

Jahresabschluss

zum 31. Dezember 2019

Hypoport AG

Hansestraße 14

23558 Lübeck

HYPOPORT AG, Lübeck

Eingetragen beim Amtsgericht Lübeck im Handelsregister B unter der Nummer 19026 HL
 Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019

Bilanz

A K T I V A	31.12.2019		Vorjahr TEUR	P A S S I V A	31.12.2019		Vorjahr TEUR
	EUR	EUR			EUR	EUR	
A. ANLAGEVERMÖGEN				A. EIGENKAPITAL			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Ausgegebenes Kapital			
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		492.987,14	298	1. Gezeichnetes Kapital	6.493.376,00		6.493
II. Sachanlagen				2. Eigene Anteile	240.691,00	6.252.685,00	245
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	681.223,00		267	II. Kapitalrücklage		51.110.939,02	50.677
2. Geleistete Anzahlungen	686.002,94		20	III. Gewinnrücklagen			
		1.367.225,94	287	Gesetzliche Rücklage		7.102,36	7
III. Finanzanlagen				IV. Bilanzgewinn		93.301.000,07	80.967
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	107.147.100,77		100.551			150.671.726,45	137.899
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	98.737.904,38		74.854	B. RÜCKSTELLUNGEN			
3. Beteiligungen	5.579.595,18		5.595	1. Steuerrückstellungen	1.918.393,29		1.107
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00		0	2. Sonstige Rückstellungen	1.857.619,51		1.745
5. Genossenschaftsanteile	250,00		0			3.776.012,80	2.852
6. Sonstige Ausleihungen	0,00		0	C. VERBINDLICHKEITEN			
		211.464.850,33	181.000	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	90.869.437,00		78.248
		213.325.063,41	181.585	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	605.608,30		305
B. UMLAUFVERMÖGEN				3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	17.842.218,24		9.831
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				4. Sonstige Verbindlichkeiten	194.674,32		251
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	51.525.272,76		46.148	- davon aus Steuern: EUR 192.030,34 (Vorjahr: TEUR 145) -			
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.237.763,53		1.130	- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 0,00 (Vorjahr: TEUR 0) -			
3. Sonstige Vermögensgegenstände	570.180,19		379			109.511.937,86	88.635
		53.333.216,48	47.657	D. PASSIVE LATENTE STEUERN		4.011.638,24	1.286
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		1.130.774,94	1.205				
		54.463.991,42	48.862				
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		182.260,52	225				
		267.971.315,35	230.672			267.971.315,35	230.672

HYPOPORT AG, Lübeck

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019

Gewinn- und Verlustrechnung

	2019		Vorjahr
	EUR	EUR	TEUR
1. Umsatzerlöse	13.898.037,55		4.663
2. Sonstige betriebliche Erträge	377.878,14		468
3. Materialaufwand		14.275.915,69	5.131
4. Personalaufwand		4.999.793,69	0
a) Löhne und Gehälter	8.689.330,18		7.655
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung - davon für Altersversorgung: EUR 46.151,30 (Vorjahr: TEUR 29) -	1.149.439,41		911
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		9.838.769,59	8.566
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		516.643,75	301
7. Erträge aus Beteiligungen		11.375.210,45	6.257
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 5.698.378,38 (Vorjahr: TEUR 4.952) -		5.698.378,38	4.999
8. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen		38.297.116,49	32.221
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		1.207.981,99	797
- davon aus verbundenen Unternehmen EUR 1.207.981,99 (Vorjahr: TEUR 797)			
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		200.521,43	146
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 158.821,12 (Vorjahr: TEUR 122) -			
11. Abschreibungen auf Finanzanlagen		0,00	63
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme		10.965.187,33	8.526
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		1.644.737,80	1.115
- davon an verbundene Unternehmen: EUR 89.395,25 (Vorjahr: TEUR 21) -			
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		8.044.795,80	4.436
- davon latente Steuern: EUR 2.726.049,86 (Vorjahr: TEUR 586) -			
15. Ergebnis nach Steuern		12.294.775,57	14.030
16. Sonstige Steuern		4.599,00	5
17. Jahresüberschuss		12.290.176,57	14.025
18. Gewinnvortrag		80.967.245,24	66.911
19. Verrechnung Kauf eigener Aktien		43.578,26	31
20. Bilanzgewinn		93.301.000,07	80.967

Hypoport AG, LÜBECK

ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2019

1 ALLGEMEINE ANGABEN

Die Hypoport AG mit Sitz in Lübeck ist in das Handelsregister beim Amtsgericht Lübeck unter der Nummer HRB 19026 HL eingetragen.

Die Hypoport AG ist im Prime Standard der Frankfurter Wertpapierbörse (WKN 549336) notiert.

Der Jahresabschluss und Lagebericht der Hypoport AG werden nach handelsrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften und den aktienrechtlichen Vorschriften aufgestellt.

Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen den Gliederungsvorschriften der §§ 266 und 275 HGB, wobei die Gewinn- und Verlustrechnung gemäß § 275 Abs. 2 HGB nach dem Gesamtkostenverfahren gegliedert ist.

Der Jahres- und Konzernabschluss der Hypoport AG werden im Bundesanzeiger veröffentlicht und sind ferner über die Internetseite des Unternehmens zugänglich.

Geschäftsjahr der Gesellschaft ist das Kalenderjahr.

2 ANGABEN ZUR BILANZIERUNG UND BEWERTUNG

Die nachstehend beschriebenen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind unverändert gegenüber dem Vorjahr.

Entgeltlich erworbene immaterielle Anlagewerte wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und sofern sie der Abnutzung unterlagen, um planmäßige lineare Abschreibungen vermindert. Die Nutzungsdauern liegen zwischen 3 und 5 Jahren.

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten angesetzt und soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert. Die Nutzungsdauern liegen zwischen 3 und 13 Jahren. Die Abschreibungen erfolgen auf Basis der linearen Methode.

Für immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen werden im Fall von voraussichtlich dauernden Wertminderungen außerplanmäßige Abschreibungen auf den am Abschlussstichtag beizulegenden Wert getätigt.

Selbstständig nutzbare, bewegliche Gegenstände des Anlagevermögens, die der Abnutzung unterliegen, werden bei Anschaffungskosten zwischen 250,01 € und 800,00 € im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Die Finanzanlagen sind mit ihren Anschaffungskosten gemindert um notwendige Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert bei dauerhafter Wertminderung bewertet.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind mit ihren Anschaffungskosten abzüglich angemessener Abschläge für sämtliche erkennbare Risiken bewertet. Von dem Wahlrecht zur Verrechnung von gegenseitigen Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen wurde Gebrauch gemacht.

Die liquiden Mittel werden mit dem Nennwert angesetzt.

Die Steuerrückstellungen und sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Die Bewertung erfolgt jeweils in Höhe des Erfüllungsbetrags, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich ist, um zukünftige Zahlungsverpflichtungen abzudecken. Zukünftige Preis- und Kostensteigerungen werden berücksichtigt, sofern ausreichende objektive Hinweise für deren Eintritt vorliegen. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre, der von der Deutschen Bundesbank ermittelt und bekannt gegeben wird, abgezinst.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihren Erfüllungsbeträgen am Bilanzstichtag angesetzt.

Latente Steuern werden für zeitliche Unterschiede zwischen den handelsrechtlichen und steuerlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten ermittelt. Dabei werden bei der Hypoport AG nicht nur die Unterschiede aus den eigenen Bilanzpositionen einbezogen, sondern auch solche, die bei steuerlichen Organgesellschaften bestehen, an denen die Hypoport AG als Gesellschafterin beteiligt ist. Zusätzlich zu den zeitlichen Bilanzierungsunterschieden werden steuerliche Verlustvorträge berücksichtigt. Die Ermittlung der latenten Steuern erfolgt auf Basis des kombinierten Ertragsteuersatzes des steuerlichen Organkreises der Hypoport AG von aktuell 30,0 %. Der kombinierte Ertragsteuersatz umfasst Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer und Solidaritätszuschlag. Eine sich insgesamt ergebende Steuerbelastung wird in der Bilanz als passive latente Steuer erfasst. Im Falle einer Steuerentlastung wird nicht vom Aktivierungswahlrecht Gebrauch gemacht. Sich ergebende Steuerbelastungen und -entlastungen werden in der Bilanz verrechnet angesetzt.

3 ANGABEN UND ERLÄUTERUNGEN ZU EINZELNEN POSTEN DER BILANZ UND GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

3.1 Anlagevermögen

Zur Darstellung der Entwicklung des Anlagevermögens wird auf das Anlagegitter (letzte Seite des Anhangs) verwiesen.

3.2 Finanzanlagen

Am 31. Juli 2019 wurden sämtliche Anteile an der Maklaro GmbH („Maklaro“), Hamburg, zu einem Kaufpreis in Höhe von 0,5 Mio. € erworben. Gegenstand des Unternehmens ist der Handel und die Vermittlung von Immobilien und damit verbundenen Dienstleistungen.

Am 25. November 2019 gründete die Hypoport AG die Hypoport Sofia EOOD, Sofia, Bulgarien. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 100 T€ und ist voll eingezahlt. Gegenstand des Unternehmens ist die Entwicklung und der Verkauf von Software und Softwareerzeugnissen sowie die Erbringung von Beratungs-, Telekommunikations- und Informationsdienstleistungen.

Am 15. November 2019 gründete die Hypoport AG die Fundingport Sofia EOOD, Sofia, Bulgarien. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 25 T€ und ist voll eingezahlt. Gegenstand des Unternehmens ist die Entwicklung und der Verkauf von Software und Softwareerzeugnissen sowie die Erbringung von Beratungs-, Telekommunikations- und Informationsdienstleistungen.

Am 12. Dezember 2019 wurden sämtliche Anteile an der empirica-systeme GmbH („empirica“), Berlin, zu einem Kaufpreis in Höhe von 4,3 Mio. € erworben. Gegenstand des Unternehmens ist die Vermarktung digitaler Daten, Datenprodukte und datenbasierter Informationsdienste im Raumbezug sowie Beratungsleistungen im Rahmen des inhaltlich-technischen Projektmanagements. Die empirica-systeme GmbH wurde rückwirkend zum 1. Juli 2019 auf die Value AG the valuation group verschmolzen.

Am 1. Februar 2019 gründete die Hypoport AG die asseQ GmbH, Lübeck. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 25 T€ und ist voll eingezahlt. Gegenstand des Unternehmens ist die Vermittlung von Versicherungs- und Bausparverträgen, die Entwicklung von eigenen Versicherungskonzepten mit Risikoträgern, die Verwaltung eigenen Vermögens sowie die Unternehmens- und Wirtschaftsberatung. Im Januar 2019 wurden von der Hypoport AG 5,0% der Stammeinlage der GENOPACE GmbH, München, in Höhe von 10 T€ verkauft. Des Weiteren wurde im November 2019 die Genoport Kreditmanagement GmbH, Berlin, komplett veräußert.

3.3 Angaben über den Anteilsbesitz an anderen Unternehmen mit einem Anteil von mindestens 5 % der Anteile

Gemäß § 285 Nr. 11 und 11 b HGB wird über nachstehende Unternehmen berichtet:

Firmenname	Anteils- höhe in %	Jahresergebnis 2019 [T€]	Eigenkapital zum 31.12.2019 [T€]
asseQ GmbH, Lübeck ^{x)}	100	0	25
Basler Service GmbH, Bayreuth	70	4	30
BAUFINEX GmbH, Schwäbisch Hall	30	-1.866	1.659
BAUFINEX Service GmbH, Berlin	100	0	25
Bayreuth Am Pfaffenleck 15 Objektgesellschaft mbH, Bayreuth (ehemals: ASC Objekt GmbH, Bayreuth)	100	0	620
1blick GmbH ^{x)} , Heidelberg	100	137	-4.969
Dr. Klein Finance S.L.U, Santa Ponca, Mallorca	100	-82	-259
Dr. Klein Wowi Finanz AG, Lübeck ^{x)} (ehemals DR. KLEIN Firmenkunden AG, Lübeck ^{x)})	100	693	3.282
Dr. Klein Privatkunden AG, Lübeck ^{x)}	100	1.156	3.781
Dr. Klein Ratenkredit GmbH, Lübeck ^{x)}	100	0	2.115
Dr. Klein Wowi Digital AG, Berlin ^{x)} (ehemals ICS Integra Computing Services GmbH, Berlin)	100	-12	364
Europace AG, Berlin ^{x)}	100	1.196	3.639
FINMAS GmbH, Berlin	50	26	415
finconomy AG, München ^{xx)}	25	213	12.812
FIO SYSTEMS AG, Leipzig ^{x)}	100	2.190	6.851
FIO Systems Bulgaria EOOD, Sofia	100	438	657
FUNDINGPORT GmbH, Hamburg	100	-7	93
Fundingport Sofia EOOD, Sofia, Bulgarien	100	-2	23
GENOPACE GmbH, Berlin ^{x)}	45,025	0	200
Hypoport B.V., Amsterdam	100	539	3.243

GMG Hypoport Proprietary Ltd., Kapstadt ^{xxx)}	40	3	13
Hypoport Grundstücksmanagement GmbH ^{x)} , Berlin	100	3	25
Hypoport Holding, Berlin ^{x)} (ehemals Hypoport InsurTech GmbH, Berlin ^{x)})	100	0	-732
Hypoport Mortgage Market Ltd., Westport, Irland	100	18.661	27.969
Hypoport on-geo GmbH i.L., Berlin	50	320	1.235
Hypoport Sofia EOOD, Sofia, Bulgarien	100	-1	99
Hypoport Systems GmbH, Berlin ^{x)}	100	0	58
IMMO CHECK Gesellschaft für Informationsservice mbH i.L. ^{xx)} , Bochum	33,33	-8	10
Kartenhaus GmbH, Bonn ^{x)}	100	0	6
LBL Data Services B.V., Amsterdam	50	35	590
Maklaro GmbH, Hamburg	100	-984	-382
Primstal - Alte Eiweiler Straße 38 Objektgesellschaft mbH, Nonnweiler	100	0	61
Qualitypool GmbH, Lübeck ^{x)}	100	0	-7.794
REM CAPITAL AG, Stuttgart	100	2.001	2.111
Smart InsurTech AG, Berlin ^{x)}	100	0	2.781
Smart InsurTech Versicherungsservice GmbH ^{x)} , Lübeck	100	0	4
Source.kitchen GmbH, Leipzig	100	0	25
Starpool Finanz GmbH, Berlin	50	36	465
Value AG, Berlin	100	0	-3.903
Vergleich.de Gesellschaft für Verbraucherinformation mbH, Berlin ^{x)}	100	0	227
Vergleich.de Versicherungsservice GmbH, Lübeck ^{x)}	100	0	-11
VS Direkt Versicherungsmakler GmbH, Bayreuth	100	128	66
Volz Vertriebsservice GmbH, Ulm	100	15	-746
Winzer - Kneippstraße 7 Objektgesellschaft mbH, Berlin	100	42	52

^{x)} Jahresergebnis nach Ergebnisabführung

^{xx)} Jahresabschluss 31.12.2018

^{xxx)} Jahresabschluss 28.02.2017

3.4 Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

Auf den Verrechnungskonten mit den Verbundunternehmen werden Forderungen und Verbindlichkeiten aus Kostenweiterberechnungen, der umsatzsteuerlichen Organschaft und erbrachten Dienstleistungen sowie Ansprüche aus phasengleich vereinnahmten Dividenden und Ergebnisabführungen saldiert ausgewiesen, da grundsätzlich eine Aufrechnungslage besteht. Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen setzen sich aus laufenden Verrechnungen mit 39.967 T€ (Vorjahr: 36.079 T€) und aus Darlehensforderungen mit 11.558 T€ (Vorjahr: 10.070 T€) zusammen. Sämtliche Forderungen haben wie im Vorjahr eine Laufzeit bis zu einem Jahr.

3.5 Sonstige Vermögensgegenstände

Vom Gesamtbetrag der sonstigen Vermögensgegenstände hat ein Betrag von 53 T€ (Vorjahr: 38 T€) eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.

3.6 Gezeichnetes Kapital

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt unverändert zum 31. Dezember 2019 6.493.376,00 € (31.12.2018: 6.493.376,00 €) und ist aufgeteilt in 6.493.376 (31.12.2018: 6.493.376) voll eingezahlte auf den Namen lautende Aktien ohne Nennbetrag (Stückaktien). Der rechnerische Wert der Stückaktien beträgt 1 Euro.

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 15. Mai 2019 wurde der Bilanzgewinn der Hypoport AG in Höhe von 80.967.245,25 € auf neue Rechnung vorgetragen.

3.7 Eigene Anteile

Die Entwicklung der eigenen Aktien ergibt sich aus nachfolgender Übersicht:

Entwicklung des Bestandes eigener Aktien in 2019	Stückzahl Aktien	Betrag des Grundkapitals	Anteil am Grundkapital	Anschaffungskosten	Veräußerungspreis	Veräußerungsergebnis
		€	%	€	€	€
Anfangsbestand 01.01.2019	245.406	-	3,779	9.831.426,02		
Abgabe Januar 2019	1.613	1.613	0,026	16.831,48	247.840,54	231.009,06
Abgabe März 2019	153	153	0,002	1.547,44	25.455,20	23.907,76
Abgabe April 2019	2.336	2.336	0,038	23.784,37	418.622,60	394.838,23
Abgabe Mai 2019	80	80	0,001	799,99	15.466,40	14.666,41
Abgabe Juni 2019	3	3	0,000	30,00	573,80	543,80
Abgabe Juli 2019	263	263	0,004	2.629,98	67.706,60	65.076,62
Abgabe Oktober 2019	267	267	0,004	2.670,00	60.474,50	57.804,50
Stand 31.12.2019	240.691	4.715	3,707	9.783.132,76	836.139,64	787.846,38

Eigene Aktien wurden zur Weitergabe an Mitarbeiter erworben. Eigene Aktien können zu allen in der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 12. Juni 2015 genannten Zwecken verwendet werden. Die am Bilanzstichtag im Bestand befindlichen 240.691 Aktien entsprechen 240.691,00 € bzw. 3,7% des gezeichneten Kapitals und werden offen vom Eigenkapital abgesetzt.

In den Vorjahren ergaben sich folgende Transaktionen:

Stichtag/Zeitraum	Aktienanzahl	Grund der Veränderung
Q4 2010	12.920	Aktienrückkauf
Q1 2011	-10.250	Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter
Q2 2011	-1.027	Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter
Q3 2011	-248	Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter
Q4 2011	-349	Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter
Q1 2012	-5	Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter
Q2 2012	37.490	Aktienrückkauf
Q3 2012	22.510	Aktienrückkauf
Q4 2012	-385	Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter
Q1 2013	-20	Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter
Q2 2013	-3.378	Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter
Q3 2013	-258	Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter
Q4 2013	-425	Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter
Q1 2014	-10	Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter
Q2 2014	-3.302	Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter
Q3 2014	13.009	Aktienrückkauf
Q4 2014	-225	Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter
Q4 2014	13.036	Aktienrückkauf
Q1 2015	-7.648	Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter
Q1 2015	33.655	Aktienrückkauf
Q2 2015	-722	Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter
Q3 2015	-190	Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter
Q3 2015	44.019	Aktienrückkauf
Q4 2015	-845	Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter
Q4 2015	8.448	Aktienrückkauf
Q1 2016	-350	Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter
Q1 2016	16.626	Aktienrückkauf
Q2 2016	-2.697	Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter
Q2 2016	15.736	Aktienrückkauf
Q3 2016	-178	Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter
Q4 2016	-770	Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter
Q4 2016	68.948	Aktienrückkauf
Q1 2017	-147	Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter
Q2 2017	-1.976	Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter
Q3 2017	-38	Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter
Q4 2017	-2.382	Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter
Q1 2018	-1.723	Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter
Q2 2018	-94	Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter
Q2 2018	298.418	Kapitalerhöhung
Q2 2018	-298.418	Unternehmenserwerb
Q3 2018	-458	Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter
Q4 2018	-891	Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter
31.12.2018	245.406	
Q1 2019	-1.766	Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter
Q2 2019	-2.419	Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter
Q3 2019	-263	Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter
Q4 2019	-267	Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter
31.12.2019	240.691	

3.8 Kapitalrücklage

Die Kapitalrücklage enthält das Aufgeld aus der im Jahr 2001 durchgeführten Kapitalerhöhung (400.000,00 €), das Aufgeld aus der in den Jahren 2006 bis 2010 erfolgten Ausgabe von Aktien im Rahmen des Mitarbeiterbeteiligungsprogramms 2002 – 2004 (1.186.663,50 €), Beträge in Höhe des Nennwertes der im Jahr 2006 (98.886,00 €) bzw. des anteiligen Betrags des Grundkapitals der im Jahr 2007 (246.848,00 €) eingezogenen eigenen Aktien, das Aufgeld aus der im Jahr 2018 erfolgten Ausgabe von neuen Aktien (46.911.309,60 €) sowie Beträge aus der Weitergabe von Aktien an Mitarbeiter (2.267.231,92 €, davon im Geschäftsjahr 2019: 433.672,88 €).

3.9 Bilanzgewinn

Die Veränderung des Bilanzgewinns betrifft in Höhe von 43.578,26 € Zuführungen aus der Weitergabe von eigenen Aktien an Mitarbeiter. Im Bilanzgewinn ist ein Gewinnvortrag von 80.967.245,24 € (Vorjahr: 66.911 T€) enthalten.

3.10 Genehmigtes Kapital

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 5. Mai 2017 wurde die nicht ausgenutzte Ermächtigung vom 1. Juni 2012 aufgehoben und eine neue erteilt. Der Vorstand wurde ermächtigt, bis zum 4. Mai 2022 mit Zustimmung des Aufsichtsrates das Grundkapital einmalig oder mehrmals um bis zu insgesamt 3.097.479,00 € durch die Ausgabe neuer auf den Namen lautender Stückaktien gegen Sach- und/oder Bareinlagen zu erhöhen. Seit der im Vorjahr vorgenommenen Kapitalerhöhung zum Zwecke des Erwerbs der Anteile an der FIO SYSTEMS AG in Höhe von 298.418,00 € erstreckt sich die Ermächtigung nunmehr auf den verbleibenden Höchstbetrag in Höhe von 2.799.061,00 €. Der Vorstand entscheidet über einen Ausschluss des gesetzlichen Bezugsrechts der Aktionäre mit Zustimmung des Aufsichtsrates.

3.11 Ergebnisverwendung

Der Vorstand wird der Hauptversammlung vorschlagen, den Bilanzgewinn der Hypoport AG in Höhe von 93.301.000,07 € auf neue Rechnung vorzutragen.

3.12 Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Rückstellungen für sonstige Personalkosten mit 703 T€ (Vorjahr: 796 T€) und für Tantiemen mit 541 T€ (Vorjahr: 409 T€).

3.13 Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Der Anstieg der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 12.621 T€ resultiert aus den planmäßigen Tilgungen von zwölf Bankdarlehen in Höhe von 10.879 T€ und der Aufnahme von zwei Darlehen in Höhe von 23.500 T€.

3.14 Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen resultieren aus den laufenden Verrechnungen mit 9.140 T€ (Vorjahr: 7.081 T€) und aus Darlehensverbindlichkeiten mit 8.702 T€ (Vorjahr: 2.750 T€).

3.15 Verbindlichkeiten

	31.12.2019 T€	Restlaufzeiten	
		bis zu 1 Jahr T€	über 1 Jahr T€
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Vorjahr)	90.869 (78.248)	11.361 (9.648)	79.508 (68.600)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr)	606 (305)	606 (305)	0 (0)
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (Vorjahr)	17.842 (9.831)	17.842 (9.831)	0 (0)
Sonstige Verbindlichkeiten (Vorjahr)	195 (251)	195 (251)	0 (0)
	109.512	30.004	79.508
(Vorjahr)	(88.635)	(20.035)	(68.600)

Vom Gesamtbetrag der Verbindlichkeit hat ein Betrag von 36.064 T€ (Vorjahr: 34.499 T€) eine Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren. Davon entfallen auf Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten 36.064 T€ (Vorjahr: 34.499 T€).

3.16 Passive latente Steuern

Die passiven latenten Steuern in Höhe von 4.012 T€, Erhöhung gegenüber dem Vorjahr um 2.583 T€, resultieren aus einer Gesamtbetrachtung der Differenzen zwischen handelsrechtlichen und steuerlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten sowie unter Einbeziehung von berücksichtigungsfähigen Verlustvorträgen. Die sich insgesamt ergebenden aktiven latenten Steuern von 368 T€, Erhöhung gegenüber dem Vorjahr um 225 T€, betreffen im Wesentlichen sonstige temporäre Differenzen bei den sonstigen Rückstellungen. Passive latente Steuern von 4.380 T€ betreffen hauptsächlich aktivierte Entwicklungskosten bei Organgesellschaften. Die insgesamt sich im Vorjahr ergebenden aktiven latenten Steuern betragen 143 T€, die passiven latenten Steuern 1.429 T€. Bei der Bewertung der latenten Steuern wird ein Steuersatz von 30,0 % zugrunde gelegt.

3.17 Aufgliederung der Umsatzerlöse

	2019 T€	Vorjahr T€	Veränderung T€
Holding	13.887	4.337	9.550
Kreditplattform	11	326	-315
	13.898	4.663	9.235

Die Umsatzerlöse werden vollständig mit Kunden mit Sitz in Deutschland erzielt.

3.18 Beteiligungserträge

Die Erträge aus Beteiligungen betreffen mit 5.698 T€ verbundene Unternehmen und beinhalten die phasengleichen Vereinnahmungen der Dividenden der Hypoport Mortgage Market Ltd. mit 5.698 T€ (Vorjahr: 4.952 T€).

3.19 Erträge und Verluste aus Gewinnabführungsverträgen

Die Erträge und Verluste aufgrund von Ergebnisabführungsverträgen resultieren aus den Ergebnisabführungsverträgen und freiwilligen Verlustübernahmen mit der Dr. Klein Privatkunden AG (Ertrag: 17.975 T€), der Vergleich.de Gesellschaft für Verbraucherinformation mbH (Ertrag: 457 T€), der Dr. Klein Wowi Finanz AG (Ertrag: 2.564 T€), der Qualitypool GmbH (Ertrag: 3.282 T€), Dr. Klein Ratenkredit GmbH, Lübeck (Ertrag: 5.289 T€), FIO SYSTEMS AG (Ertrag: 7.441 T€), Europace AG (Ertrag: 1.290 T€) sowie mit der Hypoport Holding GmbH (Verlust: 4.042 T€), Value AG (Verlust: 5.820 T€), Hypoport Grundstücksmanagement GmbH (Verlust: 104 T€), der Hypoport Systems GmbH (Verlust: 300 T€), GENOPACE GmbH (Verlust: 682 T€), Vergleich.de Versicherungsservice GmbH (Verlust: 15 T€) und asseQ GmbH (Verlust: 3 T€).

3.20 Ertragsteuern

Als Ertragsteueraufwendungen werden die Körperschaftsteuer zuzüglich Solidaritätszuschlag, die Gewerbeertragsteuer und die gezahlte ausländische Quellensteuer ausgewiesen. Außerdem sind in dieser Position latente Steueraufwendungen beziehungsweise -erträge erfasst, die aus der Umkehrung von temporären Differenzen zwischen handelsrechtlichen und steuerlichen Wertansätzen sowie der Aktivierung bzw. der Inanspruchnahme von Verlustvorträgen resultieren. Da sich im Berichtsjahr ein Passivüberhang bei den latenten Steuern ergeben hat, wird ein Steueraufwand von 2.726 T€ unter den Ertragsteuern ausgewiesen. Der Steueraufwand betrifft im Wesentlichen bei Organgesellschaften aktivierte Eigenleistungen. Wir verweisen auch auf unsere Erläuterungen unter Abschnitt 3.16.

3.21 Periodenfremde Erträge und Aufwendungen

Die in den sonstigen betrieblichen Erträgen enthaltenen periodenfremden Erträge in Höhe von 79 T€ (Vorjahr: 164 T€) betreffen im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 76 T€ (Vorjahr: 145 T€) und sonstige Erlöse in Höhe von 3 T€ (Vorjahr: 19 T€).

Die in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthaltenen periodenfremden Aufwendungen in Höhe von 103 T€ (Vorjahr: 204 T€) betreffen im Wesentlichen Rechts- und Beratungskosten in Höhe von 51 T€ (Vorjahr: 17 T€).

4 SONSTIGE ANGABEN

4.1 Dem Vorstand gehörten folgende Personen an

Ronald Slabke, Diplom-Betriebswirt, Berlin	Vorsitzender des Vorstands, verantwortlich für das Segment Kreditplattform sowie die Themen Informationstechnologie, Neue Märkte und strategische Beteiligungen, Mitglied des Aufsichtsrates der Dr. Klein Privatkunden AG, Dr. Klein Wowi Finanz AG, EUROPACE AG, FIO SYSTEMS AG, Dr. Klein Wowi Digital AG, REM CAPITAL AG und Value AG
Hans Peter Trampe, Diplom-Kaufmann, Berlin (bis 31. Dezember 2019)	verantwortlich für das Segment Immobilienplattform, Mitglied des Aufsichtsrates der Dr. Klein Privatkunden AG, FIO SYSTEMS AG, Dr. Klein Wowi Digital AG, REM CAPITAL AG und AEW Invest GmbH

Stephan Gawarecki, Diplom-Betriebswirt, Berlin	verantwortlich für das Segmente Privatkunden und Versicherungsplattform sowie die Themen Personalwesen, Finanzen und Verwaltung, Mitglied des Aufsichtsrates der Klein Privatkunden AG, Dr. Klein Wowi Finanz AG und SmlT AG
--	--

4.2 Dem Aufsichtsrat gehörten folgende Personen an

Dieter Pfeiffenberger	Aufsichtsvorsitzender, seit 15. Mai 2019, Unternehmensberater, Barsbüttel
Dr. Ottheinz Jung-Senssfelder	Aufsichtsvorsitzender, bis 13. April 2019, Rechtsanwalt, Erlangen, externe Mandate: Aufsichtsratsvorsitzender der BRANDAD Systems AG, Fürth
Roland Adams	Stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender, Unternehmensberater, Mitglied des Aufsichtsrats der Kretschmar Familienstiftung, Berlin, stellvertretender Vorsitzender des Verwaltungsrats des Mind Institute SE, Berlin
Martin Krebs	Aufsichtsratsmitglied, seit 15. Mai 2019, Unternehmensberater, Hofheim

4.3 Vergütungen der Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats

Die Gesamtbezüge der Mitglieder des Vorstands betragen für das Geschäftsjahr 2019 1.926 T€ (Vorjahr: 1.824 T€); die der Mitglieder des Aufsichtsrats 175 T€ (Vorjahr: 184 T€).

Bezüglich der Bezüge der Gremien wird auf den Vergütungsbericht im Lagebericht (I.9) verwiesen.

4.4 Beteiligung nach § 33 Abs. 1 WpHG

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Anhangs bestanden folgende uns bekannte Beteiligungen am Kapital der Hypoport AG, Lübeck:

Herr Ronald Slabke, Berlin, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1a WpHG am 1. November 2007 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an unserer Gesellschaft am 26. Oktober 2007 36,03% (2.177.433 Stimmrechte) beträgt. Davon sind ihm 35,17% Stimmrechtsanteile der Revenia GmbH (2.125.825 Stimmrechte) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Die Deutsche Postbank AG, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 17. März 2016 mitgeteilt, dass sie am 15. März 2016 die Schwellen von 5% der Stimmrechte an der Hypoport AG, Lübeck, Deutschland, unterschritten hat und zu diesem Tag 4,99% (309.000 Stimmrechte) hält.

Die Union Investment Privatfonds GmbH, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 17. März 2016 mitgeteilt, dass sie am 14. März 2016 die Schwellen von 3% der Stimmrechte an der Hypoport AG, Lübeck, Deutschland, überschritten hat und zu diesem Tag 3,727% (230.883 Stimmrechte) hält.

Die Deutsche Bank AG, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 8. April 2016 mitgeteilt, dass sie am 29. März 2016 die Schwelle von 5% der Stimmrechte an der Hypoport AG, Lübeck, Deutschland, unterschritten hat und zu diesem Tag 3,034% (187.983 Stimmrechte) hält. Sämtliche Stimmrechte sind der Deutschen Bank AG dabei über ihre unmittelbare Tochtergesellschaft Deutsche Postbank AG gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 zuzurechnen.

Die Deutsche Postbank AG, Bonn, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 6. April 2017 mitgeteilt, dass sie am 4. April 2017 die Schwelle von 3% der Stimmrechte an der Hypoport AG, Lübeck, Deutschland, unterschritten hat und zu diesem Tag 2,93% (181.600 Stimmrechte) hält.

Herr Stephan Gawarecki, Preetz, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 4. August 2016 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an unserer Gesellschaft am 2. August 2016 die Schwelle von 3% unterschritten hat und er über insgesamt 2,31% (142.800 Stimmrechte) verfügt. Diese Stimmrechte sind ihm über die Gawarecki GmbH im vollen Umfang gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Herr Nicolas Schulmann, Leipzig, Deutschland, hat uns gemäß § 33 Abs. 1 WpHG am 28. Mai 2018 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an unserer Gesellschaft am 22. Mai 2018 4,595% (298.418 Stimmrechte) beträgt. Davon sind ihm 4,299% Stimmrechtsanteile der Exformer GmbH (279.203 Stimmrechte) gemäß § 34 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Die Union Investment Privatfonds GmbH, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 23. September 2016 mitgeteilt, dass sie am 22. September 2016 die Schwelle von 5% der Stimmrechte an der Hypoport AG, Lübeck, Deutschland, überschritten hat und zu diesem Tag 5,09% (315.252 Stimmrechte) hält.

Die Union Investment Privatfonds GmbH, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 7. August 2017 mitgeteilt, dass sie am 7. August 2017 die Schwelle von 5% der Stimmrechte an der Hypoport AG, Lübeck, Deutschland, unterschritten hat und zu diesem Tag 4,93% (305.094 Stimmrechte) hält.

Die Union Investment Privatfonds GmbH, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 27. Oktober 2017 mitgeteilt, dass sie am 20. Oktober 2017 die Schwelle von 5% der Stimmrechte an der Hypoport AG, Lübeck, Deutschland, überschritten hat und zu diesem Tag 5,25% (325.094 Stimmrechte) hält.

Die Union Investment Privatfonds GmbH, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 27. Dezember 2017 mitgeteilt, dass sie am 22. Dezember 2017 die Schwelle von 5% der Stimmrechte an der Hypoport AG, Lübeck, Deutschland, unterschritten hat und zu diesem Tag 4,96% (307.421 Stimmrechte) hält.

Die Union Investment Privatfonds GmbH, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns gemäß § 33 Abs. 1 WpHG am 29. Januar 2018 mitgeteilt, dass sie am 25. Januar 2018 die Schwelle von 5% der Stimmrechte an der Hypoport AG, Lübeck, Deutschland, überschritten hat und zu diesem Tag 5,19% (321.200 Stimmrechte) hält.

Die Union Investment Privatfonds GmbH, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns gemäß § 33 Abs. 1 WpHG am 2. Februar 2018 mitgeteilt, dass sie am 30. Januar 2018 die Schwelle von 5% der Stimmrechte an der Hypoport AG, Lübeck, Deutschland, unterschritten hat und zu diesem Tag 4,86% (301.200 Stimmrechte) hält.

Die Union Investment Privatfonds GmbH, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns gemäß § 33 Abs. 1 WpHG am 19. März 2018 mitgeteilt, dass sie am 15. März 2018 die Schwelle von 5% der Stimmrechte an der Hypoport AG, Lübeck, Deutschland, überschritten hat und zu diesem Tag 5,003% (309.921 Stimmrechte) hält.

Die Hypoport AG, Lübeck, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 16. November 2016 mitgeteilt, dass sie am 9. November 2016 die Schwelle von 3% der Stimmrechte an der Hypoport AG, Lübeck, Deutschland, überschritten hat und zu diesem Tag 3,01% (186.253 Stimmrechte) hält.

Die Sparta AG, Hamburg, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 27. April 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Hypoport AG, Lübeck, Deutschland, am 22. April 2015 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,99% (das entspricht 185.000 Stimmrechten) betragen hat.

Die Kretschmar Familienstiftung, Lübeck, bei der Herr Prof. Dr. Thomas Kretschmar Vorstand ist, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 9. Dezember 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Hypoport AG, Lübeck, Deutschland, am 9. Dezember 2015 die Schwelle von 3% der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,8631% (das entspricht 177.366 Stimmrechten) betragen hat.

Die Wallberg Invest S.A., Luxemburg, Luxemburg hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 5. Oktober 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Hypoport AG, Lübeck, Deutschland am 30. September 2015 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,47% (das entspricht 152.921 Stimmrechten) betragen hat. Die FAS S.A., Luxemburg, Luxemburg hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 7. Oktober 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Hypoport AG, Lübeck,

Deutschland am 30. September 2015 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,47% (das entspricht 152.921 Stimmrechten) betragen hat. 2,47% (das entspricht 152.921 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Weiterhin hat uns Herr Marcel Ernzer, Luxemburg gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 7. Oktober 2015 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der Hypoport AG, Lübeck, Deutschland am 30. September 2015 die Schwelle von 3% der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,47% (das entspricht 152.921 Stimmrechten) betragen hat. 2,47% der Stimmrechte (das entspricht 152.921 Stimmrechten) sind Herrn Ernzer gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Die Deutsche Balaton Aktiengesellschaft, Heidelberg, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 10. Juni 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Hypoport AG, Lübeck, Deutschland, am 9. Juni 2015 die Schwelle von 3% der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,98% (das entspricht 184.844 Stimmrechten) betragen hat. Weiterhin hat uns die VV Beteiligungen Aktiengesellschaft, Heidelberg, Deutschland, gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 10. Juni 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Hypoport AG, Lübeck, Deutschland, am 9. Juni 2015 die Schwelle von 3% der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,98% (das entspricht 184.844 Stimmrechten) betragen hat. 2,98% der Stimmrechte (das entspricht 184.844 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Weiterhin hat uns die Delphi Unternehmensberatung Aktiengesellschaft, Heidelberg, Deutschland, gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 10. Juni 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Hypoport AG, Lübeck, Deutschland, am 9. Juni 2015 die Schwelle von 3% der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,98% (das entspricht 184.844 Stimmrechten) betragen hat. 2,98% der Stimmrechte (das entspricht 184.844 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Weiterhin hat uns Herr Wilhelm Konrad Thomas Zours, Deutschland, gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 10. Juni 2015 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der Hypoport AG, Lübeck, Deutschland, am 9. Juni 2015 die Schwelle von 3% der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,98% (das entspricht 184.844 Stimmrechten) betragen hat. 2,98% dieser Stimmrechte (das entspricht 184.844 Stimmrechten) sind Herrn Zours gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Die KBC Asset Management NV, Brüssel, Belgien, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 31. Mai 2017 mitgeteilt, dass sie am 23. Mai 2017 die Schwelle von 3% der Stimmrechte an der Hypoport AG, Lübeck, Deutschland, überschritten hat und zu diesem Tag 3,06% (189.697 Stimmrechte) hält.

Die KBC Asset Management NV, Brüssel, Belgien, hat uns gemäß § 33 Abs. 1 WpHG am 25. April 2018 mitgeteilt, dass sie am 20. April 2018 die Schwelle von 3% der Stimmrechte an der Hypoport AG, Lübeck, Deutschland, unterschritten hat und zu diesem Tag 2,98% (184.670 Stimmrechte) hält.

Die Wasatch Advisors Holdings, Inc., Salt Lake City, Utah, Vereinigte Staaten von Amerika, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 7. August 2017 mitgeteilt, dass sie am 7. August 2017 die Schwelle von 3% der Stimmrechte an der Hypoport AG, Lübeck, Deutschland, überschritten hat und zu diesem Tag 3,20% (198.061 Stimmrechte) hält.

Die Angaben wurden jeweils der zeitlich letzten Mitteilung eines Meldepflichtigen an die Gesellschaft entnommen. Sämtliche Veröffentlichungen durch die Gesellschaft über Mitteilungen von Beteiligten im Berichtsjahr und darüber hinaus stehen auf der Internetseite des Hypoport-Konzerns zur Verfügung <https://www.hypoport.de/investor-relations/corporate-governance/>. Es wird darauf hingewiesen, dass die Angaben zu der Beteiligung in Prozent und in Stimmrechten zwischenzeitlich überholt sein können.

4.5 Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer

Während des Geschäftsjahres waren neben den Vorständen durchschnittlich 126 Angestellte (Vorjahr: 104) beschäftigt.

Die Mitarbeiter verteilen sich auf die Geschäftsbereiche wie folgt:

	2019		2018		Veränderung	
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
Administration	118	94	101	97	17	17
Kreditplattform	8	6	3	3	5	167
	126	100	104	100	22	21

4.6 Konzernverhältnisse

Die Hypoport AG, Lübeck, ist Mutterunternehmen für die im Anhang unter Nr. 3.3 aufgeführten Tochterunternehmen i. S. § 290 HGB, die damit auch verbundene Unternehmen i. S. § 271 Abs. 2 HGB sind, und erstellt nach § 315a Abs. 1 HGB einen Konzernabschluss auf Grundlage der International Financial Reporting Standards (IFRS) sowie einen Konzernlagebericht für den größten und kleinsten Konsolidierungskreis. Der Konzernabschluss ist in Lübeck erhältlich und wird im Bundesanzeiger veröffentlicht.

4.7 Haftungsverhältnisse

Zugunsten eines verbundenen Unternehmens wurden für die Geschäftsbeziehungen mit fünf Versicherungen fünf zeitlich und betragsmäßig unlimitierte Patronatserklärungen abgegeben. Von den Versicherungen erhielt das verbundene Unternehmen Courtagevorschüsse, die zum Bilanzstichtag noch 2 T€ betragen.

Gründe für eine Inanspruchnahme aus dem Haftungsbbligo sind nicht ersichtlich, wir schließen dies aus dem jahrelang bestehenden Obligo ohne Inanspruchnahme unsererseits.

4.8 Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Zum Bilanzstichtag bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen aus mehrjährigen Miet- und Leasingverträgen in Höhe von insgesamt 7.950 T€. Von den gesamten sonstigen finanziellen Verpflichtungen sind 1.915 T€ innerhalb eines Jahres, im Zeitraum von 1 bis 5 Jahren 5.429 T€ und 606 T€ nach mehr als 5 Jahren fällig.

4.9 Außerbilanzielle Geschäfte

Im Berichtsjahr wurden keine Transaktionen getätigt, die von vorn herein dauerhaft keinen Eingang in die Handelsbilanz finden oder einen dauerhaften Abgang von Vermögensgegenständen oder Schulden aus der Handelsbilanz nach sich ziehen.

4.10 Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen

Nahestehende Unternehmen und Personen sind juristische oder natürliche Personen, die auf die Hypoport AG Einfluss nehmen können oder der Kontrolle oder einem maßgeblichen Einfluss durch die Hypoport AG unterliegen.

Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen werden insbesondere mit Tochter- und Gemeinschaftsunternehmen abgeschlossen. Es handelt sich vor allem um Miet-, Dienstleistungs- und Finanzierungsgeschäfte. Sofern für derartige Geschäfte ein entsprechender Markt besteht, werden sie regelmäßig zu auf dem jeweiligen Markt üblichen Konditionen abgeschlossen. Mit den Aufsichtsräten und Vorständen liegen nur die Vergütungsvereinbarungen vor.

Im Geschäftsjahr 2019 erfolgten keine Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen, die zu nicht marktüblichen Bedingungen zustande gekommen sind.

4.11 Honorare und Dienstleistungen des Abschlussprüfers

Die für Dienstleistungen des Abschlussprüfers BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft im Geschäftsjahr 2019 berechnete Honorare betrafen Abschlussprüfungen mit 95 T€ und sonstige Bestätigungsleistungen mit 28 T€.

4.12 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag 31. Dezember 2019 kam es weltweit zu einem starken Anstieg der Anzahl von Corona/Corvis19-Infizierten. Auch in Deutschland stieg diese Anzahl ab Februar 2020 spürbar. Wir verweisen dazu auf die Ausführungen im Konzernlagebericht unter III. Prognosebericht,

Neben der vorstehend dargestellten Gegebenheit ist bisher kein weiteres Ereignis eingetreten, das von besonderer Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Hypoport AG im Geschäftsjahr 2019 ist.

4.13 Erklärung zur Unternehmensführung

Die Hypoport AG hat die Erklärung zur Unternehmensführung inklusive der nach § 161 des Aktiengesetzes vorgeschriebenen Erklärung abgegeben. Die Erklärung ist im Internet unter www.hypoport.de/investor-relations/corporate-governance/ veröffentlicht.

Lübeck, 6. März 2020

Der Vorstand

Ronald Slabke

Stephan Gawarecki

Entwicklung des Anlagevermögens

	Anschaffungskosten				Kumulierte Abschreibungen					Buchwerte		
	Stand 1.1.2019 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	Stand 31.12.2019 EUR	Stand 1.1.2019 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	Stand 31.12.2019 EUR	Stand 31.12.2019 EUR	Vorjahr EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände												
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	498.690,13	342.407,70	0,00	0,00	841.097,83	200.618,99	147.491,70	0,00	0,00	348.110,69	492.987,14	298.071,14
II. Sachanlagen												
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	951.192,40	494.406,49	4.458,62	292.492,06	1.733.632,33	683.566,90	369.152,05	309,62	0,00	1.052.409,33	681.223,00	267.625,50
2. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	20.000,00	958.495,00	0,00	-292.492,06	686.002,94	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	686.002,94	20.000,00
	971.192,40	1.452.901,49	4.458,62	0,00	2.419.635,27	683.566,90	369.152,05	309,62	0,00	1.052.409,33	1.367.225,94	287.625,50
III. Finanzanlagen												
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	100.550.573,77	6.696.627,00	0,00	-100.100,00	107.147.100,77	0,00				0,00	107.147.100,77	100.550.573,77
2. Ausleihungen an verbundenen Unternehmen	74.854.448,97	26.535.324,40	2.651.868,99		98.737.904,38	0,00				0,00	98.737.904,38	74.854.448,97
3. Beteiligungen	5.624.500,18	105.000,00	220.005,00	100.100,00	5.609.595,18	30.000,00				30.000,00	5.579.595,18	5.594.500,18
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	33.300,00	0,00	0,00	0,00	33.300,00	33.300,00	0,00	0,00	0,00	33.300,00	0,00	0,00
5. Genossenschaftsanteile	250,00	0,00	0,00	0,00	250,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	250,00	250,00
6. Sonstige Ausleihungen	180.427,26	0,00	0,00	0,00	180.427,26	180.427,26	0,00	0,00	0,00	180.427,26	0,00	0,00
	181.243.500,18	33.336.951,40	2.871.873,99	0,00	211.708.577,59	243.727,26	0,00	0,00	0,00	243.727,26	211.464.850,33	180.999.772,92
	182.713.382,71	35.132.260,59	2.876.332,61	0,00	214.969.310,69	1.127.913,15	516.643,75	309,62	0,00	1.644.247,28	213.325.063,41	181.585.469,56