



Zwischenmitteilung
Hypoport SE
zum 30.09.2024

Finanzkennzahlen im Überblick

| Umsatz- und Ertragslage (in TEUR) | 9M 2024 | 9M 2023 | Veränderung | Q3 2024 | Q3 2023 | Veränderung |
|---|-------------------|-------------------|--------------------|---------|---------|-------------|
| Umsatz | 331.945 | 267.125 | 24% | 113,858 | 88.124 | 29% |
| davon Real Estate & Mortgage Platforms | 230.531 | 169.721 | 36% | 80.286 | 56.007 | 43% |
| davon Financing Platforms | 54.443 | 51.290 | 6% | 18.105 | 16.312 | 11% |
| davon Insurance Platforms | 48.409 | 47.179 | 3% | 15.901 | 16.195 | -2% |
| davon Holding & Überleitung | -1.438 | -1.065 | -35% | -434 | -390 | -11% |
| Rohertrag | 170.321 | 152.760 | 11% | 56.624 | 50.560 | 12% |
| davon Real Estate & Mortgage Platforms | 101.550 | 86.034 | 18% | 33.600 | 28.893 | 16% |
| davon Financing Platforms | 44.467 | 42.671 | 4% | 14.511 | 13.144 | 10% |
| davon Insurance Platforms | 23.397 | 23.303 | 0% | 8.178 | 8.246 | -1% |
| davon Holding & Überleitung | 907 | 752 | 21% | 335 | 277 | 21% |
| EBITDA | 37.697 | 23.235 | 62% | 12.269 | 7.647 | 60% |
| EBIT | 11.528 | -2.854 | 504% | 3.642 | -1.131 | 422% |
| davon Real Estate & Mortgage Platforms | 20.532 | 6.883 | 198% | 5.847 | 2.897 | 102% |
| davon Financing Platforms | 3.186 | 2.223 | 43% | 1.105 | -410 | 370% |
| davon Insurance Platforms | 893 | 9 | 9.822% | 390 | 384 | 2% |
| davon Holding & Überleitung | -13.083 | -11.969 | -9% | -3.700 | -4.002 | 8% |
| EBIT-Marge (bezogen auf Rohertrag) in % | 6,8 | -1,9 | 462% | 6,4 | -2,2 | 388% |
| Konzernergebnis nach Steuern | 7.235 | -3.239 | 323% | 1.861 | -1.017 | 283% |
| davon den Gesellschaftern der Hypoport SE zustehend | 7.248 | -3.096 | 334% | 1.806 | -994 | 282% |
| Ergebnis je Aktie in EUR (unverwässert/verwässert) | 1,08 | -0,46 | 335% | 0,27 | -0,14 | 293% |
| Vermögenslage (in TEUR) | 30.09.2024 | 31.12.2023 | Veränderung | | | |
| Kurzfristiges Vermögen | 146.840 | 174.264 | -16% | | | |
| Langfristiges Vermögen | 458.328 | 451.510 | 2% | | | |
| Eigenkapital | 347.933 | 340.643 | 2% | | | |
| davon den Gesellschaftern der Hypoport SE zurechenbar | 345.897 | 338.604 | 2% | | | |
| Eigenkapitalquote in % | 57,5 | 54,4 | 6% | | | |
| Bilanzsumme | 605.168 | 625.774 | -3% | | | |

Geschäftsverlauf – Übersicht

Nach neun Monaten kann der Hypoport-Konzern im Geschäftsjahr 2024 trotz weiterhin schwacher Rahmenbedingungen und unvermindert hohen Zukunftsinvestitionen ein solides Ergebnis vorweisen. So zeigten sich insbesondere die Unternehmen der privaten Immobilienfinanzierung im Segment **Real Estate & Mortgage Platforms** in einem sich langsam erholenden Gesamtmarkt stark. Grundlage dieser positiven Entwicklung war eine deutliche Zunahme von Transaktionsvolumen (Europace, Finmas, Genopace) und Vertriebsvolumen (Dr. Klein, Qualitypool), welche aus Marktanteilsgewinnen und einer steten Belegung des Gesamtmarktes der privaten Immobilienfinanzierung im Jahresverlauf entstanden.

Die positive Entwicklung des Gesamtmarkts basiert auf einem quantitativ und qualitativ stetig unattraktiveren Mietwohnungsmarktes, welcher zunehmend für die Mitte unserer Gesellschaft als Alternative zum Eigentumserwerb ausfällt. Zusätzlich zu diesem seit vielen Jahren anhaltenden Trend, sanken die Immobilienfinanzierungszinsen gegenüber 2023 wesentlich und bei Verbrauchern verfestigte sich die Erkenntnis, dass die Preise von Bestandsimmobilien nach den Preisrückgängen bis Jahresende 2023 nicht weiter sinken werden. Folglich zeigte sich das Volumen mit Verwendungszweck Kauf von Bestandsimmobilien stark. Das Kreditvolumen für Wohnungsbau bleibt, aufgrund der ausufernden Regulierung und daraus resultierenden hohen Baukosten, gering. Gleiches gilt für die Kreditaufnahmen für energetische Sanierungen und die Refinanzierung auslaufender Kreditverträge, wobei hier die gefallenen Energiekosten und das Warten auf weiter fallende Zinsen hauptsächlich sind. Ergänzt durch ebenfalls gestiegene Umsätze der Immobilien-Vermarktungsplattform und gesunkene Umsätze im regulatorisch weiterhin anspruchsvollen Markt der Immobilienbewertung stiegen die 9M-Umsatzerlöse des Segments Real Estate & Mortgage Platforms um 36 % auf 231 Mio. €.

Die Entwicklung im Segment **Financing Platforms** zeigte sich dreigeteilt. Das Teilsegment Wohnungswirtschaft erreichte trotz eines schwachen Marktumfeldes verglichen mit dem schwachen Vorjahr drei erfolgreiche Quartale in 2024. Die Umsätze stiegen durch Marktanteilsgewinne bei allen Produkten insgesamt prozentual zweistellig an. Im Teilsegment Ratenkredit konnten wir unsere Partnerbasis und unseren Marktanteil ausbauen. Jedoch begrenzten zunehmend restriktivere Kreditbanken und ein impulsloser Gesamtmarkt den Umsatzanstieg auf einen prozentual hohen einstelligen Wert. Im Geschäftsmodell Corporate Finance (REM Capital) stieg das Neugeschäftsvolumen zwar an, jedoch haben sich die Projektvorbereitungs- und Bearbeitungszeiten für Förderprogramme deutlich verlängert, sodass das realisierte Geschäftsvolumen der Unternehmensfinanzierung gegenüber dem Vorjahreszeitraum gleich blieb. Durch Änderungen in der Zusammensetzung der nachgefragten Beratungsart ergab sich für das Teilsegment Corporate Finance ein Umsatzrückgang, sodass der Umsatzanstieg für das Gesamtsegment sich auf lediglich 6 % (54 Mio. €) belief.

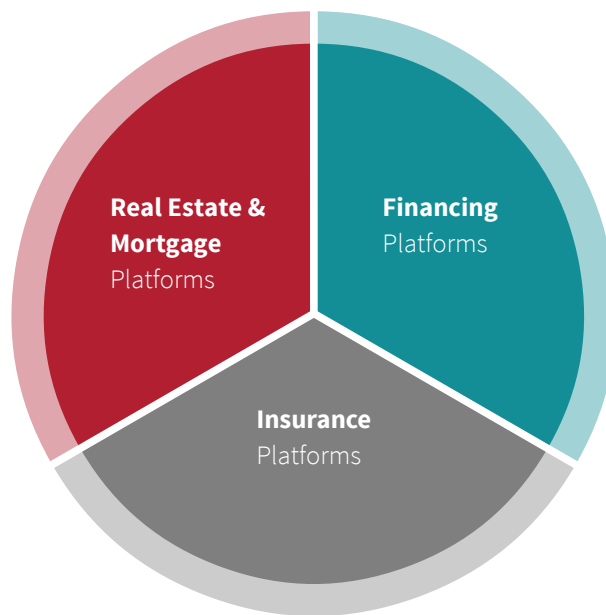
Das Segment **Insurance Platforms** erwirtschaftete in einem stabilen Gesamtmarkt ein leichtes Umsatzwachstum von 3 % auf 48 Mio. €. Die Migration der Versicherungsbestände auf die jeweiligen B2B-Plattformen kommt in den beiden Teilssegmenten Privatversicherung und betriebliche Vorsorge stetig voran. Parallel gewinnt das Teilssegment der Industrieversicherung weitere Pilotkunden für die neu entwickelte Plattform Corify.

Die verbesserte Geschäftsentwicklung der Gruppe zeigt sich auch in den wesentlichen Kennzahlen welche sich in 9M/24 gegenüber dem Vorjahr wie folgt entwickelt haben:

- +24% Umsatzerlöse auf 332 Mio. € (9M/23: 267 Mio. €),
- +11% Rohertrag auf 170 Mio. € (9M/23: 153 Mio. €),
- +62% EBITDA auf 38 Mio. € (9M/23: 23 Mio. €),
- EBIT auf 11,5 Mio. € (9M/23: – 2,9 Mio. €),
- Konzernergebnis auf 7,2 Mio. € (9M/23: – 3,2 Mio. €).

Geschäftsverlauf – Details

Gemeinsames Ziel aller Hypoport Unternehmen ist die Digitalisierung der Kredit-, Wohnungs- und Versicherungswirtschaft in Deutschland. Hierfür werden die dezentral-organisierten und im hohen Maß autonom agierenden Tochtergesellschaften der Hypoport SE seit 2024 in drei Segmenten gegliedert: Real Estate & Mortgage Platforms, Financing Platforms und Insurance Platforms.



Segment Real Estate & Mortgage

Die Gesellschaften innerhalb des Segmentes Real Estate & Mortgage Platforms befassen sich schwerpunktmäßig mit der Entwicklung von Technologieplattformen für die Vermittlung, Finanzierung und Bewertung von privaten Wohnimmobilien.

Zum Segment gehören: Technologie der FIO Systems AG für die Vermarktung von Immobilien (Vermarktungsplattform), Dr. Klein Privatkunden AG, Vergleich.de Gesellschaft für Verbraucherinformation mbH, die Immobilienfinanzierungsaktivitäten der Europace AG, Genopace GmbH, Baufinex GmbH, Finmas GmbH, die Finanzierungsaktivitäten der Qualitypool GmbH, Starpool Finanz GmbH (zusammen Finanzierungsplattformen) und die Bewertungsplattform Value AG.

Bei der Vermarktungsplattform lag der Fokus weiterhin auf der Neukundengewinnung und dem Ausbau des Plattformangebots für große bankgebundene Immobilienmaklerorganisationen. Die Gesamtsumme aller über die Plattform vermarkteten Immobilien betrug im Zeitraum 9M/24 8,4 Mrd. €, was einem Anstieg von 14 % gegenüber 9M/23 entspricht.

Der internetbasierte B2B-Kreditmarktplatz Europace, größter deutscher Marktplatz zum Abschluss von Immobilienfinanzierungen und Bausparprodukten, verzeichnete mit einem Anstieg des Transaktionsvolumens für private Immobilienfinanzierung um 23% auf 48 Mrd. € eine erfolgreiche Entwicklung gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Die an die Teilmarktplätze für Institute des Sparkassen-Sektors (Finmas) und für die Institute des genossenschaftlichen Bankensektors (Genopace) angeschlossenen Vertriebe zeigten hierbei einen überproportionalen Anstieg ihrer jeweiligen Transaktionsvolumen in der privaten Immobilienfinanzierung. Während dieses Volumen auf Finmas um 50% auf 7,3 Mrd. € gesteigert werden konnte, wurde das Volumen auf Genopace um 43% auf 11,8 Mrd. € ausgebaut. Das vom Franchisesystem Dr. Klein vermittelte private Immobilienfinanzierungsvolumen wuchs im Zeitraum 9M/24 gegenüber 9M/23 um 23% auf 5,0 Mrd. €. Das Volumen des Maklerpools Qualitypool in der privaten Immobilienfinanzierung stieg ebenfalls prozentual zweistellig an, während das Volumen des Maklerpools Starpool, durch Nachlaufeffekte von Störungen in den Backoffice-Prozessen unseres Joint Venture Partners beeinträchtigt war und gegenüber 9M/23 nur prozentual einstellig wuchs.























Der durch VALUE besichtigte oder begutachtete Wohnimmobilienwert betrug 23 Mrd. €, was einen Anstieg von 5% gegenüber 9M/23 darstellt. Der gegenüber dem Finanzierungsvolumen unterproportionale Anstieg ergab sich neben einer verzögerten Wiederbelebung des Bewertungsmarktes auch durch regulatorische Veränderungen im Produktmix.

Geschäftsverlauf - Details

Zwischenmitteilung der Hypoport SE zum 30.09.2024

Die im Zeitraum 9M/24 gestiegenen Volumen in der privaten Immobilienfinanzierung ergaben einen prozentual zweistelligen Anstieg der Umsatzerlöse gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Zusätzlich erhöhte eine Bündelung von Einkaufskonditionen der Hypoport Finanzvertriebe und die Einbeziehung zusätzlicher Europace-Partner in die Einkaufsgemeinschaft Umsatz und Unterprovisionen. Die Vermarktungsplattform lieferte ebenfalls einen prozentual zweistelligen Anstieg der Umsatzerlöse, während die Umsätze der Bewertungsplattform prozentual zweistellig zurückgingen.

Insgesamt stiegen die Umsatzerlöse des Segments um 36% auf 231 Mio. € an. Nach Abzug von Vertriebskosten (Leadgewinnungskosten und Provisionszahlungen an Dr. Klein-Franchise-Nehmer oder Untervermittler der Pooler bzw. der Einkaufsgemeinschaft) verblieb ein um 18% angestiegener Rohertrag von 102 Mio. € in der Hypoport-Gruppe. EBITDA und EBIT erhöhten sich um 83% bzw. 198% auf 31 Mio. € bzw. 21 Mio. €.

| Kennzahlen Real Estate & Mortgage Platforms | 9M 2024 | 9M 2023 | Veränderung | Q3 2024 | Q3 2023 | Veränderung |
|---|----------------|----------------|--|----------------|----------------|--|
| Operative Kennzahlen (Mrd. €) | | | | | | |
| Transaktionsvolumen* Immobilienfinanzierung Europace | 48,30 | 39,14 |  23% | 17,09 | 13,64 |  25% |
| davon Finmas | 7,32 | 4,86 |  51% | 2,57 | 1,77 |  45% |
| davon Genopace | 11,81 | 8,28 |  43% | 4,32 | 3,14 |  38% |
| davon Vertriebsvolumen Dr. Klein Privatkunden | 4,99 | 4,05 |  23% | 1,73 | 1,39 |  25% |
| Transaktionsvolumen* Bausparen Europace | 4,89 | 5,72 |  -15% | 1,63 | 1,77 |  -8% |
| Wert besichtigter und begutachteter Wohnimmobilien VALUE AG | 23,43 | 22,40 |  5% | 8,02 | 7,29 |  10% |
| Wert vermarkteten Immobilien FIO | 8,44 | 7,41 |  14% | 3,09 | 2,60 |  19% |
| Umsatz und Ertrag (Mio. €) | | | | | | |
| Umsatz | 230,5 | 169,7 |  36% | 80,3 | 56,0 |  43% |
| Rohertrag | 101,6 | 86,0 |  18% | 33,6 | 28,9 |  16% |
| EBITDA | 31,1 | 17,0 |  83% | 9,4 | 6,4 |  48% |
| EBIT | 20,5 | 6,9 |  198% | 5,8 | 2,9 |  102% |

* Sämtliche Angaben zum Volumen von abgewickelten Finanzdienstleistungsprodukten (Immobilienfinanzierungen und Bausparen) beziehen sich auf Kenngrößen „vor Storno“.

Segment Financing Platforms

Das Segment Financing Platforms bündelt alle Technologie- und Vertriebsunternehmen der Hypoport-Gruppe für Finanzierungsprodukte außerhalb der privaten Immobilienfinanzierung insbesondere in den Kreditmärkten Wohnungswirtschaft, Unternehmensfinanzierung und Ratenkredit.












Zum Segment gehören: Dr. Klein Wowi Finanz AG, Dr. Klein Wowi Digital AG, die Aktivitäten der FIO Systems AG für die Verwaltung von Mietkautionen (zusammen Teilsegment Wohnungswirtschaft), REM Capital AG, Fundingport GmbH, Hypoport B.V. (zusammen Teilsegment Corporate Finance) und die Dr. Klein Ratenkredit GmbH, Genoflex GmbH sowie der Geschäftsbereich Ratenkredite der Europace AG (zusammen Teilsegment Ratenkredit).

Die Geschäftsmodelle im Teilsegment Wohnungswirtschaft entwickelten sich trotz eines schwachen Marktumfeldes, welches durch ein zurückhaltendes Investitionsklima in der Wohnungswirtschaft im Zuge der in den letzten zwei Jahren gestiegenen Zinsen, stark steigender Baukosten durch Regulierung und der unattraktiven Förderprogramme geprägt ist, gegenüber dem sehr schwachen Vorjahr positiv. Über die wohnungswirtschaftliche Finanzierungsplattform wurden im Zeitraum 9M/24 0,8 Mrd. € vermittelt, was einem Plus von 7 % gegenüber 9M/23 entspricht. Der Vertragsbestand für die wohnungswirtschaftliche Verwaltungsplattform legte durch Neukundengewinnung zum 30.09.2024 gegenüber 9M/23 auf rund 374.000 Wohneinheiten zu (+41%). Auch das Volumen der verwalteten Mietkautionen stieg an und betrug zum Ende 9M/24 1,2 Mrd. € (+7 % ggü. 9M/23).

Deutlich schwächer entwickelte sich das Geschäft der REM Capital im Teilsegment Corporate Finance. Hintergrund waren im aktuellen Umfeld aufgrund der Haushaltssperre des Bundes geschlossene Förderprogramme, kreditrestriktivere Banken, Investitionsverschiebungen der Kunden sowie nicht erfolgte Anpassungen der Förderprogramme von Bund, Ländern und EU an aktuelle Klimaziele und Krisenumfeld. Zwar stieg das bei REM zur Förderung, Bezuschussung oder Vermittlung angefragte Neugeschäftsvolumen deutlich an (+73%)¹, jedoch belief sich das abzurechnende Geschäftsvolumen auf 1,1 Mrd. € und lag damit in etwa auf Vorjahresniveau (+4%).

1 bis Q2/24 wurde für REM Capital ausschließlich das Neugeschäftsvolumen der Unternehmensfinanzierung („Book“) angegeben. Diese Kennzahl wird ab Q3/24 durch die Kennzahl Geschäftsvolumen Unternehmensfinanzierung REM Capital („Bill“) ergänzt.

Die Transaktionsvolumen im Teilsegment Ratenkredit stiegen zwar verglichen mit 9M/23 um 15 % an, jedoch bewirkten zunehmend restriktivere Banken höhere Ablehnungen bzw. Stornoquoten. Die im Zeitraum 9M/24 gestiegenen Geschäftsvolumen im Teilsegment Wohnungswirtschaft bewirkten einen prozentual zweistelligen Umsatzanstieg gegenüber 9M/23. Während die Umsätze im Teilsegment Ratenkredit leicht stiegen, sank der Umsatzbeitrag aus dem Teilsegment Corporate Finance deutlich. Insgesamt summierten sich die Segmentumsätze auf 54 Mio. €, was einem leichten Anstieg von 6 % entspricht. Der Rohertrag stieg um 4 % auf 44 Mio. €. EBITDA und EBIT stiegen bei weiterhin hohen Investitionen um 9 % bzw. 43 % auf 7,9 Mio. € bzw. 3,2 Mio. €.

| Kennzahlen Financing Platforms | 9M 2024 | 9M 2023 | Veränderung | Q3 2024 | Q3 2023 | Veränderung |
|---|---------|---------|--|---------|---------|--|
| Operative Kennzahlen (Mrd. €) | | | | | | |
| Vermittlungsvolumen Finanzierungsplattform Dr. Klein Wowi | 0,80 | 0,75 |  7 % | 0,28 | 0,25 | 12 % |
| Anzahl verwaltete Wohneinheiten WoWi Digital (in Tsd.) | 374,1 | 265,6 |  41 % | – | – | – |
| Volumen verwaltete Mietkautionen | 1,16 | 1,09 |  7 % | – | – | – |
| Transaktionsvolumen* Europace Ratenkredit | 4,77 | 4,14 |  15 % | 1,51 | 1,37 | 10 % |
| Neugeschäftsvolumen Corporate Finance REM Capital ("Book") | 1,82 | 1,05 |  73 % | 0,42 | 0,27 |  56 % |
| Geschäftsvolumen Corporate Finance REM Capital ("Bill") | 1,09 | 1,05 | 4 % | 0,51 | 0,34 | 50 % |
| Umsatz und Ertrag (Mio. €) | | | | | | |
| Umsatz | 54,4 | 51,3 |  6 % | 18,1 | 16,3 | 11 % |
| Rohertrag | 44,5 | 42,7 | 4 % | 14,5 | 13,1 | 10 % |
| EBITDA | 7,9 | 7,2 |  9 % | 2,5 | 1,3 |  88 % |
| EBIT | 3,2 | 2,2 |  43 % | 1,1 | –0,4 |  370 % |

* Sämtliche Angaben zum Volumen von abgewickelten Finanzdienstleistungsprodukten (Ratenkredite) beziehen sich auf Kenngrößen „vor Storno“.

Segment Insurance Platforms

Das Segment Insurance Platforms entwickelt Plattformen für Versicherungsvertriebe und B2C Insurance-Unternehmen in den Bereichen tarifierbare Privat- und Gewerbeversicherungen, Industrieversicherungen und betriebliche Vorsorgeversicherungen.

Zum Segment gehören: Smart InsurTech AG, die Versicherungsaktivitäten der Qualitypool GmbH, der AmexPool AG, Sia Digital GmbH (zusammen Teilsegment Privatversicherung), epension GmbH und E & P Pensionsmanagement GmbH (zusammen Teilsegment betriebliche Vorsorge) und Corify GmbH, Oasis GmbH (zusammen Teilsegment Industrieversicherung).

Geschäftsverlauf – Details

Zwischenmitteilung der Hypoport SE zum 30.09.2024

Im Teilsegment Privatversicherung erhöhte sich das aus den Altsystemen auf die Plattform SMART INSUR migrierte Bestandsvolumen im Vergleich zum 30.09.2023 um 14% auf 4,7 Mrd. €. Parallel zur Migration wird der Validierungsprozess des Vertragsdatenbestandes mit den Versicherungsgesellschaften ausgebaut, welcher Voraussetzung für weitere Mehrwerte wie z. B. KI-Advice darstellt. Das validierte Volumen erhöhte sich deutlich um 33% auf 1,8 Mrd. €.

Die Plattform für die betriebliche Vorsorge, epension, profitierte von den in 2023 gewonnenen und in 2024 produktiv gestellten Neukunden, sodass das Volumen auf der Plattform in 9M/24 gegenüber dem Vorjahreszeitraum deutlich um 36% auf 0,27 Mrd. € anstieg.

Im Bereich Industrieversicherung wurde mit Corify der erste Marktplatz für Versicherungsrisiken der Industrie planmäßig im 2. Halbjahr 2023 mit ersten Produktapplikationen vorgestellt. Seitdem wurden erste wichtige Industriemakler als Pilotkunden gewonnen.

Die Umsätze aller drei Teilsegmente summierten sich im Zeitraum 9M/24 zu Umsatzerlösen von 48 Mio. € was einem Plus von 3% entspricht. Während der Rohertrag stabil bei 23 Mio. € lag, stieg das EBITDA um 28% auf 5,4 Mio. €. Das EBIT war positiv und betrug 0,9 Mio. € (9M/23: +0,0 Mio. €).

| Kennzahlen Insurance Platforms | 9M 2024 | 9M 2023 | Veränderung | Q3 2024 | Q3 2023 | Veränderung |
|--|---------|---------|-------------|---------|---------|-------------|
| Operative Kennzahlen (Mrd. €) | | | | | | |
| Privatversicherung – Migriertes Prämienvolumen auf SMART INSUR | 4,69 | 4,12 | 14% | – | – | – |
| Privatversicherung – Migriertes & validiertes Prämienvolumen auf SMART INSUR | 1,80 | 1,35 | 33% | – | – | – |
| Betriebliche Vorsorge – Verwaltetes Prämienvolumen auf epension | 0,27 | 0,20 | 36% | – | – | – |
| Industrieversicherung – Migriertes Prämienvolumen auf Corify | 0,1 | 0,0 | – | – | – | – |
| Umsatz und Ertrag (Mio. €) | | | | | | |
| Umsatz | 48,4 | 47,2 | 3% | 15,9 | 16,2 | □ –2% |
| Rohertrag | 23,4 | 23,3 | 0% | 8,2 | 8,2 | □ –1% |
| EBITDA | 5,4 | 4,2 | 28% | 1,9 | 1,8 | ■ 6% |
| EBIT | 0,9 | 0,0 | ■ 9.822% | 0,4 | 0,4 | ■ 2% |

Entwicklung der Ertrags-, Vermögens-, und Finanzlage

Ertragsentwicklung

Vor dem Hintergrund des beschriebenen Geschäftsverlaufs erhöhte sich in den ersten neun Monaten 2024 der Umsatz der Hypoport-Gruppe um 24 % auf 332 Mio. € nach 267 Mio. € in 9M/23. Der Rohertrag erhöhte sich um 11 % auf 170 Mio. € (9M 2023: 153 Mio. €). Der überproportionale Anstieg der Umsatzerlöse gegenüber dem Rohertrag erklärt sich durch eine zunehmende Nutzung der die Europace Plattform ergänzenden Einkaufsgemeinschaft, wodurch sich neben dem Umsatzanstieg auch ein deutlicher Anstieg der durchzuleitenden Unterprovisionen ergibt.

Das EBITDA wurde deutlich um 62 % von 23 Mio. € auf 38 Mio. € und das EBIT von –2,9 Mio. € auf 11,5 Mio. € ausgebaut. Die EBIT-Marge bezogen auf den Rohertrag verbesserte sich in den ersten neun Monaten 2024 somit von minus 1,9 % auf 6,8 %.

Bilanzentwicklung

Zum 30. September 2024 beträgt die konsolidierte Bilanzsumme der Hypoport-Gruppe 605,2 Mio. € und liegt damit 3,3 % unter dem Niveau vom 31. Dezember 2023 (625,8 Mio. €). Die langfristigen Vermögenswerte erhöhten sich leicht auf 458 Mio. € (31.12.2023: 452 Mio. €), wobei die immateriellen Vermögenswerte in Höhe von 354 Mio. € nahezu unverändert (31.12.2023: 351 Mio. €) blieben und im Wesentlichen den unveränderten Geschäfts- oder Firmenwert von 229 Mio. € (31.12.2023: 229 Mio. €) und leicht ausgebauten Entwicklungsleistungen für die Finanzmarktplätze von 105 Mio. € (31.12.2023: 100 Mio. €) enthalten. Die Sachanlagen in Höhe von insgesamt 70 Mio. € (31.12.2023: 67 Mio. €) beinhalten hauptsächlich gestiegene Mietverträge & Leasing-Nutzungsrechte von 54 Mio. € (31.12.2023: 50 Mio. €).

Der Rückgang des kurzfristig gebundenen Vermögens um 27 Mio. € betrifft im Wesentlichen geringere liquide Mittel von nun 59 Mio. € (31.12.2023: 97 Mio. €), gegenläufig entwickelten sich die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen mit einem Anstieg auf 74 Mio. € (31.12.2023: 66 Mio. €).

Der den Gesellschaftern der Hypoport SE zurechenbare Anteil am Konzerneigenkapital zum 30. September 2024 erhöhte sich um 2 % bzw. 7 Mio. € auf 346 Mio. €. Die Eigenkapitalquote erhöhte sich von 54,4 % auf 57,5 %.

Der Rückgang der langfristigen Schulden um 9 Mio. € auf 162 Mio. € resultiert hauptsächlich aus um 15 Mio. € geringeren langfristigen Bankverbindlichkeiten nach der geplanten Tilgung. Gegenläufig entwickelten sich im Wesentlichen die Verbindlichkeiten aus Miet- und Leasingverhältnissen mit einem Anstieg von 4 Mio. €.

Die kurzfristigen Verbindlichkeiten reduzierten sich deutlich um 17 % auf 95 Mio. € infolge von niedrigeren Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen. Die ebenfalls gesunkenen sonstigen kurzfristigen Verbindlichkeiten beinhalten hauptsächlich Tantiemeverpflichtungen mit 5 Mio. € (31.12.2023: 5 Mio. €), abgegrenzte Erträge mit 3 Mio. € (31.12.2023: 1 Mio. €) und Steuerverbindlichkeiten mit 3 Mio. € (31.12.2023: 4 Mio. €).

Cashflow-Entwicklung

Durch die gute Ertragsentwicklung im Berichtszeitraum erhöhte sich der Cashflow um 8 Mio. € auf 31 Mio. €. Hierbei erhöhte sich die Mittelbindung im Working Capital um 0,9 Mio. € auf minus 13 Mio. € (9M 2023: minus 13 Mio. €). Insgesamt wurde damit zum 30. September 2024 ein Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von 18 Mio. € (9M 2023: 11 Mio. €) generiert.

Der Mittelabfluss aus Investitionen in Höhe von 31 Mio. € (9M 2023: 24 Mio. €) betrifft hauptsächlich den Erwerb der restlichen 49 % Anteile an der epension GmbH und E & P Pensionsmanagement GmbH mit insgesamt 9 Mio. € und Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen mit 20 Mio. € (9M 2023: 22 Mio. €).

Der Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit von 25 Mio. € (9M 2023: Mittelzufluss 50 Mio. €) betrifft im Wesentlichen die planmäßige Tilgung von Bankdarlehen mit 16 Mio. € (9M 2023: 13 Mio. €) und die Tilgung von Verbindlichkeiten aus Mietverhältnissen nach IFRS 16 Regeln mit 8 Mio. € (9M 2023: 8 Mio. €).

Durch die beschriebenen Veränderungen reduzierte sich der Finanzmittelfonds zum 30. September 2024 um 38 Mio. € auf insgesamt 59 Mio. € gegenüber Jahresende 2023.

Mitarbeitende

Die Zahl der Beschäftigten in der Hypoport-Gruppe hat sich gegenüber dem Jahresende 2023 um 1% auf 2.226 Mitarbeiter (31.12.2023: 2.209 Mitarbeiter) erhöht. Die Zahl der durchschnittlich beschäftigten Mitarbeitenden in den ersten neun Monaten 2024 betrug 2.230 (9M 2023: 2.196 Mitarbeiter).

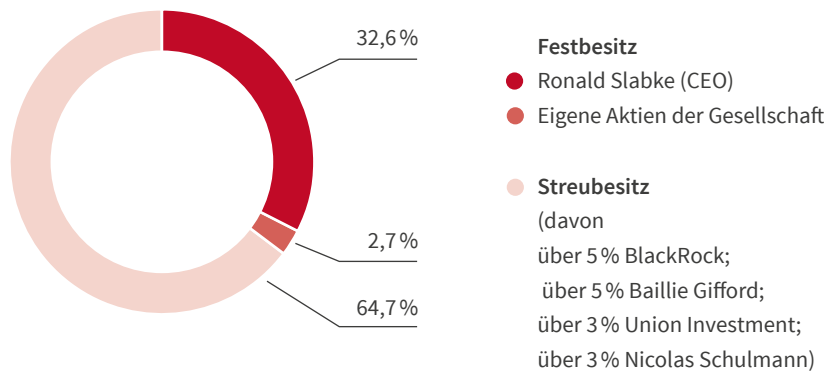
Ausblick

Unsere Einschätzungen zum branchenspezifischen Marktumfeld der drei Segmente sowie der jeweiligen Positionierung der Geschäftsmodelle in diesen haben sich für das Gesamtjahr 2024, verglichen mit der Darstellung im Geschäftsbericht 2023 nicht wesentlich verändert. Lediglich für das Marktumfeld des Segments Financing Platforms erwartet der Vorstand eine leicht schwächere Entwicklung als zum Jahresbeginn, welche in leicht niedrigeren als erwarteten Umsätzen für das Segment Financing Platforms münden kann. Aufgrund des relativ geringen Ergebnisbeitrags des Segments am Gesamtkonzern rechnet der Vorstand für die gesamte Hypoport-Gruppe unverändert mit einem prozentual zweistelligen Anstieg des Konzernumsatzes auf mindestens 400 Mio. € und einem EBIT von 10 bis 20 Mio. € für das Gesamtjahr 2024.

Für detailliertere Aussagen verweisen wir auf den Geschäftsbericht, Seite 50 bis 53.

Aktionärsstruktur und Investor Relations

Aktionärsstruktur zum 31.10.2024



Kapitalmarkt-Aktivitäten

In 2023 und 2024 setzte sich die hohe Intensität der Kapitalmarktbetreuung fort. Neben dem vielzähligen individuellen Austausch mit Privataktionären, institutionellen Investoren, Analysten und Finanzjournalisten erfolgte die Teilnahme an folgenden Konferenzen oder Investorenroadshows:

| Ort | Zeitraum |
|--|-------------------|
| Frankfurt, London, Paris | Q4 2024 (geplant) |
| Chicago, Frankfurt (3x), Hamburg (2x), London, Lyon, Mailand, München (2x), New York | Q1-Q3 2024 |
| Boston, Frankfurt (3x), Ger/Aus/Swi, Hamburg, London (2x), Lyon, München (2x), New York, Paris, USA (Ostküste) | 2023 |

Finanzinformationen

IFRS – Konzern – Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar 2024 bis zum 30. September 2024

| | 9M 2024 in TEUR | 9M 2023 in TEUR | Q3 2024 in TEUR | Q3 2023 in TEUR |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Umsatzerlöse | 331.945 | 267.125 | 113.858 | 88.124 |
| Unterprovisionen und Leadkosten | - 161.624 | - 114.365 | - 57.234 | - 37.564 |
| Rohertrag | 170.321 | 152.760 | 56.624 | 50.560 |
| Aktivierete Eigenleistungen | 16.816 | 17.397 | 5.525 | 6.230 |
| Sonstige betriebliche Erträge | 5.648 | 4.969 | 2.782 | 1.337 |
| Personalaufwand | - 124.031 | - 117.480 | - 40.726 | - 38.726 |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | - 32.226 | - 33.983 | - 11.951 | - 11.660 |
| Ergebnis aus at equity bewerteten Beteiligungen | 1.169 | - 428 | 15 | - 94 |
| Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA) | 37.697 | 23.235 | 12.269 | 7.647 |
| Abschreibungen | - 26.169 | - 26.089 | - 8.627 | - 8.778 |
| Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) | 11.528 | - 2.854 | 3.642 | - 1.131 |
| Finanzerträge | 1.655 | 1.059 | 478 | 702 |
| Finanzaufwendungen | - 3.223 | - 2.175 | - 1.527 | - 746 |
| Ergebnis vor Steuern (EBT) | 9.960 | - 3.970 | 2.593 | - 1.175 |
| Ertragsteuern und latente Steuern | - 2.725 | 731 | - 732 | 158 |
| Konzernergebnis | 7.235 | - 3.239 | 1.861 | - 1.017 |
| davon auf nicht beherrschende Gesellschafter entfallend | - 13 | - 143 | 55 | - 23 |
| davon den Gesellschaftern der Hypoport SE zustehend | 7.248 | - 3.096 | 1.806 | - 994 |
| Ergebnis je Aktie in EUR (unverwässert/verwässert) | 1,08 | - 0,46 | 0,27 | - 0,14 |

Konzern-Gesamtergebnisrechnung

| | 9M 2024 in TEUR | 9M 2023 in TEUR | Q3 2024 in TEUR | Q3 2023 in TEUR |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Konzernergebnis | 7.235 | - 3.239 | 1.861 | - 1.017 |
| Summe der im Eigenkapital erfassten Erträge und Aufwendungen*) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Gesamtergebnis | 7.235 | - 3.239 | 1.861 | - 1.017 |
| davon auf nicht beherrschende Gesellschafter entfallend | - 13 | - 143 | 55 | - 23 |
| davon den Gesellschaftern der Hypoport SE zustehend | 7.248 | - 3.096 | 1.806 | - 994 |

*) Im Berichtszeitraum sind keine direkt im Eigenkapital zu erfassenden Erträge und Aufwendungen angefallen.

IFRS – Konzernbilanz zum 30. September 2024

| | 30.09.2024 | 31.12.2023 |
|--|-------------------|-------------------|
| | in TEUR | in TEUR |
| Aktiva | | |
| Langfristige Vermögenswerte | | |
| Immaterielle Vermögenswerte | 354.421 | 351.094 |
| Sachanlagen | 69.899 | 67.272 |
| Anteile an at-equity bewerteten Beteiligungen | 5.449 | 5.474 |
| Finanzielle Vermögenswerte | 628 | 1.207 |
| Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 2.436 | 4.254 |
| Sonstige Vermögenswerte | 251 | 213 |
| Latente Steueransprüche | 25.244 | 21.996 |
| | 458.328 | 451.510 |
| Kurzfristige Vermögenswerte | | |
| Vorräte | 885 | 935 |
| Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 74.092 | 65.588 |
| Sonstige Vermögenswerte | 9.043 | 7.179 |
| Laufende Ertragsteuererstattungsansprüche | 3.896 | 3.904 |
| Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente | 58.924 | 96.658 |
| | 146.840 | 174.264 |
| | 605.168 | 625.774 |
| Passiva | | |
| Eigenkapital | | |
| Gezeichnetes Kapital | 6.872 | 6.872 |
| Eigene Anteile | -184 | -184 |
| Rücklagen | 339.209 | 331.916 |
| | 345.897 | 338.604 |
| Anteile nicht beherrschender Gesellschafter | 2.036 | 2.039 |
| | 347.933 | 340.643 |
| Langfristige Schulden | | |
| Bankverbindlichkeiten | 93.452 | 108.805 |
| Verbindlichkeiten aus Miet- und Leasingverhältnissen | 48.186 | 44.686 |
| Sonstige Verbindlichkeiten | 230 | 220 |
| Latente Steuerschulden | 20.197 | 17.203 |
| | 162.065 | 170.914 |
| Kurzfristige Schulden | | |
| Bankverbindlichkeiten | 20.486 | 20.748 |
| Verbindlichkeiten aus Miet- und Leasingverhältnissen | 9.649 | 9.333 |
| Rückstellungen | 496 | 497 |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 41.957 | 47.927 |
| Laufende Ertragsteuerverbindlichkeiten | 327 | 2.825 |
| Sonstige Verbindlichkeiten | 22.255 | 32.887 |
| | 95.170 | 114.217 |
| | 605.168 | 625.774 |

Finanzinformationen

Zwischenmitteilung der Hypoport SE zum 30.09.2024

Verkürzte Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung zum 30. September 2024

| 2023 in TEUR | Gezeichnetes Kapital | Eigene Anteile | Kapital- rücklage | Gewinn- rücklagen | Gesellschaftern der Hypoport SE zurechenbarer Anteil am Eigen- kapital | Anteile nicht beherrschender Gesellschafter | Eigenkapital |
|----------------------------------|---------------------------------|---------------------------|------------------------------|------------------------------|---|--|---------------------|
| Stand 01.01.2023 | 6.493 | -189 | 67.508 | 197.293 | 271.105 | 1.633 | 272.738 |
| Abgabe eigener Aktien | 0 | 4 | 377 | 46 | 427 | 0 | 427 |
| Kapitalerhöhung | 379 | 0 | 48.863 | 0 | 49.242 | 0 | 49.242 |
| Änderung Konsolidierungskreis | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2.200 | 2.200 |
| Gesamtergebnis | 0 | 0 | 0 | -3.096 | -3.096 | -143 | -3.239 |
| Stand 30.09.2023 | 6.872 | -185 | 116.748 | 194.243 | 317.678 | 3.690 | 321.368 |

| 2024 in TEUR | Gezeichnetes Kapital | Eigene Anteile | Kapital- rücklage | Gewinn- rücklagen | Gesellschaftern der Hypoport SE zurechenbarer Anteil am Eigen- kapital | Anteile nicht beherrschender Gesellschafter | Eigenkapital |
|----------------------------------|---------------------------------|---------------------------|------------------------------|------------------------------|---|--|---------------------|
| Stand 01.01.2024 | 6.872 | -184 | 116.843 | 215.073 | 338.604 | 2.039 | 340.643 |
| Abgabe eigener Aktien | 0 | 0 | 43 | 2 | 45 | 0 | 45 |
| Änderung Konsolidierungskreis | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 | 10 |
| Gesamtergebnis | 0 | 0 | 0 | 7.248 | 7.248 | -13 | 7.235 |
| Stand 30.09.2024 | 6.872 | -184 | 116.886 | 222.323 | 345.897 | 2.036 | 347.933 |

Finanzinformationen

Zwischenmitteilung der Hypoport SE zum 30.09.2024

Konzern- Kapitalflussrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2024 bis zum 30. September 2024

| | 9M 2024 in TEUR | 9M 2023 in TEUR |
|--|----------------------------|----------------------------|
| Konzernergebnis vor Zinsen und Ertragsteuern | 11.528 | - 2.854 |
| Zahlungsunwirksame Aufwendungen / Erträge | - 244 | 469 |
| Zinseinnahmen | 1.655 | 1.059 |
| Zinsausgaben | - 2.502 | - 2.175 |
| Auszahlungen für Ertragsteuern | - 5.554 | - 2.053 |
| Veränderung der Latenten Steuern | 254 | 2.476 |
| Ergebnis aus at equity bewerteten Beteiligungen | - 1.169 | 428 |
| Ausschüttungen von at equity bewerteten Beteiligungen | 1.194 | 0 |
| Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens | 26.169 | 26.089 |
| Ergebnis aus dem Abgang von immateriellen Vermögenswerten, Sachanlagen und Finanzanlagen | - 64 | - 62 |
| Cashflow | 31.267 | 23.377 |
| Zunahme / Abnahme der kurzfristigen Rückstellungen | - 1 | - 123 |
| Zunahme / Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind | - 8.538 | 7.117 |
| Zunahme / Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind | - 5.065 | - 19.744 |
| Veränderung des Working Capitals | - 13.604 | - 12.750 |
| Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit | 17.663 | 10.627 |
| Auszahlungen für Investitionen in Sachanlagevermögen / immaterielle Anlagevermögen | - 20.932 | - 22.753 |
| Einzahlungen aus Abgängen von Sachanlagevermögen / immaterielle Anlagevermögen | 125 | 134 |
| Ausgaben für Akquisitionen abzüglich übernommener Zahlungsmittel | - 9.922 | - 1.169 |
| Auszahlungen für Investitionen in finanzielle Vermögenswerte | - 22 | - 34 |
| Cashflow aus Investitionstätigkeit | - 30.751 | - 23.822 |
| Auszahlung aus der Tilgung von Verbindlichkeiten aus Leasingverhältnissen | - 7.788 | - 7.606 |
| Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzkrediten | 0 | 20.000 |
| Auszahlung aus der Tilgung von Finanzkrediten | - 15.620 | - 13.179 |
| Auszahlungen an nicht beherrschende Gesellschafter | - 1.248 | 0 |
| Einzahlungen von nicht beherrschende Gesellschafter | 10 | 2.200 |
| Einzahlungen aus Kapitalerhöhungen | 0 | 50.000 |
| Auszahlungen für Emissionskosten | 0 | - 1.099 |
| Cashflow aus Finanzierungstätigkeit | - 24.646 | 50.316 |
| Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds | - 37.734 | 37.121 |
| Finanzmittelfonds am Anfang der Periode | 96.658 | 29.947 |
| Finanzmittelfonds am Ende der Periode | 58.924 | 67.068 |

Verkürzte Segmentberichterstattung 01. Januar 2024 bis zum 30. September 2024

| in TEUR | Real Estate & Mortgage Platforms | Financing Platforms | Insurance Platforms | Holding | Überleitung | Konzern |
|--|----------------------------------|---------------------|---------------------|---------|-------------|---------|
| Segmenterlöse mit Fremden | | | | | | |
| 9M 2024 | 229.272 | 53.627 | 48.139 | 907 | 0 | 331.945 |
| 9M 2023 | 168.579 | 50.906 | 46.888 | 752 | 0 | 267.125 |
| Q3 2024 | 79.770 | 17.938 | 15.815 | 335 | 0 | 113.858 |
| Q3 2023 | 55.656 | 16.100 | 16.091 | 277 | 0 | 88.124 |
| Segmenterlöse mit anderen Segmenten | | | | | | |
| 9M 2024 | 1.259 | 816 | 270 | 19.991 | -22.336 | 0 |
| 9M 2023 | 1.142 | 384 | 291 | 20.802 | -22.619 | 0 |
| Q3 2024 | 516 | 167 | 86 | 6.983 | -7.752 | 0 |
| Q3 2023 | 351 | 212 | 104 | 6.176 | -6.843 | 0 |
| Segmenterlöse, gesamt | | | | | | |
| 9M 2024 | 230.531 | 54.443 | 48.409 | 20.898 | -22.336 | 331.945 |
| 9M 2023 | 169.721 | 51.290 | 47.179 | 21.554 | -22.619 | 267.125 |
| Q3 2024 | 80.286 | 18.105 | 15.901 | 7.318 | -7.752 | 113.858 |
| Q3 2023 | 56.007 | 16.312 | 16.195 | 6.453 | -6.843 | 88.124 |
| Rohertrag | | | | | | |
| 9M 2024 | 101.550 | 44.467 | 23.397 | 20.898 | -19.991 | 170.321 |
| 9M 2023 | 86.034 | 42.671 | 23.303 | 21.554 | -20.802 | 152.760 |
| Q3 2024 | 33.600 | 14.511 | 8.178 | 7.318 | -6.983 | 56.624 |
| Q3 2023 | 28.893 | 13.144 | 8.246 | 6.453 | -6.176 | 50.560 |
| Segmentergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA) | | | | | | |
| 9M 2024 | 31.125 | 7.872 | 5.389 | -6.689 | 0 | 37.697 |
| 9M 2023 | 17.036 | 7.248 | 4.211 | -5.260 | 0 | 23.235 |
| Q3 2024 | 9.410 | 2.508 | 1.913 | -1.562 | 0 | 12.269 |
| Q3 2023 | 6.379 | 1.331 | 1.799 | -1.862 | 0 | 7.647 |
| Segmentergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) | | | | | | |
| 9M 2024 | 20.532 | 3.186 | 893 | -13.083 | 0 | 11.528 |
| 9M 2023 | 6.883 | 2.223 | 9 | -11.969 | 0 | -2.854 |
| Q3 2024 | 5.847 | 1.105 | 390 | -3.700 | 0 | 3.642 |
| Q3 2023 | 2.897 | -410 | 384 | -4.002 | 0 | -1.131 |
| Segmentvermögen | | | | | | |
| 30.09.2024 | 198.016 | 187.264 | 162.745 | 329.797 | -272.654 | 605.168 |
| 31.12.2023 | 169.879 | 182.593 | 164.036 | 347.700 | -238.434 | 625.774 |

Erläuterungen zu den Finanzinformationen

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die angewendeten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden entsprechen grundsätzlich den im Vorjahr angewandten Methoden.

Konsolidierungskreis

In den Konsolidierungskreis zum 30. September 2024 sind neben der Hypoport SE grundsätzlich alle Unternehmen einbezogen, die durch die Hypoport SE beherrscht werden.

Im Folgenden sind neben der Hypoport SE die in den Konzern-Zwischenabschluss einbezogenen Unternehmen dargestellt:

| Tochterunternehmen | Anteilshöhe in % |
|---|-----------------------------|
| 1blick GmbH, Lübeck | 100,00 |
| AmexPool AG, Buggingen | 100,00 |
| Ampr Software GmbH, Berlin | 100,00 |
| Baloise Service GmbH, Bayreuth | 70,00 |
| Bayreuth Am Pfaffenleck 15 Objektgesellschaft mbH, Bayreuth | 100,00 |
| Bestkredit-Service GmbH, Lübeck | 100,00 |
| Corify GmbH, Berlin | 100,00 |
| Dr. Klein Finance S.L.U., Santa Ponca (Spanien) | 100,00 |
| Dr. Klein Wowi Finanz AG, Lübeck | 100,00 |
| Dr. Klein Privatkunden AG, Lübeck | 100,00 |
| Dr. Klein Ratenkredit GmbH, Lübeck | 100,00 |
| Dr. Klein Wowi Digital AG, Berlin | 100,00 |
| epension GmbH, Berlin (ehemals: ePension Holding GmbH, Berlin) | 100,00 |
| E&P Pensionsmanagement GmbH, Hamburg | 100,00 |
| Europace AG, Berlin | 100,00 |
| Europace Ratenkredit GmbH, Berlin (ehemals: Hypoport Pluto Vorratsgesellschaft mbH, Berlin) | 100,00 |
| FIO SYSTEMS AG, Leipzig | 100,00 |
| FIO SYSTEMS Bulgaria EOOD, Sofia (Bulgarien) | 100,00 |
| FUNDINGPORT GmbH, Hamburg | 60,00 |
| Fundingport Sofia EOOD, Sofia, Bulgarien | 60,00 |
| Future Finance SE, Lübeck | 100,00 |
| GENOPACE GmbH, Berlin | 45,025 |
| Growth Real Estate EOOD, Sofia (Bulgarien) | 100,00 |
| Hypoport B.V., Amsterdam (Niederlande) | 100,00 |
| Hypoport Grundstücksmanagement GmbH, Berlin | 100,00 |
| Hypoport Holding GmbH, Berlin | 100,00 |
| Hypoport hub SE, Berlin | 100,00 |

Erläuterungen zu den Finanzinformationen

Zwischenmitteilung der Hypoport SE zum 30.09.2024

| | Anteilshöhe in % |
|---|-----------------------------|
| Tochterunternehmen | |
| Hypoport InsurTech AG, Berlin (ehemals: Hypoport Insurance AG, Berlin) | 100,00 |
| Hypoport I&P GmbH, Berlin | 100,00 |
| Hypoport Mortgage Market GmbH, Berlin (ehemals: Hypoport Mortgage Market Ltd., Westport (Irland)) | 100,00 |
| Hypoport Sofia EOOD, Sofia, Bulgarien | 100,00 |
| Hypoport Real Estate & Mortgage AG, Berlin (ehemals: Value AG the valuation group, Berlin) | 100,00 |
| Maklaro GmbH, Hamburg | 100,00 |
| OASIS Software GmbH, Berlin | 100,00 |
| Primstal – Alte Eiweiler Straße 38 Objektgesellschaft mbH, Nonnweiler | 100,00 |
| Qualitypool GmbH, Lübeck | 100,00 |
| REM CAPITAL AG, Stuttgart | 100,00 |
| sia digital GmbH, Berlin | 100,00 |
| Smart InsurTech AG, Berlin | 100,00 |
| source.kitchen GmbH, Leipzig | 100,00 |
| Starpool Finanz GmbH, Berlin | 50,025 |
| trinance GmbH, Lübeck | 100,00 |
| Value AG the valuation group, Berlin (ehemals: Profit NewCo AG, Berlin) | 100,00 |
| Vergleich.de Gesellschaft für Verbraucherinformation mbH, Berlin | 100,00 |
| Vergleich.de Versicherungsservice GmbH, Lübeck | 100,00 |
| VS Direkt Versicherungsmakler GmbH, Bayreuth | 100,00 |
| Volz Vertriebsservice GmbH, Ulm | 100,00 |
| Winzer – Kneippstraße 7 Objektgesellschaft mbH, Berlin | 100,00 |
| Gemeinschaftsunternehmen | |
| BAUFINEX Service GmbH, Berlin | 50,00 |
| Dutch Residential Mortgage Index B.V., Amsterdam (Niederlande) | 50,00 |
| FINMAS GmbH, Berlin | 50,00 |
| LBL Data Services B.V., Amsterdam (Niederlande) | 50,00 |
| Assoziierte Unternehmen | |
| BAUFINEX GmbH, Schwäbisch Hall | 30,00 |
| ESG Screen17 GmbH, Frankfurt am Main | 25,10 |
| finconomy AG, München | 25,10 |
| GENOFLEX GmbH, Nürnberg | 30,00 |

Mit Ausnahme der vorgenannten Gemeinschaftsunternehmen und assoziierten Unternehmen (Bilanzierung at-equity aufgrund fehlender Beherrschung) werden alle wesentlichen Konzerngesellschaften voll in den Konzernabschluss einbezogen.

Gezeichnetes Kapital

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt zum 30. September 2024 unverändert 6.872.164,00 € (31.12.2023: 6.872.164,00 €) und ist aufgeteilt in 6.872.164 (31.12.2023: 6.872.164) voll eingezahlte auf den Namen lautende Aktien ohne Nennbetrag (Stückaktien).

Wesentliche Ereignisse nach Ablauf der Zwischenberichtsperiode

Nach dem Bilanzstichtag sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, die von besonderer Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Hypoport-Konzerns sind.

Berlin, 11. November 2024
Hypoport SE – Der Vorstand

Finanzkalender 2024:

| Datum | |
|--------------------|---|
| Montag, 11.03.2024 | Vorläufiges Ergebnis für das Geschäftsjahr 2023 |
| Montag, 25.03.2024 | Geschäftsbericht 2023 |
| Montag, 06.05.2024 | Zwischenmitteilung 1. Quartal 2024 |
| Montag, 12.08.2024 | Bericht zum 1. Halbjahr 2024 |
| Montag, 11.11.2024 | Zwischenmitteilung 3. Quartal 2024 |

Finanzkalender 2025:

| Datum | |
|--------------------|---------------------------------|
| Montag, 10.03.2025 | Vorläufiges Jahresergebnis 2024 |
| Montag, 24.03.2025 | Geschäftsbericht 2024 |
| Montag, 12.05.2025 | Q1 Zwischenmitteilung |
| Juni 2025 | Hauptversammlung |
| Montag, 11.08.2025 | Halbjahresbericht 2025 |
| Montag, 10.11.2025 | Q3 Zwischenmitteilung |

Hinweis:

Die Zwischenmitteilung erscheint in deutscher und in englischer Sprache. Maßgeblich ist stets die deutsche Fassung. Die Zwischenmitteilung finden Sie auf der Internetseite unter www.hypoport.de.

Diese Zwischenmitteilung enthält zukunftsgerichtete Aussagen. Diese Aussagen basieren auf den gegenwärtigen Erfahrungen, Vermutungen und Prognosen des Vorstands sowie den derzeit verfügbaren Informationen. Die zukunftsgerichteten Aussagen sind nicht als Garantien der genannten zukünftigen Entwicklungen und Ergebnisse zu verstehen. Die zukünftigen Entwicklungen und Ergebnisse sind vielmehr von einer Vielzahl von Faktoren abhängig, beinhalten verschiedene Risiken sowie Unwägbarkeiten und beruhen auf Annahmen, die sich möglicherweise als nicht zutreffend erweisen. Zu diesen Risikofaktoren gehören insbesondere die im Risikobericht des jeweils aktuellen Geschäftsberichts genannten Faktoren. Wir übernehmen keine Verpflichtung, die in dieser Zwischenmitteilung gemachten zukunftsgerichteten Aussagen zu aktualisieren.

Hypoport SE
Heidestraße 8 · 10557 Berlin
Tel.: +49 (0)30 420 86 - 0 · E-Mail: ir@hypoport.de · www.hypoport.de

