 EUR am Tag der Hauptversammlung bis zum 28. November 2010 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**

Im Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit ist ein Rückfluss aus kurzfristigen Festgeldern in Höhe von 10 Mio. EUR enthalten.

Im Cashflow aus Investitionstätigkeit (-26.022 TEUR, Vorjahresvergleichszeitraum 915 TEUR) zeigen sich im aktuellen Jahr vor Allem die in 2009 getätigten Festgeldanlagen mit einer Laufzeit von über einem Jahr in Höhe von 26 TEUR.

**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- geschäft</b>	<b>Vermittler- geschäft</b>	<b>Nicht zuordenbar</b>	<b>Konzern</b>
	<b>01.01.– 30.09.2009</b>	<b>01.01.– 30.09.2009</b>	<b>01.01.– 30.09.2009</b>	<b>01.01.– 30.09.2009</b>
externe Umsatzerlöse	27.668	23.479		51.147
Rohhertrag	27.668	14.382		42.050
Ergebnis vor Zinsen und Steuern	-2.424	3.939		1.515

	<b>Privatkunden- geschäft</b>	<b>Vermittler- geschäft</b>	<b>Nicht zuordenbar</b>	<b>Konzern</b>
	<b>01.01.– 30.09.2008</b>	<b>01.01.– 30.09.2008</b>	<b>01.01.– 30.09.2008</b>	<b>01.01.– 30.09.2008</b>
externe Umsatzerlöse	34.207	32.961		67.168
Rohhertrag	34.207	19.805		54.012
Ergebnis vor Zinsen und Steuern	6.165	7.563	-5.144	8.583

## 5.7 Weitere Angaben

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

Aus Mitarbeiterbeteiligungsprogrammen und ausgegebenen Wandelschuldverschreibungen ergaben sich Aufwendungen nach IFRS vom 1. Januar bis zum 30. September 2009 in Höhe von 152 TEUR (Vorjahresvergleichszeitraum 453 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.

### **Aufsichtsrat**

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

### **Transaktionen mit nahe stehenden 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>9M 2009</b>	<b>9M 2008</b>
Dienstleistungen an nahe stehende Unternehmen und Personen des Mutterunternehmens	20.726	6.888
Zinserträge von nahe stehenden Unternehmen und Personen des Mutterunternehmens	147	30
Forderungen gegen nahe stehende Unternehmen und Personen des Mutterunternehmens	1.976	4.649