



Zwischenmitteilung
Hypoport SE
zum 30.09.2022

Umsatz- und Ertragslage (in TEUR)	9M 2022	9M 2021	Q3 2022	Q3 2021	9M Veränderung
Umsatz	367.500	325.324	105.001	112.280	■ 13 %
davon Kreditplattform	168.834	147.078	48.600	54.082	■ 15 %
davon Privatkunden	106.309	101.088	27.972	32.411	5 %
davon Immobilienplattform	49.698	42.744	14.323	14.169	■ 16 %
davon Versicherungsplattform	43.993	35.620	14.569	11.969	■ 25 %
davon Holding und Überleitung	-1.334	-1.206	-463	-351	□ -26 %
Rohhertrag	206.359	175.459	61.431	62.966	■ 18 %
davon Kreditplattform	100.382	81.180	31.008	32.169	■ 24 %
davon Privatkunden	36.225	34.457	9.522	11.137	5 %
davon Immobilienplattform	46.962	40.385	13.501	13.192	■ 16 %
davon Versicherungsplattform	21.977	18.345	7.151	6.055	■ 20 %
davon Holding und Überleitung	813	1.092	249	413	□ -26 %
EBITDA	55.109	55.099	9.073	18.926	0 %
EBIT	30.982	33.430	799	11.592	-7 %
davon Kreditplattform	41.852	35.408	10.874	14.601	■ 18 %
davon Privatkunden	17.027	17.733	3.172	5.379	-4 %
davon Immobilienplattform	-6.527	-3.647	-5.674	-2.213	□ -79 %
davon Versicherungsplattform	-3.166	-2.119	-1.476	-1.101	□ -49 %
davon Holding und Überleitung	-18.204	-13.945	-6.097	-5.074	□ -31 %
EBIT-Marge (bezogen auf Rohhertrag) in %	15,0	19,1	1,3	18,4	□ -21 %
Konzernergebnis nach Steuern	24.081	25.362	1.546	8.645	-5 %
davon den Gesellschaftern der Hypoport SE zustehend	24.588	25.277	1.786	8.699	-3 %
Ergebnis je Aktie in EUR (unverwässert/verwässert)	3,90	4,01	0,28	1,38	-3 %
Vermögenslage (in TEUR)	30.09.2022	31.12.2021			Veränderung
Kurzfristiges Vermögen	117.758	136.168			□ -14 %
Langfristiges Vermögen	471.354	459.601			3 %
Eigenkapital	278.068	253.432			■ 10 %
davon den Gesellschaftern der Hypoport SE zurechenbar	276.925	251.782			■ 10 %
Eigenkapitalquote in %	47,2	42,5			■ 11 %
Bilanzsumme	589.112	595.769			-1 %

Geschäftsverlauf - Übersicht

Die Hypoport SE ist mit einer sehr positiven Geschäftsentwicklung bei äußerst dynamischen Märkten in das erste Quartal 2022 gestartet. Auch im zweiten Quartal verlief die Entwicklung der Unternehmensgruppe bei etwas nachlassender Marktdynamik zufriedenstellend, so dass zum Halbjahr ein Umsatzplus von 23% und - auch aufgrund der guten Skalierbarkeit des Plattformgeschäftsmodells - ein Anstieg des EBIT von 38% erzielt wurde. Mit Einsetzen der Sommermonate erfolgte im Hauptgeschäftsfeld der privaten Immobilienfinanzierung eine zwar deutliche, aber saisonal nicht unübliche Reduzierung der Geschäftstätigkeiten von Hypoport's Partnern und Plattformnutzern. Nach Ablauf der Urlaubszeit wies das Geschäft eine weiterhin sehr schwache Nachfrage in der privaten Immobilienfinanzierung auf. Zudem zeigte sich eine allgemeine Zurückhaltung der Partner im Geschäft der institutionellen Immobilienfinanzierung und im Corporate Finance Geschäft. Im dritten Quartal wurden aufgrund dieses Marktumfeldes und der bereits in der Vergangenheit getätigten sehr hohen Zukunftsinvestitionen folgende Ergebnisse erzielt:

- -6% Umsatzerlöse auf 105 Mio. € (Q3 2021: 112 Mio. €),
- -2% Rohertrag auf 61 Mio. € (Q3 2021: 63 Mio. €),
- -52% EBITDA auf 9 Mio. € (Q3 2021: 19 Mio. €),
- -93% EBIT auf 1 Mio. € (Q3 2021: 12 Mio. €),
- -80% Ergebnis pro Aktie auf 0,28 € (Q3 2021: 1,38 €)

Der Vorstand der Hypoport SE hat für die gesamte Unternehmensgruppe Anpassungen der Kostenstruktur an die aktuelle Marktsituation angekündigt und erste Maßnahmen im dritten Quartal sowie dem angelaufenen vierten Quartal bereits umgesetzt.

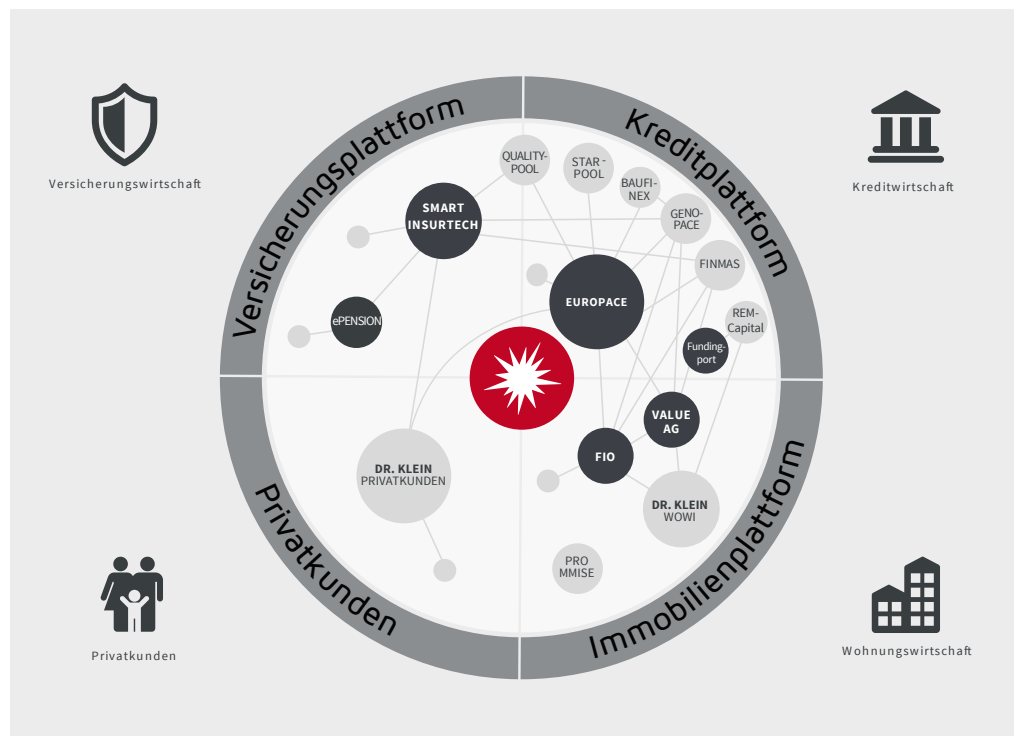
Trotz des sehr schwachen Marktumfeldes in Q3 2022 wurden aufgrund der erläuterten guten Entwicklung im ersten und zweiten Quartal in den ersten neun Monaten 2022 folgende Ergebnisse durch die Hypoport-Gruppe erreicht:

- +13% Umsatzerlöse auf 368 Mio. € (9M 2021: 325 Mio. €),
- +18% Rohertrag auf 206 Mio. € (9M 2021: 175 Mio. €),
- +0% EBITDA auf 55 Mio. € (9M 2021: 55 Mio. €),
- -7% EBIT auf 31 Mio. € (9M 2021: 33 Mio. €),
- -3% Ergebnis pro Aktie auf 3,90 € (9M 2021: 4,01 €)

Eine detaillierte Erläuterung zu den Entwicklungen in den einzelnen Segmenten finden Sie im nächsten Textabschnitt „Geschäftsverlauf - Details“. Für Erläuterungen zu den eingeleiteten Maßnahmen der Hypoport-Gruppe auf die aktuelle Marktsituation verweisen wir auf den Textabschnitt „Ausblick“.

Geschäftsverlauf - Details

Gemeinsames Ziel aller Hypoport Unternehmen ist die Digitalisierung der Kredit-, Wohnungs- und Versicherungswirtschaft in Deutschland. Hierfür werden die dezentral-organisierten und im hohen Maß autark agierenden Tochtergesellschaften der Hypoport SE in vier Segmente eingeordnet: Kreditplattform, Privatkunden, Immobilienplattform und Versicherungsplattform.



Segment Kreditplattform

Der internetbasierte B2B-Kreditmarktplatz Europace, größter deutscher Marktplatz zum Abschluss von Immobilienfinanzierungen, Bausparprodukten und Ratenkrediten, im Zentrum des Segments verzeichnete nach einem hervorragenden Jahresstart eine Eintrübung der Geschäftsaktivitäten im dritten Quartal. Ursache war die Zurückhaltung der Verbraucher in der privaten Immobilienfinanzierung. Trotz einer deutlichen Ausweitung des Immobilienangebots und leichter Preisrückgänge wurden im Markt der privaten Immobilienfinanzierung wegen der Kombination aus sprunghaftem Zinsanstieg, extremer Inflation und Rezessionsängsten, stark steigenden Baukosten sowie Hoffnung auf noch stärker fallende Immobilienpreise weniger Transaktionen durchgeführt.









Europace hat in den ersten neun Monaten 2022 sein Transaktionsvolumen¹ um +5% auf 80 Mrd. € gesteigert, wobei im dritten Quartal das Transaktionsvolumen um –18% auf 20 Mrd. Euro gegenüber dem Vorjahresquartal sank. FINMAS und GENOPACE die beiden Teilmarktplätze für Institute des Sparkassen-Sektors bzw. des genossenschaftlichen Bankensektors erhöhten ihre Volumen in den ersten neun Monaten 2022 mit +8% auf 8,4 Mrd. € bzw. um +16% auf 10,9 Mrd. € überproportional gegenüber dem Gesamtmarktplatz, reduzierten ihre Volumen jedoch in Q3 2022 ebenfalls um –23% bzw. –9%.

Das gestiegene Transaktionsvolumen von Europace und die ebenfalls gestiegenen Umsatzerlöse des Maklerpools für neutrale Finanzierungsberater Qualitypool bewirkten einen Anstieg der Umsätze aus dem Geschäftsmodellen der privaten Immobilienfinanzierung in den ersten neun Monaten. Zusätzlich erhöhten sich die Umsätze der Corporate Finance-Beratung REM Capital gegenüber 9M 2021 deutlich. Grund ist die Überarbeitung der KfW Förderung, welche ab Sommer 2021 zu einem spürbaren Anstieg der Geschäftsaktivitäten geführt hat. Auch die Umsätze aus dem white-label-Geschäft mit Ratenkrediten erhöhten sich leicht.

Bei einer isolierten Betrachtung des Q3 2022 ergibt sich ein differenziertes Bild. Aufgrund der Zurückhaltung der Verbraucher in der privaten Immobilienfinanzierung und der hieraus resultierenden geringeren Transaktionsvolumen reduzierten sich die Umsätze aus diesem Produktbereich. Die Umsätze der Corporate Finance-Beratung REM Capital gingen verglichen mit dem außerordentlich starken Q3 2021 deutlich zurück, während die Umsätze aus dem white-label-Geschäft mit Ratenkrediten nur leicht rückläufig waren.







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

Diese Entwicklung der einzelnen Geschäftsmodelle führten im Segment Kreditplattform zu einem Umsatzanstieg in 9M 2022 um 15% auf 169 Mio. Euro und in Q3 2022 zu einem Rückgang um –10% auf 49 Mio. €. Nach Abzug der Vertriebskosten ergab sich in 9M 2022 ein um +24% gestiegener Rohertrag von 100 Mio. € bzw. in Q3 2022 ein um –4% reduzierter Rohertrag von 31 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 und Ratenkredit wurde das EBITDA des Segments in 9M 2022 um +19% auf 49 Mio. € ausgebaut. Das EBIT betrug in 42 Mio. €; ein Plus von +18%. Das dritte Quartal ergab aufgrund der genannten laufenden hohen Investitionen ein Rückgang des EBITDA von –20% auf 13 Mio. € bzw. des EBIT von –26% auf 11 Mio. €.

Kennzahlen Kreditplattform	9M 2022	9M 2021	Q3 2022	Q3 2021	9M Veränderung
Transaktionsvolumen (Mrd. €)					
Gesamt	80,0	76,3	19,8	24,1	 5%
davon Baufinanzierung	65,0	63,4	15,7	20,0	 3%
davon Bausparen	10,8	9,9	2,8	3,1	 10%
davon Ratenkredit	4,2	3,1	1,3	1,1	 37%
Umsatz und Ertrag (Mio. €)					
Umsatz	168,8	147,1	48,6	54,1	 15%
Rohertrag	100,4	81,2	31,0	32,2	 24%
EBITDA	49,0	41,3	13,4	16,6	 19%
EBIT	41,9	35,4	10,9	14,6	 18%

Segment Privatkunden

Im Segment Privatkunden gewann der internetbasierte und ungebundene Finanzvertrieb Dr. Klein Privatkunden AG durch die Nutzung von Europace und den Einsatz von zeitgemäßer videotelefonie-gestützter Beratung zwar in den ersten neun Monaten weitere Marktanteile, jedoch zeigte sich auch hier ab Sommer 2022 wie im Segment Kreditplattform eine Zurückhaltung der Verbraucher in der privaten Immobilienfinanzierung. Durch die starke Fokussierung der Marke Dr. Klein auf diesen Markt fiel der Rückgang in Q3 2022 noch etwas stärker aus als im Segment Kreditplattform. Das von Dr. Klein vermittelte Finanzierungsvolumen² wurde in den ersten neun Monaten 2022 um 5% auf 7,8 Mrd. € ausgeweitet, während im dritten Quartal 2022 ein Rückgang um 23% auf 1,8 Mrd. € erfolgte. Folglich stieg der Umsatz im gesamten Segment Privatkunden in den ersten neun Monaten 2022 um +5% gegenüber dem Vorjahreszeitraum auf 106 Mio. € und sank in Q3 2022 um -14% auf 28 Mio. €. Der nach Abzug von Vertriebskosten (Leadgewinnungskosten und Provisionszahlungen an Franchise-Nehmer) verbleibende Rohertrag erhöhte sich proportional um +5% auf 36 Mio. € bzw. reduzierte sich um -15% auf 10 Mio. €. Das EBITDA im Segment Privatkunden sank um -4% auf 17 Mio. € im 9M bzw. um -40% auf 3 Mio. € in Q3 2022. Grund für den deutlichen Rückgang waren negative Skaleneffekte durch bestehende Fixkosten zur Betreuung des Franchise-Netzwerks. Das EBIT verlief proportional zum EBITDA und betrug 17 Mio. € in 9M 2022 bzw. 3 Mio. € in Q3 2022.

Kennzahlen Privatkunden	9M 2022	9M 2021	Q3 2022	Q3 2021	9M Veränderung
Operative Kennzahlen					
Vermittlungsvolumen Finanzierung (Mrd. €)	7,8	7,4	1,8	2,3	 5%
Beraterzahl Finanzierung im Filialvertrieb *	646	627	-	-	 3%
Umsatz und Ertrag (Mio. €)					
Umsatz	106,3	101,1	28,0	32,4	 5%
Rohertrag	36,2	34,5	9,5	11,1	 5%
EBITDA	17,4	18,1	3,3	5,5	 -4%
EBIT	17,0	17,7	3,2	5,4	 -4%

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

Segment Immobilienplattform

Das Segment Immobilienplattform bündelt alle immobilienbezogene Aktivitäten der Hypoport-Gruppe mit dem Ziel der Digitalisierung von Vermarktung, Bewertung, Finanzierung und Verwaltung von Immobilien. Zielgruppe sind die Immobilienmakler der Kreditwirtschaft, die Immobilienfinanzierer und die Wohnungswirtschaft.

² Sämtliche Angaben zum Volumen von abgewickelten Finanzdienstleistungsprodukten

(Immobilienfinanzierungen, Bausparen und Ratenkredite) beziehen sich auf Kenngrößen „vor Storno“.

Bei der Vermarktungsplattform lag der Fokus weiterhin auf der Neukundengewinnung und dem Ausbau des Plattformangebots. Die Gesamtsumme aller über die Plattform vermarkteten Immobilien betrug in den ersten neun Monaten 9,4 Mrd. € – ein Rückgang um –26% gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Der Rückgang in Q3 2022 betrug –19% auf 2,7 Mrd. €. Gründe waren in beiden Zeiträumen eine geringere Anzahl zur Vermarktung anstehender Objekte bei einem nicht weiter steigenden bzw. in Q3 2022 leicht sinkenden Preisniveau.

Bei der Bewertungsplattform stieg der Wert der bewerteten Immobilien weiter an und erreichte mit 27 Mrd. € in 9M 2022 (+18%) bzw. 9 Mrd. € in Q3 2022 (ebenfalls +18%) neue Rekorde. Der deutliche Anstieg in Q3 2022 einem Marktumfeld von sinkenden privaten Immobilienfinanzierungsvolumen begründet sich auch in dem hohen Auftragsvolumen aus den Vorquartalen. Umsatzdämpfend wirkte sich die Rollback-Entscheidung der Bafin zulasten der Videobesichtigungen aus.

Die wohnungswirtschaftliche Finanzierungsplattform wies in den ersten neun Monaten 2022 ein um +11% gestiegenes Vermittlungsvolumen von 1,7 Mrd. € auf. Im Zuge der deutlich gestiegenen Zinsen, stark steigender Bau- und Energiekosten und der zunehmend unattraktiven Förderprogramme reduzierte sich die Abschlussneigung der kommunalen Wohnungswirtschaft im dritten Quartal deutlich, sodass das Vermittlungsvolumen um –27% auf 0,3 Mrd. € sank.

Bei der Verwaltungsplattform lag der Fokus weiterhin auf der Neukundengewinnung. Dabei konnten die Erfolge des abgelaufenen Geschäftsjahres 2021 im gesamten Zeitraum 9M 2022 fortgesetzt werden. Ende September 2022 wurde bereits deutlich über 150.000 Wohneinheiten über die Plattform verwaltet bzw. befanden sich in der Migration.

Zusammen beliefen sich die Segmentumsätze im 9M 2022 auf 50 Mio. € und stiegen somit um 16% an. In Q3 2022 belief sich der Anstieg aufgrund des geringeren Umsatzbeitrags der Finanzierungsplattform und niedrig-margigeren Immobilienbesichtigungen der Bewertungsplattform auf 14 Mio. € (+1%). Das Segment Immobilienplattform ist auch im Jahr 2022 der wichtigste Investitionsschwerpunkt der Hypoport-Gruppe. Das noch im ersten Halbjahr durch hohe Abschlussneigung in der Finanzierungsplattform erreichte positive EBITDA konnte wie bereits im Halbjahresbericht angekündigt nach Eintrübung dieses Marktes und dem Verbot von kosteneffizienten Videobesichtigungen nicht gehalten werden. Dabei belastete der massive Ressourcenaufbau zur Kompensation der Entdigitalisierung im Zuge der Rollback-Entscheidung der Bafin deutlich um rund 3 Mio. Euro. In Q3 2022 ergab sich somit gegenüber dem Vorjahresquartal ein Rückgang auf –4 Mio. €. Insgesamt sank das EBITDA in 9M auf –1 Mio. € und das EBIT auf –7 Mio. €.

Kennzahlen Immobilienplattform	9M 2022	9M 2021	Q3 2022	Q3 2021	9M Veränderung
Operative Kennzahlen (Mrd. €)					
Vermittlungsvolumen der Finanzierungsplattform	1,7	1,5	0,3	0,5	■ 11%
Wert vermarkteter Immobilien der Vermarktungsplattform	9,4	12,7	2,7	3,4	□ -26%
Wert bewertete Immobilien der Bewertungsplattform	26,7	22,7	8,7	7,4	■ 18%
Umsatz und Ertrag (Mio. €)					
Umsatz	49,7	42,7	14,3	14,2	■ 16%
davon Finanzierungsplattform	14,1	10,4	3,0	3,1	■ 36%
davon Vermarktungs- und Verwaltungsplattform	15,9	14,6	5,1	5,0	■ 8%
davon Bewertungsplattform	19,7	17,7	6,2	6,1	■ 11%
Rohertrag	47,0	40,4	13,5	13,2	■ 16%
EBITDA	-1,1	1,2	-3,8	-0,6	
EBIT	-6,5	-3,6	-5,7	-2,2	□ -79%

Segment Versicherungsplattform







Im Segment Versicherungsplattform kommt der zum Jahreswechsel 2021/2022 aufgesetzte Prozess zur verbesserten strategischen Ausrichtung durch Trennung in die drei Bereiche Privatversicherung, Industrierversicherung und betriebliche Altersvorsorge weiter voran.

Im Bereich Privatversicherung ist die Migration der Bestände aus den Altsystemen auf die Plattform SMART INSUR entscheidend für die Etablierung des prämiensbasierten Gebührenmodells in der Branche. Sie schreitet voran, sodass zum 30. September 2022 rund 3,8 Mrd. € (Jahresnettoprämie) migriert waren; ein Plus von 14%. Die Migrationsquote lag damit bei über 40%. Parallel zur Migration wird seit 2020 ein Validierungsprozess mit den Versicherungsgesellschaften des Vertragsbestandes durchgeführt, welcher Voraussetzung für weitere Mehrwerte für Makler, Vertriebsorganisationen und Versicherungsunternehmen wie z.B. Robo-Advice darstellt. Die Validierungsquote auf den migrierten Bestand stieg weiter an auf 25%. Im angelaufenen vierten Quartal wurde bereits die Marke von 1 Mrd. € validierter Bestand überschritten. Aufgrund der seit einigen Quartalen unzufriedenstellenden Entwicklung der Versicherungsplattform wurden erste Maßnahmen zur Anpassung der Kostenstruktur angestoßen.

Im Bereich Industrierversicherung wurde in 2021 ein Evaluierungsprozess gestartet, welcher in 2022 und voraussichtlich noch im ersten Halbjahr 2023 fortgesetzt wird. Im Bereich betriebliche Altersvorsorge konnte die Plattform ePension im Berichtszeitraum einige Neukunden gewinnen.

Aufgrund der hohen Unabhängigkeit des Geschäftsmodells von makroökonomischen Schwankungen weichen die Segmentergebnisse der Versicherungsplattform in Q3 2022 nicht wesentlich vom Gesamtzeitraum 9M ab.

Die Segmentumsatzerlöse stiegen in 9M 2022 hauptsächlich aufgrund der Übernahme von AMEX-Pool um 24 % auf 44 Mio. €. Das EBITDA reduzierte sich leicht auf 1 Mio. € und das EBIT auf –3 Mio. €.

Kennzahlen Versicherungsplattform	9M 2022	9M 2021	Q3 2022	Q3 2021	9M Veränderung
Operative Kennzahlen					
Migriertes Prämienvolumen SMART INSUR (Mrd. €)	3,8	3,3	-	-	 14 %
Validierungsquote SMART INSUR (in %)	25,4	20,5	-	-	 24 %
Umsatz und Ertrag (Mio. €)					
Umsatz	44,0	35,6	14,6	12,0	 24 %
Rohrertrag	22,0	18,3	7,2	6,1	 20 %
EBITDA	0,6	0,9	-0,2	0,0	 -30 %
EBIT	-3,2	-2,1	-1,5	-1,1	 -49 %

Entwicklung der Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

Ertragsentwicklung

Vor dem Hintergrund des beschriebenen positiven Geschäftsverlaufs in den ersten sechs Monaten und der Eintrübung des Marktes in Q3 2022 erhöhten sich die Umsatzerlöse der Hypoport-Gruppe in 9M 2022 auf 368 Mio. €, was einer Steigerung von +13% gegenüber dem Vorjahreszeitraum (9M 2021: 325 Mio. €) entspricht. Abzüglich der Vertriebskosten ergab sich ein um +18% gesteigerter Rohertrag von 206 Mio. € (9M 2021: 175 Mio. €). Bei einer isolierten Betrachtung des dritten Quartals 2022 ergibt sich ein Umsatzrückgang um -6% auf 105 Mio. € (Q3 2021: 112 Mio. €) und ein Rohertragsrückgang von -2% auf 61 Mio. € (Q3 2021: 63 Mio. €).

Einhergehend mit dem weiteren Ausbau der Plattformen, dem Aufbau neuer und Ausbau weiterer bestehender operativer Geschäftsbereiche sowie dem Ausbau der zentralen Innovationsteams innerhalb der Hypoport Holding stiegen die Personalaufwendungen in den ersten neun Monaten 2022 um +17% auf 131 Mio. € (9M 2021: 113 Mio. €) und im dritten Quartal 2022 um +14% auf 44 Mio. € (Q3 2021: 39 Mio. €) an. Auch die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich aufgrund der in den letzten Jahren erfolgten Geschäftsausweitung in 9M 2022 deutlich um +43% auf 43 Mio. € (9M 2021: 30 Mio. €) bzw. im dritten Quartal um +39% auf 15 Mio. € (Q3 2021: 11 Mio. €). Die überproportionale Aufwandsentwicklung ergibt sich durch höhere Reisekosten bei nachlassender Corona-Pandemie-Beschränkungen sowie insbesondere durch höhere IT-Aufwendungen. Die Investitionen in den weiteren Ausbau der Plattformen wurden mit 37 Mio. € gegenüber 34 Mio. € in 9M 2021 um +9% weiter gesteigert. Auch im dritten Quartal 2022 wurden die Investitionen mit einem Anstieg um +18% von 11,3 Mio. € in Q3 2021 auf 13,3 Mio. € weiter erhöht. Hiervon wurden in den ersten neun Monaten 2022 18 Mio. € (9M 2021: 17 Mio. €) aktiviert und 19 Mio. € (9M 2021: 17 Mio. €) direkt im Aufwand erfasst. Im dritten Quartal 2022 6 Mio. € (Q3 2021: 5 Mio. €) aktiviert bzw. 7 Mio. € (Q3 2021: 6 Mio. €) im Aufwand erfasst.

Der Vorstand der Hypoport-Gruppe hat Maßnahmen eingeleitet, um das Kostenniveau an das seit Sommer 2022 schwache Marktumfeld in der privaten und institutionellen Immobilienfinanzierung sowie im Geschäftsbereich Corporate Finance anzupassen (vgl. Textabschnitt „Ausblick“). Die Ergebnisse dieser Kostenreduzierung wirken sich noch nicht auf die Q3 2022 Ergebnisse aus, sondern werden ab Q1 2023 wirksam.

Aufgrund der zwar positiven Umsatzentwicklung im ersten Halbjahr, jedoch rückläufigen Entwicklung im dritten Quartal 2022 bei zunächst noch steigenden Aufwendungen im gesamten Neunmonatszeitraum belief sich das EBITDA der Hypoport-Gruppe in 9M 2022 wie im Vorjahreszeitraum auf 55 Mio. €, während im dritten Quartal 2022 ein Rückgang von –52% auf 9 Mio. € zu verzeichnen war. Die Abschreibungen beliefen sich in den ersten neun Monaten 2022 auf 24 Mio. € (9M 2021: 22 Mio. €), wovon 14 Mio. € (9M 2021: 12 Mio. €) auf immaterielle Vermögenswerte und 10 Mio. € (9M 2021: 10 Mio. €) auf Sachanlagen - im Wesentlichen auf Mietverträge nach IFRS 16-Anwendung - entfielen. Das erwirtschaftete EBIT der Hypoport-Gruppe sank in 9M 2022 um –7% auf 31 Mio. € (9M 2021: 33 Mio. €) bzw. um –93% in Q3 2022 auf 1 Mio. € (Q3 2021: 12 Mio. €). Das Konzernergebnis reduzierte sich in 9M 2022 um –5% auf 24 Mio. € (9M 2021: 25 Mio. €) bzw. in Q3 2022 um –82% auf 2 Mio. € (Q3 2021: 9 Mio. €).

Bilanzentwicklung

Zum Stichtag 30.09.2022 betrug die konsolidierte Bilanzsumme der Hypoport-Gruppe 589 Mio. € und blieb somit gegenüber dem 31.12.2021 (596 Mio. €) nahezu unverändert.

Die langfristigen Vermögenswerte erhöhten sich leicht auf insgesamt 471 Mio. € (31.12.2021: 460 Mio. €). Darin enthalten sind immaterielle Vermögensgegenstände in Höhe von 345 Mio. € (31.12.2021: 323 Mio. €), welche sich hauptsächlich aus Geschäfts- oder Firmenwerten mit 229 Mio. € (31.12.2021: 222 Mio. €) und den Entwicklungsleistungen für die Plattformen mit 91 Mio. € (31.12.2021: 78 Mio. €) zusammensetzen. Den weiteren wesentlichen Anteil der langfristigen Vermögenswerte stellen mit 97 Mio. € Sachanlagen dar, deren Bestand aufgrund planmäßiger Abschreibungen leicht sank (31.12.2021: 102 Mio. €). Mit 78 Mio. € stellen die aktivierten Nutzungsrechte aus Mietverträgen für Bürogebäude nach IFRS 16 unverändert den Hauptanteil dieser Sachanlagen. Alle anderen langfristigen Vermögenswerte beliefen sich auf insgesamt 29 Mio. € und reduzierten sich um rund 6 Mio. € (31.12.2021: 35 Mio.€). Hauptgrund war nach der Übernahme der restlichen Anteile an der AMEXPool AG eine Ausbuchung von at-equity bewerteten Beteiligungen zugunsten der Vollkonsolidierung von Vermögenswerten (siehe Erstkonsolidierung AMEXPool).

Die kurzfristigen Vermögenswerte reduzierten sich auf 118 Mio. € (31.12.2021: 136 Mio. €) aufgrund niedrigerer kurzfristiger Forderungen und geringerer Zahlungsmittel.

Der den Aktionären der Hypoport SE zurechenbare Anteil am Konzerneigenkapital zum 30.09.2022 erhöhte sich aufgrund des positiven Konzernergebnisses um 10% auf 277 Mio. € (31.12.2021: 252 Mio.€). Die Eigenkapitalquote verbesserte sich weiter von 42,5% auf 47,2%.

Der Rückgang der langfristigen Schulden von 227 Mio. € (31.12.2021) auf 212 Mio. € resultiert hauptsächlich aus der geplanten Rückführung von Bankverbindlichkeiten. Die Summe der Bankverbindlichkeiten (lang- und kurzfristig) betrug 102 Mio. € (31.12.2021: 114 Mio. €). Die Position sonstige langfristige Verbindlichkeiten betrifft im Wesentlichen Kaufpreisverbindlichkeiten aus einem Besserungsschein.

Die kurzfristigen Schulden reduzierten sich um 14% auf 100 Mio.€ (31.12.2021: 115 Mio. €) infolge geringerer Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung und geringerer sonstiger kurzfristiger Verbindlichkeiten nach Auszahlung von Kaufpreisverbindlichkeiten aus Besserungsscheinen.

Cashflow-Entwicklung

Aufgrund der nur leichten Veränderung des Konzernergebnisses nach neun Monaten 2022 blieb der Cashflow der Hypoport-Gruppe mit 46 Mio. € (9M 2021: 46 Mio. €) konstant. Unter Einbezug einer erhöhten Mittelbindung im Working Capital (-8 Mio. €, nach +1 Mio. € in 9M 2021), reduzierte sich der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit um -19% auf 38 Mio. € (9M 2021: 47 Mio. €).

Der Mittelabfluss aus Investitionen betrug nahezu unverändert 34 Mio. € (9M 2021: 35 Mio. €).

Der Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit in Höhe von 19 Mio. € gegenüber dem Mittelzufluss in 9M 2021 (2 Mio. €) ergab sich aus der planmäßigen Tilgung von Bankdarlehen (12 Mio. €) und dem Verzicht von Neuaufnahme von Bankdarlehen (9M 2021: 20 Mio. €).

Der sich aus dieser Entwicklung ergebende Finanzmittelfonds lag zum 30. September 2022 bei 34 Mio. €, was einer Reduzierung von 15 Mio. € gegenüber dem Jahresbeginn 2022 entsprach.

Mitarbeitende

Die Zahl der Hypoportler hat sich gegenüber dem Jahresende 2021 um 10% auf 2.570 Mitarbeitende (31.12.2021: 2.332) erhöht.

Ausblick

Unsere Einschätzungen zum branchenspezifischen Marktumfeld haben sich, verglichen mit der Darstellung im Geschäftsbericht 2021, seit dem Sommer 2022 deutlich verändert:

Mit Einsetzen der Sommermonate erfolgte eine zwar deutliche, aber saisonal nicht unübliche Reduzierung der Geschäftstätigkeiten von Hypoport-Partnern und Plattformnutzern. Nach Ablauf der Ferienzeit wies das Hauptgeschäftsfeld der privaten Immobilienfinanzierung eine sehr schwache Nachfrage auf. Zudem zeigte sich eine allgemeine Zurückhaltung der Partner im Geschäft der institutionellen Immobilienfinanzierung und im Corporate Finance Geschäft. Trotz einer deutlichen Ausweitung des Immobilienangebots und leichter Preisrückgänge halten die

Verbraucher sich in dem Hypoport-Hauptmarkt der privaten Immobilienfinanzierung wegen der Kombination aus sprunghaftem Zinsanstieg, extremer Inflation, stark steigender Baukosten und Rezessionsängsten sowie Hoffnung auf stärker fallende Immobilienpreise mit Transaktionen zurück.

Aus diesen Gründen wird die zu Beginn des Jahres aufgestellte Jahresprognose (Konzernumsatz zwischen 500 und 540 Mio. € und EBIT zwischen 51 und 58 Mio. €) deutlich verfehlt werden. Da für den Vorstand nicht prognostizierbar ist, ob die Zurückhaltung der Verbraucher in der privaten Immobilienfinanzierung bereits im weiteren Jahresverlauf 2022 beendet sein wird, setzt der Hypoport Vorstand die Prognose für das laufende Geschäftsjahr 2022 aus und hat die Öffentlichkeit über diesem Umstand am 22. September 2022 informiert.

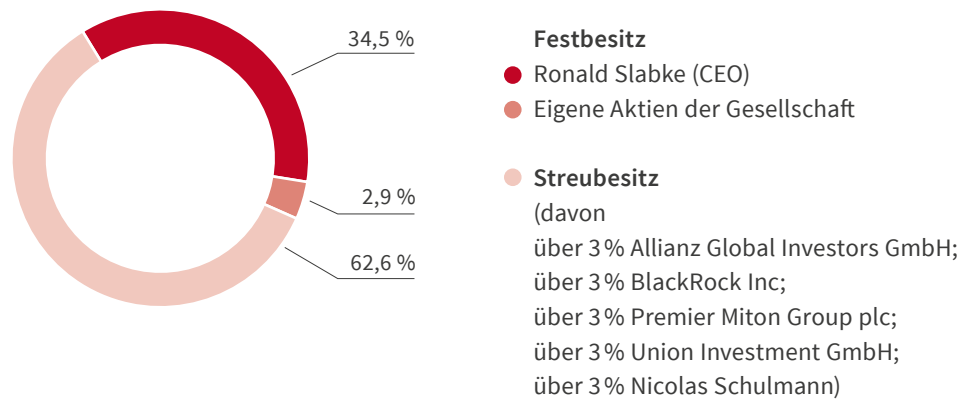
Der Vorstand der Hypoport-Gruppe hat Maßnahmen eingeleitet, um das Kostenniveau an das seit Sommer 2022 schwache Marktumfeld in der privaten und institutionellen Immobilienfinanzierung sowie im Geschäftsbereich Corporate Finance anzupassen. Diese Anpassungen umfassen weitreichende Reduzierung der Sachkostenbasis in der gesamten Unternehmensgruppe sowie auch die Reduzierung von Personalkapazitäten. Erste dieser Maßnahmen wurden zum Ende des dritten Quartals bereits eingeleitet und im laufenden vierten Quartal umgesetzt. Die Ergebnisse dieser Kostenreduzierung wirken sich noch nicht auf die Q3 2022 Ergebnisse aus, sondern werden ab Q1 2023 wirksam.

Hinweis: Diese Konzernzwischenmitteilung 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.

Berlin, 14. November 2022
Hypoport SE - Der Vorstand

Aktionärsstruktur und Investor Relations

Aktionärsstruktur zum 30.09.2022



Kapitalmarkt-Aktivitäten

In den ersten neun Monaten 2022 setzte sich die hohe Intensität der Kapitalmarktbetreuung fort. Es wurden rund 240 Investorengespräche geführt. Aufgrund der weltweiten Corona-Pandemie und der damit verbundenen Einschränkung der Reisetätigkeit fanden ab März 2020 die Meetings vorrangig per digitalem Videochat statt.

Art	Ort	Zeitraum
Konferenzen	Lyon, Hamburg, Frankfurt (3x), London, München (2x), Paris	Q1-Q3 2022
Roadshow	UK (2x), USA, D-A-CH (2x)	Q1-Q3 2022
Konferenzen	Amsterdam, Berlin, Frankfurt (2x), Hamburg, London, Lyon, München (2x), Paris, USA (2x)	2021
Roadshow	D-A-CH, London (2x), USA	2021

Finanzinformationen

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2022 bis 30. September 2022

	9M 2022 in TEUR	9M 2021 in TEUR	Q3 2022 in TEUR	Q3 2021 in TEUR
Umsatzerlöse	367.500	325.324	105.001	112.280
Unterprovisionen und Leadkosten	-161.141	-149.865	-43.570	-49.314
Rohertrag	206.359	175.459	61.431	62.966
Aktivierete Eigenleistungen	18.408	17.109	6.166	5.375
Sonstige betriebliche Erträge	4.996	4.946	1.588	917
Personalaufwand	-131.488	-112.532	-44.429	-39.140
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-42.789	-29.907	-15.413	-11.062
Ergebnis aus at - equity bewerteten Beteiligungen	-377	24	-270	-130
Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	55.019	55.099	9.073	18.926
Abschreibungen	-24.127	-21.669	-8.274	-7.334
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	30.982	33.430	799	11.592
Finanzerträge	40	14	31	5
Finanzaufwendungen	-2.349	-2.641	-737	-938
Ergebnis vor Steuern (EBT)	28.673	30.803	93	10.659
Ertragsteuern und latente Steuern	-4.592	-5.441	1.453	-2.014
Konzernergebnis	24.081	25.362	1.546	8.645
davon auf andere Gesellschafter entfallend	-507	85	-240	-54
davon den Gesellschaftern der Hypoport SE zustehend	24.588	25.277	1.786	8.699
Ergebnis je Aktie in EUR (unverwässert/verwässert)	3,90	4,01	0,28	1,38

Konzern-Gesamtergebnisrechnung für die Zeit vom 01. Januar 2022 bis zum 30. September 2022

	9M 2022 in TEUR	9M 2021 in TEUR	Q3 2022 in TEUR	Q3 2021 in TEUR
Konzernergebnis	24.081	25.362	1.546	8.645
Summe der im Eigenkapital erfassten Erträge und Aufwendungen*	0	0	0	0
Gesamtergebnis	24.081	25.362	1.546	8.645
davon auf nicht beherrschende Gesellschafter entfallend	-507	85	-240	-54
davon den Gesellschaftern der Hypoport SE zustehend	24.588	25.277	1.786	8.699

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

Konzern Bilanz zum 30. September 2022

	30.09.2022 in TEUR	31.12.2021 in TEUR
Aktiva		
Langfristige Vermögenswerte		
Immaterielle Vermögensgegenstände	344.698	322.891
Sachanlagen	97.157	101.892
Anteile an at-equity bewerteten Beteiligungen	5.870	15.611
Finanzielle Vermögenswerte	824	779
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	6.394	5.738
Sonstige Vermögenswerte	353	345
Latente Steueransprüche	16.058	12.345
	471.354	459.601
Kurzfristige Vermögenswerte		
Vorräte	1.637	1.498
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	71.967	77.877
Sonstige Vermögenswerte	9.570	6.200
Laufende Ertragsteuererstattungsansprüche	555	1.671
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	34.029	48.922
	117.758	136.168
	589.112	595.769
Passiva		
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	6.493	6.493
Eigene Anteile	-190	-193
Rücklagen	270.622	245.482
	276.925	251.782
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	1.143	1.650
	278.068	253.432
Langfristige Schulden		
Bankverbindlichkeiten	85.504	97.538
Verbindlichkeiten aus Miet- und Leasingverhältnissen	72.693	75.589
Rückstellungen	88	88
Sonstige Verbindlichkeiten	29.371	32.078
Latente Steuerschulden	23.865	21.632
	211.521	226.925
Kurzfristige Schulden		
Bankverbindlichkeiten	16.107	16.106
Verbindlichkeiten aus Miet- und Leasingverhältnissen	8.412	8.180
Rückstellungen	525	528
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	44.578	50.725
Laufende Ertragsteuerverbindlichkeiten	1.372	951
Sonstige Verbindlichkeiten	28.529	38.922
	99.523	115.412
	589.112	595.769

Verkürzte Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung zum 30. September 2022

2021 in TEUR	Gezeichnetes Kapital	Eigene Anteile	Kapital- rücklage	Gewinn- rücklagen	Gesellschaftern der Hypoport SE zurechenbarer Anteil am Eigenkapital		Eigenkapital
					Anteile nicht beherr- schender Gesellschafter		
Stand 01.01.2021	6.493	-194	65.773	148.384	220.456	936	221.392
Abgabe eigener Aktien	0	1	1.150	8	1.159	0	1.159
Änderung Konso- lidierungskreis	0	0	0	0	0	300	300
Gesamtergebnis	0	0	0	28.673	28.673	85	28.758
Stand 30.09.2021	6.493	-193	66.923	177.065	250.288	1.321	251.609
2022 in TEUR	Gezeichnetes Kapital	Eigene Anteile	Kapital- rücklage	Gewinn- rücklagen	Gesellschaftern der Hypoport SE zurechenbarer Anteil am Eigenkapital		Eigenkapital
					Anteile nicht beherr- schender Gesellschafter		
Stand 01.01.2022	6.493	-193	66.925	178.557	251.782	1.650	253.432
Abgabe eigener Aktien	0	3	516	36	555	0	555
Gesamtergebnis	0	0	0	24.588	24.588	-507	24.081
Stand 30.09.2022	6.493	-190	67.441	203.181	276.925	1.143	278.068

Konzern-Kapitalflussrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2022 bis zum 30. September 2022

	9M 2022 in TEUR	9M 2021 in TEUR
Konzernergebnis vor Zinsen und Ertragsteuern	30.982	33.430
Zahlungsunwirksame Aufwendungen / Erträge	-5.627	-1.995
Zinseinnahmen	40	14
Zinsausgaben	-2.349	-2.641
Auszahlungen für Ertragsteuern	-3.275	-4.997
Veränderung der Latenten Steuern	2.642	71
Ergebnis aus at equity bewerteten Beteiligungen	377	-24
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	24.127	21.669
Ergebnis aus dem Abgang von immateriellen Vermögenswerten, Sachanlagen und Finanzanlagen	-760	100
Cashflow	46.157	45.627
Zunahme / Abnahme der kurzfristigen Rückstellungen	-3	-361
Zunahme / Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	6.506	1.267
Zunahme / Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-14.812	350
Veränderung des Nettoumlaufvermögens	-8.309	1.256
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	37.848	46.883
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen/ immaterielle Anlagevermögen	-27.385	-28.220
Einzahlungen aus Abgängen von Sachanlagevermögen / immaterielle Anlagevermögen	1.498	0
Ausgaben für Akquisitionen abzüglich übernommener Zahlungsmittel	-7.908	-7.167
Einzahlungen aus Abgängen von finanziellen Vermögenswerten	5	541
Auszahlungen für Investitionen in finanzielle Vermögenswerte	-50	-412
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-33.840	-35.258
Auszahlung aus der Tilgung von Verbindlichkeiten aus Leasingverhältnissen	-6.834	-6.405
Einzahlung aus der Aufnahme von Finanzkrediten	0	20.000
Auszahlung aus der Tilgung von Finanzkrediten	-12.067	-11.320
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-18.901	2.275
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-14.893	13.900
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	48.922	33.513
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	34.029	47.413

Verkürzte Segmentberichterstattung für die Zeit vom 01. Januar 2022 bis zum 30. September 2022

in TEUR	Kredit- plattform	Privat- kunden	Immobilien- plattform	Versicherungs- plattform	Holding	Überleitung	Konzern
Segmenterlöse mit Fremden							
9M 2022	167.682	106.150	49.217	43.638	813	0	367.500
9M 2021	145.828	100.870	42.546	34.988	1.092	0	325.324
Q3 2022	48.278	27.928	14.104	14.442	249	0	105.001
Q3 2021	53.679	32.382	14.095	11.711	413	0	112.280
Segmenterlöse mit anderen Segmenten							
9M 2022	1.152	159	481	355	23.805	-25.952	0
9M 2021	1.250	218	198	632	21.868	-24.166	0
Q3 2022	322	44	219	127	8.130	-8.842	0
Q3 2021	403	29	74	258	7.149	-7.913	0
Segmenterlöse, gesamt							
9M 2022	168.834	106.309	49.698	43.993	24.618	-25.952	367.500
9M 2021	147.078	101.088	42.744	35.620	22.960	-24.166	325.324
Q3 2022	48.600	27.972	14.323	14.569	8.379	-8.842	105.001
Q3 2021	54.082	32.411	14.169	11.969	7.562	-7.913	112.280
Rohhertrag							
9M 2022	100.382	36.225	46.962	21.977	24.618	-23.805	206.359
9M 2021	81.180	34.457	40.385	18.345	22.960	-21.868	175.459
Q3 2022	31.008	9.522	13.501	7.151	8.379	-8.130	61.431
Q3 2021	32.169	11.137	13.192	6.055	7.562	-7.149	62.966
Segmentergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)							
9M 2022	49.032	17.436	-1.113	631	-10.877	0	55.109
9M 2021	41.291	18.134	1.212	907	-6.445	0	55.099
Q3 2022	13.382	3.303	-3.818	-175	-3.619	0	9.073
Q3 2021	16.629	5.503	-570	-25	-2.611	0	18.926
Segmentergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)							
9M 2022	41.852	17.027	-6.527	-3.166	-18.204	0	30.982
9M 2021	35.408	17.733	-3.647	-2.119	-13.945	0	33.430
Q3 2022	10.874	3.172	-5.674	-1.476	-6.097	0	799
Q3 2021	14.601	5.379	-2.213	-1.101	-5.074	0	11.592
Segmentvermögen							
30.09.2022	146.390	29.972	164.026	155.777	92.947	0	589.112
31.12.2021	154.048	31.359	160.510	145.321	104.531	0	595.769

Erläuterungen zu den Finanzinformationen

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

- IAS 16: „Erlöse vor beabsichtigter Nutzung“
- IAS 37: „Verlustbringende Verträge“
- IFRS 3: „Referenzen zum Rahmenkonzept“
- Verschiedene Verbesserungen an IFRS (2018–2020)

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.

Veränderungen des Konsolidierungskreises / Unternehmenstransaktionen

Im Geschäftsjahr 2022 tätigte die Hypoport-Gruppe folgende wesentliche Unternehmenstransaktionen:

Am 26. Januar 2022 wurde eine bestehende Kauf-Option ausgeübt und die ausstehenden Anteile von 50,003 % an der AMEXPool AG („AMEX“), Buggingen, erworben. Die AMEX ist ein Spezialist für Gewerbeversicherung insbesondere im Bereich der gewerblichen Komposit-Sparten und im Kfz-Geschäft. Mit dem Erwerb der AMEX erweitert die Hypoport-Gruppe ihre Versicherungsproduktpalette. Der Kaufpreis für sämtliche Anteile an der AMEX beträgt 12,6 Mio. €. Hiervon entfallen 5,0 Mio. € auf einen bereits im Geschäftsjahr 2020 gezahlten Betrag. 7,6 Mio. € waren mit Ausübung der Option Ende Januar 2022 zur Zahlung fällig. Der Kaufpreis entfiel im Wesentlichen auf Versicherungsbestände, einen Markennamen und Geschäfts- oder Firmenwert.

Aufgrund des Nichtvorhandenseins einer bedingten Entgeltvereinbarung, in der die Zahlungen bei einer Beendigung des Beschäftigungsverhältnisses automatisch verfallen (IFRS 3.B55(a)) und da der Kaufpreis unter Einbezug des fixen Bestandteils nicht schon am oberen Ende des Intervalls möglicher Unternehmenswerte liegt, wurde der Erwerb der AMEX nach IFRS 3 als Erwerbsvorgang bilanziert.

Die Aktivitäten werden dem Segment Versicherungsplattform zugeordnet. Die AMEX hat seit dem Erwerbszeitpunkt 6,9 Mio. € zu den Umsatzerlösen und 0,6 Mio. € zum Konzernergebnis beigetragen. Wäre der Unternehmenszusammenschluss zu Jahresbeginn erfolgt, hätten sich die Konzernumsatzerlöse auf 268,4 Mio. € und das Konzernergebnis auf 24,1 Mio. € belaufen.

Die beizulegenden Zeitwerte der identifizierbaren Vermögenswerte und Schulden stellen sich zum Erwerbszeitpunkt wie folgt dar:

Erstkonsolidierung AMEXPool AG	Beizulegender Zeitwert zum Erwerbszeitpunkt in TEUR
Vermögenswerte	
Immaterielle Vermögenswerte	3.818
Sachanlagen	335
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.388
Sonstige Vermögenswerte	2.265
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	8.305
	16.111
Schulden	
Verbindlichkeiten aus Miet- und Leasingverhältnissen	(279)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	(5.486)
Sonstige Verbindlichkeiten	(3.290)
Latente Steuerschulden	(1.162)
	(10.217)
Summe des identifizierbaren Nettovermögens zum beizulegenden Zeitwert	5.894
Beizulegender Zeitwert des zuvor gehaltenen Anteils	4.971
Gesamte Gegenleistung	(7.596)
Geschäfts- oder Firmenwert aus dem Unternehmenserwerb	6.673
Aufgliederung des Zahlungsmittelabflusses aufgrund des Unternehmenserwerbs:	
Mit dem Tochterunternehmen erworbene Zahlungsmittel (enthalten in dem Cashflow aus Investitionstätigkeit)	8.305
Abfluss von Zahlungsmitteln	(12.596)
Tatsächlicher Zahlungsmittelabfluss	(4.290)

Die Kaufpreisallokation erfolgte durch eine externe Wirtschaftsprüfungsgesellschaft und ist als abgeschlossen zu betrachten.

Im Konzern sind mit dem Unternehmenskauf verbundene Kosten von insgesamt 0,1 Mio. € für Rechtsberatungsgebühren und Due Diligence-Kosten angefallen. Diese Kosten werden in der Gewinn- und Verlustrechnung in den Verwaltungskosten und in der Kapitalflussrechnung im Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit ausgewiesen.

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

Chancen und Risiken

Unternehmerisches Handeln ist untrennbar mit der Übernahme von Risiken verbunden. Oft entstehen daraus auch Chancen. Deshalb geht die Hypoport-Gruppe Risiken gezielt ein, um die Voraussetzungen für Wachstum, Profitabilität und Effizienz auch in Zukunft zu gewährleisten. Chancen konsequent zu nutzen ist die Grundlage für den unternehmerischen Erfolg der Hypoport-Gruppe. Veränderungen der allgemeinen Risikosituation werden dabei kontinuierlich bewertet und bei Bedarf in die innerjährigen und langfristigen Planungen eingearbeitet.

Kurz- und mittelfristig könnten ein Andauern des Krieges in der Ukraine oder ein Gasembargo das Nachfrageverhalten der Verbraucher weiterhin negativ beeinflussen. Ein weiteres Risiko stellen der starke Anstieg der Inflation, der Baukosten bzw. der Zinsen und ein Wiedererstarken der Corona-Pandemie dar, welche die Abschlussneigung von Verbrauchern nach Immobilienfinanzierungen weiterhin reduzieren könnte. Ein möglicher Nachfragerückgang verbunden mit weiteren Zinserhöhungen durch die Notenbanken könnte zudem zu einer länger andauernden Rezession in Deutschland führen. Eine Kombination dieser Faktoren könnte weiterhin zu einer Reduzierung von Wachstum und Produktivität der Hypoport-Gruppe führen.

Für eine umfassende Darstellung der langfristigen Risiken und Chancen unseres Geschäftsmodells verweisen wir auf den Risiko- und Chancenbericht im Konzernlagebericht unseres Geschäftsberichts 2021. Die dort beschriebenen langfristigen Risiken und Chancen blieben im aktuellen Berichtszeitraum neben den oben beschriebenen Ausnahmen im Wesentlichen unverändert.

Die Risiken der Hypoport-Gruppe sind, sowohl einzeln als auch in Wechselwirkung mit anderen Risiken, insgesamt 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.

Wesentliche Ereignisse nach Ablauf der Berichtsperiode

Nach dem Bilanzstichtag hat der Vorstand der Hypoport-Gruppe Maßnahmen eingeleitet und bereits teilweise umgesetzt, um das Kostenniveau an das seit Sommer 2022 schwache Marktumfeld anzupassen. Die Ergebnisse dieser Kostenreduzierung werden nach Ansicht des Vorstandes ab Q1 2023 wirksam.

Darüber hinaus sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, die von besonderer Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Hypoport-Konzerns im Geschäftsjahr 2022 sind.

Berlin, 14. November 2022
Hypoport SE - Der Vorstand

Finanzkalender:

Datum	
Montag, 14.11.2022	Veröffentlichung Zwischenmitteilung innerhalb des 2. Halbjahres 2022
Montag, 13.03.2023	Vorläufiges Ergebnis für das Geschäftsjahr 2022 inkl. Telefonkonferenz („Analystenveranstaltung“)
Montag, 27.03.2023	Veröffentlichung Geschäftsbericht 2022
Montag, 08.05.2023	Veröffentlichung Zwischenmitteilung innerhalb des 1. Halbjahres 2023
Montag, 14.08.2023	Veröffentlichung Halbjahresbericht 2023
Montag, 13.11.2023	Veröffentlichung Zwischenmitteilung innerhalb des 2. Halbjahres 2023

Hinweis:

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

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

Hypoport SE

Heidestraße 8 · 10557 Berlin

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

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