






























Zwischenmitteilung  
Hypoport SE  
zum 31.03.2022

# Finanzkennzahlen im Überblick

<b>Umsatz- und Ertragslage (in TEUR)</b>	<b>Q1 2022</b>	<b>Q1 2021</b>	<b>Veränderung</b>
Umsatz	136.363	107.882	 26%
davon Kreditplattform	59.814	45.644	 31%
davon Privatkunden	42.764	35.070	 22%
davon Immobilienplattform	18.407	14.693	 25%
davon Versicherungsplattform	15.807	12.866	 23%
davon Holding und Überleitung	-429	-391	 -10%
Rohhertrag	72.533	55.592	 30%
davon Kreditplattform	33.103	23.743	 39%
davon Privatkunden	14.322	11.835	 21%
davon Immobilienplattform	17.454	14.153	 23%
davon Versicherungsplattform	7.383	5.580	 32%
davon Holding und Überleitung	271	281	 -4%
EBITDA	24.693	19.170	 29%
EBIT	16.875	12.070	 40%
davon Kreditplattform	14.550	9.873	 47%
davon Privatkunden	8.051	6.163	 31%
davon Immobilienplattform	698	152	 359%
davon Versicherungsplattform	-543	-423	 -28%
davon Holding und Überleitung	-5.881	-3.695	 -59%
EBIT-Marge (bezogen auf Rohhertrag) in %	23,3	21,7	 7%
Konzernergebnis nach Steuern	12.839	9.352	 37%
davon den Gesellschaftern der Hypoport SE zustehend	12.530	9.517	 32%
Ergebnis je Aktie in EUR (unverwässert/verwässert)	1,99	1,51	 32%
<b>Vermögenslage (in TEUR)</b>	<b>31.03.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>Veränderung</b>
Kurzfristiges Vermögen	128.417	136.168	 -6%
Langfristiges Vermögen	465.467	459.601	 1%
Eigenkapital	266.843	253.432	 5%
davon den Gesellschaftern der Hypoport SE zurechenbar	264.884	251.782	 5%
Eigenkapitalquote in %	44,9	42,5	 6%
Bilanzsumme	593.884	595.769	 0%

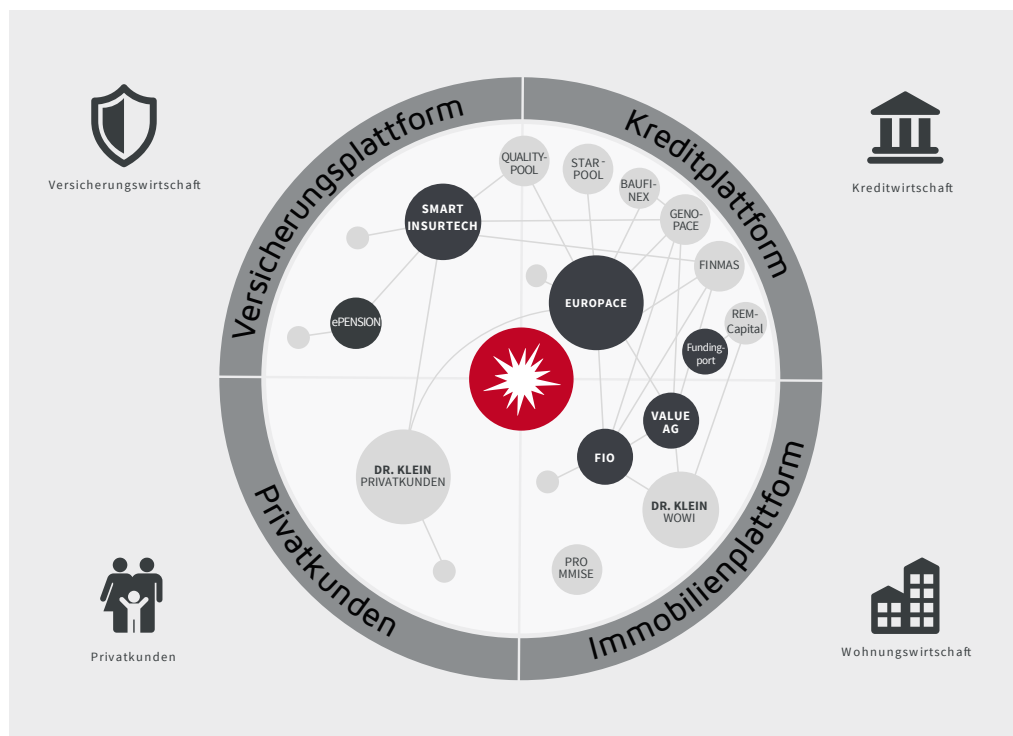
## Geschäftsverlauf - Übersicht

Die Hypoport SE ist mit einer sehr positiven und dynamischen Geschäftsentwicklung in das neue Jahr 2022 gestartet. Im Einzelnen wurden

- + 26% Umsatzerlöse auf 136 Mio. € (3M 2021: 108 Mio. €),
- + 30% Rohertrag auf 73 Mio. € (3M 2021: 56 Mio. €),
- + 29% EBITDA auf 25 Mio. € (3M 2021: 19 Mio. €),
- + 40% EBIT auf 17 Mio. € (3M 2021: 12 Mio. €),
- + 32% Ergebnis pro Aktie auf 1,99 € (3M 2021: 1,51 €) erzielt.

Diese gute Entwicklung resultiert aus weiteren Marktanteilsgewinnen nahezu aller Hypoport Plattformen. Insbesondere unsere Angebote für die Marktteilnehmer in Umfeld der privaten Immobilienfinanzierung haben sich hierbei erneut als Wachstumstreiber gezeigt. Auch das bereits im zweiten Halbjahr 2021 eingesetzte starke Corporate Finance Geschäft leistete einen relevanten Beitrag zum Konzernergebnis.

Die bereits in der Vergangenheit getätigten sehr hohen Investitionen in die Weiterentwicklung der einzelnen Plattformen, die Hebung von Synergien zwischen den Geschäftsmodellen der Plattformen untereinander sowie die Kapazitäten für Key Account Manager wurden in 2022 fortgesetzt. Da die hervorragende operative Entwicklung diese Zukunftsinvestitionen überlagert stieg die Profitabilität der Hypoport-Gruppe weiter an.



## 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 einen hervorragenden Jahresstart und steigerte in den ersten drei Monaten 2022 sein Transaktionsvolumen<sup>1</sup> um 26% auf 34 Mrd. € deutlich. FINMAS und GENOPACE die beiden Teilmarktplätze für Institute des Sparkassen-Sektors bzw. des genossenschaftlichen Bankensektors erhöhten ihre Volumen mit +31% auf 3,5 Mrd. € bzw. um 47% auf 4,5 Mrd. € überproportional gegenüber dem Gesamtmarktplatz.

Das deutlich gestiegene Transaktionsvolumen von Europace und die ebenfalls deutlich gestiegenen Umsatzerlöse der beiden Maklerpools für neutrale Finanzierungsberater Starpool und Qualitypool bewirkten einen spürbaren Anstieg der Umsätze aus den Geschäftsmodellen der privaten Immobilienfinanzierung. Zusätzlich erhöhten sich die Umsätze der Corporate Finance-Beratung REM Capital gegenüber Q1 2021 deutlich. Grund ist die Überarbeitung der KfW Förderung, welche ab Sommer 2021 zu einem spürbaren Anstieg der Geschäftsaktivitäten geführt hat. Die Umsätze aus dem white-label-Geschäft mit Ratenkrediten sanken leicht aufgrund einer breiteren Kundenbasis mit niedrigeren Einzelprovisionen.






Diese gute Entwicklung der einzelnen Geschäftsmodelle führten im Segment Kreditplattform zu einem Umsatzanstieg um 31% auf 60 Mio. Euro (3M 2021: 46 Mio. Euro). Nach Abzug der Vertriebskosten ergab sich ein um 39% gestiegener Rohertrag von 33 Mio. € (3M 2021: 24 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 um 43% auf 17 Mio. € ausgebaut (3M 2021: 12 Mio. €). Das EBIT betrug 15 Mio. € (3M 2021: 10 Mio. €); ein Plus von 47%.

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

<b>Kennzahlen Kreditplattform</b>	<b>Q1 2022</b>	<b>Q1 2021</b>	<b>Veränderung</b>
<b>Operative Kennzahlen</b>			
Transaktionsvolumen (Mrd. €) <sup>1</sup>	33,8	26,9	 26%
davon Baufinanzierung	28,1	22,4	 26%
davon Bausparen	4,3	3,6	 22%
davon Ratenkredit	1,4	1,0	 40%
<b>Umsatz und Ertrag (Mio. €)</b>			
Umsatz	59,8	45,6	 31%
Rohertrag	33,1	23,7	 39%
EBIT	14,6	9,9	 47%

### 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 weitere Marktanteile. Die durch den starken Zinsanstieg wieder kürzeren Vermarktungszeiträume von Immobilien sowie die hohe Nachfrage nach Anschlussfinanzierung förderten dabei das Wachstum des Vermittlungsvolumens in Q1 2022 zusätzlich. Das Vertriebsvolumen stieg daher deutlich um 34% auf 4 Mrd. € an (3M 2021: 3 Mrd. €) <sup>1</sup>. Der Umsatz im gesamten Segment Privatkunden betrug 43 Mio. €, was einem Anstieg um 22% gegenüber dem Vorjahreswert (3M 2021: 35 Mio. €) entspricht. Der leicht unterproportionale Anstieg zum Vermittlungsvolumen ergibt sich durch einen veränderten Produktmix. Der nach Abzug von Vertriebskosten (Leadgewinnungskosten und Provisionszahlungen an Franchise-Nehmer) verbleibende Rohertrag erhöhte sich proportional um 21% auf 14 Mio. € (3M 2021: 12 Mio. €). Das EBITDA im Segment Privatkunden stieg um 30% von 6 Mio. € auf 8 Mio. € deutlich an. Grund hierfür waren Skaleneffekte und geringere Sachkosten im Zuge der immer noch üblichen Kontaktbeschränkungen. Das EBIT betrug 8 Mio. € und erhöhte sich um 31% (3M 2021: 6 Mio. €).

<b>Kennzahlen Privatkunden</b>	<b>Q1 2022</b>	<b>Q1 2021</b>	<b>Veränderung</b>
<b>Operative Kennzahlen</b>			
Vermittlungsvolumen (Mrd. €) Finanzierung <sup>1</sup>	3,53	2,64	 34%
Beraterzahl Finanzierung im Filialvertrieb *	651	603	 8%
<b>Umsatz und Ertrag (Mio. €)</b>			
Umsatz	42,8	35,1	 22%
Rohertrag	14,3	11,8	 21%
EBIT	8,1	6,2	 31%

\* 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.










Bei der Vermarktungsplattform lag der Fokus weiterhin auf der Neukundengewinnung und dem Ausbau des Plattformangebots. Die Gesamtsumme aller über die Plattform vermarkteten Immobilien betrug im ersten Quartal 3,4 Mrd. € – ein leichter Rückgang um 8% gegenüber 3M 2021 (3,7 Mrd. €), bedingt durch eine geringere Anzahl zur Vermarktung anstehender Objekte, welche nicht vollständig durch den Immobilienpreisanstieg kompensiert werden konnte.

Bei der Bewertungsplattform stieg der Wert der bewerteten Immobilien weiter an und erreichte mit 9,0 Mrd. € einen neuen Quartalsrekord. Der Anstieg betrug 16% gegenüber dem Vorjahreszeitraum (3M 2021: 7,7 Mrd. €).

Die wohnungswirtschaftliche Finanzierungsplattform wies in den ersten drei Monaten 2022 ein um 15% gestiegenes Vermittlungsvolumen von 0,6 Mrd. € (3M 2021: 0,5 Mrd. €) auf, welches durch die gestiegene Abschlussneigung der Wohnungswirtschaft in Folge des Zinsanstiegs unterstützt wurde.

Bei der Verwaltungsplattform lag der Fokus weiterhin auf der Neukundengewinnung. Dabei konnten die Erfolge des abgelaufenen Geschäftsjahres 2021 fortgesetzt werden. Ende März 2022 wurde bereits deutlich über 100.000 Wohneinheiten über die Plattform verwaltet bzw. befanden sich in der Migration.

Zusammen beliefen sich die Segmentumsätze auf 18 Mio. € und stiegen somit um 25% (3M 2021: 15 Mio. €) an. Nach dem strategischem Wegfall von Einzelprojektgeschäften, welche langfristig die Plattformgeschäftsmodelle nicht unterstützt hätten, besitzt dieser Vorjahresvergleich nun eine deutlich höhere Aussagekraft. Das Segment Immobilienplattform ist auch im Jahr 2022 der wichtigste Investitionsschwerpunkt der Hypoport-Gruppe. Das positive EBITDA von 2,5 Mio. € (3M 2021: 1,7 Mio. €; +42%) und das positive EBIT von 0,7 Mio. € (3M 2021: 0,2 Mio. €; +359%) ergab sich vorrangig durch den äußerst positiven Geschäftsverlauf der Finanzierungsplattform, welcher jedoch nicht in dieser Dimension für den weiteren Jahresverlauf zu erwarten ist.

<b>Kennzahlen Immobilienplattform</b>	<b>Q1 2022</b>	<b>Q1 2021</b>	<b>Veränderung</b>
<b>Operative Kennzahlen (Mrd. €)</b>			
Vermittlungsvolumen der Finanzierungsplattform	0,58	0,51	 15%
Wert vermarktete Immobilien der Vermarktungsplattform	3,36	3,66	 -8%
Wert bewertete Immobilien der Bewertungsplattform	8,95	7,74	 16%
<b>Umsatz und Ertrag (Mio. €)</b>			
Umsatz	18,4	14,7	 25%
davon Finanzierungsplattform (der Wohnungswirtschaft)	5,9	4,3	 40%
davon Vermarktungs- und Verwaltungsplattform	5,5	4,6	 19%
davon Bewertungsplattform	7,0	5,8	 20%
Rohertrag	17,5	14,2	 23%
EBIT	0,7	0,2	 > 100%






### Segment Versicherungsplattform

Im Segment Versicherungsplattform kommt der zum Jahreswechsel 2021/2022 aufgesetzte Prozess zur verbesserten strategischen Ausrichtung durch Trennung in die drei Bereiche Privatversicherung, Industrieversicherung und betriebliche Altersvorsorge im ersten Quartal 2022 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 systematisch voran, sodass zum 31.03.2022 bereits 3,5 Mrd. € (Jahresnettoprämie) migriert waren; ein Plus von 23%. Die Migrationsquote lag damit bei fast 40%. Parallel zur Migration wird seit 2020 ein Validierungsprozess des Vertragsbestandes mit den Versicherungsgesellschaften 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 24% zum 31.03.2022 (31.03.2021: 16%).

Im Bereich Industrieversicherung wurde in 2021 ein Evaluierungsprozess gestartet, welcher in 2022 fortgesetzt wird. Im Bereich betriebliche Vorsorge konnte die Plattform ePension im ersten Quartal 2022 mit Generali Deutschland und Debeka zwei namhafte Neukunden gewinnen.

Die Segmentumsatzerlöse stiegen in Q1 2022 auch aufgrund der Übernahme von AMEXPool um 23% auf 16 Mio. €. Das organische Wachstum beträgt rund 10% und liegt damit leicht über den Wachstumsraten der Jahre 2020 und 2021. Das EBITDA stieg von 0,5 Mio. € auf 0,7 Mio. € leicht an, während das EBIT des Segments leicht auf -0,5 Mio. € fiel (3M 2021: -0,4 Mio. €).

Kennzahlen Versicherungsplattform	Q1 2022	Q1 2021	Veränderung
<b>Operative Kennzahlen</b>			
Migriertes Prämienvolumen (Mrd. €)	3,50	2,84	 23%
Validierungsquote (in %)	24,4	15,8	 54%
<b>Umsatz und Ertrag (Mio. €)</b>			
Umsatz	15,8	12,9	 23%
Rohertrag	7,4	5,6	 32%
EBIT	-0,5	-0,4	 28%



## Entwicklung der Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

### Ertragsentwicklung

Vor dem Hintergrund des beschriebenen positiven Geschäftsverlaufs erhöhten sich die Umsatzerlöse der Hypoport-Gruppe in den ersten drei Monaten 2022 auf 136 Mio. €, was einer Steigerung von 26% gegenüber dem Vorjahreszeitraum (3M 2021: 108 Mio. €) entspricht. Abzüglich der Vertriebskosten ergab sich ein um 30% gesteigerter Rohertrag von 73 Mio. € (3M 2021: 56 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 um 19% auf 43 Mio. € (3M 2021: 36 Mio. €) an. Auch die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich aufgrund der deutlichen Geschäftsausweitung um 32% auf 12 Mio. € (3M 2021: 9 Mio. €). Die überproportionale Aufwandsentwicklung ergibt sich durch leicht höhere Reisekosten und höhere IT-Aufwendungen. Die Investitionen in den weiteren Ausbau der Plattformen wurden mit 11,4 Mio. € gegenüber 11,7 Mio. € in 3M 2021 nahezu konstant gehalten. Hiervon wurden 5,9 Mio. € (3M 2021: 5,8 Mio. €) aktiviert und 5,5 Mio. € (3M 2021: 5,9 Mio. €) direkt im Aufwand erfasst.

Aufgrund der guten Umsatzentwicklung erhöhte sich das EBITDA der Hypoport Gruppe auf 25 Mio. €, was einem Anstieg um 29% entspricht (3M 2021: 19 Mio. €). Die Abschreibungen beliefen sich in den ersten drei Monaten 2022 auf 7,8 Mio. € (3M 2021: 7,1 Mio. €), wovon 4,4 Mio. € (3M 2021: 3,6 Mio. €) auf immaterielle Vermögenswerte und 3,4 Mio. € (3M 2021: 3,5 Mio. €) auf Sachanlagen - im Wesentlichen auf Mietverträge nach IFRS 16-Anwendung - entfielen. Das erwirtschaftete EBIT der Hypoport Gruppe stieg in der Folge um 40% auf 17 Mio. € (3M 2021: 12 Mio. €) und das Konzernergebnis um 37% auf 13 Mio. € (3M 2021: 9 Mio. €) an.

### Bilanzentwicklung

Zum 31.03.2022 betrug die konsolidierte Bilanzsumme der Hypoport-Gruppe 594 Mio. € und blieb somit gegenüber dem 31.12.2021 (596 Mio. €) nahezu unverändert.

Die langfristigen Vermögenswerte betrugen insgesamt 465 Mio. € (31.12.2021: 460 Mio. €). Darin enthalten sind immaterielle Vermögensgegenstände in Höhe von 336 Mio. € (31.12.2021: 323 Mio. €), welche sich hauptsächlich aus Geschäfts- oder Firmenwerten mit 228 Mio. € (31.12.2021: 222 Mio. €) und den Entwicklungsleistungen für die Plattformen mit 82 Mio. € (31.12.2021: 78 Mio. €) ergeben. Den Investitionen in die Plattformen kommt weiterhin ein hoher Stellenwert zu. Den weiteren wesentlichen Anteil der langfristigen Vermögenswerte stellen mit 102 Mio. € Sachanlagen dar, deren Bestand unverändert blieb (31.12.2021: 102 Mio. €). Mit 81 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 27 Mio. € und reduzierten sich um rund 8 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 leicht auf 128 Mio. € (31.12.2021: 136 Mio. €) aufgrund niedrigerer kurzfristiger Forderungen.

Der den Aktionären der Hypoport SE zurechenbare Anteil am Konzerneigenkapital zum 31.03.2022 erhöhte sich aufgrund der guten Unternehmensentwicklung um 5% auf 265 Mio. € (31.12.2021: 252 Mio. €). Die Eigenkapitalquote verbesserte sich weiter von 42,5% auf 44,9%.

Der Rückgang der langfristigen Schulden von 227 Mio. € (31.12.2021) auf 224 Mio. € resultiert hauptsächlich aus der Rückführung von Bankverbindlichkeiten. Die Summe der Bankverbindlichkeiten betrug 110 Mio. € zum 31.03.2022 (31.12.2021: 114 Mio. €). Die sonstigen langfristigen Verbindlichkeiten betreffen Kaufpreisverbindlichkeiten aus drei Besserungsscheinen und veränderten sich nicht.

Die kurzfristigen Schulden reduzierten sich um 11% auf 103 Mio. € (31.12.2021: 115 Mio. €) infolge geringerer Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung.

### **Cashflow-Entwicklung**

Aufgrund der guten operativen Entwicklung der Hypoport-Gruppe erhöhte sich der Cashflow deutlich um 42% auf 23 Mio. € (3M 2021: 16 Mio. €). Unter Einbezug einer leicht erhöhten Mittelbindung im Working Capital (-10 Mio. €, nach -3 Mio. € in 3M 2021), aufgrund der Erstkonsolidierung der AMEXPool AG, verblieb der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit bei 13 Mio. € (3M 2021: 13 Mio. €).

Der Mittelabfluss aus Investitionen betrug 9 Mio. € nach 13 Mio. € in 3M 2021 aufgrund etwas geringerer Auszahlungen für Investitionen in das bestehende Sachanlagevermögen bzw. immaterielle Anlagevermögen.

Der Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit in Höhe von 6 Mio. € gegenüber dem Mittelzufluss in 3M 2021 (4 Mio. €) ergab sich aus der planmäßigen Tilgung von Bankdarlehen und dem Verzicht von Neuaufnahme von Bankdarlehen (3M 2021: 10 Mio. €).

Der sich aus dieser Entwicklung ergebende Finanzmittelfonds lag zum 31. März 2022 bei 47 Mio. €, was einer Erhöhung von 9 Mio. € gegenüber dem Jahresbeginn 2022 entsprach.

### **Mitarbeitende**

Die Zahl der Hypoportler hat sich gegenüber dem Jahresende 2021 um 4% auf 2.435 Mitarbeitende (31.12.2021: 2.332) erhöht. Der Anstieg zum Jahresbeginn ergibt sich auch aus der vollständigen Übernahme der AmexPool AG mit rund 40 Mitarbeitenden.

## Ausblick

Unsere Einschätzungen zum branchenspezifischen Marktumfeld haben sich, verglichen mit der Darstellung im Geschäftsbericht 2021, nicht verändert. Daher ergaben sich für die vier Segmente der Hypoport-Gruppe keine wesentliche Änderung gegenüber der Prognose im Geschäftsbericht 2021.

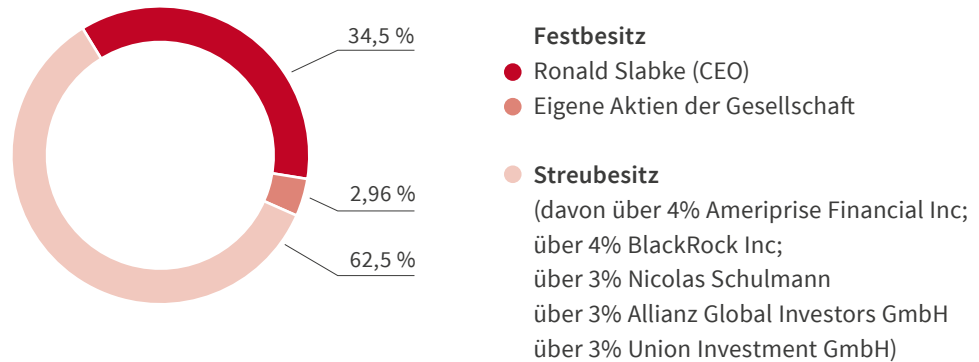
Für die gesamte Hypoport-Gruppe rechnen wir - unter der Annahme, dass es zu keinen signifikanten Verwerfungen innerhalb der Kredit-, Immobilien- oder Versicherungsmärkten kommt - daher weiterhin für das Geschäftsjahr 2022 mit einem Konzernumsatz zwischen 500 und 540 Mio. € und einem EBIT zwischen 51 und 58 Mio. €.

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, 9. Mai 2022  
Hypoport SE - Der Vorstand

# Aktionärsstruktur und Investor Relations

## Aktionärsstruktur zum 30.04.2022



## Kapitalmarkt-Aktivitäten

In den ersten drei Monaten 2022 setzte sich die hohe Intensität der Kapitalmarktbetreuung fort. Es wurden über 60 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.

Veranstaltungsart	Ort	Zeitraum
Konferenzen (phy./dig.)	Lyon, Hamburg, Frankfurt	Q1/2022
Roadshow (dig.)	UK, USA	Q1/2022
Konferenzen (phy./dig.)	Amsterdam, Berlin, Frankfurt (2x), Hamburg, London, Lyon, München (2x), Paris, USA (2x)	2021
Roadshow (dig.)	D-A-CH, London (2x), USA	2021

# Finanzinformationen

## Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2022 bis 31. März 2022

	Q1 2022 in TEUR	Q1 2021 in TEUR
Umsatzerlöse	136.363	107.882
Unterprovisionen und Leadkosten	-63.830	-52.290
<b>Rohertrag</b>	<b>72.533</b>	<b>55.592</b>
Aktiviere Eigenleistungen	5.936	5.783
Sonstige betriebliche Erträge	1.110	2.627
Personalaufwand	-42.861	-35.982
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-12.002	-9.073
Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen	-23	223
<b>Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)</b>	<b>24.693</b>	<b>19.170</b>
Abschreibungen	-7.818	-7.100
<b>Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)</b>	<b>16.875</b>	<b>12.070</b>
Finanzerträge	9	9
Finanzaufwendungen	-806	-803
<b>Ergebnis vor Steuern (EBT)</b>	<b>16.078</b>	<b>11.276</b>
Ertragsteuern und latente Steuern	-3.239	-1.924
<b>Konzernergebnis</b>	<b>12.839</b>	<b>9.352</b>
davon auf andere Gesellschafter entfallend	309	-165
davon den Gesellschaftern der Hypoport SE zustehend	12.530	9.517
<b>Ergebnis je Aktie in EUR (unverwässert/verwässert)</b>	<b>1,99</b>	<b>1,51</b>

## Konzern-Gesamtergebnisrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2022 bis zum 31. März 2022

	Q1 2022 in TEUR	Q1 2021 in TEUR
<b>Konzernergebnis</b>	<b>12.839</b>	<b>9.352</b>
Summe der im Eigenkapital erfassten Erträge und Aufwendungen*	0	0
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>12.839</b>	<b>9.352</b>
davon auf nicht beherrschende Gesellschafter entfallend	309	-165
davon den Gesellschaftern der Hypoport SE zustehend	12.530	9.517

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

**Konzernbilanz zum 31. März 2022**

	<b>31.03.2022 in TEUR</b>	<b>31.12.2021 in TEUR</b>
<b>Aktiva</b>		
<b>Langfristige Vermögenswerte</b>		
Immaterielle Vermögensgegenstände	336.442	322.891
Sachanlagen	102.159	101.892
Anteile an at-equity bewerteten Beteiligungen	6.225	15.611
Finanzielle Vermögenswerte	776	779
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	7.221	5.738
Sonstige Vermögenswerte	348	345
Latente Steueransprüche	12.296	12.345
	<b>465.467</b>	<b>459.601</b>
<b>Kurzfristige Vermögenswerte</b>		
Vorräte	1.520	1.498
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	70.136	77.877
Sonstige Vermögenswerte	8.601	6.200
Laufende Ertragsteuererstattungsansprüche	1.596	1.671
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	46.564	48.922
	<b>128.417</b>	<b>136.168</b>
	<b>593.884</b>	<b>595.769</b>
<b>Passiva</b>		
<b>Eigenkapital</b>		
Gezeichnetes Kapital	6.493	6.493
Eigene Anteile	-192	-193
Rücklagen	258.583	245.482
	<b>264.884</b>	<b>251.782</b>
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	1.959	1.650
	<b>266.843</b>	<b>253.432</b>
<b>Langfristige Schulden</b>		
Bankverbindlichkeiten	93.516	97.538
Verbindlichkeiten aus Miet- und Leasingverhältnissen	75.123	75.589
Rückstellungen	88	88
Sonstige Verbindlichkeiten	32.078	32.078
Latente Steuerschulden	23.417	21.632
	<b>224.222</b>	<b>226.925</b>
<b>Kurzfristige Schulden</b>		
Rückstellungen	475	528
Bankverbindlichkeiten	16.106	16.106
Verbindlichkeiten aus Miet- und Leasingverhältnissen	8.491	8.180
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	38.622	50.725
Laufende Ertragsteuerverbindlichkeiten	1.893	951
Sonstige Verbindlichkeiten	37.232	38.922
	<b>102.819</b>	<b>115.412</b>
	<b>593.884</b>	<b>595.769</b>

## Verkürzte Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung zum 31. März 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	261	5	267	0	267
Änderung Konso- lidierungskreis	0	0	0	0	0	300	300
Gesamtergebnis	0	0	0	20.676	20.676	-165	20.511
<b>Stand 31.03.2021</b>	<b>6.493</b>	<b>-193</b>	<b>66.034</b>	<b>169.065</b>	<b>241.399</b>	<b>1.071</b>	<b>242.470</b>
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	1	565	6	572	0	572
Gesamtergebnis	0	0	0	12.530	12.530	309	12.839
<b>Stand 31.03.2022</b>	<b>6.493</b>	<b>-192</b>	<b>67.490</b>	<b>191.093</b>	<b>264.884</b>	<b>1.959</b>	<b>266.843</b>

**Konzern-Kapitalflussrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2022 bis zum 31. März 2022**

	<b>Q1 2022 in TEUR</b>	<b>Q1 2021 in TEUR</b>
Konzernergebnis vor Zinsen und Ertragsteuern	16.875	12.070
Zahlungsunwirksame Aufwendungen / Erträge	203	-530
Zinseinnahmen	9	9
Zinsausgaben	-806	-803
Auszahlungen für Ertragsteuern	-536	-1.188
Veränderung der Latenten Steuern	-696	-249
Ergebnis aus at equity bewerteten Beteiligungen	23	-223
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	7.818	7.100
Ergebnis aus dem Abgang von immateriellen Vermögenswerten, Sachanlagen und Finanzanlagen	14	0
<b>Cashflow</b>	<b>22.904</b>	<b>16.186</b>
Zunahme / Abnahme der kurzfristigen Rückstellungen	-53	-379
Zunahme / Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	6.515	11.990
Zunahme / Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-16.375	-14.926
<b>Veränderung des Nettoumlaufvermögens</b>	<b>-9.913</b>	<b>-3.315</b>
<b>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>12.991</b>	<b>12.871</b>
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen/ immaterielle Anlagevermögen	-9.824	-11.706
Ausgaben für Akquisitionen abzüglich übernommener Zahlungsmittel	710	-1.484
Einzahlungen aus Abgängen von finanziellen Vermögenswerten	3	535
Auszahlungen für Investitionen in finanzielle Vermögenswerte	0	-99
<b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-9.111</b>	<b>-12.754</b>
Auszahlung aus der Tilgung von Verbindlichkeiten aus Leasingverhältnissen	-2.213	-2.121
Einzahlung aus der Aufnahme von Finanzkrediten	0	10.000
Auszahlung aus der Tilgung von Finanzkrediten	-4.025	-3.521
<b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-6.238</b>	<b>4.358</b>
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-2.358	4.475
<b>Finanzmittelfonds am Anfang der Periode</b>	<b>48.922</b>	<b>33.513</b>
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>46.564</b>	<b>37.988</b>



## Verkürzte Segmentberichterstattung für die Zeit vom 01. Januar 2022 bis zum 31. März 2022

<b>in TEUR</b>	<b>Kredit- plattform</b>	<b>Privat- kunden</b>	<b>Immobilien- plattform</b>	<b>Versicherungs- plattform</b>	<b>Holding</b>	<b>Überleitung</b>	<b>Konzern</b>
<b>Segmenterlöse mit Fremden</b>	<b>59.399</b>	<b>42.701</b>	<b>18.305</b>	<b>15.687</b>	<b>271</b>	<b>0</b>	<b>136.363</b>
Vorjahr	45.256	34.933	14.637	12.775	281	0	107.882
<b>Segmenterlöse mit anderen Segmenten</b>	<b>415</b>	<b>63</b>	<b>102</b>	<b>120</b>	<b>7.688</b>	<b>-8.388</b>	<b>0</b>
Vorjahr	388	137	56	91	7.412	-8.084	0
<b>Segmenterlöse, gesamt</b>	<b>59.814</b>	<b>42.764</b>	<b>18.407</b>	<b>15.807</b>	<b>7.959</b>	<b>-8.388</b>	<b>136.363</b>
Vorjahr	45.644	35.070	14.693	12.866	7.693	-8.084	107.882
<b>Rohertrag</b>	<b>33.103</b>	<b>14.322</b>	<b>17.454</b>	<b>7.383</b>	<b>7.959</b>	<b>-7.688</b>	<b>72.533</b>
Vorjahr	23.743	11.835	14.153	5.580	7.693	-7.412	55.592
<b>Segmentergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)</b>	<b>16.831</b>	<b>8.204</b>	<b>2.463</b>	<b>676</b>	<b>-3.481</b>	<b>0</b>	<b>24.693</b>
Vorjahr	11.745	6.307	1.737	542	-1.161	0	19.170
<b>Segmentergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)</b>	<b>14.550</b>	<b>8.051</b>	<b>698</b>	<b>-543</b>	<b>-5.881</b>	<b>0</b>	<b>16.875</b>
Vorjahr	9.873	6.163	152	-423	-3.695	0	12.070
<b>Segmentvermögen</b>							
31.03.2022	<b>141.175</b>	<b>27.780</b>	<b>167.323</b>	<b>155.329</b>	<b>102.277</b>	<b>0</b>	<b>593.884</b>
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.

## **Im Geschäftsjahr 2022 tätigte die Hypoport-Gruppe die 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. €. Hier von 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.

Die Aktivitäten werden dem Segment Versicherungsplattform zugeordnet. Die AMEX hat seit dem Erwerbszeitpunkt 1,8 Mio. € zu den Umsatzerlösen und 0,1 Mio. € zum Konzernergebnis beigetragen. Wäre der Unternehmenszusammenschluss zu Jahresbeginn erfolgt, hätten sich die Konzernumsatzerlöse auf 137,3 Mio. € und das Konzernergebnis auf 12,9 Mio. € belaufen. Die beizulegenden Zeitwerte der identifizierbaren Vermögenswerte und Schulden stellen sich zum Erwerbszeitpunkt wie folgt dar:

<b>Erstkonsolidierung AMEXPool AG</b>	<b>Beizulegender Zeitwert zum Erwerbszeitpunkt in TEUR</b>
<b>Vermögenswerte</b>	
Immaterielle Vermögenswerte	3.735
Sachanlagen	336
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.565
Sonstige Vermögenswerte	1.043
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	8.306
	<b>14.985</b>
<b>Schulden</b>	
Verbindlichkeiten aus Miet- und Leasingverhältnissen	(279)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	(5.585)
Sonstige Verbindlichkeiten	(1.389)
Latente Steuerschulden	(1.137)
	<b>(8.390)</b>
Summe des identifizierbaren Nettovermögens zum beizulegenden Zeitwert	6.595
Beizulegender Zeitwert des zuvor gehaltenen Anteils	4.969
Gesamte Gegenleistung	7.596
Geschäfts- oder Firmenwert aus dem Unternehmenserwerb	<b>5.970</b>
<b>Aufgliederung des Zahlungsmittelabflusses aufgrund des Unternehmenserwerbs:</b>	
Mit dem Tochterunternehmen erworbene Zahlungsmittel (enthalten in dem Cashflow aus Investitionstätigkeit)	8.306
Abfluss von Zahlungsmitteln	(12.596)
Tatsächlicher Zahlungsmittelabfluss	<b>4.290</b>

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**

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

**Wesentliche Ereignisse nach Ablauf der Zwischenberichtsperiode**

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

Berlin, 9. Mai 2022  
Hypoport SE - Der Vorstand

**Finanzkalender:**

<b>Datum</b>	
Montag, 14.03.2022	Vorläufiges Ergebnis für das Geschäftsjahr 2021 inkl. Telefonkonferenz („Analystenveranstaltung“)
Montag, 28.03.2022	Veröffentlichung Geschäftsbericht 2021
Montag, 09.05.2022	Veröffentlichung Zwischenmitteilung innerhalb des 1. Halbjahres 2022
Freitag, 03.06.2022	ordentliche Hauptversammlung
Montag, 08.08.2022	Veröffentlichung Halbjahresbericht 2022
Montag, 14.11.2022	Veröffentlichung Zwischenmitteilung innerhalb des 2. Halbjahres 2022

**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](http://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](mailto:ir@hypoport.de) · [www.hypoport.de](http://www.hypoport.de)

