

HYPOPORT SE, Lübeck

Eingetragen beim Amtsgericht Lübeck im Handelsregister B unter der Nummer 19859

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023

Bilanz

A K T I V A	31.12.2023		Vorjahr TEUR	P A S S I V A	31.12.2023		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		1.940,00	4	1. Gezeichnetes Kapital	6.872.164,00		6.494
II. Sachanlagen				2. Eigene Anteile	183.955,00	6.688.209,00	189
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	290.964,00		293	II. Kapitalrücklage		117.600.787,61	67.508
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.279.149,00		2.745	III. Gewinnrücklagen		7.102,36	7
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	644.814,66	3.214.927,66	627	Gesetzliche Rücklage			
III. Finanzanlagen				IV. Bilanzgewinn		109.618.174,14	130.598
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	112.093.996,74		112.057			233.914.273,11	204.418
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	151.969.931,69		154.889	B. RÜCKSTELLUNGEN			
3. Beteiligungen	3.963.432,91		3.964	1. Steuerrückstellungen	306.650,45		0
4. Genossenschaftsanteile	250,00		0	2. Sonstige Rückstellungen	2.131.653,77		2.183
5. Sonstige Ausleihungen	0,00	268.027.611,34	0			2.438.304,22	2.183
		271.244.479,00	274.579	C. VERBINDLICHKEITEN			
B. UMLAUFVERMÖGEN				1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	128.138.673,76		106.233
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	278.279,40		209
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	9.932,00		0	3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	10.749.795,38		25.582
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	44.118.215,39		65.589	4. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	500.000,00		
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	507.995,16		1.970	5. Sonstige Verbindlichkeiten	1.175.249,30		663
4. Sonstige Vermögensgegenstände	3.461.197,69	48.097.340,24	3.944	- davon aus Steuern: EUR 937.980,35 (Vorjahr: TEUR 441) - - davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 0,00 (Vorjahr: TEUR 0) -			
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		63.068.355,03	1.008			140.841.997,84	132.687
		111.165.695,27	72.511	D. PASSIVE LATENTE STEUERN		5.282.987,20	7.861
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		67.388,10	59				
		382.477.562,37	347.149			382.477.562,37	347.149

HYPOPORT SE, Lübeck

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023

Gewinn- und Verlustrechnung

	2023		Vorjahr TEUR
	EUR	EUR	
1. Umsatzerlöse	7.647.311,46		7.842
2. Sonstige betriebliche Erträge	530.323,39		509
		8.177.634,85	8.351
3. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	8.657.594,23		11.619
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Alters- versorgung und für Unterstützung	888.982,01		1.061
- davon für Altersversorgung: EUR 30.008,96 (Vorjahr: TEUR 38) -		9.546.576,24	12.680
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		465.862,72	578
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen		16.418.396,48	19.118
6. Erträge aus Beteiligungen		2.001.840,54	4.346
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 2.000.000,00 (Vorjahr: TEUR 3.731) -			
7. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen		15.330.792,92	46.007
8. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		2.011.196,62	2.270
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 2.011.196,62 (Vorjahr: TEUR 2.270) -			
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		2.372.478,07	347
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 840.714,50 (Vorjahr: TEUR 265) -			
10. Aufwendungen aus Verlustübernahme		26.154.127,06	20.844
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		2.058.063,15	1.637
- davon an verbundene Unternehmen: EUR 233.229,75 (Vorjahr: TEUR 34) -			
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-3.719.762,13	5.598
- davon latente Steuern: EUR ./.. 2.577.920,32 (Vorjahr: TEUR 4.115) -			
13. Ergebnis nach Steuern		-21.029.320,52	866
14. Sonstige Steuern		5.804,00	52
15. Jahresfehlbetrag / Jahresüberschuss		-21.035.124,52	814
16. Gewinnvortrag		130.597.735,91	129.734
17. Verrechnung Kauf eigener Aktien		55.562,75	50
18. Bilanzgewinn		109.618.174,14	130.598

Hypoport SE, LÜBECK

ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2023

1 ALLGEMEINE ANGABEN

Die Hypoport SE mit Sitz in Lübeck ist in das Handelsregister beim Amtsgericht Lübeck unter der Nummer HRB 19859 HL eingetragen.

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

Der Jahresabschluss und Lagebericht der Hypoport SE 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 SE 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 1 und 5 Jahren.

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten angesetzt und soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert. Die Nutzungsdauer bei grundstücksgleichen Rechten beträgt 98 Jahre. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung werden zwischen 3 und 15 Jahren, in einzelnen Fällen über 33,3 Jahre, abgeschrieben. 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. Bestehen die Gründe für eine dauernde Wertminderung nicht mehr, erfolgt eine Zuschreibung.

Selbstständig nutzbare, bewegliche Gegenstände des Anlagevermögens, die der Abnutzung unterliegen, werden bei Anschaffungskosten zwischen 250,00 € 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. Bestehen die Gründe für eine dauernde Wertminderung nicht mehr, erfolgt eine Zuschreibung. Bei der Ermittlung des beizulegenden

Werts werden, soweit notwendig, auch Synergieeffekte zwischen den verbundenen Unternehmen sowie den Beteiligungen untereinander berücksichtigt.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen sind mit ihrem Nennwert 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 SE nicht nur die Unterschiede aus den eigenen Bilanzpositionen einbezogen, sondern auch solche, die bei steuerlichen Organgesellschaften bestehen, an denen die Hypoport SE 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 31,0 %. 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

Im Geschäftsjahr wurden sämtliche Anteile an der Dr. Klein Privatkunden AG, Lübeck, Value AG, Berlin, Vergleich.de Gesellschaft für Verbraucherinformation mbH, Berlin, und sia digital GmbH, Berlin, von der Hypoport SE auf die Hypoport Holding GmbH, Berlin, übertragen.

3.3 Angaben über den Anteilsbesitz an anderen Unternehmen

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

Firmenname	Anteil s- höhe in %	Jahresergebnis 2023 [T€]	Eigenkapital zum 31.12.2023 [T€]
AMEXPool AG, Buggingen	100	464	4.850
Ampr Software GmbH ^{x)} , Berlin	100	0	25
Baloise Service GmbH, Bayreuth	70	8	45
BAUFINEX GmbH, Schwäbisch Hall	30	-1.997	784
BAUFINEX Service GmbH ^{x)} , Berlin	50	0	25
Bayreuth Am Pfaffenfleck 15 Objektgesellschaft mbH ^{x)} , Bayreuth	100	0	620
Bestkredit-Service GmbH ^{x)} , Lübeck	100	0	50
1blick GmbH ^{x)} , Heidelberg	100	0	-4.692
Corify GmbH, Berlin	100	0	25
Dr. Klein Finance S.L.U, Santa Ponca, Mallorca	100	-12	-361
Dr. Klein Wowi Finanz AG ^{x)} , Lübeck	100	0	3.283
Dr. Klein Privatkunden AG ^{x)} , Lübeck	100	0	3.781
Dr. Klein Ratenkredit GmbH ^{x)} , Lübeck	100	0	2.115
Dr. Klein Wowi Digital AG, Berlin ^{x)}	100	0	376
Dutch Residential Mortgage Index B.V., Amsterdam (Niederlande)	50	-10	11
ePension GmbH & Co. KG, Hamburg	51	1.271	4.651
ePension Verwaltungs-GmbH, Hamburg	51	-5	9
ePension Holding GmbH, Berlin	51	1.250	773
E&P Pensionsmanagement GmbH, Hamburg	51	806	1.356
ESG Screen 17 GmbH, Frankfurt am Main ^{xx)}	25,1	-2.643	-505
Europace AG, Berlin ^{x)}	100	1.251	7.110
FINMAS GmbH, Berlin	50	319	668
finconomy AG, München ^{xx)}	25,1	-22	12.893
FIO SYSTEMS AG, Leipzig ^{x)}	100	72	7.926
FIO Systems Bulgaria EOOD, Sofia, Bulgarien	100	792	3.338
FUNDINGPORT GmbH, Hamburg	70	-165	2.687
Fundingport Sofia EOOD, Sofia, Bulgarien	70	-1.785	-4.685
Future Finance SE ^{x)} , Lübeck	100	0	120
GENOFLEX GmbH, Nürnberg	30	-336	631
GENOPACE GmbH ^{x)} , Berlin	45,03	0	200
Growth Real Estate EOOD, Sofia, Bulgarien	100	-49	2.671
Helvengo AG, Zürich, Schweiz ^{xx)}	5,6	-1.804	2.492
Hypoport Africa Proprietary Ltd., Kapstadt ^{xxx)} , Südafrika	60	31	96
Hypoport Asia Pte. Ltd., Singapur ^{xxx)}	100	4	48
Hypoport B.V., Amsterdam, Niederlande	100	887	4.314
Hypoport Grundstücksmanagement GmbH, Berlin	100	0	61
Hypoport Holding ^{x)} , Berlin	100	0	23.890
Hypoport hub SE ^{x)} , Berlin	100	0	1.065
Hypoport InsurTech AG, Berlin (vormals Smart InsurTech AG, Berlin)	100	0	3.176
Hypoport I&P GmbH, Berlin	100	0	25

Hypoport Pluto Vorratsgesellschaft GmbH, Berlin	100	0	10
Hypoport Mortgage Market Ltd., Westport, Irland	100	10.941	48.000
Hypoport Real Estate & Mortgage Bündelungs GmbH, Berlin	100	0	18.209
Hypoport Sofia EOOD, Sofia, Bulgarien	100	4	-394
LBL Data Services B.V., Amsterdam, Niederlande	50	14	730
Maklaro GmbH ^{x)} , Hamburg	100	0	-382
OASIS Software GmbH, Berlin	100	19	360
Primstal - Alte Eiweiler Straße 38 Objektgesellschaft mbH, Saarbrücken	100	0	66
Qualitypool GmbH, Lübeck	100	0	1.924
REM CAPITAL AG ^{x)} , Stuttgart	100	0	2.780
sia digital GmbH, Berlin (vormals sia assekuranz GmbH, Berlin)	100	0	677
Smart InsurTech AG ^{x)} , Berlin (vormals Smart InsurTech NewCo AG, Berlin)	100	0	12.061
Source.kitchen GmbH ^{x)} , Leipzig	100	0	25
Starpool Finanz GmbH, Berlin	50,02	188	1.802
trinance GmbH, Lübeck	100	0	25
Value AG ^{x)} , Berlin	100	0	-3.944
Vergleich.de Gesellschaft für Verbraucherinformation mbH, Berlin ^{x)}	100	0	227
Vergleich.de Versicherungsservice GmbH ^{x)} , Lübeck	100	0	-11
VS Direkt Versicherungsmakler GmbH, Bayreuth	100	160	352
Volz Vertriebsservice GmbH, Weingarten	100	159	-110
Winzer - Kneippstraße 7 Objektgesellschaft mbH, Berlin	100	19	198

^{x)} Jahresergebnis nach Ergebnisabführung

^{xx)} Jahresabschluss 31.12.2022

^{xxx)} Jahresabschluss 31.10.2023

3.4 Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen und Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht

Auf den Verrechnungskonten mit den Verbundunternehmen werden Forderungen und Verbindlichkeiten aus Kostenweiterberechnungen, der umsatzsteuerlichen Organschaft und erbrachten Dienstleistungen sowie Ansprüche aus vereinnahmten Dividenden und Ergebnisabführungen saldiert ausgewiesen, da grundsätzlich eine Aufrechnungslage besteht.

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen setzen sich aus laufenden Lieferungen und Leistungen mit 25.164 T€ (Vorjahr: 47.042 T€) und aus sonstigen Forderungen aus Darlehen mit 18.955 T€ (Vorjahr: 18.547 T€) zusammen. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um sonstige Vermögensgegenstände. Sämtliche Forderungen haben wie im Vorjahr eine Laufzeit bis zu einem Jahr.

Die Forderungen gegen Beteiligungsunternehmen betreffen mit 500 T€ (Vorjahr: 1.500 T€) sonstige Forderungen aus Darlehen und mit 8T€ (Vorjahr: 470 T€) Forderungen aus Lieferungen und Leistungen aus der laufenden Verrechnung.

3.5 Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten im Wesentlichen mit 3.194 T€ Steuerguthaben (Vorjahr: 3.583 T€). Vom Gesamtbetrag der sonstigen Vermögensgegenstände hat ein Betrag von 53 T€ (Vorjahr: 53 T€) eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.

3.6 Gezeichnetes Kapital

Um die sich aus der Umbruchsphase im Markt für Wohneigentum ergebenden Wachstumschancen zu nutzen, hat der Vorstand der Hypoport SE am 20. Januar 2023 mit Zustimmung des Aufsichtsrats der Gesellschaft beschlossen, das Grundkapital der Gesellschaft gegen Bareinlage von 6.493.376,00 € um 378.788,00 € auf 6.872.164,00 € durch aus Ausgabe von 378.788 neuen, auf den Namen lautenden Stückaktien ("Neue Aktien") unter teilweiser Ausnutzung des genehmigten Kapitals zu erhöhen ("Kapitalerhöhung"). Das gesetzliche Bezugsrecht der Aktionäre wurde ausgeschlossen. Die 378.788 Neuen Aktien mit Dividendenberechtigung ab dem 1. Januar 2022 wurden im Rahmen einer Privatplatzierung mittels eines beschleunigten Platzierungsverfahrens (Accelerated Bookbuilding) bei qualifizierten Anlegern platziert.

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt nun zum 31. Dezember 2023 6.872.164,00 € (31.12.2022: 6.493.376,00 €) und ist aufgeteilt in 6.872.164 (31.12.2022: 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 2. Juni 2023 wurde der Bilanzgewinn der Hypoport SE in Höhe von 130.597.735,91 € auf neue Rechnung vorgetragen.

3.7 Eigene Anteile

Die Entwicklung der eigenen Aktien ergibt sich aus nachfolgender Übersicht:

Entwicklung des Bestandes eigener Aktien in 2023	Stückzahl Aktien	Betrag des Grundkapitals	Anteil am Grundkapital	Anschaffungs- kosten	Veräußerungs- preis	Veräußerungs- ergebnis
		€	%	€	€	€
Anfangsbestand 01.01.2023	188.511		2,903	9.224.552,07		
Abgabe Januar 2023	3.050	3.050,00	0,044	39.568,25	320.636,80	281.068,55
Abgabe April 2023	438	438,00	0,006	6.000,60	55.626,00	49.625,40
Abgabe Juli 2023	305	305,00	0,004	4.176,65	51.026,50	46.849,85
Abgabe Oktober 2023	495	495,00	0,007	6.755,25	62.164,50	55.409,25
Abgabe Dezember 2023	268	268,00	0,004	3.618,00	41.995,60	38.377,60
Stand 31.12.2023	183.955	4.556,00	2,677	9.164.433,32	531.449,40	471.330,65

Eigene Aktien wurden zur Weitergabe an Mitarbeiter erworben. Eigene Aktien können zu allen in der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 2. Juni 2023 genannten Zwecken verwendet werden. Die am Bilanzstichtag im Bestand befindlichen 183.955 Aktien entsprechen 183.955,00 € bzw. 2,7% 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	
Q1 2020	-849	Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter
Q1 2020	-45.000	Aktienverkauf
Q2 2020	-498	Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter
Q3 2020	-114	Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter
Q4 2020	-334	Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter
31.12.2020	193.896	
Q1 2021	-516	Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter
Q2 2021	-115	Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter
Q3 2021	-91	Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter
Q4 2021	-213	Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter
31.12.2021	192.961	
Q1 2022	-565	Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter
Q2 2022	-2.432	Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter
Q3 2022	-203	Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter
Q4 2022	-1.250	Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter
31.12.2022	188.511	
Q1 2023	-3.050	Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter
Q2 2023	-438	Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter
Q3 2023	-305	Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter
Q4 2023	-763	Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter
31.12.2023	183.955	

3.8 Kapitalrücklage

Die Kapitalrücklage enthält die Aufgelder aus den durchgeführten Kapitalerhöhungen (Jahr 2001: 400.000,00 €, Jahr 2018: 46.911.309,60 € und Jahr 2023: 49.621.228,00 €), 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 €), Beträge aus dem Verkauf von Aktien (14.062.121,40 €) sowie Beträge aus der Weitergabe von Aktien an Mitarbeiter (5.073.731,11 €, davon im Geschäftsjahr 2023: 471.330,65 €).

3.9 Bilanzgewinn

Die Veränderung des Bilanzgewinns betrifft neben dem Jahresfehlbetrag in Höhe von 21.035.124,52 € die Zuführungen aus der Weitergabe von eigenen Aktien an Mitarbeiter in Höhe von 55.562,75 €. Im Bilanzgewinn ist ein Gewinnvortrag in Höhe von 130.597.735,91 € (Vorjahr 129.734 T€) enthalten.

3.10 Genehmigtes Kapital

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 9. Juni 2020 wurde die nicht ausgenutzte Ermächtigung vom 5. Mai 2017 aufgehoben und eine neue erteilt. Der Vorstand wurde ermächtigt, bis zum 8. Juni 2025 mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital einmalig oder mehrmals um bis zu insgesamt 2.799.061,00 € durch Ausgabe neuer auf den Namen lautender Stückaktien gegen Sach- und/oder Bareinlagen zu erhöhen ("Genehmigtes Kapital 2020/I"). Der Vorstand entscheidet über einen möglichen Ausschluss des gesetzlichen Bezugsrechts der Aktionäre mit Zustimmung des Aufsichtsrates.

Im Januar 2023 wurde von der Befugnis Gebrauch gemacht und das Grundkapital der Gesellschaft gegen Bareinlage von 6.493.376 € um 378.788 € auf 6.872.164 € durch Ausgabe von 378.788 neuen, auf den Namen lautenden Stückaktien ("Neue Aktien") unter teilweiser Ausnutzung des genehmigten Kapitals erhöht. Das Genehmigte Kapital beträgt nach dieser teilweisen Ausnutzung noch 2.420.273,00 €.

3.11 Ergebnisverwendung

Der Vorstand wird der Hauptversammlung vorschlagen, den Bilanzgewinn der Hypoport SE in Höhe von 109.618.174,14 € auf neue Rechnung vorzutragen.

3.12 Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Rückstellungen für ausstehende Rechnungen mit 764 T€ (Vorjahr: 573 T€), für Tantieme 588 T€ (Vorjahr: 0 T€) und für sonstige Personalkosten mit 427 T€ (Vorjahr: 754 T€).

3.13 Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Der Anstieg der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 21.906 T€ resultiert im Wesentlichen aus den planmäßigen Tilgungen von zwanzig Bankdarlehen in Höhe von 17.864 T€ und der Aufnahme von vier Darlehen in Höhe von insgesamt 40.000 T€.

3.14 Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen und Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen resultieren aus sonstigen Verbindlichkeiten aus Darlehen in Höhe von mit 10.293 T€ (Vorjahr: 17.847 T€) und aus sonstigen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen aus der laufenden Verrechnung in Höhe von 457 T€ (Vorjahr: 7.735 T€).

Die Verbindlichkeiten gegenüber Beteiligungsunternehmen betreffen mit 500 T€ (Vorjahr: 0 T€) sonstige Forderungen aus der laufenden Verrechnung.

3.15 Verbindlichkeiten

	31.12.2023 T€	Restlaufzeiten	
		bis zu 1 Jahr T€	über 1 Jahr T€
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Vorjahr)	128.139 (106.233)	20.581 (16.955)	107.558 (89.278)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr)	278 (209)	278 (209)	0 (0)
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (Vorjahr)	10.750 (25.582)	10.750 (25.582)	0 (0)
Verbindlichkeiten gegenüber Beteiligungsunternehmen (Vorjahr)	500 (0)	500 (0)	0 (0)
Sonstige Verbindlichkeiten (Vorjahr)	1.175 (663)	1.175 (663)	0 (0)
	140.842	33.284	107.558
(Vorjahr)	(132.687)	(43.409)	(89.278)

Vom Gesamtbetrag der Verbindlichkeit hat ein Betrag von 24.288 T€ (Vorjahr: 22.631 T€) eine Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren. Davon entfallen auf Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten 24.288 T€ (Vorjahr: 22.631 T€).

3.16 Passive latente Steuern

Die passiven latenten Steuern haben sich von 7.861 T€ um 2.578 T€ auf 5.283 T€ verringert. Die passiven latenten Steuern in Höhe von 2.578 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 6.235 T€ betreffen im Wesentlichen sonstige temporäre Differenzen bei den sonstigen Rückstellungen. Passive latente Steuern von 11.518 T€ betreffen hauptsächlich aktivierte Entwicklungskosten. Die insgesamt sich im Vorjahr ergebenden aktiven latenten Steuern betragen 1.642 T€, die passiven latenten Steuern 9.503 T€. Bei der Bewertung der latenten Steuern wird ein Steuersatz von 31,0 % zugrunde gelegt.

3.17 Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse resultieren im Wesentlichen aus Mietverhältnissen mit Kunden mit Sitz in Deutschland.

3.18 Beteiligungserträge

Die Erträge aus Beteiligungen beinhalten im Wesentlichen Dividenden aus Vorjahren der Hypoport B.V. mit 2,0 Mio. € (Vorjahr: 0 T€). Die im Vorjahr ausgewiesenen Erträge aus Beteiligungen beinhalteten die phasengleiche Vereinnahmung der Dividende der Hypoport Mortgage Market Ltd. mit 3.731 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: 6,6 Mio. €), der Vergleich.de Gesellschaft für Verbraucherinformation mbH (Ertrag: 0,4 Mio. €), der Dr. Klein Wowi Finanz AG (Ertrag: 1,1 Mio. €), der Qualitypool GmbH (Ertrag: 1,0 Mio. €), der Dr. Klein Ratenkredit GmbH (Ertrag: 5,1 Mio. €), der FIO SYSTEMS AG (Ertrag: 1,1 Mio. €), der Hypoport Holding GmbH (Verlust: 8,6 Mio. €), der Value AG (Verlust: 15,6 Mio. €), der Future Finance SE (Verlust: 9 T€), der Maklaro GmbH (Verlust: 1,6 Mio. €), der Hypoport Grundstücksmanagement GmbH (Verlust: 0,2 Mio. €) und der Vergleich.de Versicherungsservice GmbH (Verlust: 7 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 gegenüber dem Vorjahr ein geringerer Passivüberhang bei den latenten Steuern ergeben hat, wird ein Steuerertrag von 2.578 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 sowie Aufwendungen von außergewöhnlicher Größenordnung

Die in den sonstigen betrieblichen Erträgen enthaltenen periodenfremden Erträge in Höhe von 371 T€ (Vorjahr: 292 T€) betreffen im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 357 T€ (Vorjahr: 282 T€) und sonstige Erlöse in Höhe von 14 T€ (Vorjahr: 10 T€).

Die in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthaltenen periodenfremden Aufwendungen in Höhe von 198 T€ (Vorjahr: 143 T€) betreffen im Versicherungsaufwendungen in Höhe von 95 T€ (Vorjahr: 63 T€).

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind 3,5 Mio. € nach § 285 Nr. 31 HGB enthalten, welche aufgrund von nicht genutzter Bürofläche durch die Tochterunternehmen von der Hypoport SE übernommen wurden.

4 SONSTIGE ANGABEN

4.1 Dem Vorstand gehörten folgende Personen an

Ronald Slabke, Diplom-Betriebswirt	Vorsitzender des Vorstands, verantwortlich für die Segmente Kreditplattform und Immobilienplattform sowie die Themen Kapital, Informationstechnologie, Neue Märkte und strategische Beteiligungen, Mitglied des Aufsichtsrates der Dr. Klein Privatkunden AG, Dr. Klein Wowi Finanz AG,
------------------------------------	---

	EUROPACE AG, FIO SYSTEMS AG, Future Finance SE, Hypoport Insurance AG, REM CAPITAL AG und Value AG sowie Mitglied des Hochschulrats der Technischen Universität Dresden
Stephan Gawarecki, Diplom-Betriebswirt	verantwortlich für die Segmente Privatkunden und Versicherungsplattform sowie die Themen Personalwesen und Verwaltung, Mitglied des Aufsichtsrates der Klein Privatkunden AG, Dr. Klein Wowi Finanz AG, Dr. Klein Wowi Digital AG und Smart InsurTech AG

4.2 Dem Aufsichtsrat gehörten folgende Personen an

Dieter Pfeiffenberger	Aufsichtsvorsitzender, Unternehmensberater, selbstständig
Roland Adams	Stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender, Unternehmensberater, Unternehmen: Roland Adams Top Management Consulting, Mitglied des Aufsichtsrats der Kretschmar Familienstiftung, stellvertretender Vorsitzender des Verwaltungsrats des Mind Institute SE
Martin Krebs	Aufsichtsratsmitglied, Vorsitzender Prüfungsausschuss, Geschäftsführer Finanzen, Scalable GmbH und Scalable Capital GmbH

4.3 Vergütungen der Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats

Die Gesamtbezüge der Mitglieder des Vorstands betragen für das Geschäftsjahr 2023 1,3 Mio. € (Vorjahr: 1,3 Mio. €); die der Mitglieder des Aufsichtsrats 300 T€ (Vorjahr: 300 T€).

Bezüglich der Bezüge der Gremien wird auf den Vergütungsbericht auf der Internetseite des Unternehmens (www.hypoport.de/investor-relations/corporate-governance/) verwiesen.

4.4 Beteiligung nach § 33 Abs. 1 WpHG (ehemals § 21 Abs. 1 oder Abs. 1a WpHG)

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

Herr Ronald Slabke, Lübeck, 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, 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, Berlin, 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 Hypoport AG, Berlin, 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, Berlin, 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, Berlin, 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, Berlin, 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, Berlin, Deutschland, am 9. Dezember 2015 die Schwelle von 3% der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,863% (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, Berlin, 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, Berlin, 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, Berlin, 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, Berlin, 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, Berlin, 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, Berlin, 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, Berlin, 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 § 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, Berlin, 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 § 33 Abs. 1 WpHG am 16. Januar 2020 mitgeteilt, dass sie am 13. Januar 2020 die Schwelle von 3% der Stimmrechte an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland, unterschritten hat und zu diesem Tag 2,99% (194.089 Stimmrechte) hält.

Die Allianz Global Investors GmbH, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns gemäß § 33 Abs. 1 WpHG am 27. Oktober 2021 mitgeteilt, dass sie am 25. Oktober 2021 Stimmrechte in Höhe von 3,002% (194.899 Stimmrechte) an der Hypoport SE, Berlin, Deutschland, hält.

Die Joh. Berenberg, Gossler & Co. KG, Hamburg, Deutschland, hat uns gemäß § 33 Abs. 1 WpHG am 27. Januar 2023 mitgeteilt, dass sie am 27. Januar 2023 Stimmrechte in Höhe von 0,0% (0 Stimmrechte) an der Hypoport SE, Berlin, Deutschland, hält.

Die Ameriprise Financial, Inc., Wilmington, Delaware, Vereinigte Staaten von Amerika, hat uns gemäß § 33 Abs. 1 WpHG am 30. Januar 2023 mitgeteilt, dass sie am 24. Januar 2023 Stimmrechte in Höhe von 2,73% (187.516 Stimmrechte) an der Hypoport SE, Berlin, Deutschland, hält.

Die Union Investment Privatfonds GmbH, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns gemäß § 33 Abs. 1 WpHG am 11. Mai 2023 mitgeteilt, dass sie am 10. Mai 2023 Stimmrechte in Höhe von 3,13% (214.871 Stimmrechte) an der Hypoport SE, Lübeck, Deutschland, hält.

Die Virtus Investment Partners, Inc., Wilmington, Delaware, Vereinigte Staaten von Amerika, hat uns gemäß § 33 Abs. 1 WpHG am 25. Mai 2023 mitgeteilt, dass sie am 23. Mai 2023 Stimmrechte in Höhe von 2,90% (199.071 Stimmrechte) an der Hypoport SE, Berlin, Deutschland, hält.

Die Premier Milton Group plc, Guildford, Großbritannien, hat uns gemäß § 33 Abs. 1 WpHG am 7. September 2023 mitgeteilt, dass sie am 6. September 2023 Stimmrechte in Höhe von 2,96% (203.154 Stimmrechte) an der Hypoport SE, Berlin, Deutschland, hält.

Die Baillie Gifford & Co, Edinburgh, Großbritannien, hat uns gemäß § 33 Abs. 1 WpHG am 25. September 2023 mitgeteilt, dass sie am 21. September 2023 Stimmrechte in Höhe von 7,80% (535.770 Stimmrechte) an der Hypoport SE, Berlin, Deutschland, hält.

Die BlackRock, Inc., Wilmington, Delaware, Vereinigte Staaten von Amerika, hat uns gemäß § 33 Abs. 1 WpHG am 3. Januar 2024 mitgeteilt, dass sie am 29. Dezember 2023 Stimmrechte in Höhe von 4,50% (309.131 Stimmrechte) an der Hypoport SE, Berlin, Deutschland, 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 46 Angestellte (Vorjahr: 70) beschäftigt.

4.6 Konzernverhältnisse

Die Hypoport SE, 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 den Konzernabschluss für den kleinsten und größten Kreis von Unternehmen auf Grundlage der International Financial Reporting Standards (IFRS) sowie einen Konzernlagebericht. 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 Haftungsobligo 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 41,7 Mio. €. Von den gesamten sonstigen finanziellen

Verpflichtungen sind 5,7 Mio. € innerhalb eines Jahres, im Zeitraum von 1 bis 5 Jahren 22,2 Mio. € und 13,8 Mio. € nach mehr als 5 Jahren fällig.

4.9 Außerbilanzielle Geschäfte

Im Berichtsjahr wurden keine Transaktionen getätigt, die von vornherein 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 SE Einfluss nehmen können oder der Kontrolle oder einem maßgeblichen Einfluss durch die Hypoport SE 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.

4.11 Honorare und Dienstleistungen des Abschlussprüfers

Das für Dienstleistungen des Abschlussprüfers BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft im Geschäftsjahr 2023 angefallene Gesamthonorar von 223 T€ betraf Abschlussprüfungsleistungen mit 216 T€ und andere Bestätigungsleistungen mit 7 T€.

4.12 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten, die zu einer anderen Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage geführt hätten.

4.13 Entsprechenserklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex

Vorstand und Aufsichtsrat haben die Entsprechenserklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex gemäß § 161 AktG abgegeben und diese den Aktionären auf der Internetseite der Gesellschaft, www.hypoport.de/investor-relations/corporate-governance/, dauerhaft zugänglich gemacht.

Lübeck, 1. März 2024

Der Vorstand

Ronald Slabke

Stephan Gawarecki

Entwicklung des Anlagevermögens

	Anschaffungskosten				Kumulierte Abschreibungen					Buchwerte		
	Stand 1.1.2023 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	Stand 31.12.2023 EUR	Stand 1.1.2023 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	Stand 31.12.2023 EUR	Stand 31.12.2023 EUR	Vorjahr EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände												
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	373.953,34	0,00	0,00	0,00	373.953,34	369.716,34	2.297,00	0,00	0,00	372.013,34	1.940,00	4.237,00
II. Sachanlagen												
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	300.033,11	770,00	0,00	0,00	300.803,11	6.743,11	3.096,00	0,00	0,00	9.839,11	290.964,00	293.290,00
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.016.239,26	2.168,72	37.672,17	0,00	3.980.735,81	1.271.110,26	460.469,72	29.993,17	0,00	1.701.586,81	2.279.149,00	2.745.129,00
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	627.059,66	17.755,00	0,00	0,00	644.814,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	644.814,66	627.059,66
	4.943.332,03	20.693,72	37.672,17	0,00	4.926.353,58	1.277.853,37	463.565,72	29.993,17	0,00	1.711.425,92	3.214.927,66	3.665.478,66
III. Finanzanlagen												
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	112.056.756,01	37.240,73	0,00	0,00	112.093.996,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	112.093.996,74	112.056.756,01
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	154.889.185,64	21.736.587,89	24.655.841,84	0,00	151.969.931,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	151.969.931,69	154.889.185,64
3. Beteiligungen	3.963.433,91	0,00	1,00	0,00	3.963.432,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.963.432,91	3.963.433,91
4. 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
5. 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
	271.090.052,82	21.773.828,62	24.655.842,84	0,00	268.208.038,60	180.427,26	0,00	0,00	0,00	180.427,26	268.027.611,34	270.909.625,56
	276.407.338,19	21.794.522,34	24.693.515,01	0,00	273.508.345,52	1.827.996,97	465.862,72	29.993,17	0,00	2.263.866,52	271.244.479,00	274.579.341,22