

**Halbjahresbericht
2025
Hypoport SE**

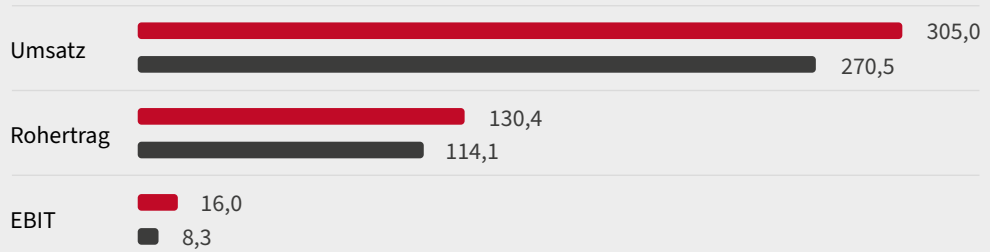
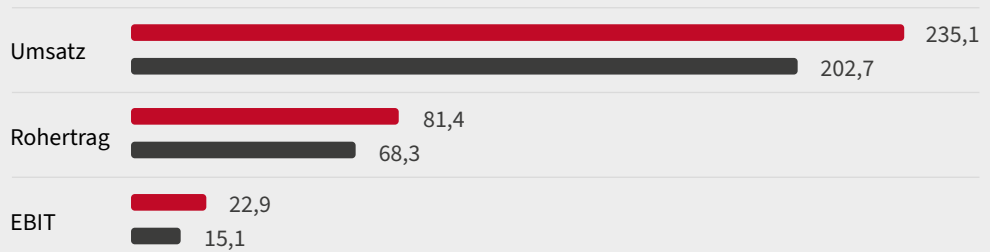
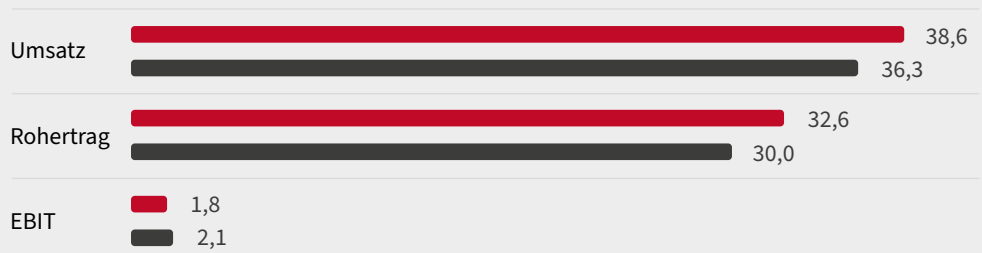
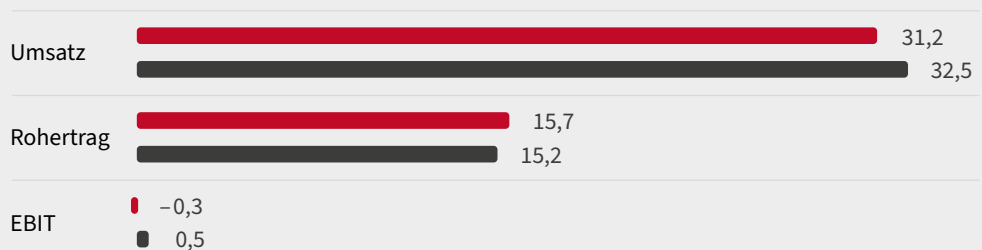
Finanzkennzahlen im Überblick

Umsatz- und Ertragslage (in TEUR)	H1 2025	H1 2024*	Veränderung	Q2 2025	Q2 2024*	Veränderung
Umsatz	304.972	270.531	 13%	145.768	136.980	 6%
davon Real Estate & Mortgage Platforms	235.078	202.689	 16%	112.043	103.819	 8%
davon Financing Platforms	38.621	36.338	 6%	19.340	19.077	 1%
davon Insurance Platforms	31.247	32.508	 -4%	14.311	14.821	 -3%
davon Holding & Überleitung	26	-1.004	 103%	74	-737	 110%
Rohertag	130.414	114.086	 14%	64.407	56.767	 13%
davon Real Estate & Mortgage Platforms	81.422	68.339	 19%	40.305	33.970	 19%
davon Financing Platforms	32.583	29.956	 9%	16.156	15.247	 6%
davon Insurance Platforms	15.650	15.219	 3%	7.525	7.268	 4%
davon Holding & Überleitung	759	572	 33%	421	282	 49%
EBITDA	33.581	25.817	 30%	16.131	12.492	 29%
EBIT	16.047	8.275	 94%	7.425	3.679	 102%
davon Real Estate & Mortgage Platforms	22.949	15.074	 52%	10.238	6.741	 52%
davon Financing Platforms	1.782	2.081	 -14%	1.282	1.040	 23%
davon Insurance Platforms	-339	503	 -167%	-501	320	 -257%
davon Holding & Überleitung	-8.345	-9.383	 11%	-3.594	-4.422	 19%
EBIT-Marge (bezogen auf Rohertag) in %	12,3	7,3	 70%	11,5	6,5	 78%
Konzernergebnis nach Steuern	10.881	5.646	 93%	4.874	2.485	 96%
davon den Gesellschaftern der Hypoport SE zustehend	10.323	5.578	 85%	4.829	2.433	 98%
Ergebnis je Aktie in EUR (unverwässert/verwässert)	1,54	0,83	 86%	0,72	0,36	 100%
Vermögenslage (in TEUR)	30.06.2025	31.12.2024	Veränderung			
Kurzfristiges Vermögen	229.397	238.250	 -4%			
Langfristiges Vermögen	457.101	458.623	 0%			
Eigenkapital	369.906	357.792	 3%			
davon den Gesellschaftern der Hypoport SE zurechenbar	365.592	354.036	 3%			
Eigenkapitalquote in %	53,9	51,3	 5%			
Bilanzsumme	686.498	696.873	 -1%			

* Die Vergleichsinformationen wurden aufgrund von Fehlerkorrekturen angepasst, siehe Textabschnitt "Vergleichbarkeit der Vorjahreswerte".

Umsatz, Rohertrag und EBIT (in Mio. €)

■ H1 2025 ■ H1 2024*

Konzern**Segment Real Estate & Mortgage Platforms****Segment Financing Platforms****Segment Insurance Platforms**

Inhalt



Mausklick auf das Inhaltsverzeichnis:
> zum jeweiligen Kapitel



Klick auf die Kopfzeile
> zurück zum Inhaltsverzeichnis

Vorwort des Vorstandes	6
Lagebericht	8
Geschäfts- und Rahmenbedingungen	8
Geschäftsverlauf	10
Ertragsentwicklung	15
Bilanzentwicklung	17
Cashflow-Entwicklung	17
Investitionen und Finanzierung	18
Mitarbeitende	18
Prognosebericht	18
Aktionärsstruktur und Investor Relations	19
Konzernzwischenabschluss	20
Erläuterungen zum Konzernzwischenabschluss	26

Vorwort des Vorstandes

Liebe Aktionäre,

Die Hypoport-Gruppe blickt auf ein erfolgreiches erstes Halbjahr 2025 zurück. Vorrangiger Wachstums- und Ertragstreiber waren die Geschäftsmodelle in der privaten Immobilienfinanzierung des **Segments Real Estate & Mortgage Platforms**.

Der Anstieg wird im Wesentlichen getragen durch das Kreditvolumen mit Verwendungszweck Kauf von Bestandsimmobilien. Der Markt für den Erwerb von bestehenden Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen hat damit seine positive Entwicklung aus dem Vorjahr fortgesetzt. Dies ist auch die Folge eines sich stetig verschlechternden Mietmarkts, welcher für einen zunehmend größeren Teil der Bevölkerung unattraktiv ist und keine dauerhafte Lösung für ein attraktives Zuhause mehr bietet.

Zusätzlich zu diesem Trend, stieg im ersten Halbjahr 2025 die Finanzierungstätigkeit privater Bauherren wieder leicht an. Noch befinden wir uns hier jedoch auf einem historisch niedrigen Niveau.

Die Kreditaufnahmen zur Refinanzierung auslaufender Zinsbindungen stiegen von sehr niedrigem Niveau kommend leicht an, während die Kreditaufnahme zur energetischen Sanierung durch bestehende Eigentümer weiterhin gering blieb.

Innerhalb des ersten Halbjahres kam es durch die abrupte Zinsspitze im März – ausgelöst durch die Ankündigung einer höheren deutschen Staatsverschuldung – zu einer spürbaren Belebung des Gesamtmarktes im ersten Quartal und den erwarteten Vorzieheffekten, sodass die Transaktionsvolumen im zweiten Quartal erwartbar etwas niedriger ausfielen als in Q1/25. Auf das gesamte Halbjahr konnten die Geschäftsmodelle Hypoport in der privaten Immobilienfinanzierung deutliche Volumenzuwächse verzeichnen.

Ergänzt um ebenfalls gestiegene Umsätze der Immobilienbewertung und leicht gestiegene Umsätze der Immobilien-Vermarktungsplattform erhöhten sich die H1-Roherträge des Segments Real Estate & Mortgage Platforms um 19% auf 81 Mio. € und das EBIT um 52% auf 23 Mio. €.

Die Entwicklung im **Segment Financing Platforms** zeigte sich heterogen. Das Teilsegment Wohnungswirtschaft erreichte trotz eines weiterhin sehr schwachen Marktumfeldes für den Neubau und die Modernisierung von Mietwohnungen einen Umsatzanstieg. Zusätzlich konnte die ERP-Lösung für die Wohnungswirtschaft ihre Erfolgsgleichgewichte aufrecht erhalten und den Vertragsbestand deutlich steigern. Da aufgrund schwacher Märkte die Umsätze im Teilsegment Ratenkredit nur leicht stiegen und im Teilsegment Corporate Finance leicht sanken, stieg der Rohertrag des Segments gegenüber H1/24 lediglich um 9% auf 33 Mio. €. Das EBIT sank um 14% auf 1,8 Mio. €, auch aufgrund hoher Investitionen in die ERP-Lösung der Wohnungswirtschaft und die Plattform für Ratenkredite.

Das **Segment Insurance Platforms** verzeichnete in einem stabilen Gesamtmarkt in H1/25 einen leichten Anstieg des Rohertrages um 3% auf 16 Mio. € und ein leicht gesunkenes EBIT von -0,3 Mio. €.

Die verbesserte Geschäftsentwicklung der Gruppe zeigt sich auch in den wesentlichen Kennzahlen welche sich in H1/25 gegenüber dem Vorjahr* wie folgt entwickelt haben:

- +13% Umsatzerlöse auf 305 Mio. € (H1/24: 271 Mio. €),
- +14% Rohertrag auf 130 Mio. € (H1/24: 114 Mio. €),
- +30% EBITDA auf 34 Mio. € (H1/24: 26 Mio. €),
- +94% EBIT auf 16 Mio. € (H1/24: 8,3 Mio. €),
- +85% Konzernergebnis (Aktionären Hypoport zustehend) auf 10 Mio. € (H1/24: 5,6 Mio. €)

* Aufgrund der vom Vorstand bereits beschlossenen rückwirkenden Umstellung der Umsätze des Tochterunternehmens Starpool Finanz GmbH im Segment Real Estate & Mortgage Platforms von einer Netto- auf eine Bruttoausweisung sowie einer korrigierten Umsatzabgrenzung bei Starpool erfolgt im folgenden Zwischenbericht eine Anpassung der Vorjahreswerte für den Konzern und das Segment Real Estate & Mortgage. Einzelheiten können den Erläuterungen zum Konzernzwischenabschluss im Textabschnitt „Vergleichbarkeit der Vorjahreswerte“ entnommen werden.

Alles Gute,



Ronald Slabke

Lagebericht

Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Gesamtwirtschaftliches Umfeld

Das branchenspezifische Marktumfeld der Hypoport-Gruppe – die Kredit-, Wohnungs- und Versicherungswirtschaft in Deutschland – ist historisch relativ unabhängig von der allgemeinen Konjunkturentwicklung. Moderate Veränderungen des Bruttoinlandsproduktes („BIP“), der Inflation und des Zinsniveaus hatten in der Vergangenheit neben den unten genannten branchenspezifischen Kennzahlen (siehe Textabschnitt „Branchenverlauf“) nur einen begrenzten Einfluss auf die Finanzierungs- und Versicherungsnachfrage von Verbrauchern und Unternehmen in Deutschland. Lediglich bei einem massiven makroökonomischen Schock (sog. „schwarzer Schwan“) mit rasanter kurzfristiger Veränderung der Zinsen als Reaktion des Kapitalmarktes auf dieses Ereignis kam es in der jüngeren Vergangenheit zu einer Marktphase, in der sich infolge verunsicherter Verbraucher und restriktiven Akteuren eine deutlich negative Auswirkung auf unsere Märkte ergab. Für weitere Erläuterungen dieser grundsätzlichen Zusammenhänge verweisen wir auf die Ausführungen im Geschäftsbericht 2024 auf den Seiten 13-18.

Branchenverlauf

Die Gesellschaften im Segment Real Estate & Mortgage Platforms befassen sich hauptsächlich mit der Vermittlung von Finanzprodukten für private Wohnimmobilienfinanzierungen bzw. mit der Entwicklung von Technologieplattformen für diese Tätigkeit sowie nahestehenden Dienstleistungen. Folglich ist das relevante Branchenumfeld die Kreditwirtschaft für deutsche Wohnimmobilien (vgl. untenstehenden Textabschnitt „Kredite für Wohnimmobilien“), welches auf dem Wohnungsmarkt in Deutschland (siehe folgenden Textabschnitt „Wohnungsmarkt in Deutschland“) aufsetzt.

Für das Branchenumfeld der Geschäftsmodelle im Segment Financing Platforms zur Wohnungswirtschaft, Unternehmensfinanzierung/Corporate Finance und Ratenkrediten sowie für das Segment Insurance Platforms verweisen wir auf die Ausführungen im Geschäftsbericht 2024, Seite 16 - 18, da diese sich im ersten Halbjahr 2025 nicht maßgeblich verändert haben.

Wohnungsmarkt in Deutschland

Der deutsche Wohnimmobilienmarkt entwickelt sich seit vielen Jahren positiv. Die Nachfrage nach Wohnraum stieg und steigt stetig aufgrund von

1. stetiger Netto-Zuwanderung nach Deutschland,
2. höherer Lebenserwartung,
3. einer steigenden Anzahl von Single-Haushalten und
4. dem höheren Flächenbedarf auch aufgrund von Homeoffice-Tätigkeit.

Für detaillierte Ausführungen insbesondere zum Wohnungsbau und zum Kauf von Bestandsimmobilien verweisen wir auf den Textabschnitt „Branchenverlauf - Wohnungsmarkt in Deutschland“ des Geschäftsberichts 2024, Seite 14-15.

Kredite für Wohnimmobilien

Die Kreditvergabe für Wohnimmobilien in Deutschland wird im Wesentlichen durch folgende drei Faktoren beeinflusst:

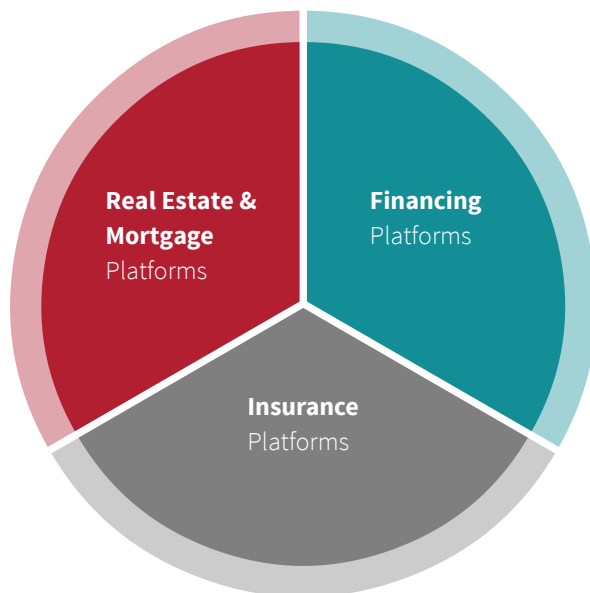
- Entwicklung des Wohnimmobilienmarktes (siehe Textabschnitt oben „Wohnungsmarkt in Deutschland“),
- Zinsniveau für Immobilienfinanzierungen,
- aufsichtsrechtliche und regulatorische Anforderungen für Verbraucher und Wohnungswirtschaft sowie Vermittler und Produktgeber von Wohnimmobilienkrediten.

Für detaillierte Ausführungen verweisen wir auf den Textabschnitt „Branchenverlauf - Kredite für Wohnimmobilien“ des Geschäftsberichts 2024, Seite 15 - 16.

In den letzten sechs Monaten hat sich der Markt für Wohnimmobilienkredite aus dem Zusammenspiel eines quantitativ und qualitativ unattraktiveren Mietwohnungsmarktes, welcher als Alternative zum Eigenheimerwerb für die Mitte der Gesellschaft immer häufiger ausfällt, struktureller Seitwärtsentwicklung der Zinsen mit hoher Volatilität und keinen neuen regulatorischen Hürden sehr positiv entwickelt. Insbesondere der Zinsimpuls im Zuge der vom Bundestag im März verabschiedeten Schuldenprogramme führte zu einer Fortsetzung der Erholung des deutschen Immobilienfinanzierungsmarktes, da dieser spontane Zinsanstieg die Bereitschaft vieler Verbraucher erhöhte, das ihnen vorliegende günstige Finanzierungsangebot anzunehmen. So stieg laut deutscher Bundesbank das Neugeschäftsvolumen für private Immobilienfinanzierungen im ersten Halbjahr 2025 in Deutschland um 31% auf 122 Mrd. € (H1/24: 93 Mrd. €). Hierbei kommt gerade dem Erwerb von Bestandsimmobilien (Wohnungen und Ein-/Zweifamilienhäusern) eine Schlüsselfunktion zu. Das Kreditvolumen für Neubau stieg trotz ausufernder Regulierung und den resultierenden hohen Baukosten von einem sehr geringen Niveau kommend wieder an. Die Kreditaufnahmen zur Refinanzierung auslaufender Zinsbindungen stiegen von sehr niedrigem Niveau kommend leicht an, während die Kreditaufnahme zur energetischen Sanierung durch bestehende Eigentümer weiterhin gering blieb.

Geschäftsverlauf

Die Hypoport-Unternehmen befassen sich mit der Entwicklung, dem Betrieb und der Vermarktung von Technologieplattformen für die Kredit-, Wohnungs- und Versicherungswirtschaft (FinTech, PropTech, InsurTech) in Deutschland. Hierfür werden die dezentral-organisierten und im hohen Maß autonom agierenden Tochtergesellschaften der Hypoport SE in drei operative Segmente gegliedert: Real Estate & Mortgage Platforms, Financing Platforms und Insurance Platforms.



Segment Real Estate & Mortgage Platforms

Die Gesellschaften innerhalb des Segmentes Real Estate & Mortgage Platforms befassen sich schwerpunktmäßig mit der Entwicklung von Technologieplattformen für die Vermittlung, Finanzierung und Bewertung von privaten Wohnimmobilien. Vision des Segments ist ein medienbruchfreier Prozess für das Kaufen, Bewerten und Finanzieren von privatgenutzten Wohnimmobilien in Deutschland.

Wesentliche Gesellschaften in diesem Segment sind: FIO Systems AG für die Vermarktung von Immobilien (Vermarktungsplattform), Dr. Klein Privatkunden AG, die Immobilienfinanzierungsaktivitäten der Europace AG, Genopace GmbH, Baufinex GmbH, Finmas GmbH, die Finanzierungsaktivitäten der Qualitypool GmbH, Starpool Finanz GmbH (zusammen Finanzierungsplattformen) und die Bewertungsplattform Value AG.

Bei der Vermarktungsplattform lag der Fokus weiterhin auf der Neukundengewinnung und dem Ausbau des Plattformangebots für große bankgebundene Immobilienmaklerorganisationen.

Der internetbasierte B2B-Kreditmarktplatz Europace, nach Finanzierungsvolumen der größte Marktplatz zum Abschluss von Immobilienfinanzierungen für Privatkunden in Deutschland, verzeichnete mit einem Anstieg des Transaktionsvolumens um 23% auf 38 Mrd. € eine erfolgreiche Entwicklung gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Die an den Teilmarktplatz für Institute des genossenschaftlichen Bankensektors (Genopace) angeschlossenen Vertriebe zeigten hierbei einen überproportionalen Anstieg ihrer Transaktionsvolumen in der privaten Immobilienfinanzierung. So stieg das Volumen von Genopace um 31% auf 9,8 Mrd. €. Dieses Volumen auf Finmas, dem Teilmarktplatz für Sparkassen, konnte um 23% auf 5,8 Mrd. € gesteigert werden. Das vom Franchisesystem Dr. Klein vermittelte private Immobilienfinanzierungsvolumen wuchs im Zeitraum H1/25 gegenüber H1/24 ebenfalls um 23% auf 4,0 Mrd. €. Das Volumen der Maklerpools stieg ebenfalls prozentual zweistellig an, jedoch deutlich unterdurchschnittlich gegenüber dem Gesamtmarktplatz Europace.

Der durch VALUE besichtigte oder begutachtete Wohnimmobilienwert betrug 18 Mrd. €, was einen Anstieg von 16% gegenüber H1/24 darstellt. Der gegenüber dem Finanzierungsvolumen leicht unterproportionale Anstieg ergab sich durch die typischerweise verzögerte Wiederbelebung des Bewertungsmarktes gegenüber dem Finanzierungsmarkt.

Die im ersten Halbjahr 2025 gestiegenen Volumen in der privaten Immobilienfinanzierung ergaben einen prozentual zweistelligen Anstieg der Umsatzerlöse und des Rohertrags gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Die Umsatzerlöse der Bewertungsplattform stiegen um 21%. Auch die Umsätze der Vermarktungsplattform konnten prozentual leicht zweistellig ausgebaut werden.

Insgesamt stiegen die Umsatzerlöse des Segments um 16% auf 235 Mio. € an. Nach Abzug von Vertriebskosten (Leadgewinnungskosten und Provisionszahlungen an Dr. Klein-Franchise-Nehmer oder Untervermittler der Pooler bzw. der Einkaufsgemeinschaft) verblieb ein um 19% angestiegener Rohertrag von 81 Mio. € im Hypoport-Konzern. EBITDA und EBIT erhöhten sich getrieben durch das gute Plattformgeschäft überproportional um 37% bzw. 52% auf 30 Mio. € bzw. 23 Mio. €.

Kennzahlen Real Estate & Mortgage Platforms	H1 2025	H1 2024**	Veränderung	Q2 2025	Q2 2024**	Veränderung
Operative Kennzahlen (Mrd. €)						
Transaktionsvolumen* Immobilienfinanzierung Europace	38,35	31,22	 23%	17,97	16,09	 12%
davon Finmas	5,84	4,74	 23%	2,81	2,46	 14%
davon Genopace	9,81	7,49	 31%	4,59	3,92	 17%
davon Vertriebsvolumen Dr. Klein Privatkunden	3,99	3,25	 23%	1,84	1,60	 15%
Transaktionsvolumen* Bausparen Europace	3,05	3,25	 -6%	1,38	1,63	 -15%
Wert besichtigter und begutachteter Wohnimmobilien VALUE AG	17,92	15,41	 16%	8,81	7,50	 17%
Umsatz und Ertrag (Mio. €)						
Umsatz	235,1	202,7	 16%	112,0	103,8	 8%
Rohertrag	81,4	68,3	 19%	40,3	34,0	 19%
EBITDA	30,2	22,1	 37%	13,9	10,3	 35%
EBIT	22,9	15,1	 52%	10,2	6,7	 52%

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

** Die Vergleichsindormationen wurden aufgrund von Fehlerkorrekturen angepasst, siehe Textabschnitt „Vergleichbarkeit der Vorjahreswerte“.

Segment Financing Platforms

Das Segment Financing Platforms bündelt alle Unternehmen des Hypoport-Konzerns mit Geschäftsmodellen für Finanzierungsprodukte außerhalb der privaten Immobilienfinanzierung insbesondere in den Kreditmärkten Wohnungswirtschaft, Unternehmensfinanzierung und Ratenkredit.

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

Die Geschäftsmodelle in der Wohnungswirtschaft entwickelten sich trotz eines schwachen Marktumfeldes verhältnismäßig gut: Die für Dr. Klein Wowi Finanz relevante Kreditnachfrage der Wohnungswirtschaft für den Mietwohnungsneubau und energetische Sanierungen stieg auf 0,6 Mrd. € an, ein Plus von 15%, was vor dem Hintergrund des marktbedingt schwachen Vorjahresvolumens einen Achtungserfolg darstellt, jedoch noch nicht als Trendwende im Markt zu werten ist. Der dynamische Zugewinn an Marktanteilen bei der wohnwirtschaftlichen Verwaltungsplattform

Dr. Klein Wowi Digital hält weiter an. Zum Stichtag 30.06.2025 betrug der Vertragsbestand 568 Tsd. Nutzeinheiten (+58%). Auch das Volumen der verwalteten Mietkautionen stieg an und betrug zum Ende H1/25 1,2 Mrd. € (+8% ggü. H1/24).

Deutlich schwächer entwickelte sich das Geschäft der REM Capital im Teilsegment Corporate Finance. Hintergrund waren neben kreditrestriktiveren Banken und weiterhin unattraktiven Förderprogrammen für den Mittelstand, insbesondere Investitionsverschiebungen der Kunden aufgrund der erratischen US-Politik. Zwar stieg das bei REM Capital zur Förderung, Bezuschussung oder Vermittlung abzurechnende Geschäftsvolumen auf 1,1 Mrd. € und lag damit über dem Vorjahresniveau (+90%), es bestand jedoch überwiegend aus förderungsarmen und damit marginsschwachen Projekten.

Die Transaktionsvolumen im Teilsegment Ratenkredit sank verglichen mit H1/24 leicht um 1%. Hier zeigten sich die Auswirkungen eines schon seit einigen Quartalen rückläufigen Gesamtmarktes.

Die im Zeitraum H1/25 beschriebenen Entwicklungen in der Wohnungswirtschaft bewirkten einen Umsatzzanstieg des Teilsegments gegenüber H1/24. Da die Umsätze im Teilsegment Ratenkredit nur leicht stiegen und im Teilsegment Corporate Finance leicht sanken, summierten sich die Segmentumsätze auf 39 Mio. €, was einem leichten Anstieg von 6% entspricht. Der Rohertrag erhöhte sich proportional um 9% auf 33 Mio. €. EBITDA und EBIT sanken durch die weiterhin hohen Investitionen in die ERP-Lösung der Wohnungswirtschaft und die Plattform für Ratenkredite um 11% bzw. 14% auf 4,8 Mio. € bzw. 1,8 Mio. €.

Kennzahlen Financing Platforms	H1 2025	H1 2024	Veränderung	Q2 2025	Q2 2024	Veränderung
Operative Kennzahlen (Mrd. €)						
Vermittlungsvolumen Finanzierungsplattform Dr. Klein Wowi	0,60	0,52	15%	0,35	0,20	75%
Anzahl verwaltete Wohneinheiten WoWi Digital (in Tsd.)	568	359	58%	-	-	-
Volumen verwaltete Mietkautionen	1,23	1,14	8%	-	-	-
Geschäftsvolumen Corporate Finance REM Capital ("Bill")	1,10	0,58	90%	0,71	0,33	113%
Transaktionsvolumen* Europace Ratenkredit	3,64	3,69	-1%	1,79	1,88	-5%
Umsatz und Ertrag (Mio. €)						
Umsatz	38,6	36,3	6%	19,3	19,1	1%
Rohertrag	32,6	30,0	9%	16,2	15,2	6%
EBITDA	4,8	5,4	-11%	2,7	2,7	1%
EBIT	1,8	2,1	-14%	1,3	1,0	23%

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

Segment Insurance Platforms

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

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

In der Produktgruppe Privatversicherung erhöhte sich das aus den Altsystemen auf die Plattform SMART INSUR migrierte Bestandsvolumen im Vergleich zum 30.06.2024 um 9% auf 5,0 Mrd. €. Parallel zur Migration wird der Validierungsprozess des Vertragsdatenbestandes mit den Versicherungsgesellschaften ausgebaut, welcher Voraussetzung für weitere Mehrwerte wie z.B. KI-Advice darstellt. Das validierte Volumen erhöhte sich um 13% auf 1,9 Mrd. €.

Die Plattform für die betriebliche Vorsorge, ePension, profitierte von den in 2023 gewonnen und in 2024 produktiv gestellten Neukunden, sodass das Volumen auf der Plattform in H1/25 gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 19% auf 0,3 Mrd. € anstieg.

Im Bereich Industrieversicherung wurden für Corify, dem ersten Marktplatz für Versicherungsrisiken, in 2024 erste wichtige Industriemakler als Pilotkunden gewonnen und in 2025 die Unterzeichnung weiterer Verträge angebahnt.

Die Umsätze aller drei Teilsegmente summierten sich im Zeitraum H1/25 zu 31 Mio. €, was einem leichten Rückgang von 4% entspricht. Der Rohertrag stieg um 3% auf 16 Mio. € an. Die unterschiedliche Entwicklung von Umsatz und Rohertrag ergab sich durch ein eher schwaches Geschäft der Pooler und Vertriebsorganisationen gegenüber den Plattformen. EBITDA und EBIT sanken leicht auf 2,9 Mio. € bzw. -0,3 Mio. €.

Kennzahlen Insurance Platforms	H1 2025	H1 2024	Veränderung	Q2 2025	Q2 2024	Veränderung
Operative Kennzahlen (Mrd. €)						
Privatversicherung - Migriertes Prämienvolumen auf SMART INSUR	4,97	4,55	 9%	-	-	-
Privatversicherung - Validierungsquote (in %)	1,93	1,71	 13%	-	-	-
Betriebliche Vorsorge - Verwaltetes Prämienvolumen auf ePension	0,31	0,26	 19%	-	-	-
Industrieversicherung - Migriertes Prämienvolumen auf Corify	0,20	0,10	-	-	-	-
Umsatz und Ertrag (Mio. €)						
Umsatz	31,2	32,5	 -4%	14,3	14,8	 -3%
Rohertrag	15,7	15,2	 3%	7,5	7,3	 4%
EBITDA	2,9	3,5	 -16%	1,1	1,8	 -38%
EBIT	-0,3	0,5	-	-0,5	0,3	-

Entwicklung der Ertrags-, Vermögens-, und Finanzlage

Ertragsentwicklung

Vor dem Hintergrund des beschriebenen Geschäftsverlaufs der einzelnen Segmente erhöhte sich im ersten Halbjahr 2025 der Umsatz der Hypoport-Gruppe um 13% auf 305 Mio. € nach 271 Mio. € in H1/24. Der Rohertrag erhöhte sich proportional um 14% auf 130 Mio. € (H1/24: 114 Mio. €).

Das EBITDA erhöhte sich deutlich um 30% von 26 Mio. € auf 34 Mio. € und das EBIT von 8,3 Mio. € auf 16,0 Mio. €. Die EBIT-Marge bezogen auf den Rohertrag verbesserte sich im ersten Halbjahr 2025 somit von 7,3% auf 12,3%.

Umsatz- und Ertragslage (Mio. €)	H1 2025	H1 2024*	Veränderung	Q2 2025	Q2 2024*	Veränderung
Umsatz	305,0	270,5	 13%	145,8	137,0	 6%
Rohertrag	130,4	114,1	 14%	64,4	56,8	 13%
EBITDA	33,6	25,8	 30%	16,1	12,5	 29%
EBIT	16,0	8,3	 94%	7,4	3,7	 102%
EBIT-Marge (bezogen auf Rohertrag in %)	12,3%	7,3%	 70%	11,5%	6,5%	 78%

* Die Vergleichsinformationen wurden aufgrund von Fehlerkorrekturen angepasst, siehe Textabschnitt "Vergleichbarkeit der Vorjahreswerte".

Entwicklung der aktivierten Eigenleistungen

Auch in den ersten sechs Monaten 2025 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 der drei operativen Segmente.

Insgesamt wurden im ersten Halbjahr 2025 rund 22 Mio. € (H1/24: 23 Mio. €) bzw. im zweiten Quartal 2025 11 Mio. € (Q2/24: 11 Mio. €) in den Ausbau investiert. Hiervon wurden im ersten Halbjahr 2025 11 Mio. € (H1/24: 11 Mio. €) bzw. im zweiten Quartal 2025 5,0 Mio. € (Q2/24: 5,7 Mio. €) aktiviert und 12 Mio. € (H1/24: 11 Mio. €) bzw. 5,8 Mio. € (Q2/24: 5,5 Mio. €) direkt im Aufwand erfasst. Diese Beträge entsprechen jeweils den auf die Softwareentwicklung entfallenden anteiligen Personal- und Sachkosten.

Entwicklung der sonstigen Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind in H1/25 gegenüber H1/24 leicht angestiegen. Hauptsächlich waren höhere Erträge aus der Auflösung von Verbindlichkeiten (H1/25: 1,7 Mio. € gegenüber H1/24: 0,6 Mio. €). Die anderen wesentlichen sonstigen Erträge des Konzerns blieben mit Mieteinnahmen durch Untervermietung von Büroräumen in Höhe von 1,0 Mio. € (H1/24: 1,0 Mio. €) und Erträge aus dem Kfz-Anteil der Mitarbeiter in Höhe von 0,7 Mio. € (H1/24: 0,7 Mio. €) unverändert.

Entwicklung der Personalaufwendungen

Die Personalaufwendungen erhöhten sich um 8% auf 90 Mio. € (H1/24: 83 Mio. €) infolge von Gehaltserhöhungen, höheren Tantiemen und überproportional angestiegenen Sozialabgaben. Die Anzahl der Beschäftigten im Periodendurchschnitt verringerte sich leicht von 2.232 (H1/24) auf 2.219 Mitarbeiter.

Entwicklung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich im ersten Halbjahr 2025 um 11% gegenüber H1/24 und setzen sich wie folgt zusammen:

Sonstige betriebliche Aufwendungen (Mio. €)	H1 2025	H1 2024	Veränderung	Q2 2025	Q2 2024	Veränderung
Betriebsaufwendungen	4,6	4,3	 7%	2,4	2,3	 4%
Sonstige Vertriebsaufwendungen	2,6	2,5	 4%	1,5	1,4	 7%
Verwaltungsaufwendungen	12,7	11,2	 13%	6,4	5,9	 8%
Sonstige Personalaufwendungen	1,1	0,8	 38%	0,6	0,4	 50%
Sonstige Aufwendungen	1,5	1,5	 0%	0,7	0,7	 0%
	22,5	20,3	 11%	11,6	10,7	 8%

Die leicht gestiegenen Betriebsaufwendungen resultieren im Wesentlichen aus höheren Fahrzeugkosten von 1,5 Mio. € (H1/24: 1,4 Mio. €), Mietnebenkosten von 1,3 Mio. € (H1/24: 1,3 Mio. €) sowie weiteren Betriebsaufwendungen in geringem Umfang. Die sonstigen Vertriebsaufwendungen betreffen nahezu unveränderte Werbe- und Reisekosten. Die Verwaltungsaufwendungen beinhalten vorwiegend gestiegene IT-Aufwendungen von 8,2 Mio. € (H1/24: 7,2 Mio. €) sowie ebenfalls erhöhte Rechts- und Beratungskosten von 2,0 Mio. € (H1/24: 1,6 Mio. €). Die sonstigen Personalaufwendungen betreffen vor allem höhere Fortbildungskosten mit 0,8 Mio. € (H1/24: 0,5 Mio. €).

Entwicklung der Abschreibungen

Von den unveränderten Abschreibungen in Höhe von 18 Mio. € (H1/24: 18 Mio. €) entfallen 11 Mio. € (H1/24: 10 Mio. €) auf immaterielle Vermögenswerte und 6,4 Mio. € (H1/24: 7,1 Mio. €) auf Sachanlagen. Die Abschreibungen auf Sachanlagen betreffen dabei im Wesentlichen mit 5,1 Mio. € Abschreibungen auf Miet- & Leasing-Nutzungsrechte (H1/24: 5,1 Mio. €).

Entwicklung des Finanzergebnisses

Das Finanzergebnis reduzierte sich leicht und enthält hauptsächlich Zinserträge aus Geldanlagen in Höhe von 0,9 Mio. € (H1/24: 1,1 Mio. €) und Zinsaufwendungen für die Inanspruchnahme von Darlehen und Kreditlinien in Höhe von 1,4 Mio. € (H1/24: 1,2 Mio. €).

Bilanzentwicklung

Zum 30. Juni 2025 beträgt die konsolidierte Bilanzsumme des Hypoport-Konzerns 686 Mio. € und liegt damit 1,5% unter dem Niveau vom 31. Dezember 2024 (697 Mio. €).

Die langfristigen Vermögenswerte reduzierten sich leicht auf 457 Mio. € (31.12.2024: 459 Mio. €), aufgrund geringerer Sachanlagen. Diese betreffen hauptsächlich Mietverträge & Leasing-Nutzungsrechte mit 49 Mio. € (31.12.2024: 52 Mio. €), welche planmäßig nach IFRS 16-Regeln abgeschrieben werden. Der Geschäfts- oder Firmenwerte blieb mit 229 Mio. € unverändert (31.12.2024: 229 Mio. €), während die Entwicklungsleistungen für die Plattformen leicht auf 104 Mio. € (31.12.2024: 103 Mio. €) anstiegen. Die weiteren langfristigen Vermögenswerte bleiben nahezu unverändert.

Der Rückgang des kurzfristigen Vermögens von 238 Mio. € (31.12.2024) auf nun 229 Mio. € betrifft im Wesentlichen geringere Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (137 Mio. € auf 125 Mio. €). Gegenläufig entwickelten sich hauptsächlich die sonstigen Vermögenswerte mit einem Anstieg von 8,8 Mio. € auf 11 Mio. €.

Der den Gesellschaftern der Hypoport SE zurechenbare Anteil am Konzerneigenkapital zum 30. Juni 2025 erhöhte sich um 3% auf 366 Mio. €. Die Eigenkapitalquote (ohne Fremdanteil) erhöhte sich wegen der guten Geschäftsentwicklung und der leicht gesunkenen Bilanzsumme von 50,8% auf 53,3%.

Der Rückgang der langfristigen Schulden um 12 Mio. € auf 159 Mio. € resultiert hauptsächlich aus um 10 Mio. € geringeren langfristigen Bankverbindlichkeiten nach der geplanten Tilgung und um 3,3 Mio. € geringeren Verbindlichkeiten aus Miet- und Leasingverhältnissen.

Die sonstigen kurzfristigen Verbindlichkeiten haben sich in Summe von 25 Mio. € auf 27 Mio. € leicht erhöht und beinhalten hauptsächlich abgegrenzte Erträge mit 6,2 Mio. € (31.12.2024: 1,1 Mio. €), erhaltene Anzahlungen mit 4,4 Mio. € (31.12.2024: 0,4 Mio. €), Tantiemeverpflichtungen mit 4,2 Mio. € (31.12.2024: 7,6 Mio. €) und Steuerverbindlichkeiten mit 3,3 Mio. € (31.12.2024: 4,5 Mio. €).

Die Summe der kurzfristigen und langfristigen Bankverbindlichkeiten beträgt 119 Mio. € (31.12.2024: 129 Mio. €). Der Rückgang der Bankverbindlichkeiten ergab sich aus den planmäßigen Tilgungen von Darlehen in Höhe von 10 Mio. €.

Cashflow-Entwicklung

Im Berichtszeitraum erhöhte sich der Cashflow vor Veränderung des Working Capital aufgrund der guten operativen Entwicklung des Konzerns um 7,7 Mio. € auf 29 Mio. €. Insgesamt wurde in H1/25 ein Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von 30 Mio. € (H1/24: 13 Mio. €) generiert. Hierbei verringerte sich die Mittelbindung im Working Capital um 9,4 Mio. € auf 0,9 Mio. € (H1/24: minus 8,5 Mio. €).

Der Rückgang im Mittelabfluss aus Investitionen in Höhe von 14 Mio. € (H1/24: 24 Mio. €) ergab sich aus dem Wegfall der Ausgaben für Akquisitionen bei nahezu unveränderten Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen von 13 Mio. € (H1/24: 13 Mio. €).

Der Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit von 15 Mio. € (H1/24: 16 Mio. €) betrifft im Wesentlichen die planmäßige Tilgung von Bankdarlehen mit 10 Mio. € (H1/24: 10 Mio. €) und planmäßige Tilgung von Verbindlichkeiten aus Mietverhältnissen mit 5,1 Mio. € (H1/24: 5,0 Mio. €).

Der Finanzmittelfonds ist mit insgesamt 87 Mio. € zum 30. Juni 2025 um 0,7 Mio. € leicht höher als zum Anfang des Jahres.

Investitionen und Finanzierung

Die wesentlichen Investitionen betrafen die Weiterentwicklung der Plattformen sowie in neue Beratungssysteme für Verbraucher und Vertriebe (zusammen Investitionen in Software) sowie in geringerem Maße Investitionen in Betriebs- und Geschäftsausstattung. Die Investitionen wurden sowohl aus dem operativen Cashflow als auch durch vorhandene Zahlungsmittel finanziert.

Mitarbeitende

Der Hypoport-Konzern beschäftigte zum 30. Juni 2025 2.218 Mitarbeitende (30. Juni 2024: 2.244). Im Vergleich zum Jahresende 2024 erhöhte sich die Zahl der Beschäftigten damit leicht (31.12.2024: 2.199).

Prognosebericht

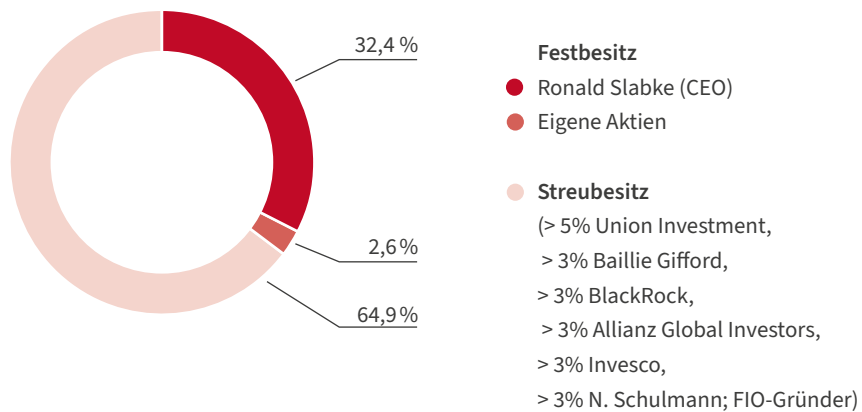
Unsere Einschätzungen zum branchenspezifischen Marktumfeld der drei Segmente sowie der jeweiligen Positionierung der Geschäftsmodelle in diesen haben sich für das Gesamtjahr 2025, verglichen mit der Darstellung im Geschäftsbericht 2024 nicht wesentlich verändert. Somit rechnet der Vorstand für den gesamte Hypoport-Konzern unverändert mit einem Umsatz von mindestens 640 Mio. €, einem Rohertrag von mindestens 270 Mio. € sowie einem EBIT zwischen 30 Mio. € und 36 Mio. €.

Für detailliertere Aussagen verweisen wir auf den Geschäftsbericht 2024, Seite 55 bis 57.

Hinweis: Dieser Konzernzwischenbericht enthält Aussagen, die sich auf die zukünftige Entwicklung des Hypoport-Konzerns 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.

Aktionärsstruktur und Investor Relations

Aktionärsstruktur der Hypoport SE zum 31.07.2025:



Kapitalmarkt-Aktivitäten

In 2024 und 2025 setzte sich die hohe Intensität der Kapitalmarktbetreuung fort. Neben dem vielzähligen individuellen Austausch mit institutionellen Investoren, Privataktionären, Analysten und Finanzjournalisten erfolgte die Teilnahme an Konferenzen oder Investorenroadshows an folgenden Orten:

Ort	Jahr
Chicago, Frankfurt (2x), Genf, Hamburg, Helsinki, Stockholm, Kopenhagen, New York, Paris	2025
<i>Geplant: Frankfurt, London (2x), München, Paris</i>	
Chicago, Frankfurt (4x), Hamburg (2x), London (2x), Lyon, Mailand, München (2x), New York, Paris	2024

Konzernzwischenabschluss

IFRS - Konzern - Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar 2025 bis zum 30. Juni 2025

	H1 2025 in TEUR	H1 2024* in TEUR	Q2 2025 in TEUR	Q2 2024* in TEUR
Umsatzerlöse	304.972	270.531	145.768	136.980
Provisionen und Leadkosten	-174.558	-156.445	-81.361	-80.213
Rohertrag	130.414	114.086	64.407	56.767
Aktivierete Eigenleistungen	10.560	11.291	5.083	5.714
Sonstige betriebliche Erträge	4.825	2.866	2.764	1.166
Personalaufwand	-89.765	-83.305	-44.643	-41.671
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-22.489	-20.275	-11.572	-10.682
Ergebnis aus at equity bewerteten Beteiligungen	36	1.154	92	1.198
Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	33.581	25.817	16.131	12.492
Abschreibungen	-17.534	-17.542	-8.706	-8.813
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	16.047	8.275	7.425	3.679
Finanzerträge	908	1.177	283	578
Finanzaufwendungen	-1.960	-1.696	-934	-843
Ergebnis vor Steuern (EBT)	14.995	7.756	6.774	3.414
Ertragsteuern und latente Steuern	-4.114	-2.110	-1.900	-929
Konzernergebnis	10.881	5.646	4.874	2.485
davon auf nicht beherrschende Gesellschafter entfallend	558	68	45	52
davon den Gesellschaftern der Hypoport SE zustehend	10.323	5.578	4.829	2.433
Ergebnis je Aktie in EUR (unverwässert/verwässert)	1,54	0,83	0,72	0,36

* Die Vergleichsinformationen wurden aufgrund von Fehlerkorrekturen angepasst, siehe Textabschnitt "Vergleichbarkeit der Vorjahreswerte".

Konzern-Gesamtergebnisrechnung für die Zeit vom 01. Januar 2025 bis zum 30. Juni 2025

	H1 2025 in TEUR	H1 2024** in TEUR	Q2 2025 in TEUR	Q2 2024** in TEUR
Konzernergebnis	10.881	5.646	4.874	2.485
Summe der im Eigenkapital erfassten Erträge und Aufwendungen*	0	0	0	0
Gesamtergebnis	10.881	5.646	4.874	2.485
davon auf nicht beherrschende Gesellschafter entfallend	558	68	45	52
davon den Gesellschaftern der Hypoport SE zustehend	10.323	5.578	4.829	2.433

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

** Die Vergleichsinformationen wurden aufgrund von Fehlerkorrekturen angepasst, siehe Textabschnitt "Vergleichbarkeit der Vorjahreswerte".

IFRS - Konzernbilanz zum 30. Juni 2025

	30. Juni 2025 in TEUR	31.12.2024 in TEUR
Aktiva		
Langfristige Vermögenswerte		
Immaterielle Vermögenswerte	355.474	354.232
Sachanlagen	64.310	68.004
Anteile an at-equity bewerteten Beteiligungen	6.516	5.759
Finanzielle Vermögenswerte	529	751
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.779	2.489
Sonstige Vermögenswerte	297	244
Latente Steueransprüche	27.196	27.144
	457.101	458.623
Kurzfristige Vermögenswerte		
Vorräte	573	522
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	124.965	137.188
Forderungen gegen Beteiligungen	450	0
Sonstige Vermögenswerte	10.572	8.166
Laufende Ertragsteuererstattungsansprüche	5.924	6.122
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	86.913	86.252
	229.397	238.250
	686.498	696.873
Passiva		
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	6.872	6.872
Eigene Anteile	-177	-184
Rücklagen	358.897	347.348
	365.592	354.036
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	4.314	3.756
	369.906	357.792
Langfristige Schulden		
Bankverbindlichkeiten	98.096	108.333
Verbindlichkeiten aus Miet- und Leasingverhältnissen	43.098	46.327
Sonstige Verbindlichkeiten	810	800
Latente Steuerschulden	16.995	15.944
	158.999	171.404
Kurzfristige Schulden		
Bankverbindlichkeiten	20.486	20.486
Verbindlichkeiten aus Miet- und Leasingverhältnissen	9.523	9.576
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	92.500	100.797
Verbindlichkeiten gegenüber Beteiligungen	1.120	3.882
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	750	750
Laufende Ertragsteuerverbindlichkeiten	6.713	6.842
Sonstige Verbindlichkeiten	26.501	25.344
	157.593	167.677
	686.498	696.873

Verkürzte Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung zum 30. Juni 2025

2024 in TEUR	Gezeichnetes Kapital	Eigene Anteile	Kapital- rücklage	Gewinn- rücklagen	Gesellschaftern der Hypoport SE zurechenbarer Anteil am Eigenkapital	Anteile nicht beherr- schender Gesellschafter	Eigenkapital
Stand 01.01.2024	6.872	-184	116.843	215.073	338.604	2.039	340.643
Änderungen auf- grund von Fehler- korrekturen*	0	0	0	1.001	1.001	1.000	2.001
Angepasster Stand 01.01.2024	6.872	-184	116.843	216.074	339.605	3.039	342.644
Abgabe eigener Aktien	0	0	20	1	21	0	21
Kapitaltrans- aktionen mit Minderheitsge- sellschaftern	0	0	0	0	0	10	10
Gesamtergebnis	0	0	0	5.577	5.577	68	5.645
Stand 30.06.2024	6.872	-184	116.863	221.652	345.203	3.117	348.320

* Die Vergleichsinformationen wurden aufgrund von Fehlerkorrekturen angepasst, siehe Textabschnitt "Vergleichbarkeit der Vorjahreswerte".

2025 in TEUR	Gezeichnetes Kapital	Eigene Anteile	Kapital- rücklage	Gewinn- rücklagen	Gesellschaftern der Hypoport SE zurechenbarer Anteil am Eigenkapital	Anteile nicht beherr- schender Ge- sellschafter	Eigenkapital
Stand 01.01.2025	6.872	-184	116.919	230.429	354.036	3.756	357.792
Abgabe eigener Aktien	0	7	1.144	82	1.233	0	1.233
Gesamtergebnis	0	0	0	10.323	10.323	558	10.881
Stand 30.06.2025	6.872	-177	118.063	240.834	365.592	4.314	369.906

Konzern-Kapitalflussrechnung für die Zeit vom 01. Januar 2025 bis zum 30. Juni 2025

	H1 2025 in TEUR	H1 2024* in TEUR
Konzernergebnis vor Zinsen und Ertragsteuern (EBIT)	16.047	8.275
Zahlungsunwirksame Aufwendungen / Erträge	624	-652
Zinseinnahmen	908	1.177
Zinsausgaben	-1.483	-1.229
Auszahlungen für Ertragsteuern	-3.618	-3.778
Veränderung der Latenten Steuern	-999	71
Ergebnis aus at equity bewerteten Beteiligungen	-36	-1.154
Ausschüttungen von at equity bewerteten Beteiligungen	0	1.069
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	17.534	17.542
Ergebnis aus dem Abgang von immateriellen Vermögenswerten, Sachanlagen und Finanzanlagen	-22	-43
Cashflow vor Veränderung des Working Capitals	28.955	21.278
Zunahme / Abnahme der kurzfristigen Rückstellungen	0	-37
Zunahme / Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	9.109	-14.214
Zunahme / Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-8.199	5.790
Veränderung des Working Capitals	910	-8.461
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	29.865	12.817
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen/ immaterielle Anlagevermögen	-13.238	-13.954
Einzahlungen aus Abgängen von Sachanlagevermögen/ immaterielle Anlagevermögen	23	105
Ausgaben für Akquisitionen abzüglich übernommener Zahlungsmittel	0	-9.922
Einzahlungen aus Abgängen von finanziellen Vermögenswerten	101	0
Auszahlungen für Investitionen in finanzielle Vermögenswerte	-735	-23
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-13.849	-23.794
Auszahlungen aus der Tilgung von Verbindlichkeiten aus Leasing- verhältnissen	-5.119	-5.020
Auszahlungen aus der Tilgung Finanzkrediten	-10.236	-10.238
Auszahlungen an nicht beherrschender Gesellschafter	0	-602
Einzahlungen von nicht beherrschender Gesellschafter	0	10
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-15.355	-15.850
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	661	-26.827
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	86.252	96.658
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	86.913	69.831

* Die Vergleichsinformationen wurden aufgrund von Fehlerkorrekturen angepasst, siehe Textabschnitt "Vergleichbarkeit der Vorjahreswerte".

verkürzte Segmentberichterstattung 01. Januar 2025 bis zum 30. Juni 2025

in TEUR	Real Estate & Mortgage Platforms*	Financing Platforms	Insurance Platforms	Holding	Überlei- tung	Konzern*
Segmenterlöse mit Fremden						
H1 2025	234.881	38.259	31.073	759	0	304.972
H1 2024	201.946	35.689	32.324	572	0	270.531
Q2 2025	111.955	19.166	14.226	421	0	145.768
Q2 2024	103.430	18.535	14.733	282	0	136.980
Segmenterlöse mit anderen Segmenten						
H1 2025	197	362	174	14.461	-15.194	0
H1 2024	743	649	184	13.008	-14.584	0
Q2 2025	88	174	85	7.204	-7.551	0
Q2 2024	389	542	88	6.496	-7.515	0
Segmenterlöse, gesamt						
H1 2025	235.078	38.621	31.247	15.220	-15.194	304.972
H1 2024	202.689	36.338	32.508	13.580	-14.584	270.531
Q2 2025	112.043	19.340	14.311	7.625	-7.551	145.768
Q2 2024	103.819	19.077	14.821	6.778	-7.515	136.980
Rohrertrag						
H1 2025	81.422	32.583	15.650	15.220	-14.461	130.414
H1 2024	68.339	29.956	15.219	13.580	-13.008	114.086
Q2 2025	40.305	16.156	7.525	7.625	-7.204	64.407
Q2 2024	33.970	15.247	7.268	6.778	-6.496	56.767
Segmentergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)						
H1 2025	30.195	4.764	2.923	-4.301	0	33.581
H1 2024	22.104	5.364	3.476	-5.127	0	25.817
Q2 2025	13.877	2.700	1.135	-1.581	0	16.131
Q2 2024	10.252	2.686	1.822	-2.268	0	12.492
Segmentergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)						
H1 2025	22.949	1.782	-339	-8.345	0	16.047
H1 2024	15.074	2.081	503	-9.383	0	8.275
Q2 2025	10.238	1.282	-501	-3.594	0	7.425
Q2 2024	6.741	1.040	320	-4.422	0	3.679
Segmentvermögen						
30.06.2025	278.941	202.230	166.583	306.243	-267.499	686.498
31.12.2024	264.068	197.536	162.653	334.907	-262.291	696.873

* Die Vergleichsinformationen wurden aufgrund von Fehlerkorrekturen angepasst, siehe Textabschnitt "Vergleichbarkeit der Vorjahreswerte".

Erläuterungen zum Konzernzwischenabschluss

Informationen zum Unternehmen

Die Unternehmen des Hypoport-Konzerns (im Folgenden auch „Hypoport“ oder „Hypoport-Gruppe“) befassen sich mit der Entwicklung, dem Betrieb und der Vermarktung von Technologieplattformen für die Kredit-, Wohnungs- und Versicherungswirtschaft (FinTech, PropTech, InsurTech). Der Hypoport-Konzern war im Geschäftsjahr 2024 in die drei operativen Segmente Real Estate & Mortgage Platforms, Financing Platforms und Insurance Platforms gruppiert. Das vierte Segment Holding fasst im Wesentlichen die Hypoport SE und die Hypoport hub SE zusammen.

Die Gesellschaften innerhalb des Segmentes Real Estate & Mortgage Platforms befassen sich schwerpunktmäßig mit der Entwicklung von Technologieplattformen für die Vermittlung, Finanzierung und Bewertung von privaten Wohnimmobilien. Vision des Segments ist ein medienbruchfreier Prozess für das Kaufen, Bewerten und Finanzieren von privatgenutzten Wohnimmobilien in Deutschland.

Das Segment Financing Platforms bündelt alle Unternehmen des Hypoport-Konzerns mit Geschäftsmodellen für Finanzierungsprodukte außerhalb der privaten Immobilienfinanzierung insbesondere in den Kreditmärkten Wohnungswirtschaft, Unternehmensfinanzierung und Ratenkredit.

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

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. Ziel der Hypoport SE ist die Förderung und die Erweiterung ihres Netzwerks aus Tochterunternehmen entlang von Wertschöpfungsketten und unter Nutzung von Synergien. Die Aufgaben der Shared Services werden von der Tochtergesellschaft Hypoport hub SE ausgeführt. Die Hypoport SE ist im Handelsregister beim Amtsgericht Lübeck unter der Nummer HRB 19859 HL eingetragen. Die Geschäftsadresse der Gesellschaft lautet: Heidestraße 8, 10557 Berlin.

Grundlagen der Erstellung des Abschlusses

Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss zum 30. Juni 2025 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 2024 verkürzt. Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss sollte daher im Zusammenhang mit dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2024 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 2024 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.

Vergleichbarkeit der Vorjahreswerte

Gegenüber dem verkürzten Konzern-Zwischenabschluss zum 30. Juni 2024 hat der Hypoport-Konzern im Rahmen der Aufstellung des Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2024 die Notwendigkeit zu folgenden Fehlerkorrekturen gemäß den Vorschriften des IAS 8 festgestellt. Entsprechend der Vorgaben des IAS 8.42, .43 und .46 erfolgt eine rückwirkende Fehlerkorrektur:

1. Im Zuge einer detaillierten Würdigung der Bilanzierung der Umsatzerlöse nach IFRS 15 im Zusammenhang mit den Vorgaben einer konzerneinheitlichen Bewertung (IFRS 10.19) wurde festgestellt, dass für die Starpool Finanz GmbH (als Teil des Segments Real Estate & Mortgage Platforms) unter Würdigung der Indikatoren des IFRS 15.B37 für schon bezahlte Leistungsverpflichtungen die Provisionen aus der Vermittlung von Krediten sowie die korrespondierenden Aufwendungen aus Provisionen für weitere Vertriebspartner nicht getrennt ausgewiesen wurden („Nettobilanzierung“), obwohl die Voraussetzungen für eine „Bruttobilanzierung“ vorlagen. Einhergehend wurden die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (gegen den Produktpartnern) und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (gegenüber den Vertriebspartnern) bisher nicht ausgewiesen. Zusätzlich erfolgte bei diesem Tochterunternehmen bisher keine Erfassung der Umsatzerlöse aus Provisionen aus der Vermittlung von Krediten für erfüllte Leistungsverpflichtungen, die vom Kunden zum Stichtag noch nicht bezahlt wurden. Diese Fehler wurden korrigiert. Infolge dieser Fehlerkorrektur erhöhen sich die Umsatzerlöse (aus Provisionen aus der Vermittlung von Krediten) in der Periode vom 1. Januar bis 30. Juni 2024 um 52,4 Mio. € bzw. 1. April bis 30. Juni 2024 um 26,4 Mio. € sowie die Aufwendungen aus Provisionen und Leadkosten (Provisionen für weitere Vertriebspartner) in der Periode vom 1. Januar bis 30. Juni 2024 um 52,1 Mio. € bzw. 1. April bis 30. Juni 2024 um 26,3 Mio. €. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen erhöhten sich zum 31. Dezember 2023 bzw. zum 30. Juni 2024 um 27,3 Mio. € bzw. 35,3 Mio. € und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen zum 31. Dezember 2023 bzw. zum 30. Juni 2024 um 24,5 Mio. € bzw. um 32,0 Mio. €. Die Fehlerkorrektur wirkt somit in Höhe von 0,4 Mio. € im Zeitraum vom 1. Januar bis 30. Juni 2024 bzw. in Höhe von 0,1 Mio. € im Zeitraum vom 1. April bis 30. Juni 2024 erhöhend auf den Rohertrag sowie das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT). Unter Berücksichtigung der Effekte aus Steuern (H1/24 angepasst: 0,1 Mio. € bzw. Q2/24 angepasst: 0,0 Mio. €) erhöht sich das Konzernergebnis in der Periode vom 1. Januar bis 30. Juni 2024 um 0,3 Mio. € bzw. 1. April bis 30. Juni 2024 um 0,1 Mio. €. Die Erhöhung entfällt ca. hälftig auf das den nicht beherrschenden Gesellschaftern zustehende Konzernergebnis.

2. In den Tochterunternehmen Dr. Klein Privatkunden AG und Qualitypool GmbH (jeweils als Teil des Segments Real Estate & Mortgage Platforms) wurde festgestellt, dass jeweils Forderungen und Verbindlichkeiten für erfüllte Leistungsverpflichtungen, die aus den Umsatzerlösen aus der Vermittlung von Krediten resultieren, saldiert ausgewiesen wurden, wobei die Voraussetzungen für eine Saldierung gemäß IAS 1.32 nicht vorlagen. Dieser Fehler wurde korrigiert. Infolge dieser Fehlerkorrektur erhöhen sich die Forderungen aus Lieferung und Leistung sowie die Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung zum 31. Dezember 2023 um jeweils 10,8 Mio. € sowie zum 30. Juni 2024 um jeweils 16,7 Mio. €. Die Fehlerkorrektur hat keine Auswirkungen auf das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT).

Die folgende Tabelle fasst die unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen aller Fehlerkorrekturen zusammen:

Anpassungen der Vorjahreszahlen

Konzernbilanz 31. Dezember 2023	Auswirkungen durch Fehlerkorrektur		
	wie berichtet in TEUR	Anpassungen in TEUR	angepasst in TEUR
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	64.288	38.104	102.392
davon Starpool Finanz GmbH		27.342	
davon Dr. Klein Privatkunden AG		5.290	
davon Qualitypool GmbH		5.472	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	44.690	35.246	79.936
davon Starpool Finanz GmbH		24.484	
davon Dr. Klein Privatkunden AG		5.290	
davon Qualitypool GmbH		5.472	
Passive latente Steuern	17.203	857	18.060
davon Starpool Finanz GmbH		857	
Gewinnrücklagen	215.073	1.001	216.074
davon Starpool Finanz GmbH		1.001	
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	2.039	1.000	3.039
davon Starpool Finanz GmbH		1.000	
Eigenkapital	340.643	2.001	342.644
davon Starpool Finanz GmbH		2.001	

Anpassungen der Vorjahreszahlen

Konzernbilanz 30. Juni 2024	Auswirkungen durch Fehlerkorrektur		
	wie berichtet in TEUR	Anpassungen in TEUR	angepasst in TEUR
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	65.979	51.945	117.924
davon Starpool Finanz GmbH		35.273	
davon Dr. Klein Privatkunden AG		7.391	
davon Qualitypool GmbH		9.281	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	37.159	48.698	85.857
davon Starpool Finanz GmbH		32.026	
davon Dr. Klein Privatkunden AG		7.391	
davon Qualitypool GmbH		9.281	
Passive latente Steuern	19.854	974	20.828
davon Starpool Finanz GmbH		974	
Gewinnrücklagen	220.515	1.137	221.652
davon Starpool Finanz GmbH		1.137	
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	1.981	1.136	3.117
davon Starpool Finanz GmbH		1.136	
Eigenkapital	346.047	2.273	348.320
davon Starpool Finanz GmbH		2.273	

Konzern-Gesamtergebnisrechnung 1. Januar bis 30. Juni 2024	Auswirkungen durch Fehlerkorrektur		
	wie berichtet in TEUR	Anpassungen in TEUR	angepasst in TEUR
Umsatzerlöse	218.087	52.444	270.531
davon Starpool Finanz GmbH		52.444	
Provisionen und Leadkosten	104.390	52.055	156.445
davon Starpool Finanz GmbH		52.055	
Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	25.428	389	25.817
davon Starpool Finanz GmbH		389	
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	7.886	389	8.275
davon Starpool Finanz GmbH		389	
Ergebnis vor Steuern (EBT)	7.367	389	7.756
davon Starpool Finanz GmbH		389	
Ertragsteuern und latente Steuern	1.993	117	2.110
davon Starpool Finanz GmbH		117	
Konzernsergebnis und Gesamtergebnis	5.374	272	5.646
davon auf nicht beherrschende Gesellschafter entfallend	-68	136	68
davon Starpool Finanz GmbH		136	
davon den Gesellschaftern der Hypoport SE zustehend	5.441	136	5.577
davon Starpool Finanz GmbH		136	
Ergebnis je Aktie in EUR (unverwässert/verwässert)	0,81	0,02	0,83
davon Starpool Finanz GmbH		0,02	

Anpassungen der Vorjahreszahlen

Konzern-Gesamtergebnisrechnung 1. April bis 30. Juni 2024	Auswirkungen durch Fehlerkorrektur		
	wie berichtet in TEUR	Anpassungen in TEUR	angepasst in TEUR
Umsatzerlöse	110.618	26.362	136.980
davon Starpool Finanz GmbH		26.362	
Provisionen und Leadkosten	53.943	26.270	80.213
davon Starpool Finanz GmbH		26.270	
Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	12.400	92	12.492
davon Starpool Finanz GmbH		92	
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	3.587	92	3.679
davon Starpool Finanz GmbH		92	
Ergebnis vor Steuern (EBT)	3.322	92	3.414
davon Starpool Finanz GmbH		92	
Ertragsteuern und latente Steuern	901	28	929
davon Starpool Finanz GmbH		28	
Konzernsergebnis und Gesamtergebnis	2.421	64	2.485
davon auf nicht beherrschende Gesellschafter entfallend	20	64	84
davon Starpool Finanz GmbH		64	
davon den Gesellschaftern der Hypoport SE zustehend	2.401	32	2.433
davon Starpool Finanz GmbH		32	
Ergebnis je Aktie in EUR (unverwässert/verwässert)	0,36	0,00	0,36
davon Starpool Finanz GmbH		0,00	

Konzernkapitalflussrechnung
1. Januar bis 30. Juni 2024

Cashflow vor Veränderung des Working Capitals	20.889	389	21.278
davon Starpool Finanz GmbH		389	
Veränderung des Working Capitals	-8.072	-389	-8.461
davon Starpool Finanz GmbH		-389	

Konsolidierungskreis

In den Konsolidierungskreis zum 30. Juni 2025 sind neben der Hypoport SE grundsätzlich alle Unternehmen einbezogen, die durch die Hypoport SE beherrscht werden.

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

Tochterunternehmen	30.06.2025 Anteilshöhe in %	31.12.2024 Anteilshöhe in %
1blick GmbH, Lübeck	100,00	100,00
AmexPool AG, Buggingen	100,00	100,00
Ampr Software GmbH, Berlin	100,00	100,00
Baloise Service GmbH, Bayreuth	70,00	70,00
Bayreuth Am Pfaffenleck 15 Objektgesellschaft mbH, Bayreuth	100,00	100,00
Bestkredit-Service GmbH, Lübeck	100,00	100,00
Corify GmbH, Berlin	100,00	100,00
Dr. Klein Finance S.L.U., Santa Ponca (Spanien)	100,00	100,00
Dr. Klein Wowi Finanz AG, Lübeck	100,00	100,00
Dr. Klein Privatkunden AG, Lübeck	100,00	100,00
Dr. Klein Ratenkredit GmbH, Lübeck	100,00	100,00
Dr. Klein Wowi Digital AG, Berlin	100,00	100,00
epension GmbH, Berlin	100,00	100,00
E&P Pensionsmanagement GmbH, Hamburg	100,00	100,00
Europace AG, Berlin	100,00	100,00
Europace Ratenkredit GmbH, Berlin	100,00	100,00
FIO SYSTEMS AG, Leipzig	100,00	100,00
FIO SYSTEMS Bulgaria EOOD, Sofia (Bulgarien)	100,00	100,00
FUNDINGPORT GmbH, Hamburg	60,00	70,00
Fundingport Sofia EOOD, Sofia, Bulgarien	60,00	70,00
Future Finance SE, Lübeck	100,00	100,00
GENOPACE GmbH, Berlin	45,025	45,025
Growth Real Estate EOOD, Sofia (Bulgarien)	100,00	100,00
Hypoport B.V., Amsterdam (Niederlande)	100,00	100,00
Hypoport Financing GmbH, Berlin (ehemals: Maklaro GmbH, Hamburg)	100,00	100,00
Hypoport Financing Bündelungs-GmbH, Lübeck (ehemals: Vergleich.de Versicherungsservice GmbH, Lübeck)	100,00	100,00
Hypoport Grundstücksmanagement GmbH, Berlin	100,00	100,00
Hypoport Holding GmbH, Berlin	100,00	100,00
Hypoport hub SE, Berlin	100,00	100,00
Hypoport InsurTech AG, Berlin	100,00	100,00
Hypoport I&P GmbH, Berlin	100,00	100,00
Hypoport Mortgage Market GmbH, Berlin	100,00	100,00
Hypoport Real Estate & Mortgage AG, Berlin	100,00	100,00
Hypoport Sofia EOOD, Sofia, Bulgarien	100,00	100,00

	30.06.2025 Anteilshöhe in %	31.12.2024 Anteilshöhe in %
Maklaro GmbH, Hamburg (ehemals: Maklaro NewCo GmbH, Hamburg)	100,00	100,00
OASIS Software GmbH, Berlin	100,00	100,00
Primstal - Alte Eiweiler Straße 38 Objektgesellschaft mbH, Nonnweiler	100,00	100,00
Qualitypool GmbH, Lübeck	100,00	100,00
REM CAPITAL AG, Stuttgart	100,00	100,00
sia digital GmbH, Berlin	100,00	100,00
Smart InsurTech AG, Berlin	100,00	100,00
source.kitchen GmbH, Leipzig	100,00	100,00
Starpool Finanz GmbH, Berlin	50,025	50,025
trinance GmbH, Lübeck	100,00	100,00
Value AG the valuation group, Berlin	100,00	100,00
Vergleich.de Gesellschaft für Verbraucherinformation mbH, Berlin	100,00	100,00
VS Direkt Versicherungsmakler GmbH, Bayreuth	100,00	100,00
Volz Vertriebsservice GmbH, Ulm	100,00	100,00
Winzer - Kneippstraße 7 Objektgesellschaft mbH, Berlin	100,00	100,00
Gemeinschaftsunternehmen		
Dutch Residential Mortgage Index B.V., Amsterdam (Niederlande)	50,00	50,00
FINMAS GmbH, Berlin	50,00	50,00
LBL Data Services B.V., Amsterdam (Niederlande)	50,00	50,00
Assoziierte Unternehmen		
BAUFINEX GmbH, Schwäbisch Hall	30,00	30,00
BAUFINEX Service GmbH, Berlin	50,00	50,00
ESG Screen17 GmbH, Frankfurt am Main	25,10	25,10
finconomy AG, München	25,10	25,10
GENOFLEX GmbH, Nürnberg	30,00	30,00

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

Ertragsteuern und latente Steuern

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

Ertragsteuern und latente Steuern (in TEUR)	H1 2025	H1 2024*	Q2 2025	Q2 2024*
Ertragsteuern und latente Steuern	4.114	2.110	1.901	929
davon laufende Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	3.116	2.065	1.430	934
davon latente Steuern	998	45	471	-5
hiervon aus Verlustvorträgen	-322	-2.067	946	-924
hiervon aus zeitlichen Unterschieden	1.320	2.112	-475	919

* Die Vergleichsinformationen wurden aufgrund von Fehlerkorrekturen angepasst, siehe Textabschnitt "Vergleichbarkeit der Vorjahreswerte".

Die auf Basis der derzeitigen Rechtslage ermittelten durchschnittlichen zusammengefassten Gewinnsteuersätze betragen unverändert für inländische Konzerngesellschaften knapp 31% und für die ausländischen Tochtergesellschaften zwischen 10,0 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 zweiten Quartal 2025 bestanden keine Optionsrechte, die einen Verwässerungseffekt des Ergebnisses je Aktie zur Folge hätten.

Ergebnis je Aktie	H1 2025	H1 2024*	Q2 2025	Q2 2024*
Konzernergebnis in TEUR	10.881	5.646	4.874	2.485
davon den Gesellschaftern der Hypoport SE zustehend	10.323	5.578	4.829	2.433
Gewichteter Bestand im Umlauf befindlicher Aktien in Tsd.	6.691	6.688	6.693	6.688
Ergebnis je Aktie in EUR (unverwässert/verwässert)	1,54	0,83	0,72	0,36

* Die Vergleichsinformationen wurden aufgrund von Fehlerkorrekturen angepasst, siehe Textabschnitt "Vergleichbarkeit der Vorjahreswerte".

Aufgrund der Abgabe eigener Aktien an Mitarbeitende hat sich die Anzahl der ausgegebenen Aktien im Vergleich zum Vorjahr (31.12.2024: 6.688.499) um 6.461 Aktien auf 6.694.960 zum 30. Juni 2025 erhöht.

Immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen

Die immateriellen Vermögensgegenstände beinhalten im Wesentlichen den Geschäfts- oder Firmenwert mit 229,1 Mio. € (31.12.2024: 229,1 Mio. €) und die Entwicklungsleistungen für die Finanzmarktplätze mit 104,3 Mio. € (31.12.2024: 103,2 Mio. €).

Die Sachanlagen betreffen im Wesentlichen mit 48,7 Mio. € Miet-/Leasing-Nutzungsrechte (31.12.2024: 51,9 Mio. €) und andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung mit 5,5 Mio. € (31.12.2024: 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 drei Gemeinschaftsunternehmen FINMAS GmbH, Berlin (Hypoport-Anteil 50%), Dutch Residential Mortgage Index B.V., Amsterdam (Hypoport-Anteil 50%) und LBL Data Services B.V., Amsterdam (Hypoport-Anteil 50%) sowie von den fünf assoziierten Unternehmen BAUFINEX GmbH, Schwäbisch Hall (Hypoport-Anteil 30%), BAUFINEX Service GmbH, Berlin (Hypoport-Anteil 50%), finconomy AG, München (Hypoport-Anteil 25%), ESG Screen 17 GmbH, Frankfurt am Main (Hypoport-Anteil 25,1%) und GENOFLEX GmbH, Nürnberg (Hypoport-Anteil 30%). Im ersten Halbjahr 2025 belief sich das Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen auf 36 T€ (H1/24: 1.154 T€).

Gezeichnetes Kapital

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt unverändert zum 30. Juni 2025 6.872.164,00 € (31.12.2024: 6.872.164,00 €) und ist aufgeteilt in 6.872.164 (31.12.2024: 6.872.164) voll eingezahlte auf den Namen lautende Aktien ohne Nennbetrag (Stückaktien).

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 3. Juni 2025 wurde der Bilanzgewinn der Hypoport SE in Höhe von 93.939.454,66 € auf neue Rechnung vorgetragen.

Genehmigtes Kapital

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 4. Juni 2024 wurde der Vorstand ermächtigt, das Grundkapital der Gesellschaft in der Zeit bis zum 3. Juni 2029 mit Zustimmung des Aufsichtsrats einmalig oder mehrmals um insgesamt bis zu 2.748.865,00 € durch Ausgabe von bis zu 2.748.865 neuen auf den Namen lautenden Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen („Genehmigtes Kapital 2024/I“).

Bedingtes Kapital

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 3. Juni 2025 wurde der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 2. Juni 2030 einmalig oder mehrmals auf den Inhaber oder Namen lautende Wandelschuldverschreibungen im Sinne des § 221 Abs. 1 AktG im Gesamtnennbetrag von bis zu 280.000.000,00 € mit oder ohne Laufzeitbeschränkung auszugeben und den Inhabern oder Gläubigern von Wandelschuldverschreibungen Wandlungsrechte oder -pflichten für auf Namen lautende Stückaktien der Gesellschaft mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von insgesamt bis zu 687.216,00 € nach näherer Maßgabe der Bedingungen der Wandelschuldverschreibungen zu gewähren oder aufzuerlegen. Die Wandelschuldverschreibungen können zu Finanzierungszwecken, aber auch zu anderen Zwecken, z.B. der Optimierung der Kapitalstruktur der Gesellschaft, begeben werden. Sie können gegen Geld- und/oder Sachleistung, z.B. die Beteiligung an anderen Unternehmen, begeben werden.

Zur Gewährung von Aktien an die Inhaber oder Gläubiger von Wandelschuldverschreibungen wurde der Vorstand mit Beschluss der Hauptversammlung vom 3. Juni 2025 ermächtigt, das Grundkapital der Gesellschaft wird um bis zu 687.216,00 € durch Ausgabe von bis zu 687.216 neuen, auf Namen lautenden Stückaktien der Gesellschaft bedingt zu erhöhen („Bedingtes Kapital 2025/I“). Die bedingte Kapitalerhöhung dient ausschließlich der Gewährung von Aktien an die Inhaber oder Gläubiger von Wandelschuldverschreibungen, die aufgrund des Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung vom 3. Juni 2025 von der Gesellschaft bis zum Ablauf des 2. Juni 2030 begeben werden. Die Ausgabe der neuen Aktien erfolgt zu dem nach Maßgabe des Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung vom 3. Juni 2025 jeweils zu bestimmenden Wandlungspreis. Die bedingte Kapitalerhöhung ist nur im Falle der Begebung von Wandelschuldverschreibungen gemäß dem Ermächtigungsbeschluss der Hauptversammlung vom 3. Juni 2025 und nur insoweit durchzuführen, (i) wie von Wandlungsrechten Gebrauch gemacht wird oder (ii) wie zur Wandlung verpflichtete Inhaber oder Gläubiger von Wandelschuldverschreibungen ihre Verpflichtung zur Wandlung erfüllen oder (iii) wie die Gesellschaft ein Wahlrecht ausübt, ganz oder teilweise anstelle der Zahlung des fälligen Geldbetrags Aktien der Gesellschaft zu liefern, und soweit nicht ein Barausgleich gewährt oder Aktien aus genehmigtem Kapital, eigene Aktien oder Aktien einer börsennotierten anderen Gesellschaft zur Bedienung eingesetzt werden.

Eigene Anteile

Hypoport hält zum 30. Juni 2025 177.204 eigene Aktien (entspricht 177.204,00 € bzw. 2,6% Anteil am Grundkapital der Hypoport SE), die im Wesentlichen zur sukzessiven Weitergabe an Mitarbeiter vorgesehen sind. Die Entwicklung des Bestandes der eigenen Aktien sowie die wesentlichen Daten der Transaktionen im Geschäftsjahr 2025 sind in folgender Übersicht dargestellt:

Entwicklung des Bestandes eigener Aktien in 2025	Stückzahl Aktien	Betrag des Grundkapitals €	Anteil am Grundkapital in %	Anschaffungskosten in €	Veräußerungspreis in €	Veräußerungsergebnis in €
Anfangsbestand 01.01.2025	183.665		2,668	9.160.518,32		
Abgabe Januar 2025	177	177,00	0,003	2.389,50	30.638,70	28.249,20
Abgabe März 2025	210	210,00	0,003	2.820,20	32.854,40	30.034,20
Abgabe April 2025	476	476,00	0,007	6.378,40	79.920,40	73.542,00
Abgabe Mai 2025	5.387	5.387,00	0,078	73.451,95	1.046.155,40	972.703,45
Abgabe Juni 2025	211	211,00	0,003	2.954,00	42.073,40	39.119,40
Stand 30.06.2025	177.204	6.461,00	2,579	9.072.524,27	1.231.642,30	1.143.648,25

Die Abgabe eigener Aktien wurde erfolgsneutral mit den Gewinnrücklagen verrechnet.

Kapitalrücklage

Die Kapitalrücklage enthält die Aufgelder aus den durchgeführten Kapitalerhöhungen (Jahr 2001: 400 T€, Jahr 2018: 46,9 Mio. € und Jahr 2023: 48,9 Mio. €), das Aufgeld aus der in den Jahren 2006 - 2009 erfolgten Ausgabe von Aktien im Rahmen des Mitarbeiterbeteiligungsprogramms 2002 - 2004 (1,2 Mio. €), Beträge in Höhe des Nennwerts der im Jahr 2006 (0,1 Mio. €) bzw. des anteiligen Betrags des Grundkapitals der im Jahr 2007 (0,2 Mio. €) eingezogenen eigenen Aktien, Beträge aus dem Verkauf von Aktien (14,1 Mio. €) sowie Beträge aus der Weitergabe von Aktien an Mitarbeiter (6,3 Mio. €, davon im Geschäftsjahr 2025: 1,1 Mio. €). Die im Zusammenhang mit der im Geschäftsjahr 2023 vorgenommenen Kapitalerhöhung in Höhe von 50,0 Mio. € stehenden Transaktionskosten in Höhe von 1,1 Mio. € wurden mit der Kapitalrücklage verrechnet.

Gewinnrücklage

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 dem Einzug eigener Aktien, anteilsbasierte Vergütung mit Ausgleich durch Eigenkapitalinstrumente sowie drei passive Unterschiedsbeträge aus Unternehmenszusammenschlüssen. 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 alle restlichen erfolgsneutralen Anpassungen im Rahmen der erstmaligen Anwendung der IFRS zum 1. Januar 2004 sowie eine gesetzliche Rücklage in Höhe 7 T€ (2024: 7 T€) ausgewiesen.

Anteile nicht beherrschender Gesellschafter

Der Anteil nicht beherrschender Gesellschafter am Konzernergebnis betrug 558 T€ für das erste Halbjahr 2025 (H1/24: 68 T€). Die gesamten nicht beherrschenden Anteile der Periode betragen 4.314 T€ (31.12.2024: 3.756 T€), von denen 3.360 T€ (31.12.2024: 2.821 T€) auf die Minderheitenanteile am Eigenkapital der Starpool Finanz GmbH, Berlin, (Minderheitenanteil 49,975%), 110 T€ (31.12.2024: 110 T€) auf die GENOPACE GmbH, Berlin, (Minderheitenanteil 54,975%), 4 T€ (31.12.2026: 6 T€) auf die Baloise Service GmbH, Bayreuth, (Minderheitenanteil 30%), 2.279 T€ (31.12.2024: 2.244 T€) auf die FUNDINGPORT GmbH, Hamburg (Minderheitenanteil 40%) und minus 1.439 T€ (31.12.2024: minus 1.425 T€) auf die Fundingport Sofia EOOD, Sofia, Bulgarien (Minderheitenanteil 40%) entfallen.

Aktienorientierte Vergütung

Im ersten Halbjahr 2025 wurden keine Aktienoptionen ausgegeben.

Nahestehende 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 30. Juni 2025 geht aus folgender Übersicht hervor:

	Aktien in Stück 30.06.2025	Aktien in Stück 31.12.2024
Konzernvorstand		
Ronald Slabke	2.227.381	2.227.381
Stephan Gawarecki	101.802	101.802
Aufsichtsrat		
Dieter Pfeiffenberger	2.000	2.000
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.

Im ersten Halbjahr bzw. zweiten Quartal 2025 wurden Umsatzerlöse mit Gemeinschaftsunternehmen in Höhe von 520 T€ (H1/24: 469 T€) bzw. 273 T€ (Q2/24: 251 T€) und assoziierten Unternehmen in Höhe von 450 T€ (H1/24: 172 T€) bzw. 427 T€ (Q2/24: 144 T€) erzielt. Die Forderungen gegen Gemeinschaftsunternehmen betrugen zum 30. Juni 2025 0 T€ (2024: 0 T€) und die Verbindlichkeiten 1.120 T€ (2024: 2.452 T€). Die Forderungen gegen assoziierte Unternehmen betrugen zum 30. Juni 2025 450 T€ (2024: 0 T€) und die Verbindlichkeiten 0 T€ (2024: 1.430 T€).

Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von 750 T€ (2024: 750 T€) betreffen ein Darlehen eines Tochterunternehmens gegenüber ihrem nicht beherrschenden Gesellschafter mit maßgeblichem Einfluss.

Chancen und Risiken

Für eine umfassende Darstellung der Risiken und Chancen verweisen wir auf den Risiko- und Chancenbericht im Konzernlagebericht unseres Geschäftsberichts 2024. 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

In den Märkten der Segmente Real Estate & Mortgage Platforms sowie Insurance Platforms zeigen sich traditionell nur geringe saisonale Effekte in einzelnen Geschäftsbereichen mit untergeordneter Bedeutung für die Segmentergebnisse. Für das Segment Financing Platforms wird auch in 2025 mit einer typischen saisonalen Belebung des Marktes für Unternehmensfinanzierung / Corporate Finance zum Jahresende gerechnet.

Wesentliche Ereignisse nach Ablauf der Zwischenberichtsperiode

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

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. August 2025
Hypoport SE - Der Vorstand



Ronald Slabke



Stephan Gawarecki

Finanzkalender 2025:

Datum	
Montag, 10.03.2025	Vorläufiges Jahresergebnis 2024
Montag, 24.03.2025	Geschäftsbericht 2024
Montag, 12.05.2025	Q1 Zwischenmitteilung
Dienstag, 03.06.2025	Hauptversammlung
Montag, 11.08.2025	Halbjahresbericht 2025
Montag, 10.11.2025	Q3 Zwischenmitteilung

Hinweis:

Der Zwischenbericht / die Zwischenmitteilung erscheint in deutscher und in englischer Sprache. Maßgeblich ist stets die deutsche Fassung, welche sie hier finden: www.hypoport.de.

Dieser Zwischenbericht / 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 diesem Zwischenbericht / dieser Zwischenmitteilung gemachten zukunftsgerichteten Aussagen zu aktualisieren.

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

