

Bericht zum **1. Halbjahr 2011**

Inhaltsübersicht

Vorwort des Vorstands	S. 03
Konzernzwischenlagebericht	S. 04
Konzernzwischenabschluss	S. 06
Erläuterungen zum Konzernzwischenabschluss	S. 10
Versicherung der gesetzlichen Vertreter	S. 13

Kennzahlen

	H1 2011	H1 2010
Anzahl Finanzierungen	22.357	19.712
in Mio. EUR		
Finanzierungsvolumen	3.593,2	3.021,0
Rohertrag	37,57	32,53
Angaben in TEUR		
Betriebsergebnis (EBIT)	3.191,8	4.122,0
Konzernergebnis	2.514,6	2.997,7
Gewinn pro Aktie (verwässert)	0,30	0,39

Vorwort

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

das erste Halbjahr 2011 stellt einmal mehr die Leistungsfähigkeit des Interhyp-Geschäftsmodells unter Beweis: Trotz großer globaler wirtschaftlicher Unsicherheiten und eines schwierigen deutschen Immobilienmarktes mit teils massiven Angebotsengpässen haben wir das vermittelte Baufinanzierungsvolumen von 3,021 Mrd. EUR auf 3,593 Mrd. EUR steigern können. Das entspricht einem Wachstum von rund 19 %; Die Anzahl der Abschlüsse stieg um 13 % auf 22.312.

Dass wir für dieses Wachstum in einem solchen Umfeld deutlich mehr Kraft aufwenden und immer stärker in die Kundengewinnung investieren mussten, zeigt sich im Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT), das mit 3,2 Mio. EUR unter dem Wert des Vergleichszeitraums 2010 (4,1 Mio. EUR) lag.

Gleichwohl setzen wir weiterhin auf Wachstum für unser Modell und bauen die Präsenz vor Ort mit unseren Geschäftsstellen wie auch die der Interhyp-Marke weiter aus. Ziel ist es, Interhyp in der Breite zum bevorzugten Partner in der privaten Baufinanzierung zu machen.

Ihre



Michiel Goris
Vorstand



Mirjam Mohr
Vorstand



Benjamin Papo
Vorstand



Jörg Utecht
Vorstand

Der Konzernzwischenlagebericht

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Das erste Halbjahr 2011 war stark geprägt von den weltweiten wirtschaftlichen Unsicherheiten: Ob die Griechenland-Rettung, die Unsicherheiten in Bezug auf weitere Euroländer oder auch die Staatsverschuldung der USA – diese Beispiele dokumentieren eine angespannte Lage, die insgesamt sehr fragil erscheint und sich durch immer wieder neue Hiobsbotschaften weiter zuspitzt. In der Folge nehmen auch die Inflationsbefürchtungen weiter zu bzw. werden durch gestiegene Preise in Europa bereits bestätigt. Dementsprechend stehen die Notenbanken unter Druck, so dass die EZB ein weiteres Mal den Leitzins um 0,25 Basispunkte anheben musste.

Für den weiteren Jahresverlauf gehen wir nicht von einer deutlichen Veränderung oder gar Verbesserung dieser Situation aus. Für Interhyp bedeutet dies immerhin, dass die als inflationssichere Investition geltende Immobilie unverändert gefragt bleibt. Zudem sehen wir noch immer ein attraktives Zinsumfeld, das selbst bei einem Wiederanstieg historisch betrachtet sehr niedrig ist.

Unternehmensentwicklung

Steigerung des abgeschlossenen Finanzierungsvolumens um 4,9 % sowie der Finanzierungsabschlüsse um 2,6 % gegenüber Vorjahreszeitraum

Im zweiten Quartal 2011 konnte der Interhyp Konzern 11.038 Baufinanzierungen abschließen (Vorjahresquartal: 10.754 Baufinanzierungen). Dies entspricht einer Steigerung von 2,6 %.

Das abgeschlossene Finanzierungsvolumen erhöhte sich im gleichen Zeitraum um 4,9 %. Entsprechend konnte im abgelaufenen Quartal ein Finanzierungsvolumen von 1,76 Mrd. EUR (Vorjahr: 1,68 Mrd. EUR) erreicht werden.

Umsatz und Rohertrag leicht gestiegen

Im zweiten Quartal 2011 konnte die Interhyp AG eine Steigerung der Umsatzerlöse von 5,4 % auf 26,33 Mio. EUR (Vorjahresquartal: 24,98 Mio. EUR) erzielen. Der Rohertrag, also der Umsatz nach Abzug der Provisionsaufwendungen an Vermittler, liegt mit 19,13 Mio. EUR um 1,0 % höher als der Rohertrag des Vorjahreszeitraumes (18,94 Mio. EUR).

Ergebnisentwicklung

Das EBIT sank im Vergleich zum Vorjahresquartal von 3,91 Mio. EUR auf 1,34 Mio. EUR (–65,7 %).

Auch die Entwicklung des Periodenüberschusses vor Anteilen Dritter zeigt das gleiche Bild: Er sank von 2,75 Mio. EUR auf 1,12 Mio. EUR für das abgeschlossene Quartal (–59,2 %).

Finanz- und Vermögenslage

Die Vermögenslage ist weiterhin von einer soliden finanziellen Basis geprägt. Der Zahlungsmittelbestand belief sich auf 8,54 Mio. EUR, zuzüglich Festgeldanlagen in Höhe von 51 Mio. EUR per 30. Juni 2011; dies entspricht 73,3 % der Bilanzsumme. Die Bilanzsumme ist im Vergleich zum 31.12.2010 von 86,35 Mio. auf 81,26 Mio. EUR gesunken.

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit betrug in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres 0,33 Mio. EUR und liegt damit weit über dem Vorjahr von –0,98 Mio. EUR.

Bedingt durch Festgeldanlagen beträgt der Cashflow aus Investitionstätigkeit –8,68 Mio. EUR (Vorjahr –419,76 TEUR).

Mitarbeiter

Der Personalstamm wurde seit dem 31.12.2010 um 30 Mitarbeiter (entspricht einer Steigerung von 5,0%) auf nunmehr 625 Mitarbeiter ausgebaut (Vorjahresquartal: 555 Mitarbeiter).

Durchschnittlich waren dieses Jahr 597 fest angestellte Mitarbeiter im Interhyp Konzern tätig, im entsprechenden Vorjahreszeitraum waren es durchschnittlich 536 Mitarbeiter.

Prognosebericht

Geschäftsaussichten 2011

Der Leistungsfähigkeit unseres Modells mit über 300 Bankpartnern, mehr als 300 Finanzierungsberatern an mittlerweile 25 Standorten steht ein schwieriges Umfeld gegenüber: Eine unsichere Zinssituation mit immer wieder kehrenden Zinstiefs animiert Privatkunden nicht zwingend zum Handeln. Darüber hinaus finden sich in vielen Ballungsräumen Immobilienmarktsituationen, in der Objektangebote im mittleren Preissegment schlichtweg fehlen. Im weiteren Jahresverlauf werden wir weiter fokussiert daran arbeiten, unsere Präsenz und Wahrnehmung zu steigern.

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 30. Juni 2011 in EUR

	Q2 2011	Q2 2010	+/-	01.01.– 30.06.2011	01.01.– 30.06.2010	+/-
Umsatzerlöse	26.330.620	24.984.340	5 %	51.791.264	42.055.879	23 %
Aufwendungen für Vermittlungen durch Dritte	7.198.421	6.041.815	19 %	14.221.396	9.526.371	49 %
Rohhertrag	19.132.200	18.942.525	1 %	37.569.868	32.529.508	15 %
Personalaufwand	9.271.302	9.184.446	1 %	19.008.983	17.274.140	10 %
Sonstige betriebliche Aufwendungen	8.197.952	5.557.060	48 %	14.794.932	10.549.657	40 %
davon Marketing	5.117.404	3.110.476	65 %	8.757.296	5.779.361	52 %
Abschreibungen	323.879	291.563	11 %	574.203	583.740	-2 %
Betriebsergebnis (EBIT)	1.339.067	3.909.456	-66 %	3.191.750	4.121.971	-23 %
Zinsertrag	258.463	148.373	74 %	464.649	314.288	48 %
Zinsaufwand	61.397	779	>100 %	90.449	3.020	>100 %
Zinsergebnis	197.066	147.593	34 %	374.200	311.269	20 %
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (EBT)	1.536.133	4.057.049	-62 %	3.565.950	4.433.240	-20 %
Ertragssteuern	-414.369	-1.309.820	-68 %	-1.051.355	-1.435.568	-27 %
Konzernergebnis	1.121.764	2.747.230	-59 %	2.514.596	2.997.671	-16 %
Anteile anderer Gesellschafter	298.445	294.991	1 %	551.479	398.102	39 %
Konzernergebnis bezogen auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens	823.319	2.452.238	-66 %	1.963.117	2.599.569	-24 %
Ergebnis je Aktie IAS 33				01.01. – 30.06.2011	01.01. – 30.06.2010	
Konzernergebnis, bezogen auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens				1.963.117	2.599.569	
Gewogener Durchschnitt der im Umlauf befindlichen Aktien				6.593.525	6.593.525	
Ergebnis je Aktie in EUR (unverwässert)				0,30	0,39	
Gewogener Durchschnitt der im Umlauf befindlichen potenziellen Aktien, bereinigt um Verwässerungseffekte				6.593.563	6.599.661	
Ergebnis je Aktie in EUR (verwässert)				0,30	0,39	

Konzernbilanz der Interhyp AG zum 30. Juni 2011 in EUR

Aktiva

	per 30.06.2011	per 31.12.2010
Langfristiges Vermögen		
Immaterielle Vermögenswerte	116.045	104.318
Sachanlagen	2.474.903	2.117.902
Forderungen aus Provisionen	615.422	750.310
Finanzielle Vermögenswerte	36.000.000	18.000.000
Sonstige Vermögenswerte	1.053.347	818.464
Latente Steueransprüche	1.355.452	1.440.831
	41.615.169	23.231.826
Kurzfristiges Vermögen		
Forderungen aus Provisionen	13.247.751	15.143.100
Finanzielle Vermögenswerte	15.000.000	30.000.000
Sonstige Vermögenswerte	1.704.231	1.085.865
Steuererstattungsansprüche	1.148.716	0
Zahlungsmittel	8.540.227	16.890.172
	39.640.925	63.119.136
Bilanzsumme	81.256.094	86.350.962

Passiva

	per 30.06.2011	per 31.12.2010
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	6.593.525	6.593.525
Kapitalrücklage	32.357.489	32.191.153
Angesammelte Gewinne	17.463.149	15.500.032
Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital	56.414.164	54.284.711
Anteile anderer Gesellschafter	3.310.890	2.759.411
	59.725.053	57.044.122
Langfristige Verbindlichkeiten und Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen	223.680	223.657
Latente Steuerschulden	24.870	35.797
Sonstige Verbindlichkeiten	2.042.569	3.690.585
	2.291.120	3.950.039
Kurzfristige Verbindlichkeiten und Rückstellungen		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.670.614	3.125.075
Sonstige Rückstellungen	153.200	153.200
Steuerschulden	448.279	3.208.133
Sonstige Verbindlichkeiten	12.097.413	11.475.561
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	3.870.415	7.394.831
	19.239.921	25.356.801
Bilanzsumme	81.256.094	86.350.962

Kapitalflussrechnung der Interhyp AG zum 30. Juni 2011 in EUR

	01.01. – 30.06.2011	01.01. – 30.06.2010
Konzernergebnis, bezogen auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens	1.963.117	2.599.569
Ergebnisanteil anderer Gesellschafter	551.479	398.102
Ertragsteuern	-1.051.355	-1.435.568
Ergebnis vor Ertragsteuern	3.565.950	4.433.240
Berichtigungen:		
Abschreibungen auf Anlagevermögen	574.203	583.740
Zinsergebnis	-374.200	-311.269
Aufwand aus der Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen und Aktienoptionen	166.336	54.473
Veränderung der Forderungen und sonstiger Vermögenswerte	6.378.534	-2.668.882
Veränderung der Rückstellungen	23	87.799
Veränderung der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen Verbindlichkeiten, die nicht der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-5.095.490	-1.875.240
Gezahlte Ertragsteuern	-4.885.472	-1.277.668
Gezahlte Zinsen	0	-3.020
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	329.883	-976.826
Erwerb von Anlagevermögen	-942.930	-771.462
Auszahlung für langfristige Festgeldanlagen	-20.000.000	0
Einzahlung aus kurzfristigen Festgeldanlagen	12.000.000	0
Erhaltene Zinsen	263.102	351.697
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-8.679.828	-419.765
Veränderung von Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten	-8.349.945	-1.396.590
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum 1. Januar	16.890.172	11.570.081
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum 30. Juni	8.540.227	10.173.490

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	2.599.569	2.599.569	398.102	2.997.671
Gesamtes Periodenergebnis	0	0	2.599.569	2.599.569	398.102	2.997.671
Aufwand aus der Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen und Aktienoptionen	0	54.473	0	54.473	0	54.473
Stand 30.06.2010	6.593.525	32.108.114	12.599.477	51.301.117	2.945.410	54.246.526
Konzernergebnis	0	0	2.226.287	2.226.287	856.353	3.082.640
Gesamtes Periodenergebnis	0	0	2.226.287	2.226.287	856.353	3.082.640
Zuordnung zu „Ausschüttungen anderer Gesellschafter“			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	83.039	0	83.039	0	83.039
Stand 31.12.2010	6.593.525	32.191.153	15.500.032	54.284.711	2.759.411	57.044.122
Konzernergebnis			1.963.117	1.963.117	551.479	2.514.596
Gesamtes Periodenergebnis	0	0	1.963.117	1.963.117	551.479	2.514.596
Aufwand aus der Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen und Aktienoptionen	0	166.336	0	166.336	0	166.336
Stand 30.06.2011	6.593.525	32.357.489	17.463.149	56.414.164	3.310.890	59.725.053

Erläuterungen zum Konzernzwischenabschluss

Allgemeine Angaben

Der verkürzte Konzernzwischenabschluss für den Zeitraum vom 1. Januar bis 30. Juni 2011 wurde am 03. August 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 30. Juni 2011 ist in Verbindung mit dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2010 zu lesen.

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die im Konzernzwischenabschluss zum 30. Juni 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 potenziellen Stammaktien zu erhöhen.

Die Anzahl der im Umlauf befindlichen Aktien hat sich in der Zeit von 1. Januar 2011 bis 30. Juni 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				
	Q2 2011	Q2 2010	01.01.– 30.06.2011	01.01.– 30.06.2010
Marketing	5.117	3.110	8.757	5.779
Büro- und Verwaltungsaufwand	1.386	1.250	2.788	2.485
Externe Programmierarbeiten	217	162	385	321
Personalsuchkosten	600	156	986	265
Rechts- und Beratungskosten	93	171	155	319
Sonstige	785	708	1.724	1.381
Gesamt	8.198	5.557	14.795	10.550

Zinsergebnis

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

Ertragsteuern

Von den Ertragsteuern resultieren aus der tatsächlichen Steuer 976,90 TEUR (Vorjahresvergleichszeitraum 1.454 TEUR) und aus der latenten Steuer 74,45 TEUR (Vorjahresvergleichszeitraum: -19 TEUR).

Angaben zur Konzernbilanz

Investitionen

Die Investitionen in Anlagevermögen sind von 771,46 TEUR auf 942,93 TEUR gestiegen. Der Großteil der Investitionen entfiel auf die IT- und die Büroausstattung.

Anteile anderer Gesellschafter

Der Anteil des Minderheitsgesellschafters „MLP Finanzdienstleistungen AG“ am Ergebnis der Konzerngesellschaft „MLP Hyp GmbH“ betrug in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres 551,48 TEUR (Vorjahr: 398,10 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.– 30.06.2011	Vermittler- geschäft 01.01.– 30.06.2011	Konzern 01.01.– 30.06.2011
externe Umsatzerlöse	26.970	24.821	51.791
Rohhertrag	26.111	11.459	37.570

	Privatkunden- geschäft 01.01.– 30.06.2010	Vermittler- geschäft 01.01.– 30.06.2010	Konzern 01.01.– 30.06.2010
externe Umsatzerlöse	23.665	18.390	42.056
Rohhertrag	23.183	9.346	32.530

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		
	1. Halbjahr 2011	1. Halbjahr 2010
Dienstleistungen an nahe stehende Unternehmen und Personen des Mutterunternehmens	20.478	20.502
Zinserträge von nahe stehenden Unternehmen und Personen des Mutterunternehmens	94	184
Verbindlichkeiten gegen nahe stehende Unternehmen und Personen des Mutterunternehmens	109	33
Forderungen gegen nahe stehende Unternehmen und Personen des Mutterunternehmens	4.668	7.095

Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Versicherung der gesetzlichen Vertreter gemäß § 37y WpHG i.V.m. § 37w Abs. 2 Nr. 3 WpHG

Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den angewandten Grundsätzen ordnungsmäßiger Konzernzwischenberichterstattung der Konzernzwischenabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt, der Konzernzwischenlagebericht den Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und der Lage des Konzerns so darstellt, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird und dass die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns im verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben werden.

München, 3. August 2011



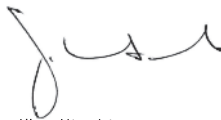
Michiel Goris
Vorstand



Mirjam Mohr
Vorstand



Benjamin Papo
Vorstand



Jörg Utecht
Vorstand