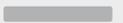
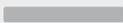
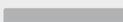
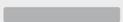
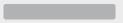
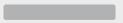
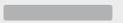


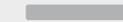
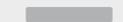


**Zwischenbericht
Hypoport SE
1. Quartal 2020**

11. Mai 2020

Finanzkennzahlen im Überblick

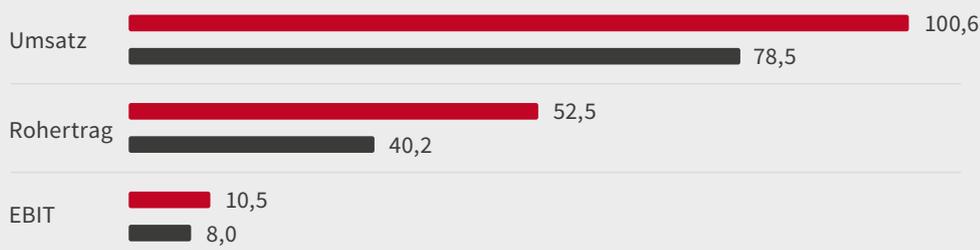
Umsatz- und Ertragslage (in TEUR)	Q1 2020	Q1 2019	Veränderung
Umsatz	100.638	78.455	 28 %
Rohertrag	52.540	40.190	 31 %
EBITDA	16.671	12.371	 35 %
EBIT	10.518	8.022	 31 %
EBIT-Marge (bezogen auf Rohertrag) in %	20,0	20,0	0 %
Konzernergebnis nach Steuern	7.998	6.165	 30 %
davon den Gesellschaftern der Hypoport SE zustehend	7.992	6.157	 30 %
Ergebnis je Aktie in EUR	1,27	0,99	 28 %

Vermögens- und Ertragslage (in TEUR)	31.03.2020	31.12.2019	Veränderung
Kurzfristiges Vermögen	93.429	87.129	 7 %
Langfristiges Vermögen	368.465	304.450	 21 %
Eigenkapital	201.183	178.375	 13 %
davon den Gesellschaftern der Hypoport SE zurechenbar	200.835	178.033	 13 %
Eigenkapitalquote in %	43,6	45,6	 -4 %
Bilanzsumme	461.894	391.579	 18 %

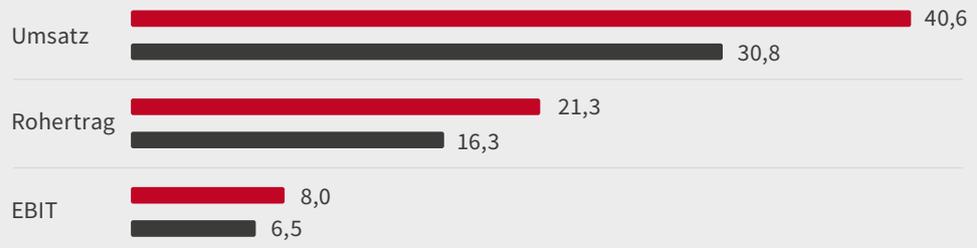
Umsatz, Rohertrag und EBIT (in Mio. €)

■ Q1 2020 ■ Q1 2019

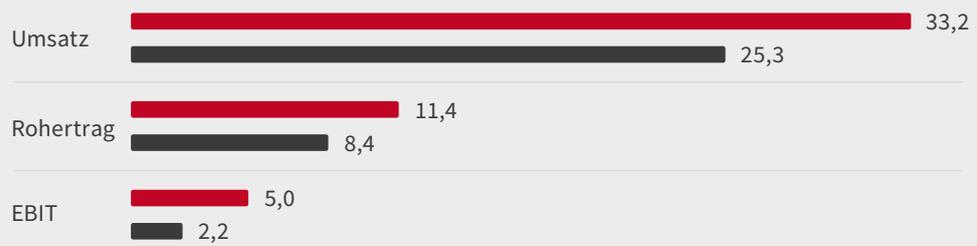
Hypoport Konzern



Kreditplattform



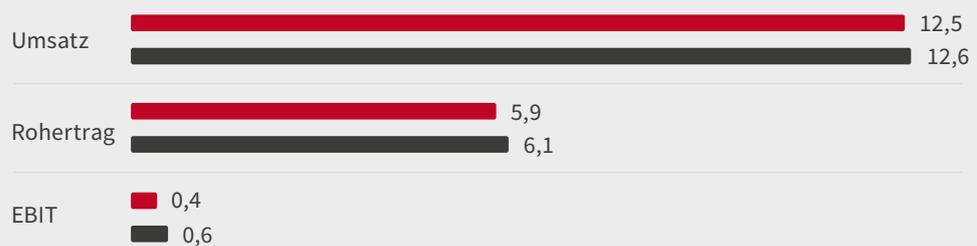
Privatkunden



Immobilienplattform



Versicherungsplattform



Inhalt



Mausklick auf das Inhaltsverzeichnis:
> zum jeweiligen Kapitel



Klick auf die Kopfzeile:
< zurück zum Inhaltsverzeichnis

Vorwort des Vorstands	6
Lagebericht	10
Geschäfts- und Rahmenbedingungen	10
Geschäftsverlauf	14
Ertragsentwicklung	19
Bilanzentwicklung	21
Cashflow-Entwicklung	22
Investitionen	22
Mitarbeiter	22
Prognosebericht	23
Aktie & Investor Relations	26
Konzernzwischenabschluss	30
Erläuterungen zum Konzernzwischenabschluss	36

Vorwort des Vorstands

Liebe Aktionäre, liebe Hypoportler,

in den ersten drei Monaten 2020 ist uns ein erfolgreicher Auftakt in das neue Geschäftsjahr gelungen. Unsere Umsatzerlöse stiegen um 28 % auf über 100 Mio. Euro. Dieses außergewöhnliche Wachstum wurde von fast allen Hypoport-Gesellschaften getragen.

Aufgrund der dramatischen Auswirkungen der im Zuge der Ausbreitung des Corona-Virus verhängten Kontaktsperre und Konsumzurückhaltung der Verbraucher (nachfolgend verkürzt als Corona-Krise bezeichnet) auf die deutsche Wirtschaft allgemein bzw. zahlreiche börsennotierte Unternehmen im Speziellen, mag diese starke Entwicklung den einen oder anderen Leser verwundern. Insbesondere da der März als bereits von dieser Entwicklung betroffener Zeitraum keine negativen Volumenabweichungen auf den Plattformen oder Umsatzabweichungen in den einzelnen Segmenten gegenüber dem Quartalsdurchschnitt aufwies.

Für die positive Entwicklung trotz der Corona-Krise haben wir vorrangig zwei Gründe ausgemacht: Erstens sind unsere Marktumfelder die Kredit-, Wohnungs- und Versicherungswirtschaft in Deutschland, traditionell recht autark gegenüber kurzfristigen Konjunktorentwicklungen und weisen, wenn überhaupt, eher spätzyklische Reaktionen auf. Zweitens können wir als modernes Unternehmen aktuell durch deutliche Effizienzvorteile gegenüber traditionellen Wettbewerbern unsere Marktanteile ausbauen. Bestes Beispiel sind der Einsatz videochat-gestützter Beratung des Endkunden und die digitale Abwicklung der Finanzierungsanfragen an Banken über Europace, welche unsere Position gegenüber weniger digitalaffinen Marktteilnehmern deutlich stärkt.

Dieser Wettbewerbsvorteil ist auch das Ergebnis der in 2019 und zuvor getätigten Investitionen und Aufwendungen in neue Technologie, Ausbau von zusätzlichen Vertriebskapazitäten und Anbindung neuer Produktpartner. Im Ergebnis konnten wir so im ersten Quartal 2020 unser EBIT um 31 % auf 10,5 Mio. Euro deutlich steigern.

Diese positive Entwicklung der gesamten Unternehmensgruppe ergab sich aus den folgenden Segmententwicklungen:

Unser **Segment Kreditplattform** mit dem internetbasierten B2B-Kreditmarktplatz Europace im Zentrum entwickelte sich ausgezeichnet. Europace steigerte sein Transaktionsvolumen gegenüber dem ersten Quartal 2019 um eindrucksvolle 34% auf 20,8 Mrd. €. Die seit 2018 anhaltende Dynamik von GENOPACE hielt hierbei weiter an, sodass das Transaktionsvolumen aus den genossenschaftlichen Instituten um 159% auf 7,1 Mrd. € gesteigert wurde. Der Teilmarktplatz für Sparkassen, FINMAS, konnte mit einem Anstieg des Transaktionsvolumens um 50% auf 2,0 Mrd. € ebenfalls eine starke Leistung vorweisen. Die hohe Dynamik bei der Durchdringung unserer Angebote aus dem Segment Kreditplattform in die beiden großen regionalen deutschen Bankenverbände hält somit auch im Jahr 2020 weiter an. Die ebenfalls gestiegenen Umsatzerlöse der vertriebsunterstützenden Maklerpools und der auf Corporate Finance-Beratung spezialisierten REM Capital steigerten die Segmentumsätze um 32% auf knapp 41 Mio. € (3M 2019: 31 Mio. €). Das EBIT des Segments erhöhte sich trotz anhaltend hoher Zukunftsinvestitionen um 24% auf 8,0 Mio. € (3M 2019: 6,5 Mio. €).

Das **Segment Privatkunden** mit der zentralen B2C-Marke Dr. Klein gewann durch die Nutzung von Europace und den Einsatz von Videotelefonie-gestützter Beratung deutliche Marktanteile. Das Vertriebsvolumen in den ersten drei Monaten stieg um 39% signifikant an und belief sich auf 2,4 Mrd. €. Der Umsatz im Segment Privatkunden betrug 33 Mio. € (3M 2019: 25 Mio. €), ein Plus von 31%. Das EBIT des Segments stieg aufgrund hoher Zukunftsinvestitionen im Vorjahresquartal überproportional auf 5,0 Mio. € (3M 2019: 2,2 Mio. €).

Im **Segment Immobilienplattform** steigerte die FIO Systems mit ihren Vermarktungs- und Verwaltungsplattformen ihre Umsätze deutlich. Die eng mit der Kreditplattform verzahnte Bewertungsplattform konnte ihre Umsätze sogar nahezu verdoppeln. Auch die wohnungswirtschaftliche Finanzierungsplattform wies aufgrund der im März recht hohen Zinsvolatilität eine positive Umsatzentwicklung auf. Insgesamt beliefen sich die Segmentumsätze der Immobilienplattform auf 15 Mio. € und stiegen damit um 49% (3M 2019: 10 Mio. €) an. Das EBIT erhöhte sich um 5% auf 0,9 Mio. € (3M 2019: 0,9 Mio. €).

Dem **Segment Versicherungsplattform** mit der vollintegrierten Plattform SMART INSUR im Zentrum gelang die schrittweise Ausweitung der Geschäftsbeziehungen zu bestehenden Kunden. Zudem führte die Gewinnung weiterer mittelständischer Pilotkunden für die Plattform in 2019 und 2020 zu zunehmender Akzeptanz in der Zielgruppe der großen Vertriebsorganisationen und Maklerpools. Durch Reduktion von Projektgeschäften und Fokussierung auf wiederkehrende Erlösströme aus Plattformgeschäft sank der Umsatz im ersten Quartal 2020 leicht um 1% gegenüber dem Vorjahreszeitraum auf 12,5 Mio. €. Das EBIT fiel leicht von 0,6 Mio. € auf 0,4 Mio.€.

Vorwort des Vorstands

Zwischenbericht der Hypoport SE, 1. Quartal 2020

Liebe Aktionärinnen und Aktionäre, liebe Hypoportler,

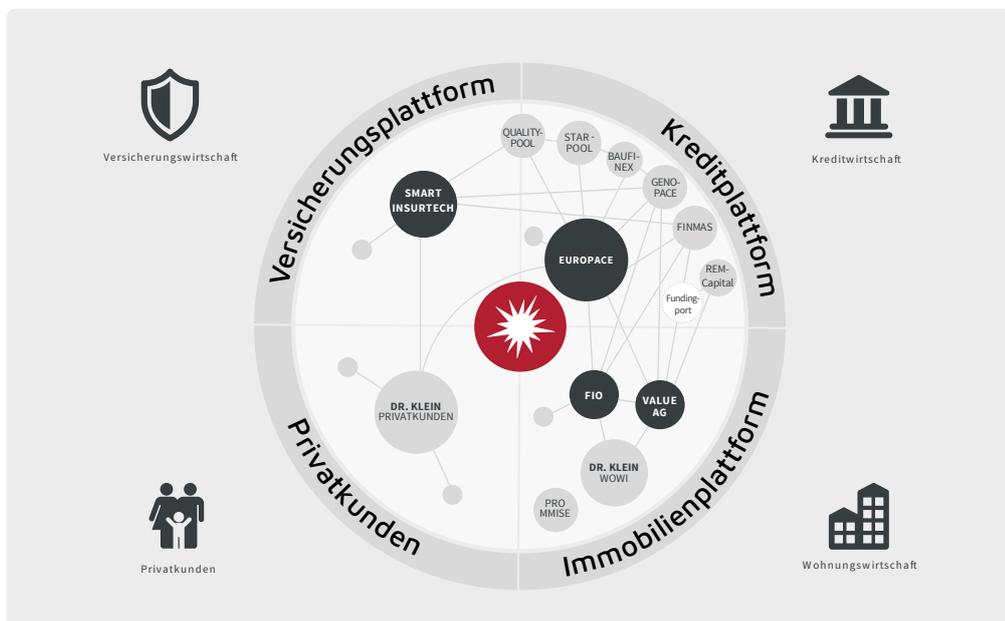
die Dimension der kurz- bis mittelfristigen Auswirkungen der Corona-Krise sind derzeit weiterhin schwer zu prognostizieren. Es kann im Zuge einer schwerwiegenden Rezession in Deutschland zu temporärer Zurückhaltung der Verbrauchernachfrage nach Wohnimmobilien und Neuabschlüssen für Immobilienfinanzierung und Versicherungsprodukten kommen. Sollte es zu einem solchen Rückgang der Verbrauchernachfrage kommen, ist aktuell noch nicht abschätzbar, ob die Auswirkungen dieses Nachfragerückgangs durch Marktanteilsgewinne der Hypoport-Gruppe als großem, modernem Technologienetzwerk lediglich reduziert oder ggf. sogar überkompensiert werden können.

Was hingegen sicher ist: Langfristig haben uns die bereits im ersten Quartal 2020 gewonnenen neuen Marktanteile unserer Mission der "Digitalisierung der deutschen Kredit-, Immobilien- und Versicherungswirtschaft" erneut ein deutliches Stück nähergebracht.

Bleiben Sie gesund und alles Gute,



Ronald Slabke



Lagebericht

Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Gesamtwirtschaftliches Umfeld

Das branchenspezifische Marktumfeld der Hypoport-Gruppe, die Kredit-, Wohnungs- und Versicherungswirtschaft in Deutschland, ist traditionell autark gegenüber der allgemeinen Konjunktorentwicklung. Lediglich die allgemeinwirtschaftlichen Kennziffern Bruttoinlandsprodukt („BIP“) und Zinsniveau bzw. die Inflationsrate, haben neben den unten genannten branchenspezifischen Kennzahlen (siehe Textabschnitt „Branchenverlauf“) in den vergangenen Jahren einen gewissen Einfluss auf die Finanzierungs- und Versicherungsbereitschaft der Verbraucher bzw. der Wohnungswirtschaft gehabt.

Im Geschäftsjahr 2020 wird zusätzlich die Ausbreitung des Corona-Virus Auswirkungen auf das gesamtwirtschaftliche sowie branchenspezifische Umfeld haben. Die Auswirkungen sind hierbei noch nicht quantifizierbar, jedoch können erste Einschätzungen zu den qualitativen Auswirkungen diesem Textabschnitt sowie dem Textabschnitt „Geschäftsverlauf“ und dem Prognosebericht entnommen werden.

Die deutsche Wirtschaft wuchs bis 2019 das zehnte Jahr in Folge. Es handelt sich somit um die längste Wachstumsphase im wiedervereinten Deutschland. Das BIP der größten Volkswirtschaft Europas legte im Jahr 2019 um 0,6% zu. Internationale Handels- und Zollkonflikte bremsten das Wachstum der traditionell sehr exportabhängigen deutschen Wirtschaft. Treiber des Wachstums war vor allem der Konsum der Verbraucher. Die gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen der gesundheitspolitisch veranlassten Maßnahmen zur Eindämmung des Corona-Virus sind derzeit nicht abschließend zu quantifizieren. Die Wissenschaftler der führenden Wirtschaftsforschungsinstitute sind sich jedoch einig, dass es 2020 in Deutschland zu einer spürbaren Rezession kommen dürfte. Für das Jahr 2021 rechnen sie wieder mit einem deutlichen Wirtschaftswachstum.

Der Anstieg der Verbraucherpreise in Deutschland betrug im Jahr 2019 1,4% und lag damit deutlich unter der Zielvorgabe der Europäischen Zentralbank von „knapp unter 2,0%“. Während die Inflationsrate in den ersten drei Monaten 2020 sich noch in einer Bandbreite von 1,4% bis 1,7% bewegte, ist aufgrund der erwarteten Rezession von einem deutlichen Rückgang der Verbraucherpreise im laufenden Geschäftsjahr 2020 auszugehen. Diese Rahmenbedingungen sollten tendenziell zu einer leichten Zinssenkung, zumindest aber zu einem Fortbestehen des derzeitigen Niedrigzinsumfelds führen.

Branchenverlauf

Die operativ tätigen Tochtergesellschaften innerhalb der Hypoport-Gruppe werden in vier Segmente eingeordnet: Kreditplattform, Privatkunden, Immobilienplattform und Versicherungsplattform.

Die Gesellschaften innerhalb der ersten beiden Segmente Kreditplattform und Privatkunden befassen sich hauptsächlich mit der Vermittlung von Finanzprodukten für private Wohnimmobilienfinanzierungen bzw. mit der Entwicklung von Technologieplattformen für diese Tätigkeit

sowie nahestehender Dienstleistungen. Folglich ist das relevante Branchenumfeld die Kreditwirtschaft für deutsche Wohnimmobilien.

Das Segment Immobilienplattform befasst sich mit der Vermarktung, Bewertung, Finanzierung und Verwaltung von Wohnimmobilien. Das Wohnungstransaktionsvolumen in Deutschland stellt für dieses Segment den bestmöglichen Vergleichsmarkt dar, weil diese Kennzahl maßgeblich für die Entwicklung der adressierten Geschäftsprozesse ist.

Das vierte Segment, Versicherungsplattform, bietet Softwarelösungen für klassische Vertriebsorganisationen und junge B2C Insurtech-Unternehmen an. Damit ist die Entwicklung der deutschen Versicherungswirtschaft das relevante operative Marktumfeld für dieses Segment.

Wohnungsmarkt in Deutschland

Der deutsche Wohnimmobilienmarkt entwickelt sich seit Jahren positiv. Er wird dabei von verschiedenen Langfristfaktoren beeinflusst:

- die Netto-Zuwanderung nach Deutschland,
- eine höhere Lebenserwartung,
- steigende Anzahl von Single-Haushalten sowie
- der Wunsch nach Unabhängigkeit von möglichen Mietsteigerungen

Diese Faktoren bewirken eine seit Jahren ansteigende Nachfrage nach Wohnimmobilien. Auf der Angebotsseite führen Regulierungen für den Wohnungsbau sowie eine Knappheit an Bauressourcen zu einer nur leicht angestiegenen Neubautätigkeit. Hierdurch ergibt sich ein Nachfrageüberhang der, je nach Experteneinschätzung, auf eine bis zwei Millionen Wohneinheiten beziffert wird. Basierend auf diesem Nachfrageüberhang sieht die Hypoport-Gruppe die weitere Entwicklung des privaten Wohnungstransaktionsvolumens in Deutschland mittel- bis langfristig positiv.

Auf der Grundlage der Bundesbankdaten zum Neugeschäftsvolumen für private Immobilienfinanzierungen, der von EUROPACE gewonnenen Daten, sowie einer Studie der GEWOS¹ schätzt die Hypoport-Gruppe dieses Wohnungstransaktionsvolumen in Deutschland im Jahr 2019 auf knapp 200 Mrd. €. Der leichte Anstieg von 4-5% gegenüber dem Vorjahr ist hierbei durch einen Anstieg der Immobilienpreise getrieben, da die Anzahl der Immobilientransaktionen leicht rückläufig war.

Die operative Entwicklung des Wohnimmobilienmarktes wird jedoch in den letzten Wochen des 1. Quartals 2020 sowie absehbar im weiteren Jahresverlauf von der aktuellen Situation rund um das Corona-Virus überlagert. Die langfristige Entwicklung ist jedoch ungebrochen.

Die Nachfrage nach Wohnraum in Deutschland ging Anfang März Lockdown-bedingt – parallel zum Angebot – deutlich zurück, erholte sich aber bereits zum Ende des Quartals wieder spürbar. Der eigene Wohnraum gewann unmittelbar während des Lockdowns zunehmend an Bedeutung für einen signifikanten Teil der Bevölkerung. Zwischenzeitlich zeigen alle Indikationen an, dass die Nachfrage bereits wieder auf Vorkrisenniveau gestiegen ist.

¹ „IMA® info 2019 Immobilienmarkt Deutschland“, GEWOS

Auch das Angebot an Wohnimmobilien verbesserte sich zum Quartalsende wieder leicht, liegt jedoch noch deutlich unter dem Umfang vom Jahresanfang. Wie in den letzten Jahren bereits, begrenzt es die Anzahl der Transaktionen, was in der Vergangenheit zu deutlichen Preissteigerungen geführt hat. Auch für Januar bis einschließlich März 2020 wurde ein deutlicher Preisanstieg für Wohnimmobilientransaktionen gemeldet. Ob wir auch in den nächsten Monaten steigende Preise als Reaktion auf das Ungleichgewicht sehen werden, bleibt abzuwarten. Im Allgemeinen rechnen Ökonomen aufgrund krisenbedingt rückläufiger Einkommen mit leicht fallenden Immobilienpreisen im weiteren Jahresverlauf 2020.

Einigkeit gibt es jedoch bei der mittelfristigen Prognose. Neben dem erwarteten Anstieg der Einkommen – spätestens 2021 – wird auch die Netto-Zuwanderung nach Deutschland, aufgrund der erwartet positiven wirtschaftlichen Entwicklung in Deutschland, relativ zu anderen Staaten der Europäischen Union, die Nachfrage nach Wohnraum und damit die Preise wieder deutlich steigen lassen.

Unabhängig von der Preisentwicklung sollte es aufgrund der zur Bekämpfung des Corona-Virus verhängten Kontaktsperrern temporär zu einem Rückgang der Wohnimmobilientransaktionen kommen, sodass das Gesamtvolumen der privaten Immobilienfinanzierung in Deutschland negativ beeinflusst sein könnte.

Kreditwirtschaft für Wohnimmobilien

Die Kreditwirtschaft für Wohnimmobilien in Deutschland wird durch verschiedene branchenspezifische Faktoren beeinflusst. Vorrangig zu nennen sind folgende drei Faktoren:

- Entwicklung des Wohnimmobilienmarktes
(siehe Abschnitt „Wohnungsmarkt in Deutschland“),
- aufsichtsrechtliche und regulatorische Anforderungen für Vermittler und Produktgeber von Wohnimmobilienkrediten,
- Zinsniveau für Immobilienfinanzierungen

Hinsichtlich des zweiten Faktors, Regularien, lässt sich festhalten, dass seit Jahren zunehmende europäische und nationale Vorschriften den Finanzdienstleistungsmarkt in Deutschland belasten. Insbesondere Banken und Versicherungen werden seit Jahren veranlasst, wesentliche Ressourcen für die Umsetzung von Gesetzen und Richtlinien zu verwenden (z.B. EU-Wohnimmobilienkreditrichtlinie, Basel III, Solvency II, MiFiD 2, IDD 2). Da diese Ressourcen alternativ für die Stärkung der operativen Entwicklung eingesetzt werden könnten, hemmen diese Regularien die Marktentwicklung.

Der dritte Faktor, Zinsentwicklung, spielt für Entscheidungen zum Immobilienerwerb von Verbrauchern eine nachgelagerte Rolle. Für diese Gruppe ist die passende Immobilie, zum richtigen Zeitpunkt, für einen finanzierbaren Preis wichtiger, als die Höhe der aktuellen Finanzierungszinsen.

Aus dem Zusammenspiel der oben genannten Faktoren ergab sich laut Deutscher Bundesbank in den ersten drei Monaten 2020 ein Anstieg des Neugeschäftsvolumens für private Immobilienfinanzierungen (Bundesbank-Zeitreihe BBK01.SUD231) von 10,0% auf 67,8 Mrd. € gegenüber dem Vorjahreszeitraum von 61,6 Mrd. €.

Für die Finanzierungsplattform der Wohnungswirtschaft im Segment Immobilienplattform hat die Zinsentwicklung eine relevante Bedeutung. Die als Referenz herangezogene Rendite der 10-jährigen Bundesanleihen fiel ab Jahresbeginn von -0,2% auf -0,8% deutlich ab, um Mitte März wieder stark auf rund 0,3% zum Quartalsende anzusteigen. Diese starke Zinsvolatilität führte zu einem verhältnismäßig guten Marktumfeld. Diskussionen über zusätzliche Regulierung des Mietwohnungsmarktes dämpfen die Investitionsbereitschaft der Wohnungswirtschaft jedoch seit mehreren Quartalen. Die aktuelle Corona-Krise tangiert die Wohnungswirtschaft aktuell nur peripher. Die Mietrückstände steigen kaum. Lediglich bei laufenden Bauprojekten kann es durch Störungen der Lieferketten zu leichten Verzögerungen kommen.

Versicherungsmarkt

Infolge seiner regelmäßigen Beitragszahlungen und der kalkulierbaren Auszahlungen von Versicherungsleistungen aufgrund der Vielzahl an Einzelverträgen nehmen naturgemäß kurzfristig Veränderungen in der Versicherungswirtschaft (Erstversicherung) einen untergeordneten Stellenwert ein. Jedoch bewegt sich der Vertrieb von Lebensversicherungen und privaten Krankenversicherungen bedingt durch das niedrige Zinsniveau bzw. regulatorischen Eingriffen des Gesetzgebers seit Jahren auf einem schwachen Absatzniveau und erschwert somit das Wachstum der gesamten Branche.

Für das Geschäftsjahr 2020 erwartete der Branchenverband GDV im Januar 2020 eine Normalisierung des Beitragswachstums auf 1,5 bis 2,0%. Für die Lebensversicherung wurde dabei mit einem Zuwachs von rund 1,0 Prozent gerechnet, während der GDV für die Schaden- und Unfallversicherung mit einem Beitragsplus von ca. 2,5% rechnete. Im Zuge der Corona-Krise könnte sich die Abschlussneigung von Verbrauchern für neue Versicherungsprodukte wie zum Beispiel Kapitallebensversicherung temporär reduzieren. Wie erläutert sind jedoch solche kurzfristigen Entwicklungen für die Gesamtbetrachtung des Marktumfeldes der Versicherungsplattform von eher geringer Bedeutung.

Geschäftsverlauf

Im ersten Quartal 2020 steigerte die Hypoport-Gruppe ihre Umsatzerlöse um 28% auf 100,6 Mio. € (3M 2019: 78,5 Mio. €). Unter Abzug der Vertriebskosten in Höhe von 48,1 Mio. € (3M 2019: 38,3 Mio. €) erwirtschaftete das gesamte Hypoport-Netzwerk einen Rohertrag von 52,5 Mio. € (3M 2019: 40,2 Mio. €), was einen Anstieg um 31% darstellt. Die bereits in 2019 getätigten sehr hohen Investitionen

- in die Weiterentwicklung der einzelnen Plattformen,
- in die Hebung von Synergien zwischen den Geschäftsmodellen der Plattformen untereinander sowie
- in die Kapazitäten für Key Account Manager insbesondere für die Regionalbanken

zahlten sich bereits im ersten Quartal 2020 aus. Trotz der auch in den ersten drei Monaten 2020 getätigten hohen Investitionen für das zukünftige Wachstum in den jeweiligen Zielmärkten stieg das EBIT (Ertrag vor Zinsen und Steuern) proportional um 31% auf 10,5 Mio. € (3M 2019: 8,0 Mio. €) gegenüber dem Vorjahreszeitraum an.

Segment Kreditplattform

Zum Segment Kreditplattform gehören die internetbasierte B2B-Kreditplattform EUROPACE, der größte deutsche Marktplatz zum Abschluss von Immobilienfinanzierungen, Bausparprodukte und Ratenkredite, sowie auf die jeweiligen Zielgruppen abgestimmte Teilmarktplätze und Vertriebsgesellschaften. Zudem wird seit 2019 im Segment Kreditplattform ein Bereich Corporate Finance-Beratung und Corporate Finance-Plattform aufgebaut.

Europace verbindet die beiden Gruppen Vertriebsorganisationen (ungebundene Vertriebsorganisationen, private Banken, Sparkassen, Genossenschaftsbanken) und Produkthanbieter (private Banken & Versicherungen, Sparkassen, Genossenschaftsbanken) miteinander. Das hierdurch erzielte Transaktionsvolumen erhöhte sich in den ersten drei Monaten 2020 um 34% von 15,5 Mrd. Euro auf 20,8 Mrd. Euro gegenüber dem ersten Quartal 2019.

In der mit Abstand größten Produktgruppe Immobilienfinanzierung wurde das Transaktionsvolumen im ersten Quartal 2020 um 38% von 12,1 Mrd. Euro (3M 2019) auf 16,7 Mrd. Euro gesteigert. Das Transaktionsvolumen der zweitgrößten Produktgruppe Bausparen wurde in den ersten drei Monaten um 22% von 2,5 Mrd. Euro (3M 2019) auf 3,1 Mrd. Euro erhöht. Das Volumen der kleinsten Produktgruppe Ratenkredit stieg zum Jahresbeginn 2020 ebenfalls an und belief sich auf 1,0 nach 0,9 Mrd. Euro im Vorjahrsquartal (+14%).

Alle drei Produktgruppen erreichten somit erneut Steigerungsraten deutlich oberhalb des jeweiligen Marktumfeldes (siehe auch Textabschnitt „Branchenverlauf“).

FINMAS, der Teilmarktplatz für Institute der Sparkassenorganisation, erhöhte sein Transaktionsvolumen in den ersten drei Monaten 2020 um 50% auf 2,0 Mrd. Euro (3M 2019: 1,3 Mrd. Euro). Die Plattform ermöglichte den angeschlossenen Banken daher erneut deutliche Produk-

tivitätsgewinne. Institute des genossenschaftlichen Bankensektors vermittelten durch Nutzung des für sie konzipierten Teilmarktplatzes GENOPACE ein Volumen von 1,7 Mrd. Euro (3M 2019: 0,7 Mrd. Euro), was einer Steigerung von 159% entspricht. Zusätzlich zu der guten Entwicklung der Sparkassen und genossenschaftlichen Institute haben sich auch die Volumina der auf Europace vertretenen ungebundenen Finanzierungsvertriebe sowie der privaten Banken stärker als das Marktumfeld entwickelt.

Die Produktgeberseite des Kreditmarktplatzes Europace setzt sich aus den drei Anbietergruppen private Banken & Versicherungen, Sparkassen und Genossenschaftsbanken zusammen. Private Banken & Versicherungen stellen weiterhin die stärkste Gruppe dar und vergaben als Produktgeber im ersten Quartal 2020 Darlehen mit einem Volumen von 14,6 Mrd. Euro (Q1 2019: 11,7 Mrd. Euro). Die Sparkassen erhöhten ihr vergebenes Kreditvolumen auf 3,4 Mrd. Euro (Q1 2019: 2,3 Mrd. Euro). Gleichzeitig traten die genossenschaftlichen Institute als Produktgeber für ein Volumen von 2,8 Mrd. Euro (Q1 2019: 1,5 Mrd. Euro) ein. Damit haben die Verbände der Sparkassen und Genossenschaftsbanken beim bilanzwirksamen Neugeschäft gegenüber den privaten Banken & Versicherungen über den Marktplatz weiter aufgeholt.

Negative Auswirkungen aufgrund der Corona-Krise haben sich im ersten Quartal 2020 somit nicht ergeben.

Kennzahlen Kreditplattform	Q1 2020	Q1 2019	Veränderung
Transaktionsvolumen (Mrd. €)			
Gesamt	20,8	15,5	 34 %
davon Baufinanzierung	16,7	12,1	 38 %
davon Ratenkredit	1,0	0,9	 14 %
davon Bausparen	3,1	2,5	 22 %
Vertragspartner (Anzahl)			
EUROPACE (inkl. GENOPACE und FINMAS)	726	662	 10 %
GENOPACE	354	323	 10 %
FINMAS	287	246	 17 %
Umsatz und Ertrag (Mio. €)			
Umsatz	40,6	30,8	 32 %
Rohertrag	21,3	16,3	 30 %
EBIT	8,0	6,5	 24 %

Das deutlich gestiegene Transaktionsvolumen von Europace, die ebenfalls gestiegenen Umsatzerlöse der beiden Maklerpools für neutrale Finanzierungsberater Qualitypool und Starpool, für das white-label Ratenkreditgeschäft, sowie für die Corporate Finance-Beratung der REM Capital AG haben bewirkt, dass die gesamten Umsatzerlöse im Segment Kreditplattform in den drei Monaten 2020 gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 32% gestiegen sind. Die Umsatzerlöse des gesamten Segments Kreditplattform betragen 40,6 Mio. € nach 30,8 Mio. € in den

ersten drei Monaten 2019. Nach Abzug der Vertriebskosten ergab sich somit ein um 30% gesteigerter Rohertrag von 21,3 Mio. € (3M 2019: 16,3 Mio. €). Trotz hoher Investitionen in die nächste Generation von Europace und den Aufbau der Corporate Finance Plattform fundingport sowie den Ausbau von Key Account Ressourcen, insbesondere für Regionalbanken wurde das EBIT des Segments um 24% von 6,5 Mio. € in 3M 2019 auf 8,0 Mio. € in den ersten drei Monaten 2020 gesteigert.

Segment Privatkunden

Das Segment Privatkunden vereint mit dem internetbasierten und ungebundenen Finanzvertrieb Dr. Klein Privatkunden AG und dem Verbraucherportal Vergleich.de alle Geschäftsmodelle, die sich mit der Beratung zu Immobilienfinanzierungen, Versicherungen und Vorsorgeprodukten direkt an Verbraucher richten (B2C-Geschäftsmodell bzw. B2B2C unter Einbeziehung von Franchisenehmern).

Dr. Klein bietet an über 200 Standorten Beratung zu Immobilienfinanzierungen, Bausparprodukten und Ratenkrediten an. Diese Beratung an den Standorten erfolgt maßgeblich über ein Franchise-System. Zusätzlich verfügt Dr. Klein auch über acht eigene Niederlassungen in deutschen Metropolregionen. Durch die bereits optimierte Abdeckung des Standortnetzes wird das weitere Wachstum nicht vorrangig durch die Eröffnung neuer Standorte bestimmt. Maßgeblich für das weitere Wachstum ist die Anzahl und Leistungsfähigkeit der Berater in den bereits existierenden Standorten. Zum Stichtag 31.03.2020 konnte diese Berateranzahl² gegenüber dem Vorjahreszeitpunkt um 12% von 473 auf 528 gesteigert werden.

Das von Dr. Klein vermittelte Volumen zu den Produkten Immobilienfinanzierung, Bausparen und Ratenkredit (zusammen „Vermittlungsvolumen“) in den ersten drei Monaten 2020 belief sich auf rund 2,4 Mrd. € (3M 2019: 1,7 Mrd. €). Diese Entwicklung entspricht einem deutlichen Anstieg um 39% gegenüber dem Vorjahreszeitraum.

Die Dr. Klein Berater bieten seit Jahren neben der Beratung im persönlichen Gespräch auch eine Video-gestützte Beratung an, welche sich bei der im Zuge der Ausbreitung des Corona-Virus verhängten Kontaktsperre als deutlicher Wettbewerbsvorteil gegenüber weniger modernen Beratern erwies. Folglich haben sich im ersten Quartal 2020 keine spürbaren negativen Auswirkungen auf das Geschäftsmodell des Segments ergeben.

Kennzahlen Privatkunden	Q1 2020	Q1 2019	Veränderung
Vermittlungsvolumen (Mrd. €) Finanzierung	2,35	1,69	 39%
Beraterzahl Finanzierung im Filialvertrieb *	528	473	 12%
Umsatz und Ertrag (Mio. €)			
Umsatz	33,2	25,3	 31%
Rohertrag	11,4	8,4	 36%
EBIT	5,0	2,2	 123%

* Als Dr. Klein Berater gelten ausschließlich hauptberuflich tätige Baufinanzierungsberater. Vorjahreswerte angepasst.

² Ab 2020 verbesserte Definition. Als Dr. Klein Berater gelten ausschließlich hauptberuflich tätige Baufinanzierungsberater.

Der Umsatz im gesamten Segment Privatkunden betrug in den ersten drei Monaten 2020 rund 33,2 Mio. €, was einen Anstieg um 31% gegenüber dem Vorjahreswert (3M 2019: 25,3 Mio. €) bedeutet. Von den Umsatzerlösen werden Provisionszahlungen an Franchise-Nehmer und Leadgewinnungskosten an Dritte weitergeleitet und als Vertriebskosten berücksichtigt. Der nach Abzug dieser Vertriebskosten verbleibende Rohertrag erhöhte sich gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 36% auf 11,4 Mio. € (3M 2019: 8,4 Mio. €). Das EBIT im Segment Privatkunden stieg um 123% von 2,2 Mio. € auf 5,0 Mio. € deutlich an. Grund hierfür waren die bereits in 2019 getätigten und 2020 geringer ausgefallenen Investitionen für eine bessere vertragliche Anbindung einer großen Anzahl neuer regionaler Produktpartner, Investitionen in Digitalisierung der Prozesse und Aufbau weiterer Personalkapazitäten.

Segment Immobilienplattform

Das Segment Immobilienplattform bündelt alle immobilienbezogene Aktivitäten der Hypoport-Gruppe außerhalb der privaten Finanzierung mit dem Ziel der Digitalisierung von Vermarktung, Bewertung, Finanzierung und Verwaltung von Immobilien. Zielgruppe sind die Immobilienmakler der Kreditwirtschaft, die Immobilienfinanzierer und die Wohnungswirtschaft. Das Segment umfasst dabei vier Plattformen, die ein hohes Synergiepotenzial sowohl untereinander als auch zum Segment Kreditplattform aufweisen: kreditwirtschaftliche Vermarktungsplattform (FIO SYSTEMS AG) sowie kreditwirtschaftliche Bewertungsplattform (Value AG), wohnungswirtschaftliche Finanzierungsplattform (Dr. Klein Wowi Finanz AG), wohnungswirtschaftliche Verwaltungsplattform (Dr. Klein Wowi Digital AG, FIO SYSTEMS AG und Hypoport B. V. mit dem Produkt PRoMMiSe).

Bei der Vermarktungs- & Verwaltungsplattform lag der Fokus weiterhin auf der Neukundengewinnung. Die Vermarktungslösung konnte innerhalb der Sparkassenorganisation zum Stichtag 31.03.2020 insgesamt 319 Sparkassen als Nutzer aufweisen (31.03.2019: 310). Die Anzahl der Nutzer innerhalb der genossenschaftlichen Bankengruppe stieg auf 73 angeschlossene Institute (31.03.2019: 59). Der Gesamtwert aller über die Plattform vermarkteter Immobilien betrug insgesamt 3,3 Mrd. Euro im ersten Quartal 2020 – ein Plus von 10% gegenüber dem Vorjahresquartal (3,0 Mrd. €).

Bei der Bewertungsplattform wurde die Anzahl der Bankpartner von ca. 250 (31.03.2019) auf 367 zum 31.03.2020 erhöht. Auch der Wert der bewerteten Immobilien stieg um rund 70% von 3,9 Mrd. € auf 6,7 Mrd. € deutlich an.

Die wohnungswirtschaftliche Finanzierungsplattform wies in den ersten drei Monaten 2020 ein Vermittlungsvolumen von 0,5 Mrd. € auf, was gegenüber dem Vorjahreswert von 0,3 Mrd. € einer deutlichen Verbesserung von 54% entspricht.

Kennzahlen Immobilienplattform	Q1 2020	Q1 2019	Veränderung
Vermittlungsvolumen der Finanzierungsplattform (Mrd. €)	0,51	0,33	54%
Wert bewertete Immobilien der Bewertungsplattform (Mrd. €)	6,68	3,92	71%
Wert vermarkteter Immobilien der Vermarktungsplattform (Mrd. €)	3,34	3,04	10%
Umsatz und Ertrag (Mio. €)*			
Umsatz	14,5	9,7	49%
davon Finanzierungsplattform (der Wohnungswirtschaft)	4,0	3,5	15%
davon Vermarktungs- und Verwaltungsplattform	5,5	3,6	51%
davon Bewertungsplattform	5,0	2,6	91%
Rohertrag	13,7	9,3	48%
EBIT	0,9	0,9	5%

Die Umsatzerlöse aus den Vermarktungs- & Verwaltungsplattformen beliefen sich auf 5,5 Mio. € (3M 2019: 3,6 Mio. €) und stiegen damit um 51% an. Der starke Anstieg begründet sich neben dem schrittweisen Ausbau der wiederkehrenden Software-as-a-Service-Erlösen auch in einem guten Projektgeschäft im ersten Quartal 2020. Die Umsätze der Bewertungsplattform stiegen ebenfalls deutlich an (+91%) und beliefen sich auf 5,0 Mio. € (3M 2019: 2,6 Mio. €). Der Umsatz der wohnungswirtschaftlichen Finanzierungsplattform stieg infolge des höheren Transaktionsvolumens um 15% auf 4,0 Mio. € (3M 2019: 3,5 Mio. €).

Im ersten Quartal 2020 haben sich mit Ausnahme leichter Einschränkungen bei der Bewertungsplattform keine spürbaren negativen Auswirkungen der Corona-Krise auf die Geschäftsmodelle des Segments Immobilienplattform ergeben. Insgesamt beliefen sich die Umsätze des gesamten Segments auf 14,5 Mio. € und stiegen um 49% (3M 2019: 9,7 Mio. €). Der Rohertrag des Segmentes stieg proportional zum Umsatz um 48% auf 13,7 Mio. € nach 9,3 Mio. € im Vorjahreszeitraum. Das Segment Immobilienplattform ist ein Investitionsschwerpunkt der Hypoport-Gruppe in 2020. Entsprechend stieg das EBIT des Segments um 5% auf 0,91 Mio. € von 0,87 Mio. €.

Segment Versicherungsplattform

Das Segment Versicherungsplattform vereint alle Aktivitäten der Hypoport-Gruppe in der Versicherungstechnologie. Hierfür existiert die vollintegrierte Plattform SMART INSUR zum Vertrieb und für die Verwaltung von Versicherungsprodukten. Zusätzlich stellt der Versicherungsbereich der Qualitypool GmbH kleineren Finanzvertrieben Unterstützungsleistungen bei der Vermittlung von Versicherungen zur Verfügung. Im ersten Quartal 2020 beteiligte sich die Hypoport Gruppe zudem an der AMEXPool AG, einem auf Gewerbeversicherung spezialisiertem Versicherungspool und der ePension GmbH & Co. KG, einer digitalen Plattform für die Verwaltung betrieblicher Vorsorgeprodukte.

Kennzahlen Versicherungsplattform	Q1 2020	Q1 2019	Veränderung
Umsatz und Ertrag (Mio. €)			
Umsatz	12,5	12,6	▮ -1%
Rohertrag	5,9	6,1	▮ -3%
EBIT	0,4	0,6	▮ -36%

Die Ausweitung der Geschäftsbeziehungen zu bestehenden Kunden und die Gewinnung neuer weiterer mittelständischer Pilotkunden für die Plattform in 2019 und 2020 führen zu zunehmender Akzeptanz in der Zielgruppe der großen Finanzvertriebe und Maklerpools. Durch Reduktion von Projektgeschäften und Fokussierung auf den Ausbau der Plattform ergab sich ein leichter Rückgang der Umsätze auf 12,5 Mio. € im ersten Quartal 2020 (Q1 2019: 12,6 Mio.€; -1%). Der Rohertrag des Segments fiel um 3% auf 5,9 Mio. € (3M 2019: 6,1 Mio. €) an. Das EBIT lag aufgrund des geringeren Projektgeschäfts mit 0,4 Mio. € unter dem Ergebnis von 0,6 Mio. € im ersten Quartal 2019.

Ertragsentwicklung

Vor dem Hintergrund des beschriebenen Geschäftsverlaufs erhöhte sich das EBITDA deutlich um 35% von 12,4 Mio. € auf 16,7 Mio. € und das EBIT von 8,0 Mio. € auf 10,4 Mio. € um 31%. Die EBIT-Marge bezogen auf den Rohertrag erhöhte sich leicht von 19,96% auf 20,02%.

Umsatz- und Ertragslage (Mio. €)	Q1 2020	Q1 2019	Veränderung
Umsatz	100,6	78,5	▮ 28%
Rohertrag	52,5	40,2	▮ 31%
EBITDA	16,7	12,4	▮ 35%
EBIT	10,5	8,0	▮ 31%
EBIT-Marge (bezogen auf Rohertrag in %)	20,0	20,0	▮ 0%

Entwicklung der aktivierten Eigenleistungen

Auch im ersten Quartal 2020 kam den Investitionen in den weiteren Ausbau der Plattformen eine sehr hohe Bedeutung zu. Zusätzlich wurde auch noch in neue Beratungssysteme für Verbraucher und Vertriebe investiert. Diese Investitionen sind die Basis für ein weiteres Wachstum aller Segmente.

Insgesamt wurden im ersten Quartal 2020 9,6 Mio. € (Q1 2019: 7,1 Mio. €) in den Ausbau investiert. Hiervon wurden 5,0 Mio. € (Q1 2019: 3,7 Mio. €) aktiviert und 4,6 Mio. € (Q1 2019: 3,4 Mio. €) direkt im Aufwand erfasst. Diese Beträge entsprechen jeweils den auf die Softwareentwicklung entfallenden anteiligen Personal- und Sachkosten.

Entwicklung der sonstigen Erträge und Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten im Wesentlichen periodenfremde Erträge in Höhe von 1,2 Mio. € (Q1 2019: 0,3 Mio. €) und Erträge aus dem Kfz-Anteil der Mitarbeiter in Höhe von 0,3 Mio. € (Q1 2019: 0,3 Mio. €).

Die Personalaufwendungen erhöhten sich infolge von Gehaltserhöhungen und des Anstiegs der Anzahl der Beschäftigten von 1.576 (Q1 2019) auf 1.998 Mitarbeiter.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

Sonstige betriebliche Aufwendungen in (Mio. €)	Q1 2020	Q1 2019
Betriebsaufwendungen	2,7	1,8
Sonstige Vertriebsaufwendungen	2,5	1,7
Verwaltungsaufwendungen	4,9	3,4
Sonstige Personalaufwendungen	0,5	0,5
Sonstige Aufwendungen	1,1	1,0
	11,7	8,4

Die Betriebsaufwendungen resultieren im Wesentlichen aus Instandhaltungs- und EDV-Wartungskosten von 1,5 Mio. € (Q1 2019: 0,7 Mio. €) und Fahrzeugkosten von 0,5 Mio. € (Q1 2019: 0,5 Mio. €). Die sonstigen Vertriebsaufwendungen betreffen Werbe- und Reisekosten. Die Verwaltungsaufwendungen beinhalten vorwiegend IT-Aufwendungen von 2,4 Mio. € (Q1 2019: 1,7 Mio. €) sowie Rechts- und Beratungskosten von 1,0 Mio. € (Q1 2019: 0,6 Mio. €). Die sonstigen Personalaufwendungen betreffen vor allem Fortbildungskosten mit 0,4 Mio. € (Q1 2019: 0,4 Mio. €).

Entwicklung der Abschreibungen

Von den Abschreibungen in Höhe von 6,2 Mio. € (Q1 2019: 4,4 Mio. €) entfallen 2,6 Mio. € (Q1 2019: 2,2 Mio. €) auf immaterielle Vermögenswerte und 3,6 Mio. € (Q1 2019: 2,2 Mio. €) auf Sachanlagen.

Entwicklung des Finanzergebnisses

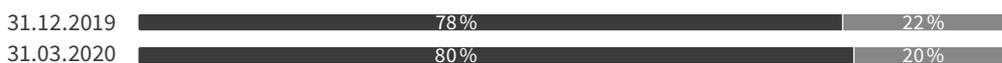
Das Finanzergebnis enthält hauptsächlich Zinsaufwendungen für die Inanspruchnahme von Darlehen und Kreditlinien in Höhe von 0,5 Mio. € (Q1 2019: 0,3 Mio. €).

Bilanzentwicklung

Zum 31. März 2020 beträgt die konsolidierte Bilanzsumme der Hypoport-Gruppe 461,9 Mio. € und liegt damit 18% über dem Niveau vom 31. Dezember 2019 (391,6 Mio. €).

Bilanzstruktur

Aktiva



■ Langfristige Vermögenswerte ■ Kurzfristige Vermögenswerte

Passiva



■ Eigenkapital ■ Langfristige Schulden ■ Kurzfristige Schulden

Die langfristigen Vermögenswerte betragen 368,5 Mio. € (31.12.2019: 304,5 Mio. €). Darin enthalten sind im Wesentlichen der Geschäfts- oder Firmenwert mit 186,4 Mio. € (31.12.2019: 186,4 Mio. €) und die Entwicklungsleistungen für die Finanzmarktplätze mit 50,4 Mio. € (31.12.2019: 46,7 Mio. €). Der Anstieg der Sachanlagen um 41,5 Mio. € auf 76,5 Mio. € betrifft hauptsächlich mit 42,2 Mio. € die Aktivierung von Leasing-Nutzungsrechten, hier insbesondere Mietverträge für Büroräume.

Die sonstigen kurzfristigen Vermögenswerte beinhalten im Wesentlichen abgegrenzte Aufwendungen mit 2,7 Mio. € (31.12.2019: 2,2 Mio. €) und geleistete Anzahlungen in Höhe von 1,4 Mio. € (31.12.2019: 0,7 Mio. €).

Der den Gesellschaftern der Hypoport SE zurechenbare Anteil am Konzerneigenkapital zum 31. März 2020 erhöhte sich um 12,8% bzw. 22,8 Mio. € auf 200,8 Mio. €. Die Eigenkapitalquote verringerte sich wegen der gestiegenen Bilanzsumme leicht von 45,6% auf 43,6%.

Der Anstieg der langfristigen Schulden um 50,7 Mio. € auf 182,1 Mio. € resultiert hauptsächlich aus höheren langfristigen Finanzverbindlichkeiten mit 51,8 Mio. €.

Die Summe der Finanzverbindlichkeiten bestanden aus Bankdarlehen in Höhe von 109,9 Mio. € (31.12.2019: 93,1 Mio. €) und aus Leasingverhältnissen in Höhe von 61,8 Mio. € (31.12.2019: 21,7 Mio. €). Der Anstieg der Finanzverbindlichkeiten aus Bankdarlehen betrifft die planmäßigen Tilgungen von Darlehen in Höhe von 3,2 Mio. € und die Aufnahme von Darlehen in Höhe von 20,0 Mio. €. Der Anstieg der Verbindlichkeiten aus Leasingverhältnissen betrifft im Wesentlichen den Abschluss neuer Mietverträge für Büroräumlichkeiten.

Die sonstigen langfristigen Verbindlichkeiten betreffen Kaufpreisverbindlichkeiten aus zwei Besserungsscheinen.

Die sonstigen kurzfristigen Verbindlichkeiten beinhalten hauptsächlich Tantiemeverpflichtungen mit 3,6 Mio. € (31.12.2019: 4,5 Mio. €) und Steuerverbindlichkeiten mit 2,9 Mio. € (31.12.2019: 3,4 Mio. €).

Cashflow-Entwicklung

Im Berichtszeitraum erhöhte sich der Cashflow um 5,1 Mio. € auf 14,9 Mio. €. Insgesamt wurde zum 31. März 2020 ein Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von 6,4 Mio. € (Q1 2019: 6,9 Mio. €) generiert. Hierbei erhöhte sich die Mittelbindung im Working Capital um 5,6 Mio. € auf minus 8,5 Mio. € (Q1 2019: minus 2,9 Mio. €).

Der Mittelabfluss aus Investitionen in Höhe von 26,9 Mio. € (Q1 2019: 8,5 Mio. €) betrifft hauptsächlich die Erwerbe der AMEXPool AG, ePension GmbH & Co. KG und E & P Pensionsmanagement mit insgesamt 17,9 Mio. € sowie Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen mit 6,1 Mio. € (Q1 2019: 4,6 Mio. €).

Der Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit von 29,1 Mio. € (Q1 2019: Mittelabfluss 4,1 Mio. €) betrifft den Verkauf eigener Aktien mit 14,5 Mio. € (Q1 2019: 0,0 Mio. €), die Aufnahme von Bankdarlehen mit 20,0 Mio. € (Q1 2019: 0,0 Mio. €) und die planmäßige Tilgung von Bankdarlehen mit 3,2 Mio. € (Q1 2019: 2,8 Mio. €) sowie die Tilgung von Verbindlichkeiten aus Mietverhältnissen mit 2,2 Mio. € (Q1 2019: 1,2 Mio. €).

Der Finanzmittelfonds ist insgesamt mit 33,6 Mio. € zum 31. März 2020 um 8,7 Mio. € höher als zum Anfang des Jahres.

Investitionen

Die wesentlichen Investitionen betrafen die Weiterentwicklung der Plattformen. Zusätzlich wurde auch noch in neue Beratungssysteme für Verbraucher und Vertriebe investiert.

Mitarbeiter

Der Hypoport-Konzern beschäftigte zum 31. März 2020 1.998 Mitarbeiter (31. März 2019: 1.576 Mitarbeiter). Im Vergleich zum Jahresende 2019 erhöhte sich die Zahl der Beschäftigten um 57 Mitarbeiter (31.12.2019: 1.941 Mitarbeiter).

Prognosebericht

Unsere Einschätzungen zum branchenspezifischen Marktumfeld haben sich, verglichen mit der Darstellung im Geschäftsbericht 2019 teilweise verändert.

Wie im Textabschnitt „Gesamtwirtschaftliches Umfeld“ erläutert, haben Entwicklungen des allgemeinen gesamtwirtschaftlichen Umfeldes lediglich einen untergeordneten und indirekten Einfluss auf die Entwicklung der Hypoport-Gruppe. Lediglich die allgemenwirtschaftlichen Kennziffern Bruttoinlandsprodukt, Zinsniveau und Inflationsrate, haben neben branchenspezifischen Kennzahlen einen gewissen Einfluss auf die Finanzierungsbereitschaft der Verbraucher und der Wohnungswirtschaft. Die Auswirkungen der Corona-Krise dürften durch Einschränkung der Konsumneigung von Verbrauchern und Investitionsneigung von Unternehmen zu einem temporären Absinken des Bruttoinlandsprodukts im Verlauf des Jahres 2020 führen. Die Dimension dieses Absinkens ist jedoch derzeit weiterhin nicht verlässlich quantifizierbar.

Auf die Handlungsfähigkeit der Hypoport-Gruppe in den Geschäftsmodellen der einzelnen Segmente hat die Corona-Krise im ersten Quartal 2020 keine spürbaren Auswirkungen gezeigt. Die Hypoport-Gruppe hat bereits frühzeitig zum Schutz der Gesundheit ihrer Mitarbeiter, deren Angehörigen und Mitmenschen, sowie ihrer Geschäftspartner Maßnahmen zur Reduzierung der Anzahl potenziell infizierter Mitarbeiter getroffen. Die Mitarbeiter der Unternehmensgruppe sind aufgrund der Ausrichtung als modernes Technologieunternehmen seit Jahren damit vertraut im Homeoffice zu arbeiten. Ebenso verwendet Hypoport seit längerem Videokonferenzsysteme. Der Aufwand für Anpassungen an die aktuelle Situation war daher im Gegensatz zu konservativeren Marktteilnehmern überschaubar.

Die B2B-Plattformgeschäftsmodelle der Hypoport-Gruppe weisen keine direkten Kundenkontakte auf. Lediglich das Segment Privatkunden mit der Marke Dr. Klein Privatkunden verfügt über Standorte mit nennenswertem Kundenaustausch. Hier wurde jedoch durch das Angebot einer Video-unterstützten Beratung konsequent den Bedürfnissen der Verbraucher entsprochen.

Da zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichts bereits durch die Bundesregierung erste Lockerungen für Verbraucher und Geschäftspartner bekanntgegeben wurden, sehen wir auf die gesamte Gruppe bezogen weiterhin keine spürbaren Einschränkungen für unsere Geschäftsabläufe.

Gleichwohl kann es im Zuge einer schwerwiegenden Rezession in Deutschland zu temporärer Zurückhaltung der Verbrauchernachfragen nach Wohnimmobilien und Neuabschlüssen für Immobilienfinanzierung und Versicherungsprodukten kommen. Andererseits existieren aktuell deutliche Effizienzvorteile gegenüber traditionellen Wettbewerbern durch Einsatz von durch Video-gestützter Beratung und der digitalen Abwicklung der Finanzierungsanfragen über Europeace, wodurch die Position gegenüber weniger digitalaffinen Anbietern deutlich gestärkt ist. Sollte es zu einem Rückgang der Verbrauchernachfrage kommen, ist aktuell noch nicht abschätzbar, ob die Auswirkungen dieses Nachfragerückgangs durch die Marktanteilsgewinne reduziert oder sogar überkompensiert werden können.

Für die vier Segmente der Hypoport-Gruppe ergibt sich daher gegenüber der Prognose im Geschäftsbericht 2019 keine wesentliche Änderung:

Das Segment **Kreditplattform** konzentriert sich auf die Gewinnung weiterer Marktanteile durch einen quantitativen und insbesondere qualitativen Ausbau der Vertragspartnerbasis. Neben der positiven Entwicklung des Gesamtmarktplatzes erwartet Europace einen Anstieg des Transaktionsvolumens von 15 – 20% gegenüber dem Vorjahr. Dieser wird insbesondere von den Teilmarktplätzen FINMAS und den GENOPACE getragen. Für FINMAS rechnen wir mit Wachstumsraten von 30–70%, für GENOPACE auf einem Niveau in der Größenordnung von rund 100%. Die Entwicklung des durch ungebundene Vermittler und private Banken unter Einbeziehung von Europace vermittelte Volumen wird für 2020 ebenfalls positiv erwartet. Darüber hinaus sollten durch die Hebung von Synergiepotenzialen mit dem Segment Immobilienplattform neue Produkte und zusätzliche Services die Integrationstiefe und Bindung der Kunden erhöhen. Die in 2019 akquirierte REM Capital wird in 2020 steigende Umsatzerlöse und Ergebnisse zum Konzern beisteuern. Insgesamt werden für das Segment Kreditplattform somit in 2020 deutliche Umsatz- und Ergebnissteigerungen (EBIT) erwartet.

Das Segment **Privatkunden** fokussiert sich bei der Kundengewinnung auf Finanzierungsprodukte. Die steigende Nachfrage der Kunden nach produktanbieterunabhängigen Finanzierungen durch einen freien Berater ist ein seit Jahren anhaltender Trend, der auch in 2020 anhalten dürfte. Der Vorteil der Vergleichbarkeit von mehreren Finanzierungsprodukten liegt hierbei auf der Hand und wird von mehr und mehr Verbrauchern realisiert. Von Bedeutung für das weitere Wachstum dieses Segments wird somit die Gewinnung und Anleitung neuer Berater sein, um der steigenden Nachfrage der Verbraucher gerecht werden zu können. Insgesamt werden für das Segment Privatkunden in 2020 deutliche Umsatz- und Ergebnissteigerungen (EBIT) erwartet.

Im Segment **Immobilienplattform** erwartet Hypoport für die Vermarktungs-, Bewertungs- und Verwaltungsplattform eine Fortsetzung des positiven Wachstumstrends. Insbesondere für das Geschäft mit Immobilienbewertung wird ein deutlich zweistelliges Umsatzwachstum prognostiziert.

Die Finanzierungsplattform ist aufgrund der traditionell hohen Umsatzvolatilität der am schwersten zu prognostizierende Teilbereich der gesamten Hypoport-Gruppe. Grund sind die meist sehr großvolumigen Finanzierungen der Wohnungsunternehmen, welche eine hohe Abhängigkeit zur Zinsvolatilität haben.

Um die Wachstumsdynamik aller Segmentunternehmen innerhalb der Immobilienplattform deutlich zu steigern sind für 2020 Investitionen in den Ausbau der Geschäftsaktivitäten geplant. Vor diesem Hintergrund rechnen wir für das Gesamtsegment in 2020 mit einem deutlichen Umsatzanstieg temporär verbunden mit einem deutlichen Rückgang der Profitabilität (EBIT).

Das Segment **Versicherungsplattform** strebt einen Marktstandard in der Versicherungswirtschaft, vergleichbar mit der Rolle von EUROPACE in der Kreditwirtschaft an. Für 2020 wird mit einer deutlichen Umsatzsteigerung und einer deutlichen Verbesserung des Ergebnisses (EBIT) gegenüber dem Vorjahr gerechnet.

Für die gesamte **Hypoport-Gruppe** rechnen wir – unter der Annahme, dass es weiterhin zu keinen signifikanten Verwerfungen innerhalb der Kredit-, Immobilien- oder Versicherungswirtschaft kommt – für das Geschäftsjahr 2020 bei einem prozentual zweistelligen Wachstum weiterhin mit einem Konzernumsatz zwischen 400 und 440 Mio. € und einem EBIT zwischen 35 und 40 Mio. €.

Hinweis: Dieser Konzernzwischenbericht enthält Aussagen, die sich auf die zukünftige Entwicklung der Hypoport-Gruppe sowie auf wirtschaftliche und politische Entwicklungen beziehen. Diese Aussagen stellen Einschätzungen dar, die wir auf Basis aller uns zum jetzigen Zeitpunkt zur Verfügung stehenden Informationen getroffen haben. Sollten die zugrunde gelegten Annahmen nicht eintreffen oder weitere Risiken eintreten, so könnten die tatsächlichen Ergebnisse von den zurzeit erwarteten Ergebnissen abweichen.

Aktie und Investor Relations

Aktienkursentwicklung

Kursentwicklung der Hypoport-Aktie (Tagesschlusskurse, Xetra, Euro) zum 31. März 2020



Innerhalb der ersten drei Monate 2020 sank der Kurs der Hypoport-Aktie auf Xetra um 15%. Der Rückgang fiel damit deutlich geringer aus, als das allgemeine Kapitalmarktumfeld (DAX -28%, SDAX -26%). Das tägliche Handelsvolumen der Hypoport-Aktie an allen deutschen Börsen lag bei durchschnittlich 4,7 Mio. €.

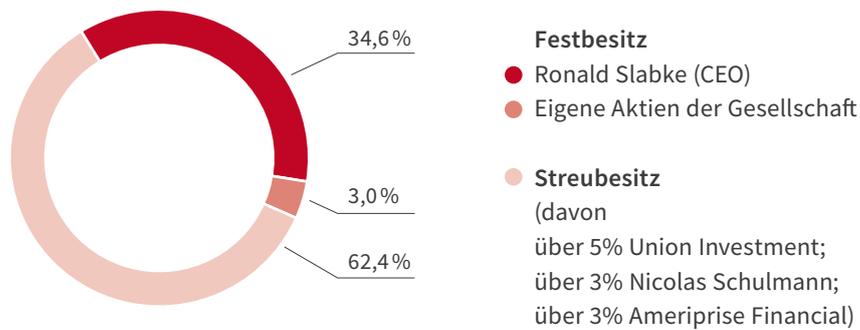
Im SDAX belegt die Hypoport-Aktie damit in der Kategorie Handelsvolumen des Streubesitzes einen Rang im Mittelfeld des Index. In der Kategorie Marktkapitalisierung belegt die Hypoport-Aktie aufgrund des Kursanstieges der letzten Quartale mittlerweile einen Spitzenrang.

Aktionärsstruktur

Hinsichtlich der Stimmrechtsmitteilungen haben sich im ersten Quartal 2020 zwei mitteilungsrelevante Veränderung ergebe: Die WA Holdings, Inc / Wasatch Advisors teilte uns mit, dass ihr Anteil an der Hypoport SE am 13.01.2020 unter die Schwelle von 3% gefallen ist und an diesem Tag 2,99% betrug.

Die Ameriprise Financial, Inc. teilte uns mit, dass ihr Anteil an der Hypoport SE am 25.03.2020 über 3% betrug und sich an diesem Tag auf 3,26% belief.

Aktionärsstruktur zum 31.03.2020



Research

Die Hypoport-Aktie wurde im ersten Quartal 2020 von fünf professionellen Bankinstituten analysiert: Bankhaus Metzler, Berenberg, Commerzbank, Pareto Securities und Warburg Research. Die aktuellen Einschätzungen der Analysten finden sie unter <https://www.hypoport.de/investor-relations/researchberichte>.

Kapitalmarkt-Aktivitäten

Veranstaltungsart	Ort	Datum
Roadshow (digital)	DACH, UK	04/2020
Konferenz	London	03/2020
Konferenz	Lyon	01/2020
Konferenz	London	12/2019
Konferenz	Berlin	11/2019
Konferenz	Frankfurt	11/2019
Roadshow	Edinburgh	11/2019
Konferenz	München	09/2019
Roadshow	Paris	09/2019
Konferenz	Frankfurt	08/2019
Roadshow	Zürich	08/2019
Roadshow	London	08/2019
Konferenz	Hamburg	06/2019
Konferenz	Berlin	06/2019
Konferenz, Roadshow	New York, Chicago	05/2019
Konferenz	Warschau	04/2019
Roadshow	Kopenhagen, Helsinki	04/2019
Roadshow, Konferenz	Brüssel, Paris	04/2019
Roadshow	London	03/2019
Konferenz	Frankfurt	02/2019

Designated Sponsoring

Ein Designated Sponsor erhöht die Liquidität einer Aktie, indem er verbindliche Preise für den An- und Verkauf der Aktien stellt. Die Hypoport SE wurde im Berichtszeitraum von der ODDO SEYDLER BANK AG, Frankfurt am Main betreut.

Konzernzwischenabschluss

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2020 bis 31. März 2020

	Q1 2020 in TEUR	Q1 2019 in TEUR
Umsatzerlöse	100.638	78.455
Unterprovisionen und Leadkosten	-48.098	-38.265
Rohertrag	52.540	40.190
Aktivierete Eigenleistungen	4.979	3.691
Sonstige betriebliche Erträge	1.977	820
Personalaufwand	-31.000	-23.635
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-11.734	-8.392
Ergebnis aus at- equity bewerteten Beteiligungen	-91	-303
Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	16.671	12.371
Abschreibungen	-6.153	-4.349
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	10.518	8.022
Finanzerträge	10	74
Finanzaufwendungen	-675	-462
Ergebnis vor Steuern (EBT)	9.853	7.634
Ertragsteuern und latente Steuern	-1.855	-1.469
Konzernergebnis	7.998	6.165
davon auf andere Gesellschafter entfallend	6	8
davon den Gesellschaftern der Hypoport SE zustehend	7.992	6.157
Ergebnis je Aktie in EUR (unverwässert/verwässert)	1,27	0,99

Konzern-Gesamtergebnisrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2020 bis zum 31. März 2020

	Q1 2020 in TEUR	Q1 2019 in TEUR
Konzernergebnis	7.998	6.165
Summe der im Eigenkapital erfassten Erträge und Aufwendungen*	0	0
Gesamtergebnis	7.998	6.165
davon auf nicht beherrschende Gesellschafter entfallend	6	8
davon den Gesellschaftern der Hypoport SE zustehend	7.992	6.157

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

Konzernbilanz zum 31. März 2020

Aktiva	31.03.2020 in TEUR	31.12.2019 in TEUR
Langfristige Vermögenswerte		
Immaterielle Vermögensgegenstände	251.733	248.241
Sachanlagen	76.491	34.987
Anteile an at-equity bewerteten Beteiligungen	10.839	5.904
Finanzielle Vermögenswerte	13.064	190
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	6.842	6.889
Sonstige Vermögenswerte	398	401
Latente Steueransprüche	9.098	7.838
	368.465	304.450
Kurzfristige Vermögenswerte		
Vorräte	1.313	1.087
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	52.859	56.181
Sonstige Vermögenswerte	5.517	4.393
Laufende Ertragsteuererstattungsansprüche	106	576
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	33.634	24.892
	93.429	87.129
	461.894	391.579
Passiva		
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	6.493	6.493
Eigene Anteile	-195	-241
Rücklagen	194.537	171.781
	200.835	178.033
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	348	342
	201.183	178.375
Langfristige Schulden		
Finanzverbindlichkeiten	150.302	98.455
Rückstellungen	147	147
Sonstige Verbindlichkeiten	17.066	19.766
Latente Steuerschulden	14.581	13.030
	182.096	131.398
Kurzfristige Schulden		
Rückstellungen	772	770
Finanzverbindlichkeiten	21.358	16.413
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	27.066	39.581
Laufende Ertragsteuerverbindlichkeiten	3.606	3.484
Sonstige Verbindlichkeiten	25.813	21.558
	78.615	81.806
	461.894	391.579

Verkürzte Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung zum 31. März 2020

2019 in TEUR	Gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklage	Gewinn- rücklagen	Gesellschaftern der Hypoport SE zurechenbarer Anteil am Eigenkapital	Anteil anderer Gesellschafter am Eigenkapital	Eigenkapital
Stand 01.01.2019	6.247	50.678	96.245	153.170	314	153.484
Abgabe eigener Aktien	2	255	17	274	0	274
Änderung Konsoli- dierungskreis	0	0	0	0	10	10
Gesamtergebnis	0	0	6.157	6.157	8	6.165
Stand 31.03.2019	6.249	50.933	102.419	159.601	332	159.933
2020 in TEUR	Gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklage	Gewinn- rücklagen	Gesellschaftern der Hypoport SE zurechenbarer Anteil am Eigenkapital	Anteil anderer Gesellschafter am Eigenkapital	Eigenkapital
Stand 01.01.2020	6.252	51.111	120.670	178.033	342	178.375
Abgabe eigener Aktien	46	14.328	436	14.810	0	14.810
Gesamtergebnis	0	0	7.992	7.992	6	7.998
Stand 31.03.2020	6.298	65.439	129.098	200.835	348	201.183

Konzern-Kapitalflussrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2020 bis zum 31. März 2020

	Q1 2020 in TEUR	Q1 2019 in TEUR
Konzernergebnis vor Zinsen und Ertragsteuern	10.518	8.022
Zahlungsunwirksame Aufwendungen / Erträge	672	- 158
Zinseinnahmen	9	9
Zinsausgaben	- 675	- 356
Auszahlungen für Ertragsteuern	- 1.289	- 2.352
Laufende Ertragsteuern	- 275	470
Veränderung der Latenten Steuern	- 291	- 413
Ergebnis aus at equity bewerteten Beteiligungen	91	303
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	6.153	4.349
Ergebnis aus dem Abgang von immateriellen Vermögenswerten, Sachanlagen und Finanzanlagen	- 8	- 56
Cashflow	14.906	9.818
Zunahme / Abnahme der kurzfristigen Rückstellungen	2	27
Zunahme / Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	2.492	7.957
Zunahme / Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	- 10.966	- 10.906
Veränderung des Nettoumlaufvermögens	- 8.472	- 2.922
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	6.434	6.896
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen/ immaterielle Anlagevermögen	- 8.951	- 5.642
Ausgaben für Akquisitionen abzüglich übernommener Zahlungsmittel	- 17.891	- 2.829
Einzahlungen aus Abgängen von finanziellen Vermögenswerten	15	84
Auszahlungen für Investitionen in finanzielle Vermögenswerte	0	- 105
Cashflow aus Investitionstätigkeit	- 26.827	- 8.492
Abgabe eigener Aktien	14.535	0
Auszahlung aus der Tilgung von Verbindlichkeiten aus Leasingverhältnissen	- 2.212	- 1.216
Einzahlung aus der Aufnahme von Finanzkrediten	20.000	0
Auszahlung aus der Tilgung von Finanzkrediten	- 3.188	- 2.835
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	29.135	- 4.051
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	8.742	- 5.647
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	24.892	31.761
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	33.634	26.114

verkürzte Segmentberichterstattung für die Zeit vom 01. Januar 2020 bis zum 31. März 2020

in TEUR	Kredit- plattform	Privat- kunden	Immobilien- plattform	Versicherungs- plattform	Holding*	Überleitung*	Konzern
Segmenterlöse mit Fremden	40.242	33.140	14.533	12.378	345	0	100.638
Vorjahr	30.691	25.239	9.732	12.606	187	0	78.455
Segmenterlöse mit anderen Segmenten	352	85	0	112	5.966	-6.515	0
Vorjahr	154	44	0	0	4.207	-4.405	0
Segmenterlöse, gesamt	40.594	33.225	14.533	12.490	6.311	-6.515	100.638
Vorjahr	30.845	25.283	9.732	12.606	4.394	-4.405	78.455
Rohertrag	21.275	11.364	13.698	5.858	6.311	-5.966	52.540
Vorjahr	16.311	8.355	9.269	6.068	4.394	-4.207	40.190
Segmentergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	9.544	5.130	2.281	1.028	-1.312	0	16.671
Vorjahr	7.628	2.507	1.829	1.223	-815	-1	12.371
Segmentergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	8.017	4.995	914	363	-3.771	0	10.518
Vorjahr	6.480	2.236	870	563	-2.126	-1	8.022
Segmentvermögen							
31.03.2020	105.569	18.377	169.923	78.789	89.236	0	461.894
31.12.2019	108.153	20.141	150.376	77.514	35.395	0	391.579

* Vorjahreswerte angepasst, siehe 4. Erläuterungen zum Konzernabschluss "Vergleichbarkeit der Vorjahreswerte"

Erläuterungen zum Konzernzwischenabschluss

Informationen zum Unternehmen

Die Unternehmen der Hypoport-Gruppe entwickeln Technologieplattformen für die Kredit- & Immobilien- und Versicherungswirtschaft (FinTech, PropTech, InsurTech). Hierfür sind die Hypoport-Unternehmen in die vier voneinander profitierende Segmente Kreditplattform, Privatkunden, Immobilienplattform und Versicherungsplattform gruppiert. Muttergesellschaft der Unternehmensgruppe ist die Hypoport SE mit Sitz in Lübeck.

Zum Segment Kreditplattform gehört die internetbasierte B2B-Kreditplattform EUROPACE, der größte deutsche Marktplatz zum Abschluss von Immobilienfinanzierungen, Bausparprodukten und Ratenkrediten. Ebenfalls zum Segment Kreditplattform gehören auf die jeweiligen Zielgruppen abgestimmte Teilmarktplätze und Vertriebsgesellschaften. Zudem wird seit 2019 im Segment Kreditplattform ein Bereich Corporate Finance-Beratung und Corporate Finance-Plattform aufgebaut.

Die Gesellschaften innerhalb des Segments Privatkunden befassen sich schwerpunktmäßig mit der Vermittlung von Produkten für private Wohnimmobilienfinanzierungen an Verbraucher. Hierfür ist die Hypoport-Gruppe durch die Tochtergesellschaften Dr. Klein Privatkunden AG und Vergleich.de Gesellschaft für Verbraucherinformation mbH am Markt vertreten. Neben dem Vertrieb von Produkten der Immobilienfinanzierungen an Verbraucher bieten die Gesellschaften des Segments ihren Kunden diverse Finanzprodukte aus den Kategorien Konsumentenkredite, Versicherungen und einfache Bankprodukte (z. B. Tagesgeldkonten) an.

Das Segment Immobilienplattform bündelt alle immobilienbezogene Aktivitäten der Hypoport-Gruppe außerhalb der privaten Finanzierung mit dem Ziel der Digitalisierung von Finanzierung, Verwaltung, Vermarktung und Bewertung von Immobilien. Schon seit 1954 ist die Marke Dr. Klein Wowi Finanz AG (ehemals DR. KLEIN Firmenkunden AG) wichtiger Finanzdienstleistungspartner der Wohnungswirtschaft. Dr. Klein Wowi Finanz unterstützt seine institutionellen Kunden in Deutschland ganzheitlich mit kompetenter Beratung in den kaufmännischen Feldern Finanzierung, Versicherung, Portfoliosteuerung und Digitalisierung. Die FIO Systems GmbH bietet Software-as-a-Service-Lösungen (SaaS) für die Wohnungswirtschaft mit folgendem Schwerpunkt: ERP, Vermietungsmanagement, Zahlungsverkehr und Versicherungsschadensmanagement. Außerdem bietet FIO Systems bankverbundenen Immobilienmaklern und großen Maklerorganisationen in Deutschland eine umfassende Plattform für die komplette Digitalisierung ihres Geschäftsbetriebs. Die Value AG übernimmt deutschlandweit für Banken, Versicherungen und Bausparkassen Dienstleistungen im Rahmen der Beleihungswertermittlung für die Kreditentscheidung. Die Tochtergesellschaft Hypoport B.V. unterstützt vom Standort Amsterdam aus Banken bei der Analyse und dem Reporting von verbrieften oder verpfändeten Darlehensportfolien.

Das Segment Versicherungsplattform vereint alle Aktivitäten der Hypoport-Gruppe in der Versicherungstechnologie. Hierfür entwickelt und betreibt die Smart InsurTech AG eine voll integrierte Plattform für den Vertrieb und die Verwaltung von Versicherungsprodukten. Zusätzlich stellen die Qualitypool GmbH (Bereich Versicherung) und weitere Vertriebsservicegesellschaften kleineren und mittelgroßen Finanzvertrieben Unterstützungsleistungen bei der Vermittlung von Versicherungen zur Verfügung.

Die Muttergesellschaft ist die Hypoport SE mit Sitz in Lübeck, Deutschland. Die Hypoport SE übernimmt innerhalb der Hypoport-Gruppe die Aufgaben einer Strategie- und Managementholding mit entsprechenden Shared Services. Ziel der Hypoport SE ist die Förderung und die Erweiterung seines Netzwerks aus Tochterunternehmen entlang von Wertschöpfungsketten und unter Nutzung von Synergien. Die Hypoport SE ist im Handelsregister beim Amtsgericht Lübeck unter der Nummer HRB 19859 HL eingetragen. Die Geschäftsadresse der Gesellschaft lautet: Hansestraße 14, 23558 Lübeck.

Grundlagen der Erstellung des Abschlusses

Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss zum 31. März 2020 der Hypoport SE wurde nach den Vorschriften des IAS 34 (Zwischenberichterstattung) aufgestellt. Ihm liegen die vom International Accounting Standards Board (IASB) herausgegebenen International Financial Reporting Standards (IFRS) unter Berücksichtigung der Interpretationen des International Financial Reporting Standards Interpretations Committee (IFRS IC) zu Grunde, wie sie in der Europäischen Union anzuwenden sind. In Einklang mit den Regelungen des IAS 34 wurde der Berichtsumfang gegenüber dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2019 verkürzt. Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss sollte daher im Zusammenhang mit dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2019 und den darin enthaltenen Anhangangaben gelesen werden. Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss und der Konzern-Zwischenlagebericht sind weder geprüft noch einer prüferischen Durchsicht unterzogen worden.

Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss beruht auf den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie den Konsolidierungsgrundsätzen, die im Konzernabschluss 2019 angewandt wurden. Hiervon ausgenommen sind die unten dargestellten Änderungen, die sich durch die Anwendung neuer beziehungsweise überarbeiteter Rechnungslegungsstandards und die sich durch Überprüfung der erwarteten Nutzungsdauer von Software ergeben haben. Der Konzern-Zwischenabschluss sowie die Einzelabschlüsse der in den IFRS-Konzern-Zwischenabschluss einbezogenen Unternehmen werden in Euro aufgestellt.

Zur Verbesserung der Übersichtlichkeit und Klarheit werden alle Werte im IFRS-Konzern-Zwischenabschluss und Konzern-Zwischenlagebericht in Tsd. Euro bzw. Mio. Euro angegeben, soweit nichts anderes vermerkt ist. Wir weisen darauf hin, dass bei der Verwendung und der Summierung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben sowie durch die Anwendung automatisierter Rechenhilfen rundungsbedingte Differenzen auftreten können.

Sämtliche Angaben zur Anzahl und zum Volumen von abgewickelten Finanzdienstleistungsprodukten werden jeweils an einem für die periodengerechte Abgrenzung geeigneten Moment des Produktabschlussprozesses ermittelt. Das Wachstum der Tochterunternehmen in den Segmenten Kreditplattform und Privatkunden wird durch das Transaktionsvolumen auf der Transaktionsplattform EUROPACE gezeigt. Das Transaktionsvolumen ist der vom Management genutzte Indikator für die aktuelle Nutzungsintensität des EUROPACE Marktplatzes. Die Transaktion wird am Ende des Beratungsprozesses ausgelöst. Sie erfolgt nach der konkreten Wahl eines Angebots durch den Berater/Verbraucher und beinhaltet die Prüfung aller hinterlegten Kreditregeln des Produkthanbieters und die Abfrage externer Entscheidungssysteme des Produkthanbieters. Es kommt im Nachgang regelmäßig zu Stornierungen von Transaktionen. Gründe hierfür sind unter anderem: Der Verbraucher lässt Angebotsfristen verstreichen, der Produkthanbieter lehnt im Rahmen der abschließenden individuellen Kreditprüfung ab, der Verbraucher nutzt sein Rücktrittsrecht. Die Umsatzrealisierung für eine Transaktion erfolgt bis zu drei Monate später. Daher sind Rückschlüsse vom Transaktionsvolumen einer Periode auf die Umsatzerlöse einer Periode nur eingeschränkt möglich. Die Konzerngewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren dargestellt.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die angewendeten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden entsprechen grundsätzlich den im Vorjahr angewandten Methoden mit folgenden Ausnahmen:

- IAS 1 und IAS 8: „Änderung der Definition von Wesentlichkeit“
- IFRS 3: „Definition eines Geschäftsbetriebs“
- Framework: „Änderungen an Referenzen zum Rahmenkonzept in IFRS“

Aus der erstmaligen Anwendung der oben aufgeführten Standards und Interpretationen ergaben sich keine nennenswerten Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns oder auf das Ergebnis je Aktie.

Vergleichbarkeit der Vorjahreswerte

Die Hypoport-Gruppe hatte im vierten Quartal 2019 ihre Segmentberichterstattung rückwirkend zum 1. Januar 2019 umstrukturiert.

Die bisher unter der Rubrik Überleitung zusammengefassten Aktivitäten der Holding („Holding“) und Konsolidierungseffekte („Überleitung“) wurden getrennt ausgewiesen.

Die Vorjahresangaben der Segmentberichterstattung wurden durch den getrennten Ausweis wie folgt angepasst:

Q1 2019 in TEUR	Überleitung wie berichtet	Holding umgegliedert	Überleitung umgegliedert
Segmenterlöse mit Fremden	187	187	0
Segmenterlöse mit anderen Segmenten	- 198	4.207	- 4.405
Segmenterlöse, gesamt	- 11	4.394	- 4.405
Rohertrag	187	4.394	- 4.207
Segmentergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	- 816	- 815	- 1
Segmentergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	- 2.127	- 2.126	- 1
Segmentvermögen	8.462	8.462	0

Das Konzernergebnis sowie das Ergebnis je Aktie haben sich durch diese Umstrukturierung nicht verändert.

Konsolidierungskreis

In den Konsolidierungskreis zum 31. März 2020 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:

Erläuterungen zum Konzernzwischenabschluss

Zwischenbericht der Hypoport SE, 1. Quartal 2020

Tochterunternehmen	Anteilshöhe in %
asseQ GmbH, Lübeck	100,00
Basler Service GmbH, Bayreuth	70,00
Bayreuth Am Pfaffenfleck 15 Objektgesellschaft mbH, Bayreuth	100,00
1blick GmbH, Heidelberg	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
Europace AG, Berlin	100,00
FIO SYSTEMS AG, Leipzig	100,00
FIO SYSTEMS Bulgaria EOOD, Sofia (Bulgarien)	100,00
FUNDINGPORT GmbH, Hamburg	100,00
Fundingport Sofia EOOD, Sofia, Bulgarien	100,00
GENOPACE GmbH, Berlin	45,025
Growth Real Estate EOOD, Sofia (Bulgarien)	100,00
helber innomaxx GmbH, Stuttgart	100,00
Hypoport B.V., Amsterdam (Niederlande)	100,00
Hypoport Holding GmbH, Berlin	100,00
Hypoport Grundstücksmanagement GmbH, Berlin	100,00
Hypoport Mortgage Market Ltd., Westport (Irland)	100,00
Hypoport Sofia EOOD, Sofia, Bulgarien	100,00
Hypoport Systems GmbH, Berlin	100,00
Kartenhaus GmbH, Bonn	100,00
Maklaro GmbH, Hamburg	100,00
Primstal - Alte Eiweiler Straße 38 Objektgesellschaft mbH, Nonnweiler	100,00
Qualitypool GmbH, Lübeck	100,00
REM CAPITAL AG, Stuttgart	100,00
Smart InsurTech AG, Berlin	100,00
source.kitchen GmbH, Leipzig	100,00
Starpool Finanz GmbH, Berlin	50,025
Value AG the valuation group, 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 i.L., Ulm	100,00
Winzer - Kneippstraße 7 Objektgesellschaft mbH, Berlin	100,00

Gemeinschaftsunternehmen	Anteilshöhe in %
AMEXPool AG, Buggingen	49,997
BAUFINEX Service GmbH, Berlin	50,00
ePension GmbH & Co.KG, Hamburg	49,00
ePension Verwaltungs-GmbH, Hamburg	49,00
ePension Holding GmbH, Berlin	49,00
E & P Pensionsmanagement GmbH, Hamburg	49,00
FINMAS GmbH, Berlin	50,00
Hypoport on-geo GmbH i. L., Berlin	50,00
LBL Data Services B.V., Amsterdam (Niederlande)	50,00
Assoziierte Unternehmen	
BAUFINEX GmbH, Schwäbisch Hall	30,00
finconomy AG, München	25,00
IMMO CHECK Gesellschaft für Informationsservice mbH i. L., Bochum	33,33

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

Veränderungen des Konsolidierungskreises / Akquisitionen

Im Geschäftsjahr 2020 tätigte die Hypoport-Gruppe folgende wesentliche Unternehmenstransaktionen:

Anfang März wurden 49,997% der Anteile an der AMEXPool AG („AP“), Buggingen, erworben. Die AP ist ein Spezialist für Gewerbeversicherung insbesondere im Bereich der gewerblichen Komposit-Sparten und im Kfz-Geschäft. Mit dem Erwerb der AP ergänzt die Hypoport-Gruppe ihre Angebotspalette im Bereich Gewerbeversicherung. Die Aktivitäten werden dem Segment Versicherungsplattform zugeordnet. Zusätzlich zur Übernahme von 49,997% der Unternehmensanteile wurde eine Option vereinbart, in den nächsten Jahren die restlichen Anteile zu erwerben.

Am 4. März 2020 wurden 49% der Anteile an der ePension GmbH & Co. KG („EP“), Hamburg, erworben. Die EP bietet eine digitale Plattform für die Verwaltung betrieblicher Vorsorgeprodukte an. Mit ihrer 100%igen Tochter E & P Pensionsmanagement GmbH tritt sie auch im Bereich der betrieblichen Altersvorsorge als Dienstleistungsunternehmen für Arbeitgeber und deren Belegschaften auf. Durch die Integration der Altersvorsorgeprodukte der EP erweitert die Hypoport-Gruppe ihre vollintegrierte digitale Versicherungsplattform. Die Aktivitäten werden dem Segment Versicherungsplattform zugeordnet. Zusätzlich zur Übernahme von 49% der Unternehmensanteile wurde eine Option vereinbart, in der Zukunft die restlichen Anteile zu erwerben.

Weitere im Berichtszeitraum vollzogene Unternehmenstransaktionen hatten einzeln und in Summe keine wesentlichen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns.

Ertragsteuern und latente Steuern

Der Posten beinhaltet laufende und latente Steueraufwendungen und -erträge in nachfolgender Höhe:

Ertragsteuern und latente Steuern	Q1 2020 in TEUR	Q1 2019 in TEUR
Ertragsteuern und latente Steuern	1.855	1.469
davon laufende Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1.564	1.882
davon latente Steuern	291	-413
hiervon aus zeitlichen Unterschieden	1.423	247
hiervon aus Verlustvorträgen	-1.132	-660

Die auf Basis der derzeitigen Rechtslage ermittelten durchschnittlichen zusammengefassten Gewinnsteuersätze betragen unverändert für inländische Konzerngesellschaften knapp 30% und für die ausländischen Tochtergesellschaften zwischen 12,5 und 25,5%.

Ergebnis je Aktie

Das Ergebnis je Aktie wird in Übereinstimmung mit IAS 33 ermittelt. Das Ergebnis je Aktie errechnet sich aus der Division des den Gesellschaftern der Hypoport SE zustehenden Konzernergebnisses durch den gewogenen Durchschnitt der Zahl der im Umlauf befindlichen Stammaktien. Im ersten Quartal 2020 bestanden keine Optionsrechte, die einen Verwässerungseffekt des Ergebnisses je Aktie zur Folge hätten.

Ergebnis je Aktie	Q1 2020 in TEUR	Q1 2019 in TEUR
Konzernergebnis in TEUR	7.998	6.165
davon den Gesellschaftern der Hypoport SE zustehend	7.992	6.157
Gewichteter Bestand ausgegebener Aktien (in Tsd.)	6.282	6.249
Ergebnis je Aktie in EUR (unverwässert/verwässert)	1,27	0,99

Aufgrund der Abgabe eigener Aktien hat sich die Anzahl der ausgegebenen Aktien im Vergleich zum Vorjahr (31.12.2019: 6.252.685) um 45.849 Aktien auf 6.298.534 zum 31. März 2020 erhöht.

Immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen

Die immateriellen Vermögensgegenstände beinhalten im Wesentlichen den Geschäfts- oder Firmenwert mit 186,4 Mio. € (31.12.2019: 186,4 Mio. €) und die Entwicklungsleistungen für die Finanzmarktplätze mit 50,4 Mio. € (31.12.2019: 46,7 Mio. €).

Die Sachanlagen betreffen im Wesentlichen mit 61,2 Mio. € Miet-/Leasing-Nutzungsrechte (31.12.2019: 21,4 Mio. €) und andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung mit 6,6 Mio. € (31.12.2019: 6,3 Mio. €).

Anteile an at-equity bewerteten Beteiligungen

Die Veränderung der Buchwerte der at-equity bewerteten Beteiligungen betrifft die anteiligen Ergebnisse nach Steuern von den neun Gemeinschaftsunternehmen FINMAS GmbH, Berlin (Hypoport-Anteil 50%), Hypoport on-geo GmbH i.L., Berlin (Hypoport-Anteil 50%), LBL Data Services B.V., Amsterdam (Hypoport-Anteil 50%), AMEXPool AG, Buggingen (Hypoport-Anteil 49,997%), BAUFINEX Service GmbH, Berlin (Hypoport-Anteil 50%), ePension GmbH & Co.KG, Hamburg (Hypoport-Anteil 49%), ePension Verwaltungs-GmbH, Hamburg (Hypoport-Anteil 49%), ePension Holding GmbH, Berlin (Hypoport-Anteil 49%) und E & P Pensionsmanagement GmbH, Hamburg (Hypoport-Anteil 49%) sowie den drei assoziierten Unternehmen BAUFINEX GmbH, Schwäbisch Hall (Hypoport-Anteil 30%), finconomy AG, München (Hypoport-Anteil 25%), und IMMO Check Gesellschaft für Informationsservice mbH i.L., Bochum (Hypoport-Anteil 33,33%). Im ersten Quartal 2020 belief sich das Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen auf minus 91 T€ (Q1 2019: minus 303 T€).

Gezeichnetes Kapital

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt unverändert zum 31. März 2020 6.493.376,00 € (31.12.2019: 6.493.376,00 €) und ist aufgeteilt in 6.493.376 (31.12.2019: 6.493.376) voll eingezahlte auf den Namen lautende Aktien ohne Nennbetrag (Stückaktien).

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

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 Geschäftsjahr 2018 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.

Eigene Anteile

Hypoport hält zum 31. März 2020 194.842 eigene Aktien (entspricht 194.842,00 € bzw. 3,0% Anteil am Grundkapital der Hypoport SE), die im Wesentlichen zur Weitergabe an Mitarbeiter vorgesehen sind. Die Entwicklung des Bestandes der eigenen Aktien sowie die wesentlichen Daten der Transaktionen im Geschäftsjahr 2020 sind in folgender Übersicht dargestellt:

Entwicklung des Bestandes eigener Aktien in 2020	Stückzahl Aktien	Betrag des Grundkapitals in €	Anteil am Grundkapital in %	Anschaffungskosten in €	Veräußerungspreis in €	Veräußerungsergebnis in €
Anfangsbestand 01.01.2020	240.691		3,707	9.783.132,76		
Abgabe Januar 2020	30.722	30.722,00	0,473	301.863,37	9.777.090,36	9.475.226,99
Abgabe Februar 2020	15.127	15.127,00	0,233	179.785,33	5.032.771,20	4.852.985,87
Stand 31.03.2020	194.842	45.849,00	3,001	9.301.484,06	14.809.861,56	14.328.212,86

Die Abgabe eigener Aktien wurde erfolgsneutral mit den Gewinnrücklagen verrechnet.

Rücklagen

Die Zusammensetzung der Rücklagen kann der oben dargestellten Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung entnommen werden.

Die Kapitalrücklage enthält das Aufgeld aus der im Jahr 2001 durchgeführten Kapitalerhöhung (400 T€), das Aufgeld aus der in den Jahren 2006 - 2009 erfolgten Ausgabe von Aktien im Rahmen des Mitarbeiterbeteiligungsprogramms 2002 - 2004 (1.187 T€), Beträge in Höhe des Nenn-

werts der im Jahr 2006 (99 T€) bzw. des anteiligen Betrags des Grundkapitals der im Jahr 2007 (247 T€) eingezogenen eigenen Aktien, das Aufgeld aus der im Jahr 2018 erfolgten Ausgabe von neuen Aktien (46,9 Mio. €) sowie Beträge aus dem Verkauf und der Weitergabe von Aktien an Mitarbeiter (16.595 T€, davon im Geschäftsjahr 2020: 14.328 T€).

Die Gewinnrücklagen enthalten die vor der Erstkonsolidierung zum 1. Januar 2004 erzielten Ergebnisse der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen, die Veräußerungsgewinne aus dem Verkauf und Verluste aus der Einziehung eigener Aktien sowie drei passive Unterschiedsbeträge aus Unternehmens-zusammenschlüssen. Der Ausweis dieser Unterschiedsbeträge erfolgt unter den Gewinnrücklagen, da nach dem Erwerb aber vor dem Stichtag der Erstkonsolidierung Gewinne thesauriert worden sind.

Ferner werden hier die kumulierten Konzernergebnisse seit dem Erstkonsolidierungszeitpunkt, alle restlichen erfolgsneutralen Anpassungen im Rahmen der erstmaligen Anwendung der IFRS zum 1. Januar 2004 sowie eine gesetzliche Rücklage in Höhe 7 T€ (Vorjahr: 7 T€) ausgewiesen.

Anteile nicht beherrschender Gesellschafter

Der Anteil nicht beherrschender Gesellschafter am Konzernergebnis betrug 6 T€ für das erste Quartal 2020 (Q1 2019: 8 T€). Die gesamten nicht beherrschenden Anteile der Periode betragen 348 T€ (31.12.2019: 342 T€), von denen 240 T€ (31.12.2019: 231 T€) auf die Minderheitenanteile am Eigenkapital der Starpool Finanz GmbH (Minderheitenanteil 49,975 %), 110 T€ (31.12.2019: 110 T€) auf die GENOPACE GmbH (Minderheitenanteil 54,975 %) und minus 2 T€ (31.12.2019: 1 T€) auf die Basler Service GmbH (Minderheitenanteil 30,0%) entfallen.

Aktienorientierte Vergütung

Im ersten Quartal 2020 wurden keine Aktienoptionen ausgegeben.

Nahe stehende Personen und Unternehmen

Nach IAS 24 müssen Personen oder Unternehmen angegeben werden, die die Hypoport SE beherrschen oder von ihr beherrscht werden. Geschäftsvorfälle zwischen der Hypoport SE und den Tochterunternehmen wurden im Zuge der Konsolidierung eliminiert und sind daher in dieser Anhangsangabe nicht berichtspflichtig.

Des Weiteren müssen nach IAS 24 Personen angegeben werden, die einen maßgeblichen Einfluss auf das Unternehmen ausüben können.

Unter die Begriffsbestimmung fallen außerdem Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen, deren nahe Familienangehörige sowie andere Unternehmen, über die ihrerseits von einer genannten Person die Beherrschung oder ein maßgeblicher Einfluss auf die Hypoport SE ausgeübt wird. Dies betrifft im Berichtszeitraum die Mitglieder des Konzernvorstands und Aufsichtsrats der Hypoport SE sowie deren nahe Familienangehörige.

Der Bestand der von den Mitgliedern des Konzernvorstands und Aufsichtsrats direkt oder indirekt gehaltenen Aktien an der Hypoport SE zum 31. März 2020 geht aus folgender Übersicht hervor:

	Aktien in Stück 31.03.2020	Aktien in Stück 31.12.2019
Konzernvorstand		
Ronald Slabke	2.248.381	2.248.381
Stephan Gawarecki	142.800	142.800
Aufsichtsrat		
Dieter Pfeiffenberger	1.000	1.000
Roland Adams	0	0
Martin Krebs	115	115

Die Konzerngesellschaften haben mit Mitgliedern des Aufsichtsrats oder des Konzernvorstands beziehungsweise mit Gesellschaften, in deren Geschäftsführungs- oder Aufsichtsgremien diese Personen vertreten sind, keinerlei weitere berichtspflichtige Geschäfte vorgenommen. Dies gilt auch für nahe Familienangehörige dieses Personenkreises.

Chancen und Risiken

Für eine umfassende Darstellung der Risiken und Chancen verweisen wir auf den Risiko- und Chancenbericht im Konzernlagebericht unseres Geschäftsberichts 2019. Die dort beschriebenen Risiken und Chancen blieben im aktuellen Berichtszeitraum im Wesentlichen unverändert.

Die Risiken der Hypoport-Gruppe sind, sowohl einzeln als auch in Wechselwirkung mit anderen Risiken, begrenzt und gefährden nach heutiger Einschätzung nicht den Fortbestand einzelner Tochterunternehmen oder des Konzerns.

Chancen und Risiken sowie deren positive und negative Veränderungen werden nicht gegeneinander aufgerechnet.

Saisonale Einflüsse auf die Geschäftstätigkeit

Im Wohnungsmarkt sowie der Kreditwirtschaft gab es im 1. Quartal keine saisonalen Effekte. Die Auswirkungen der Corona-Krise wurden im Textabschnitt Branchenverlauf erläutert. Im Bereich des Vertriebs von Versicherungsprodukten an Privatkunden und Institutionelle Kunden gehen wir von einer positiven Entwicklung im Jahresverlauf aus, die unter anderem auf bestimmte brancheneinheitliche Kündigungstermine und fiskale Einflüsse zurückzuführen ist.

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 im Geschäftsjahr 2020 sind.

Erklärung der gesetzlichen Vertreter

„Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Zwischenberichterstattung der Konzernzwischenabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt, der Konzernzwischenlagebericht den Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und der Lage des Konzerns so darstellt, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird und dass die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns im verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben sind.“

Berlin, 11. Mai 2020
Hypoport SE - Der Vorstand



Ronald Slabke



Stephan Gawarecki

Hypoport SE

Klosterstraße 71 · 10179 Berlin

Tel.: +49 (0)30 420 86 – 0 · Fax: +49 (0)30 420 86 – 1999

E-Mail: ir@hypoport.de · www.hypoport.de

