

Bericht zum **1. Quartal 2011**

Inhaltsübersicht

| | |
|--|-------|
| Vorwort des Vorstands | S. 03 |
| Konzernzwischenlagebericht | S. 04 |
| Konzernzwischenabschluss | S. 06 |
| Erläuterungen zum Konzernzwischenabschluss | S. 10 |

Kennzahlen

| | Q1 2011 | Q1 2010 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Anzahl Finanzierungen | 11.274 | 8.958 |
| in Mio. EUR | | |
| Finanzierungsvolumen | 1.830,1 | 1.339,5 |
| Rohertrag | 18,44 | 13,59 |
| Angaben in TEUR | | |
| Betriebsergebnis (EBIT) | 1.852,7 | 212,5 |
| Konzernergebnis | 1.392,8 | 250,4 |
| Gewinn pro Aktie (verwässert) | 0,17 | 0,02 |

Vorwort

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

das Jahr 2011 hat Interhyp mit einem sehr starken ersten Quartal begonnen: 11.274 Finanzierungen und das vermittelte Finanzierungsvolumen von 1,830 Mrd. EUR entsprechen einem Volumenwachstum von 37 Prozent zum Vorjahresquartal. Auch der Rohertrag hat sich gegenüber dem Vorjahresquartal um 36 Prozent auf 18,44 Mio. EUR deutlich erhöht. Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) konnte dabei auf 1,9 Mio. EUR gesteigert werden.

Damit setzen wir die dynamische Entwicklung aus dem vergangenen Jahr erfolgreich fort. Neben massiver Marketing-Präsenz und dem Ausbau bestehender Niederlassungen, sowie der Erweiterung um Geschäftsstellen, wird unser Geschäft von einer anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnimmobilien positiv beeinflusst. Dem steht allerdings die Zinstendenz, die deutlich nach oben zeigt, sowie die in vielen Orten schwierige Angebotssituation von passenden Objekten, gegenüber.

Dementsprechend setzen wir auf die Verstärkung unserer Präsenz, um Interhyp zum bevorzugten Partner in der privaten Baufinanzierung zu machen.

Ihre



Michiel Goris
Vorstand



Robert Haselsteiner
Vorstand



Miriam Mohr
Vorstand



Benjamin Papo
Vorstand



Jörg Utecht
Vorstand



Marcus Wolsdorf
Vorstand

Der Konzernzwischenlagebericht

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Auch im ersten Quartal 2011 blieben die Wachstumsdynamik in den BRIC-Ländern, die Verschuldungskrise einzelner Eurostaaten und die Schwierigkeiten der amerikanischen Wirtschaft bestimmend. Alle drei Themen sind miteinander verknüpft und alle drei leisten ihren Beitrag zu der Sorge vor zukünftig höheren Inflationsraten weltweit. Den Notenbanken, die als Wächter über die Geldwertstabilität eine besondere Verantwortung tragen, wird diese Sorge immer stärker bewusst und damit aber auch das Dilemma, in dem sie inzwischen stecken und das täglich größer wird.

Der Blick nach Deutschland macht dies besonders deutlich: Während sich Portugal unter den Rettungsschirm flüchten musste und unter einer Arbeitslosenquote von über 10 Prozent leidet, für Griechenland eine Umschuldung diskutiert wird und Spanien »wackelt«, bewegt sich Deutschland auf eine De Facto-Vollbeschäftigung zu. In der Folge musste die EZB ihre Niedrigzinspolitik ein Stück weit anpassen und hat den Leitzins auf 1,25 Prozent angehoben. Auch wenn dieser Schritt für die Entwicklungen in Deutschland viel zu zaghaft erscheint, untermauert die EZB damit den seit September 2010 vorherrschenden, deutlich nach oben zeigenden Zinstrend, der auch mittel- und langfristig für eher steigende Baugeld-Niveaus sorgen dürfte.

Unternehmensentwicklung

Steigerung des abgeschlossenen Finanzierungsvolumens um 37 % sowie der Finanzierungsabschlüsse um 26 % gegenüber Vorjahreszeitraum

Im ersten Quartal 2011 konnte der Interhyp Konzern 11.274 Baufinanzierungen abschließen (Vorjahresquartal: 8.958 Baufinanzierungen). Dies entspricht einer Steigerung von 25,85 %.

Das abgeschlossene Finanzierungsvolumen erhöhte sich im gleichen Zeitraum sogar um 36,63 %. Entsprechend konnte im abgelaufenen Quartal ein Finanzierungsvolumen von 1,83 Mrd. EUR (Vorjahr: 1,34 Mrd. EUR) erreicht werden.

Umsatz und Rohertrag stark gestiegen

Im ersten Quartal 2011 konnte die Interhyp AG eine Steigerung der Umsatzerlöse von 49,14 % auf 25,46 Mio. EUR (Vorjahresquartal: 17,07 Mio. EUR) erzielen. Der Rohertrag, also der Umsatz nach Abzug der Provisionszahlungen an Vermittler, liegt mit 18,44 Mio. EUR um 35,7 % höher als der Rohertrag des Vorjahreszeitraumes (13,59 Mio. EUR).

Ergebnisentwicklung

Als Folge des hohen Abschlussvolumens und der gestiegenen Umsatzerlöse, stieg auch das EBIT im Vergleich zum Vorjahresquartal von 0,21 Mio. EUR auf nunmehr 1,85 Mio. EUR an.

Auch die Entwicklung des Periodenüberschusses vor Anteilen Dritter zeigt die gleiche Tendenz: Er stieg von 0,25 Mio. EUR auf 1,39 Mio. EUR für das abgeschlossene Quartal.

Finanz- und Vermögenslage

Die Vermögenslage ist weiterhin von einer soliden finanziellen Basis geprägt.

Der Zahlungsmittelbestand belief sich auf 18 Mio. EUR, zuzüglich Festgeldanlagen in Höhe von 48 Mio. EUR per 31. März 2011; dies entspricht rund 79 % der Bilanzsumme. Die Bilanzsumme ist im Vergleich zum 31.12.2010 von 86,35 Mio. EUR auf 83,64 Mio. EUR leicht gesunken.

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit betrug in den ersten drei Monaten des Geschäftsjahres 1,6 Mio. EUR und liegt damit weit über dem Vorjahr von 21 TEUR.

Der Cashflow aus Investitionstätigkeit (-468 TEUR) bewegt sich auf ähnlichem Niveau wie im Vorjahr (-143 TEUR).

Mitarbeiter

Der Personalstamm wurde seit dem 31.12.2010 um 13 Mitarbeiter (entspricht einer Steigerung von 2%) auf nunmehr 608 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ausgebaut (Vorjahresquartal 528).

Durchschnittlich waren dieses Jahr 604 fest angestellte Mitarbeiter im Interhyp Konzern tätig, im entsprechenden Vorjahreszeitraum waren es durchschnittlich 525 Mitarbeiter.

Prognosebericht

Geschäftsaussichten 2011

Mit dem Ausbau der Anbieterstruktur auf über 300 Banken haben wir die Platzierbarkeit des bei uns eingehenden Finanzierungsgeschäfts weiter verbessert. Dem stehen jedoch steigende Zinsen und ein vielerorts äußerst knappes Objektangebot gegenüber. Folglich werden wir uns im Jahresverlauf weiter auf die Erhöhung unserer Präsenz und Wahrnehmung konzentrieren, um Marktanteilsgewinne zu realisieren.

Chancen und Risiken

Die im Geschäftsbericht 2010 der Interhyp AG aufgeführten Chancen und Risiken haben sich nicht verändert.

Der Konzernzwischenabschluss

Konzernergebnis der Interhyp AG zum 31. März 2011 in EUR

| | 01.01.–31.03.2011 | 01.01.–31.03.2010 | +/- |
|--|--------------------------|--------------------------|------------------|
| Umsatzerlöse | 25.460.644 | 17.071.540 | 49 % |
| Aufwendungen für Vermittlungen durch Dritte | 7.022.975 | 3.484.557 | >100 % |
| Rohertrag | 18.437.668 | 13.586.983 | 36 % |
| Personalaufwand | 9.737.680 | 8.089.693 | 20 % |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | 6.596.980 | 4.992.598 | 32 % |
| davon Marketing | 3.639.891 | 2.668.886 | 36 % |
| Abschreibungen | 250.324 | 292.177 | -14 % |
| Betriebsergebnis (EBIT) | 1.852.683 | 212.515 | >100 % |
| Zinsertrag | 206.186 | 165.916 | 24 % |
| Zinsaufwand | 29.052 | 2.240 | >100 % |
| Zinsergebnis | 177.134 | 163.676 | 8 % |
| Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (EBT) | 2.029.818 | 376.190 | >100 % |
| Ertragssteuern | -636.986 | -125.749 | >100 % |
| Konzernergebnis | 1.392.832 | 250.442 | >100 % |
| Anteile anderer Gesellschafter | 253.034 | 103.111 | >100 % |
| Konzernergebnis bezogen auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens | 1.139.798 | 147.331 | >100 % |
| Ergebnis je Aktie IAS 33 | 01.01.–31.03.2011 | 01.01.–31.03.2010 | |
| Konzernergebnis, bezogen auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens | 1.139.798 | 147.331 | |
| Gewogener Durchschnitt der im Umlauf befindlichen Aktien | 6.593.525 | 6.593.525 | |
| Ergebnis je Aktie in EUR (unverwässert) | 0,17 | 0,02 | |
| Gewogener Durchschnitt der im Umlauf befindlichen potenziellen Aktien, bereinigt um Verwässerungseffekte | 6.593.559 | 6.599.661 | |
| Ergebnis je Aktie in EUR (verwässert) | 0,17 | 0,02 | |

Konzernbilanz der Interhyp AG zum 31. März 2011 in EUR

Aktiva

| | per 31.03.2011 | per 31.12.2010 |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Langfristiges Vermögen | | |
| Immaterielle Vermögenswerte | 91.358 | 104.318 |
| Sachanlagen | 2.359.866 | 2.117.902 |
| Forderungen aus Provisionen | 758.356 | 750.310 |
| Finanzielle Vermögenswerte | 16.000.000 | 18.000.000 |
| Sonstige Vermögenswerte | 894.514 | 818.464 |
| Latente Steueransprüche | 1.461.770 | 1.440.831 |
| | 21.565.864 | 23.231.826 |
| Kurzfristiges Vermögen | | |
| Forderungen aus Provisionen | 10.775.305 | 15.143.100 |
| Finanzielle Vermögenswerte | 32.000.000 | 30.000.000 |
| Sonstige Vermögenswerte | 1.308.311 | 1.085.865 |
| Steuererstattungsansprüche | 0 | 0 |
| Zahlungsmittel | 17.994.399 | 16.890.172 |
| | 62.078.015 | 63.119.136 |
| Bilanzsumme | 83.643.879 | 86.350.962 |

Passiva

| | per 31.03.2011 | per 31.12.2010 |
|--|-------------------|-------------------|
| Eigenkapital | | |
| Gezeichnetes Kapital | 6.593.525 | 6.593.525 |
| Kapitalrücklage | 32.232.673 | 32.191.153 |
| Angesammelte Gewinne | 16.639.830 | 15.500.032 |
| Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital | 55.466.029 | 54.284.711 |
| Anteile anderer Gesellschafter | 3.012.445 | 2.759.411 |
| | 58.478.474 | 57.044.122 |
| Langfristige Verbindlichkeiten und Rückstellungen | | |
| Sonstige Rückstellungen | 224.147 | 223.657 |
| Latente Steuerschulden | 25.466 | 35.797 |
| Sonstige Verbindlichkeiten | 654.593 | 3.690.585 |
| | 904.207 | 3.950.039 |
| Kurzfristige Verbindlichkeiten und Rückstellungen | | |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 3.049.938 | 3.125.075 |
| Sonstige Rückstellungen | 153.200 | 153.200 |
| Steuerschulden | 3.647.320 | 3.208.133 |
| Sonstige Verbindlichkeiten | 12.228.302 | 11.475.561 |
| Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten | 5.182.439 | 7.394.831 |
| | 24.261.198 | 25.356.801 |
| Bilanzsumme | 83.643.879 | 86.350.962 |

Kapitalflussrechnung der Interhyp AG zum 31. März 2011 in EUR

| | 01.01.–31.03.2011 | 01.01.–31.03.2010 |
|--|-------------------|-------------------|
| Konzernergebnis, bezogen auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens | 1.139.798 | 147.331 |
| Ergebnisanteil anderer Gesellschafter | 253.034 | 103.111 |
| Ertragsteuern | -636.986 | -125.749 |
| Ergebnis vor Ertragsteuern | 2.029.818 | 376.190 |
| Berichtigungen: | | |
| Abschreibungen auf Anlagevermögen | 250.324 | 292.177 |
| Zinsergebnis | -177.134 | -163.676 |
| Aufwand aus der Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen und Aktienoptionen | 41.520 | 4.236 |
| Veränderung der Forderungen und sonstiger Vermögenswerte | 4.255.853 | 4.535.704 |
| Veränderung der Rückstellungen | 490 | 45.220 |
| Veränderung der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen Verbindlichkeiten, die nicht der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind | -4.599.833 | -4.094.974 |
| Gezahlte Ertragsteuern | -229.069 | -971.694 |
| Gezahlte Zinsen | 0 | -2.240 |
| Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit | 1.571.969 | 20.944 |
| Erwerb von Anlagevermögen | -479.327 | -253.036 |
| Erhaltene Zinsen | 11.586 | 109.574 |
| Cashflow aus Investitionstätigkeit | -467.741 | -143.463 |
| Veränderung von Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten | 1.104.227 | -122.518 |
| Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum 1. Januar | 16.890.172 | 11.570.081 |
| Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum 31. März | 17.994.399 | 11.447.563 |

Eigenkapitalveränderungsrechnung der Interhyp AG in EUR

| | Gezeichnetes Kapital | Kapitalrücklage | Angesammelte Gewinne | Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital | Anteile anderer Gesellschafter | Gesamt |
|--|----------------------|-------------------|----------------------|--|--------------------------------|-------------------|
| Stand 01.01.2010 | 6.593.525 | 32.053.641 | 9.999.908 | 48.647.074 | 2.547.308 | 51.194.382 |
| Konzernergebnis | 0 | 0 | 147.331 | 147.331 | 103.111 | 250.442 |
| Gesamtes Periodenergebnis | 0 | 0 | 147.331 | 147.331 | 103.111 | 250.442 |
| Aufwand aus der Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen und Aktienoptionen | 0 | 4.236 | 0 | 4.236 | 0 | 4.236 |
| Stand 31.03.2010 | 6.593.525 | 32.057.877 | 10.147.239 | 48.798.641 | 2.650.418 | 51.449.059 |
| Konzernergebnis | 0 | 0 | 4.678.525 | 4.678.525 | 1.151.344 | 5.829.869 |
| Gesamtes Periodenergebnis | 0 | 0 | 4.678.525 | 4.678.525 | 1.151.344 | 5.829.869 |
| Zuordnung zu »Ausschüttungen anderer Gesellschafter« | 0 | 0 | 674.268 | 674.268 | -674.268 | 0 |
| Gewinnausschüttungen | 0 | 0 | 0 | 0 | -368.083 | -368.083 |
| Aufwand aus der Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen und Aktienoptionen | 0 | 133.276 | 0 | 133.276 | 0 | 133.276 |
| Stand 31.12.2010 | 6.593.525 | 32.191.153 | 15.500.032 | 54.284.711 | 2.759.411 | 57.044.122 |
| Konzernergebnis | 0 | 0 | 1.139.798 | 1.139.798 | 253.034 | 1.392.832 |
| Gesamtes Periodenergebnis | 0 | 0 | 1.139.798 | 1.139.798 | 253.034 | 1.392.832 |
| Aufwand aus der Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen und Aktienoptionen | 0 | 41.520 | 0 | 41.520 | 0 | 41.520 |
| Stand 31.03.2011 | 6.593.525 | 32.232.673 | 16.639.830 | 55.466.029 | 3.012.445 | 58.478.474 |

Erläuterungen zum Konzernzwischenabschluss

Allgemeine Angaben

Der verkürzte Konzernzwischenabschluss für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. März 2011 wurde am 4. Mai 2011 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 2011 ist in Verbindung mit dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2010 zu lesen.

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die im Konzernzwischenabschluss zum 31. März 2011 angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze sowie Konsolidierungsgrundsätze sind im Vergleich zum Konzernabschluss zum 31. Dezember 2010 unverändert, mit Ausnahme von geänderten und neuen Standards sowie Interpretationen, welche für Berichtsperioden, die am oder nach dem 1. Januar 2011 beginnen, erstmals verbindlich anzuwenden sind. Der Konzernzwischenabschluss wurde in EURO aufgestellt. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

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.

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 2011 bis 31. März 2011 nicht verändert.

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.

| Sonstige betriebliche Aufwendungen in TEUR | | |
|--|-------------------|-------------------|
| | 01.01.–31.03.2011 | 01.01.–31.03.2010 |
| Marketing | 3.640 | 2.669 |
| Büro- und Verwaltungsaufwand | 1.402 | 1.235 |
| Externe Programmierarbeiten | 168 | 159 |
| Personalsuchkosten | 385 | 109 |
| Rechts- und Beratungskosten | 62 | 147 |
| Sonstige | 939 | 673 |
| Gesamt | 6.597 | 4.993 |

Zinsergebnis

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

Ertragsteuern

Die Konzernsteuerquote ist im Vergleich zum Vorjahreszeitraum gesunken. Die Ursache liegt im höheren Betriebsergebnis (EBIT) bei gleich bleibenden nicht abzugsfähigen Aufwendungen.

Von den Ertragsteuern resultieren aus der tatsächlichen Steuer 668 TEUR (Vorjahresvergleichszeitraum: 108 TEUR) und aus der latenten Steuer -31 TEUR (Vorjahresvergleichszeitraum: 18 TEUR).

Angaben zur Konzernbilanz

Investitionen

Die Investitionen in Anlagevermögen sind von 253 auf 479 TEUR gestiegen. Der Großteil der Investitionen entfiel auf die IT-Ausstattung.

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 253 TEUR (Vorjahr: 103 TEUR).

Sonstige Rückstellungen und sonstige Verbindlichkeiten

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten weiterhin 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.

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

| | Privatkunden- geschäft 01.01.– 31.03.2011 | Vermittler- geschäft 01.01.– 31.03.2011 | Konzern 01.01.– 31.03.2011 |
|----------------------|--|--|---|
| Externe Umsatzerlöse | 13.210 | 12.250 | 25.461 |
| Rohhertrag | 12.825 | 5.613 | 18.438 |

| | Privatkunden- geschäft 01.01.– 31.03.2010 | Vermittler- geschäft 01.01.– 31.03.2010 | Konzern 01.01.– 31.03.2010 |
|----------------------|--|--|---|
| Externe Umsatzerlöse | 10.109 | 6.963 | 17.072 |
| Rohhertrag | 9.990 | 3.597 | 13.587 |

Weitere Angaben

Transaktionen mit nahe stehenden Personen

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

| In TEUR | | |
|---|---------|---------|
| | 3M 2011 | 3M 2010 |
| Dienstleistungen an nahe stehende Unternehmen und Personen des Mutterunternehmens | 10.537 | 7.697 |
| Zinserträge von nahe stehenden Unternehmen und Personen des Mutterunternehmens | 60 | 102 |
| Verbindlichkeiten gegen nahe stehende Unternehmen und Personen des Mutterunternehmens | 136 | 36 |
| Forderungen gegen nahe stehende Unternehmen und Personen des Mutterunternehmens | 3.214 | 4.573 |