



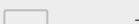






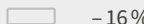







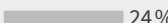


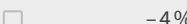

**Zwischenbericht
Hypoport SE
1. Halbjahr 2020**

Berlin, 3. August 2020

Finanzkennzahlen im Überblick

Umsatz- und Ertragslage (in TEUR)	H1 2020	H1 2019	Veränderung
Umsatz	189.415	157.068	 21 %
Rohertrag	99.853	82.155	 22 %
EBITDA	29.973	24.725	 21 %
EBIT	17.094	15.813	 8 %
EBIT-Marge (bezogen auf Rohertrag) in %	17,1	19,2	 -11 %
Konzernergebnis nach Steuern	12.350	12.013	 3 %
davon den Gesellschaftern der Hypoport SE zustehend	12.341	11.993	 3 %
Ergebnis je Aktie in EUR (unverwässert/verwässert)	1,91	1,92	 -1 %

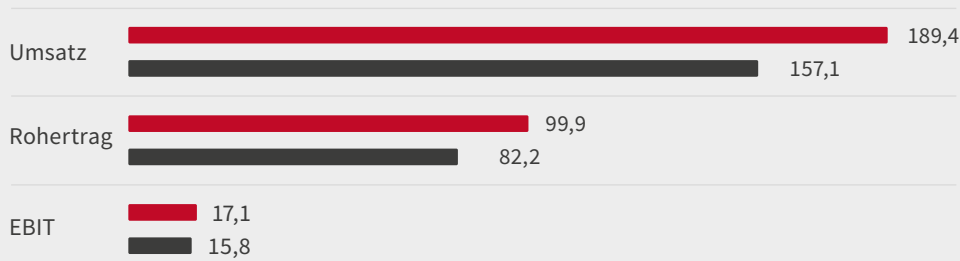
	Q2 2020	Q2 2019	Veränderung
Umsatz	88.777	78.613	 13 %
Rohertrag	47.313	41.965	 13 %
EBITDA	13.302	12.354	 8 %
EBIT	6.576	7.791	 -16 %
EBIT-Marge (bezogen auf Rohertrag) in %	13,9	18,6	 -25 %
Konzernergebnis nach Steuern	4.352	5.848	 -26 %
davon den Gesellschaftern der Hypoport SE zustehend	4.349	5.836	 -25 %
Ergebnis je Aktie in EUR (unverwässert/verwässert)	0,64	0,93	 -31 %

Vermögenslage (in TEUR)	30.06.2020	31.12.2019	Veränderung
Kurzfristiges Vermögen	93.405	87.129	 7 %
Langfristiges Vermögen	376.436	304.450	 24 %
Eigenkapital	205.689	178.375	 15 %
davon den Gesellschaftern der Hypoport SE zurechenbar	205.338	178.033	 15 %
Eigenkapitalquote in %	43,8	45,6	 -4 %
Bilanzsumme	469.841	391.579	 20 %

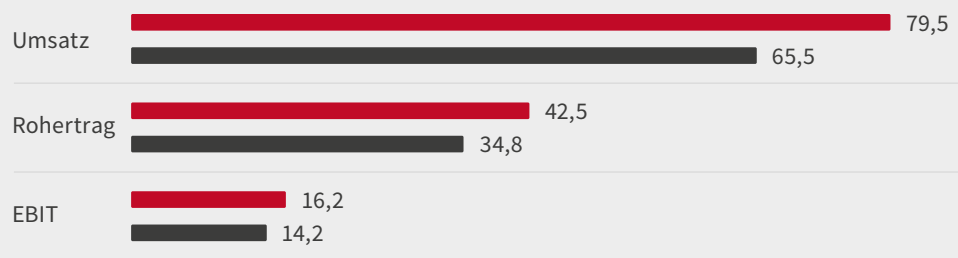
Umsatz, Rohertrag und EBIT (in Mio. €)

■ H1 2020 ■ H1 2019

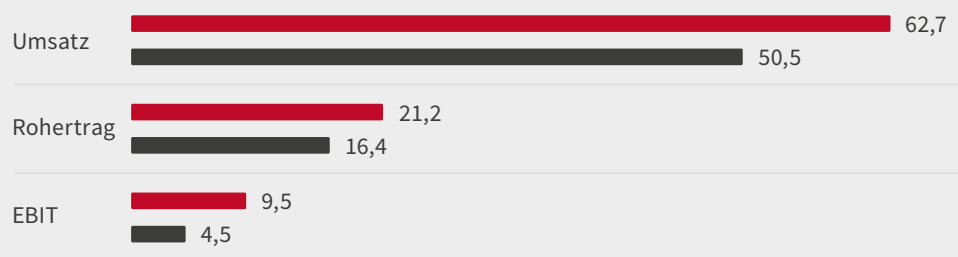
Hypoport Gruppe



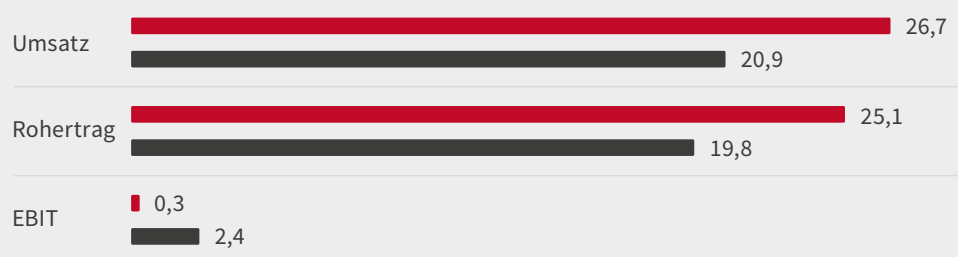
Segment Kreditplattform



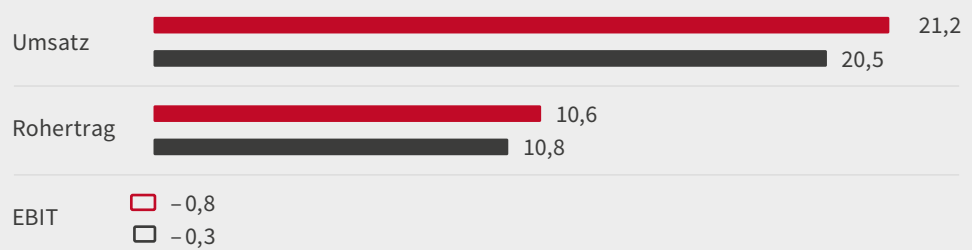
Segment Privatkunden



Segment Immobilienplattform



Segment Versicherungsplattform



Inhalt



Mausklick auf das Inhaltsverzeichnis:
> Sprung zum jeweiligen Kapitel



Klick auf die Kopfzeile:
< Sprung zurück zum Inhaltsverzeichnis

Vorwort des Vorstands	6
Lagebericht	10
Geschäfts- und Rahmenbedingungen	10
Geschäftsverlauf	14
Ertragsentwicklung	20
Bilanzentwicklung	22
Cashflow-Entwicklung	23
Investitionen	23
Mitarbeiter	23
Prognosebericht	24
Aktie und Investor Relations	26
Konzernzwischenabschluss	30
Erläuterungen zum Konzernzwischenabschluss	35

Vorwort des Vorstands

Liebe Aktionäre, liebe Hypoportler,

im zurückliegenden ersten Halbjahr haben die dramatischen Auswirkungen der im Zuge der Ausbreitung des Corona-Virus verhängten Kontaktsperrung und Konsumzurückhaltung der Verbraucher (nachfolgend verkürzt „Corona-Krise“) deutliche Spuren in der deutschen Wirtschaft im Allgemeinen und in vielen teilweise traditionsreichen Unternehmen im Speziellen hinterlassen.

Der Hypoport SE konnte vor dem Hintergrund dieser schweren Rezession mit einem erwarteten Rückgang der diesjährigen Wirtschaftsleistung in Deutschland von 6%–9% ein äußerst erfolgreiches erstes Halbjahr 2020 vorweisen. Unsere Umsatzerlöse stiegen um über 20% auf knapp 190 Mio. Euro an und wurden von allen Hypoport-Segmenten getragen.

Wie sich bereits zum Ende des ersten Quartals andeutete, fundiert dieses auch in der Wirtschaftskrise herrschende Wachstum der Hypoport-Gruppe vorrangig auf zwei Gründen: Erstens sind unsere Marktumfelder, die Kredit-, Wohnungs- und Versicherungswirtschaft in Deutschland, traditionell recht autark gegenüber kurzfristigen Konjunktorentwicklungen und weisen, wenn überhaupt, eher spätzyklische Reaktionen auf. Zweitens können wir als modernes Technologieunternehmen aktuell durch deutliche Effizienzvorteile gegenüber traditionellen Wettbewerbern unsere Marktanteile ausbauen. Der Einsatz videochat-gestützter Beratung des Verbrauchers durch Franchisenehmer von Dr. Klein, die digitale Abwicklung der Finanzierungsanfragen an Banken über Europace oder die vollständige remote-Fähigkeit unserer über 2.000 Mitarbeiter sind einige dieser Vorteile welche unsere Position gegenüber weniger digitalaffinen Marktteilnehmern deutlich stärken.

Diese starke Positionierung ist auch das Ergebnis der 2019 und zuvor getätigten Investitionen und Aufwendungen in neue Technologie, Ausbau von zusätzlichen Vertriebskapazitäten und Anbindung neuer Produktpartner. Unsere seit Jahren gelebte dezentrale Organisationsstruktur der Hypoport-Gruppe erwies sich gerade zu Beginn der Corona-Krise als hilfreich, da wichtige für die operative Betriebsfähigkeit der Einzelgesellschaften zutreffende Entscheidungen von den jeweiligen Hypoport-Unternehmen eigenverantwortlich gefällt werden konnten.

Die erläuterte positive Entwicklung der gesamten Unternehmensgruppe ergab sich aus den Einzelentwicklungen der folgenden Segmente:

Unser **Segment Kreditplattform** mit dem internetbasierten B2B-Kreditmarktplatz Europace im Zentrum entwickelte sich ausgezeichnet. Europace steigerte sein Transaktionsvolumen gegenüber dem ersten Halbjahr 2019 um eindrucksvolle 31% auf 41,9 Mrd. €. Die seit 2018 anhaltende Dynamik von GENOPACE hielt weiter an, sodass sich das Transaktionsvolumen aus den genossenschaftlichen Instituten auf 3,5 Mrd. € mehr als verdoppelte. Der Teilmarktplatz für Sparkassen, FINMAS, konnte mit einem Anstieg des Transaktionsvolumens um 40% auf 3,8 Mrd. € ebenfalls nachhaltig überzeugen. Führt man sich die Entwicklung des Gesamtmarktes der privaten Immobilienfinanzierung von +8% vor Augen wird deutlich, wie hoch die Dynamik bei der Durchdringung in die beiden großen regionalen deutschen Bankenverbände,

aber auch wie stark der Marktanteilsgewinn aktuell ist. Die ebenfalls gestiegenen Umsatzerlöse der vertriebsunterstützenden Maklerpools und der auf Corporate Finance-Beratung spezialisierten REM Capital steigerten die Segmentumsätze zusätzlich, während die Umsätze im white-label Ratenkreditgeschäft im Zuge der Corona-Krise zurückgingen. Insgesamt belief sich der Segmentumsatz auf knapp 80 Mio. Euro was einen Zuwachs von 21 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum darstellt (6M 2019: 66 Mio. €). Das EBIT des Segments erhöhte sich trotz anhaltend hoher Zukunftsinvestitionen um 14 % auf 16,2 Mio. € (6M 2019: 14,2 Mio. €).

Das **Segment Privatkunden** mit der zentralen B2C-Marke Dr. Klein gewann durch die Nutzung von Europace und den Einsatz von videotelefonie-gestützter Beratung deutliche Marktanteile. Das Vertriebsvolumen in den ersten sechs Monaten stieg um 30 % an und belief sich auf 4,6 Mrd. €. Die Umsätze im Segment Privatkunden betrugen 63 Mio. € (6M 2019: 50 Mio. €), ein Plus von 24 %. Das EBIT des Segments stieg aufgrund hoher Zukunftsinvestitionen im Vorjahreszeitraum überproportional auf 9,5 Mio. € (6M 2019: 4,5 Mio. €).

Im **Segment Immobilienplattform** steigerten sowohl die Vermarktungs- und Verwaltungsplattformen sowie die eng mit der Kreditplattform verzahnte Bewertungsplattform ihre Umsätze im ersten Halbjahr deutlich, wobei aufgrund der Kontaktsperre im Zuge der Corona-Krise bei der Bewertungsplattform die Dynamik im zweiten Quartal etwas nachließ. Auch die wohnungswirtschaftliche Finanzierungsplattform wies aufgrund der recht hohen Zinsvolatilität eine leicht positive Umsatzentwicklung im ersten Halbjahr auf. Insgesamt beliefen sich die Segmentumsätze auf 27 Mio. € und stiegen damit um 28 % (6M 2019: 21 Mio. €) an. Das EBIT reduzierte sich aufgrund der hohen Zukunftsinvestitionen deutlich von 2,4 Mio. Euro auf 0,3 Mio. €.

Dem **Segment Versicherungsplattform** mit der vollintegrierten Plattform SMART INSUR im Zentrum konnte durch die Gewinnung weiterer mittelständischer Pilotkunden für die Plattform in 2020 zunehmende Akzeptanz in der Zielgruppe der großen Vertriebsorganisationen und Maklerpools schaffen. Durch Reduktion von Projektgeschäften und Fokussierung auf wiederkehrende Erlösströme aus Plattformgeschäft stieg der Umsatz im ersten Halbjahr 2020 lediglich leicht um 3 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum auf 21 Mio. € (6M 2019: 20,5 Mio. Euro). Das EBIT fiel leicht von -0,3 Mio. € auf -0,8 Mio.€.

Im Ergebnis konnten wir somit das EBIT der gesamten Hypoport-Gruppe im ersten Halbjahr trotz hoher Investitionen in die operativen Geschäftsmodelle der einzelnen Hypoport-Segmente sowie übergeordneter Zukunftsinvestitionen wie ein bei der Hypoport SE angesiedeltes Innovation-Hub für das Hypoport-Netzwerk um 8 % auf 17,1 Mio. Euro steigern. Einmalige Aufwendungen für die Umwandlung der Hypoport AG zu einer SE sowie die wirtschaftsfeindliche Standortpolitik des Berliner Senats, welcher uns zum Auszug aus unserem langjährigen Firmensitz und damit zu Umzugs- und Neubezugskosten in ein neues Bürogebäude zwang, haben zudem im zweiten Quartal das Gruppenergebnis belastet.

Vorwort des Vorstands

Zwischenbericht der Hypoport SE, 1. Halbjahr 2020

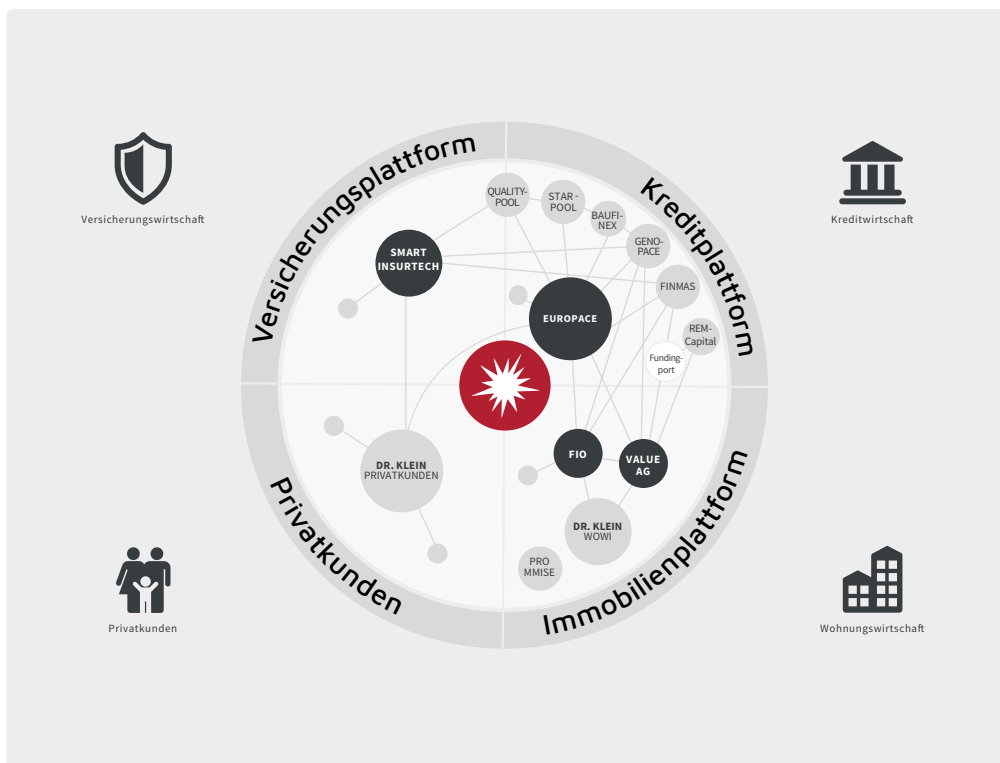
Liebe Leser/innen,

die Dimension der mittelfristigen Auswirkungen der Corona-Krise sind weiterhin schwer zu prognostizieren. Die Hypoport-Gruppe ist jedoch weiterhin zuversichtlich, gut durch die Corona-Krise zu kommen und hat dies im ersten Halbjahr durch ein Wachstum von über 20% in der mutmaßlich schwersten weltweiten Rezession seit Jahrzehnten eindrucksvoll bewiesen.

Bleiben Sie gesund und alles Gute,



Ronald Slabke



Lagebericht

Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Gesamtwirtschaftliches Umfeld

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

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

Die deutsche Wirtschaft wuchs bis 2019 das zehnte Jahr in Folge. Es handelt sich somit um die längste Wachstumsphase im wiedervereinten Deutschland. Im ersten Quartal 2020 sank das Bruttoinlandsprodukt aufgrund der Auswirkungen der gesundheitspolitisch veranlassten Maßnahmen zur Eindämmung des Corona-Virus um 2,2% gegenüber dem Vorquartal und um 1,9% gegenüber dem Vorjahresquartal.

Die gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen der gesundheitspolitisch veranlassten Maßnahmen zur Eindämmung des Corona-Virus sind derzeit für das Gesamtjahr 2020 nicht abschließend zu quantifizieren. Die Wissenschaftler der führenden Wirtschaftsforschungsinstitute sind sich jedoch einig, dass es 2020 in Deutschland zu einer spürbaren Rezession von ca. –5% bis –9% kommen dürfte. Für das Jahr 2021 rechnen sie wieder mit einem zum Teil deutlichen Wirtschaftswachstum von +2% bis +6%.

Der Anstieg der Verbraucherpreise in Deutschland betrug im Jahr 2019 1,4% und lag damit deutlich unter der Zielvorgabe der Europäischen Zentralbank von „knapp unter 2,0%“. Die Inflationsrate in den ersten fünf Monaten 2020 sank aufgrund der Rezession von 1,7% schrittweise auf 0,6% im Mai. Im Juni lag der Wert bei 0,9%. Diese Rahmenbedingungen sollten tendenziell zu einer leichten Zinssenkung, zumindest aber zu einem Fortbestehen des derzeitigen Niedrigzinsumfelds führen.

Branchenverlauf

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

Die Gesellschaften innerhalb der ersten beiden Segmente Kreditplattform und Privatkunden befassen sich hauptsächlich mit der Vermittlung von Finanzprodukten für private Wohnimmobilienfinanzierungen bzw. mit der Entwicklung von Technologieplattformen für diese Tätigkeit sowie nahestehender Dienstleistungen. Folglich ist das relevante Branchenumfeld die Kreditwirtschaft für deutsche Wohnimmobilien.

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

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

Wohnungsmarkt in Deutschland

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

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

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

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

Die operative Entwicklung des Wohnimmobilienmarktes wurde im abgelaufenen Halbjahr sowie absehbar im weiteren Jahresverlauf von der aktuellen Situation rund um das Corona-Virus überlagert. Die langfristige Entwicklung ist jedoch ungebrochen.

¹ „IMA® info 2019 Immobilienmarkt Deutschland“, GEWOS

Die Nachfrage nach Wohnraum in Deutschland ging Anfang März Lockdown-bedingt – parallel zum Angebot – deutlich zurück, erholte sich aber bereits zum Ende des ersten Quartals wieder spürbar. Der eigene Wohnraum gewann für einen signifikanten Teil der Bevölkerung unmittelbar während des Lockdowns aufgrund von Homeoffice und häuslicher Kinderbetreuung zunehmend an Bedeutung. Im zweiten Quartal kam es daher zu einer deutlichen Erholung der Nachfrage nach Wohnraum in Deutschland, sodass die Nachfrage im zweiten Quartal neue historische Rekordwerte erreichte.

Auch das Angebot an Wohnimmobilien verbesserte sich ab Ende des ersten Quartals 2020 wieder. Wie in den letzten Jahren, begrenzt das geringe Angebot die Anzahl der Transaktionen, was in der Vergangenheit zu deutlichen Preissteigerungen geführt hat. Auch für Januar bis Juni 2020 wurde ein deutlicher Preisanstieg für Wohnimmobilientransaktionen gemeldet. So stieg der EPX-Preisindex von Europace innerhalb dieses Zeitraums um 5% von 170 auf 179 Punkte an. Ob sich in der zweiten Jahreshälfte 2020 steigende Preise als Reaktion auf das erläuterte Ungleichgewicht ergeben werden, bleibt abzuwarten. Im Allgemeinen rechnen Ökonomen aufgrund krisenbedingt rückläufiger Haushaltseinkommen seit Beginn der Corona-Krise kurzfristig mit fallenden Immobilienpreisen.

Einigkeit besteht bei der mittelfristigen Prognose: Neben dem erwarteten Anstieg der Einkommen – spätestens 2021 – wird die Netto-Zuwanderung nach Deutschland, aufgrund der erwartet positiveren wirtschaftlichen Entwicklung in Deutschland relativ zu anderen Staaten der Europäischen Union, zunehmen. Die aus beiden mittelfristigen Faktoren, steigendes Haushaltseinkommen und Zuwanderung, resultierende steigende Nachfrage nach Wohnraum, sowie die intakten Langfristfaktoren 2. – 4. (s. oben), werden zu weiteren Preissteigerungen am Immobilienmarkt führen.

Unabhängig von der Preisentwicklung dürfte es aufgrund der zur Bekämpfung des Corona-Virus verhängten Kontaktsperrern temporär zu einem Rückgang der Wohnimmobilientransaktionen am Ende des ersten und zu Beginn des zweiten Quartals gekommen sein. Aufgrund der Überkompensation durch die erläuterten gestiegenen Immobilienpreise war der negative Einfluss auf das Gesamtvolumen der privaten Immobilienfinanzierung in Deutschland (siehe nächsten Textabschnitt „Kreditwirtschaft für Wohnimmobilien“) begrenzt.

Kreditwirtschaft für private Wohnimmobilien

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

- Entwicklung des Wohnimmobilienmarktes
- aufsichtsrechtliche und regulatorische Anforderungen für Vermittler und Produktgeber von Wohnimmobilienkrediten,
- Zinsniveau für Immobilienfinanzierungen

Für die Entwicklung des ersten Faktors verweisen wir auf den vorherigen Textabschnitt „Wohnungsmarkt in Deutschland“.

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

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

Aus dem Zusammenspiel der oben genannten Faktoren ergab sich laut Deutscher Bundesbank in den ersten sechs Monaten 2020 ein Anstieg des Neugeschäftsvolumens für private Immobilienfinanzierungen (Bundesbank-Zeitreihe BBK01.SUD231) von 7,8% auf 137,5 Mrd. € gegenüber dem Vorjahreszeitraum von 127,5 Mrd. €.

Für die Finanzierungsplattform der Wohnungswirtschaft im Segment Immobilienplattform hat die Zinsentwicklung eine relevante Bedeutung. Die als Referenz herangezogene Rendite der 10-jährigen Bundesanleihen fiel ab Jahresbeginn von –0,2% im Januar auf –0,8% im März deutlich ab, um Ende März wieder stark auf –0,3% anzusteigen. Im Zeitraum April bis Juni schwankte die Rendite zwischen –0,3% und –0,5% um zum Quartalsende anzusteigen. Diese starke Zinsvolatilität führte zu einem verhältnismäßig guten Marktumfeld. Diskussionen über zusätzliche Regulierung des Mietwohnungsmarktes dämpfen die Investitionsbereitschaft der Wohnungswirtschaft jedoch seit mehreren Quartalen. Die aktuelle Corona-Krise tangierte die Wohnungswirtschaft hingegen nur peripher. Weder Mietrückstände noch deutliche Verzögerungen bei laufenden Bauprojekten konnten verzeichnet werden.

Versicherungsmarkt

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

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

Geschäftsverlauf

Im ersten Halbjahr 2020 steigerte die Hypoport-Gruppe ihre Umsatzerlöse um 21% auf 189,4 Mio. € (6M 2019: 157,1 Mio. €). Unter Abzug der Vertriebskosten in Höhe von 89,6 Mio. € (6M 2019: 74,9 Mio. €) erwirtschaftete das gesamte Hypoport-Netzwerk einen Rohertrag von 99,9 Mio. € (6M 2019: 82,2 Mio. €), was einen Anstieg um 22% darstellt. Die bereits in 2019 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 insbesondere für die Regionalbanken

zahlten sich somit bereits im ersten Halbjahr 2020 wieder aus. Trotz der auch im laufenden Jahr getätigten hohen Investitionen für das zukünftige Wachstum in den jeweiligen Zielmärkten stieg das EBIT (Ertrag vor Zinsen und Steuern) um 8% auf 17,1 Mio. € (6M 2019: 15,8 Mio. €) gegenüber dem Vorjahreszeitraum an.

Segment Kreditplattform





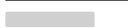





Zum Segment Kreditplattform gehören die internetbasierte B2B-Kreditplattform Europace, der größte deutsche Marktplatz zum Abschluss von Immobilienfinanzierungen, Bausparprodukte und Ratenkredite, sowie auf die jeweiligen Zielgruppen abgestimmte Teilmarktplätze und Vertriebsgesellschaften. Zudem wird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

Europace verbindet die beiden Gruppen Vertriebsorganisationen (ungebundene Vertriebsorganisationen, private Banken, Sparkassen, Genossenschaftsbanken) und Produkthanbieter (private Banken & Versicherungen, Sparkassen, Genossenschaftsbanken) miteinander. Das hierdurch erzielte Transaktionsvolumen erhöhte sich in den ersten sechs Monaten 2020 um 31% von 31,9 Mrd. Euro auf 41,9 Mrd. Euro gegenüber dem ersten Halbjahr 2019.

In der mit Abstand größten Produktgruppe Immobilienfinanzierung wurde das Transaktionsvolumen im ersten Halbjahr 2020 um 36% von 25,0 Mrd. Euro (6M 2019) auf 33,8 Mrd. Euro gesteigert. Das Transaktionsvolumen der zweitgrößten Produktgruppe Bausparen wurde um

21% von 5,2 Mrd. Euro auf 6,3 Mrd. Euro erhöht. Das Volumen der kleinsten Produktgruppe Ratenkredit stieg um 3% von 1,7 Mrd. Euro auf 1,8 Mrd. Euro an. Alle drei Produktgruppen erreichten somit erneut Steigerungsraten deutlich oberhalb des jeweiligen Marktumfeldes (siehe auch Textabschnitt „Branchenverlauf“).

FINMAS der Teilmarktplatz für Institute der Sparkassenorganisation, erhöhte sein Transaktionsvolumen in den ersten sechs Monaten 2020 um 39% auf 3,8 Mrd. Euro (6M 2019: 2,8 Mrd. Euro). Institute des genossenschaftlichen Bankensektors vermittelten durch Nutzung des für sie konzipierten Teilmarktplatzes GENOPACE ein Volumen von 3,5 Mrd. Euro (6M 2019: 1,7 Mrd. Euro), was einer Steigerung von 108% entspricht. Die beiden Plattformen ermöglichten den angeschlossenen Banken daher erneut deutliche Produktivitätsgewinne. Zusätzlich zu der guten Entwicklung der Sparkassen und genossenschaftlichen Instituten haben sich auch die Volumina der auf Europace vertretenen ungebundenen Finanzierungsvertriebe sowie der privaten Banken mit rund +25% bis +35%-Anstieg deutlich stärker als das Marktumfeld entwickelt.

Kennzahlen Kreditplattform	H1 2020	H1 2019	Q2 2020	Q2 2019	H1 Veränderung
Transaktionsvolumen (Mrd. €)					
Gesamt	41,9	31,9	21,1	16,4	 31%
davon Baufinanzierung	33,8	25,0	17,1	12,9	 36%
davon Bausparen	6,3	5,2	3,2	2,7	 21%
davon Ratenkredit	1,8	1,7	0,8	0,8	 3%
Vertragspartner (Anzahl)					
Europace (inkl. GENOPACE und FINMAS)	739	674			 10%
GENOPACE	358	331			 8%
FINMAS	294	255			 15%
Umsatz und Ertrag (Mio. €)					
Umsatz	79,5	65,5	38,9	34,7	 21%
Rohertrag	42,5	34,8	21,3	18,5	 22%
EBIT	16,2	14,2	8,2	7,7	 14%

Das deutlich gestiegene Transaktionsvolumen von Europace und die ebenfalls gestiegenen Umsatzerlöse der beiden Maklerpools für neutrale Finanzierungsberater Qualitypool und Starpool sowie für die Corporate Finance-Beratung der REM Capital AG bewirkten einen Anstieg der Umsatzerlöse. Gegenläufig entwickelte sich aufgrund des schwierigen Marktumfeldes der Konsumentenkredite nur das white-label Ratenkreditgeschäft, welches durch die Zurückhaltung der Verbraucher nach Konsumentenkrediten und einer restriktiveren Kreditvergabe der Banken litt. Die gesamten Umsatzerlöse im Segment Kreditplattform im ersten Halbjahr 2020 betragen 79,5 Mio. Euro und damit 21% mehr als im ersten Halbjahr 2019 (65,5 Mio. Euro). Nach Abzug der Vertriebskosten ergab sich ein um 22% gesteigener Rohertrag von 42,5 Mio. € (6M 2019: 34,8 Mio. €). Trotz hoher Investitionen in die nächste Generation von Europace und den Aufbau

der Corporate Finance Plattform fundingport sowie den Ausbau von Key Account Ressourcen, insbesondere für Regionalbanken wurde das EBIT des Segments um 14% von 14,2 Mio. € in 6M 2019 auf 16,2 Mio. € in den ersten sechs Monaten 2020 gesteigert.






Segment Privatkunden

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

Dr. Klein bietet an rund 230 Standorten Beratung zu Immobilienfinanzierungen, Bausparprodukten und Ratenkrediten an. Diese Beratung an den Standorten erfolgt maßgeblich über ein Franchise-System. Zusätzlich verfügt Dr. Klein auch über acht eigene Niederlassungen in deutschen Metropolregionen. Durch die bereits optimierte Abdeckung des Standortnetzes wird das weitere Wachstum nicht vorrangig durch die Eröffnung neuer Standorte bestimmt. Maßgeblich für das weitere Wachstum ist die Anzahl und Leistungsfähigkeit der Berater in den bereits existierenden Standorten. Zum Stichtag 30.06.2020 konnte diese Berateranzahl gegenüber dem Vorjahreszeitpunkt um 7% von 498 auf 531 gesteigert werden. Hierbei erschwerte die Corona-Krise die Gewinnung neuer Mitarbeiter im zweiten Quartal merklich.

Das von Dr. Klein vermittelte Volumen zu den Produkten Immobilienfinanzierung, Bausparen und Ratenkredit in den ersten sechs Monaten 2020 belief sich auf rund 4,6 Mrd. € (6M 2019: 3,5 Mrd. €), was einer deutlichen Steigerung von 30% entspricht.

Die Dr. Klein Berater² bieten seit Jahren neben der Beratung im persönlichen Gespräch auch eine Video-gestützte Beratung an, welche sich bei der im Zuge der Ausbreitung des Corona-Virus verhängten Kontaktsperrung als deutlicher Wettbewerbsvorteil gegenüber weniger modernen Beratern erwies. Folglich haben sich im ersten Halbjahr 2020 keine spürbaren negativen Auswirkungen auf das Geschäftsmodell des Segments ergeben.

Kennzahlen Privatkunden	H1 2020	H1 2019	Q2 2020	Q2 2019	H1 Veränderung
Operative Kennzahlen					
Vermittlungsvolumen Finanzierung (Mrd. €)	4,6	3,5	2,2	1,8	 30 %
Beraterzahl Finanzierung im Filialvertrieb *	531	498			 7 %
Umsatz und Ertrag (Mio. €)	H1 2020	H1 2019	Q2 2020	Q2 2019	H1 Veränderung
Operative Kennzahlen					
Umsatz	62,7	50,5	29,4	25,2	 24 %
Rohertrag	21,2	16,4	9,9	8,0	 30 %
EBIT	9,5	4,5	4,5	2,3	 110 %

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

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

Der Umsatz im gesamten Segment Privatkunden betrug in den ersten sechs Monaten 2020 rund 62,7 Mio. €, was einen Anstieg um 24% gegenüber dem Vorjahreswert (6M 2019: 50,5 Mio. €) bedeutet. Von den Umsatzerlösen werden Provisionszahlungen an Franchise-Nehmer und Leadgewinnungskosten an Dritte weitergeleitet und als Vertriebskosten berücksichtigt. Der nach Abzug dieser Vertriebskosten verbleibende Rohertrag erhöhte sich gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 30% auf 21,2 Mio. € (6M 2019: 16,4 Mio. €). Das EBIT im Segment Privatkunden stieg um 110% von 4,5 Mio. € auf 9,5 Mio. € deutlich an. Grund hierfür waren die bereits in 2019 getätigten und 2020 geringer ausgefallenen Investitionen für eine bessere vertragliche Anbindung einer großen Anzahl neuer regionaler Produktpartner, Investitionen in Digitalisierung der Prozesse und Aufbau weitere Personalkapazitäten.

Segment Immobilienplattform










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

Das Segment umfasst dabei vier Plattformen, die ein hohes Synergiepotenzial sowohl untereinander als auch zum Segment Kreditplattform aufweisen: kreditwirtschaftliche Vermarktungsplattform (FIO SYSTEMS AG) sowie kreditwirtschaftliche Bewertungsplattform (Value AG), wohnungswirtschaftliche Finanzierungsplattform (Dr. Klein Wowi Finanz AG), wohnungswirtschaftliche Verwaltungsplattform (Dr. Klein Wowi Digital AG, FIO Systems AG und Hypoport B.V. mit dem Produkt PRoMMiSe).

Bei der Vermarktungs- & Verwaltungsplattform lag der Fokus weiterhin auf der Neukundengewinnung. Die Vermarktungslösung konnte innerhalb der Sparkassenorganisation zum Stichtag 30.06.2020 insgesamt 322 Sparkassen als Nutzer aufweisen (30.06.2019: 311). Die Anzahl der Nutzer innerhalb der genossenschaftlichen Bankengruppe stieg von 63 (30.06.2019) angeschlossenen Instituten auf nunmehr 79. Die unterschiedlichen Zuwachsraten von 3% im Sparkassen-sektor und 25% im Genossenschaftlichen Bankensektor erklären sich durch die unterschiedlichen Marktdurchdringung. Während im Sparkassenlager bereits 320 der 377 Sparkassen mit der Vermarktungsplattform von FIO arbeiten, bietet der genossenschaftliche Bankensektor mit 79 von ca. 830 nutzenden Instituten noch großes Potenzial für Neukunden, welches mit steigender Dynamik erschlossen wird. Die Gesamtsumme aller über die Plattform vermarkteten Immobilien betrug insgesamt 6,3 Mrd. Euro im ersten Halbjahr 2020 – ein leichter Rückgang von 4% gegenüber dem Vorjahreszeitraum (6M 2019: 6,5 Mrd. €). Der Rückgang erklärt sich durch geringerer Vermarktungstätigkeit der kreditwirtschaftlichen Immobilienmakler im zweiten Quartal 2020 im Zuge der Corona-Krise.

Bei der Bewertungsplattform wurde die Anzahl der Bankpartner um 26% von 302 (30.06.2019) auf 380 zum 30.06.2020 erhöht. Auch der Wert der bewerteten Immobilien stieg um rund 38% von 8,5 Mrd. € auf 11,7 Mrd. € deutlich an. Aufgrund von zwischenzeitlichen Einschränkungen der Besichtigungsmöglichkeiten während der Kontaktsperre im Zuge der Corona-Krise fiel das Wachstum im zweiten Quartal mit +10% (4,6 Mrd. Euro auf 5,0 Mrd. Euro) etwas weniger dynamisch aus, war aber weiterhin positiv.

Die wohnungswirtschaftliche Finanzierungsplattform wies in den ersten sechs Monaten 2020 ein Vermittlungsvolumen von 0,99 Mrd. € auf, was gegenüber dem Vorjahreswert von 0,96 Mrd. € einer Steigerung von 3 % entspricht.



Kennzahlen Immobilienplattform	H1 2020	H1 2019	Q2 2020	Q2 2019	H1 Veränderung
Operative Kennzahlen					
Vermittlungsvolumen der Finanzierungsplattform (Mio. €)	0,99	0,96	0,51	0,63	 3 %
Wert bewertete Immobilien der Bewertungsplattform (Mrd. €)	11,70	8,48	5,02	4,57	 38 %
Wert vermarkteter Immobilien der Vermarktungsplattform (Mrd. €)	6,29	6,53	2,95	3,49	 -4 %
Umsatz und Ertrag (Mio. €)					
Umsatz	26,7	20,9	12,1	11,1	 28 %
davon Finanzierungsplattform	7,5	7,4	3,5	3,9	 1 %
davon Vermarktungs- und Verwaltungsplattform	9,9	7,5	4,5	3,9	 33 %
davon Bewertungsplattform	9,2	6,0	4,2	3,4	 53 %
Rohrertrag	25,1	19,8	11,4	10,5	 27 %
EBIT	0,3	2,4	-0,7	1,6	 -90 %

Die Umsatzerlöse aus den Vermarktungs- & Verwaltungsplattformen beliefen sich auf 9,9 Mio. € (6M 2019: 7,5 Mio. €) und stiegen damit um 33 % an. Die Umsätze der Bewertungsplattform stiegen trotz der geringeren Dynamik im zweiten Quartal ebenfalls deutlich an (+53 %) und beliefen sich im ersten Halbjahr auf 9,2 Mio. € (6M 2019: 6,0 Mio. €). Der Umsatz der wohnungswirtschaftlichen Finanzierungsplattform stieg infolge des leicht höheren Transaktionsvolumens um 1 % auf 7,5 Mio. € (6M 2019: 7,4 Mio. €).

Im ersten Halbjahr 2020 hat sich im Segment somit nur im Geschäftsmodell Bewertungsplattform eine spürbare negative Auswirkung der Corona-Krise innerhalb des zweiten Quartals ergeben. Die Auswirkungen auf die gesamten Umsatzerlöse des Segments fielen jedoch durch den relativ kurzen Zeitraum der deutlichen Einschränkungen gering aus. Insgesamt beliefen sich die Segmentumsätze auf 26,7 Mio. € und stiegen somit um 28 % (6M 2019: 20,9 Mio. €). Der Rohrertrag des Segmentes stieg proportional zum Umsatz um 27 % auf 25,1 Mio. € nach 19,8 Mio. € im Vorjahreszeitraum. Das Segment Immobilienplattform ist ein Investitionsschwerpunkt der Hypoport-Gruppe in 2020. Das EBIT des Segments sank, bedingt durch diese hohen Zukunftsinvestitionen um 90 % auf 0,3 Mio. € von 2,4 Mio. €.

Segment Versicherungsplattform

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

Kennzahlen Versicherungsplattform	H1 2020	H2 2019	Q2 2020	Q2 2019	H1 Veränderung
Umsatz und Ertrag (Mio. €)					
Umsatz	21,2	20,5	8,7	7,9	 3%
Rohertrag	10,6	10,8	4,7	4,7	 -2%
EBIT	-0,8	-0,3	-1,2	-0,8	-






Die Ausweitung der Geschäftsbeziehungen zu bestehenden Kunden und die Gewinnung weiterer mittelständischer Pilotkunden für die Plattform in 2019 und 2020 führen zu zunehmender Akzeptanz in der Zielgruppe der großen Finanzvertriebe und Maklerpools.

Durch Reduktion von Projektgeschäften und Fokussierung auf den Ausbau der Plattform ergab sich lediglich ein leichter Anstieg der Umsätze auf 21,2 Mio. € in den ersten sechs Monaten 2020 (6M 2019: 20,5 Mio.€; +3%).

Der Rohertrag des Segments fiel um 2 % auf 10,6 Mio. € (6M 2019: 10,8 Mio. €) an. Das EBIT lag aufgrund des geringeren Projektgeschäfts mit -0,8 Mio. € unter dem Ergebnis von -0,3 Mio. € im ersten Halbjahr 2019.

Ertragsentwicklung

Vor dem Hintergrund des beschriebenen Geschäftsverlaufs erhöhte sich im ersten Halbjahr 2020 das EBITDA von 24,7 Mio. € auf 30,0 Mio. € und das EBIT von 15,8 Mio. € auf 17,1 Mio. €. Im zweiten Quartal 2020 wurde ein EBITDA von 13,3 Mio. € (Q2 2019: 12,4 Mio. €) und ein EBIT von 6,6 Mio. € (Q2 2019: 7,8 Mio. €) erwirtschaftet.

Umsatz- und Ertragslage (Mio. €)	H1 2020	H1 2019	Q2 2020	Q2 2019	H1 Veränderung
Umsatz	189,4	157,1	88,8	78,6	 21 %
Rohertrag	99,9	82,2	47,3	42,0	 22 %
EBITDA	30,0	24,7	13,3	12,4	 21 %
EBIT	17,1	15,8	6,6	7,8	 8 %
EBIT-Marge (bezogen auf Rohertrag in %)	17,1 %	19,2 %	13,9 %	18,6 %	 -11 %

Entwicklung der aktivierten Eigenleistungen

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







Insgesamt wurden im ersten Halbjahr 2020 19,1 Mio. € (H1 2019: 14,7 Mio. €) bzw. im zweiten Quartal 2020 9,5 Mio. € (Q2 2019: 7,6 Mio. €) in den Ausbau investiert. Hiervon wurden im ersten Halbjahr 2020 10,0 Mio. € (H1 2019: 7,8 Mio. €) bzw. im zweiten Quartal 2020 5,0 Mio. € (Q2 2019: 4,1 Mio. €) aktiviert und 9,1 Mio. € (H1 2019: 6,9 Mio. €) bzw. 4,5 Mio. € (Q2 2019: 3,5 Mio. €) direkt im Aufwand erfasst. Diese Beträge entsprechen jeweils den auf die Softwareentwicklung entfallenden anteiligen Personal- und Sachkosten.

Entwicklung der sonstigen Erträge und Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten im Wesentlichen periodenfremde Erträge in Höhe von 1,6 Mio. € (H1 2019: 0,5 Mio. €), Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 0,8 Mio. € (H1 2019: 0,3 Mio. €) und Erträge aus dem Kfz-Anteil der Mitarbeiter in Höhe von 0,7 Mio. € (H1 2019: 0,6 Mio. €).

Die Personalaufwendungen erhöhten sich im ersten Halbjahr 2020 infolge von Gehaltserhöhungen und des Anstiegs der Anzahl der Beschäftigten im Periodendurchschnitt von 1.601 auf 2.004 Mitarbeiter.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

Sonstige betriebliche Aufwendungen (Mio. €)	H1 2020	H1 2019	Q2 2020	Q2 2019	H1 Veränderung
Betriebsaufwendungen	5,4	3,7	2,7	1,9	 46%
Sonstige Vertriebsaufwendungen	3,2	3,4	0,7	1,7	 -6%
Verwaltungsaufwendungen	9,1	7,6	4,2	4,2	 20%
Sonstige Personalaufwendungen	0,8	0,9	0,3	0,4	 -11%
Sonstige Aufwendungen	1,5	2,2	0,4	1,2	 -32%
	20,0	17,8	8,3	9,4	 -12%

Die Betriebsaufwendungen resultieren im Wesentlichen aus Instandhaltungs- und EDV-Wartungskosten von 2,8 Mio. € (H1 2019: 1,6 Mio. €) und Fahrzeugkosten von 1,0 Mio. € (H1 2019: 1,1 Mio. €). Die sonstigen Vertriebsaufwendungen betreffen Werbe- und Reisekosten. Die Verwaltungsaufwendungen beinhalten vorwiegend IT-Aufwendungen von 4,0 Mio. € (H1 2019: 3,8 Mio. €) sowie Rechts- und Beratungskosten unter anderem für die Umwandlung der Hypoport AG in die Hypoport SE von 2,3 Mio. € (H1 2019: 1,4 Mio. €). Die sonstigen Personalaufwendungen betreffen vor allem Fortbildungskosten mit 0,6 Mio. € (H1 2019: 0,7 Mio. €).

Entwicklung der Abschreibungen

Von den Abschreibungen in Höhe von 12,9 Mio. € (H1 2019: 8,9 Mio. €) entfallen 5,3 Mio. € (H1 2019: 4,4 Mio. €) auf immaterielle Vermögenswerte und 7,6 Mio. € (H1 2019: 4,5 Mio. €) auf Sachanlagen. Die Abschreibungen auf Sachanlagen betreffen im Wesentlichen mit 5,0 Mio. € Abschreibungen auf Miet- & Leasing-Nutzungsrechte (H1 2019: 2,7 Mio. €).

Entwicklung des Finanzergebnisses

Das Finanzergebnis enthält hauptsächlich Zinsaufwendungen in Höhe von 0,9 Mio. € (H1 2019: 0,7 Mio. €) für die Inanspruchnahme von Darlehen und Kreditlinien.

Bilanzentwicklung

Zum 30. Juni 2020 beträgt die konsolidierte Bilanzsumme der Hypoport-Gruppe 469,8 Mio. € und liegt damit 20% über dem Niveau vom 31. Dezember 2019 (391,6 Mio. €).

Aktiva

31.12.2019	78%	22%
30.06.2020	80%	20%

■ Langfristige Vermögenswerte ■ Kurzfristige Vermögenswerte

Passiva

31.12.2019	46%	33%	21%
30.06.2020	44%	40%	16%

■ Eigenkapital ■ Langfristige Schulden ■ Kurzfristige Schulden

Die langfristigen Vermögenswerte betragen 376,4 Mio. € (31.12.2019: 304,5 Mio. €). Darin enthalten sind im Wesentlichen der Geschäfts- oder Firmenwert mit 189,3 Mio. € (31.12.2019: 186,4 Mio. €) und die Entwicklungsleistungen für die Finanzmarktplätze mit 54,5 Mio. € (31.12.2019: 46,7 Mio. €). Der Anstieg der Sachanlagen um 42,6 Mio. € auf 77,6 Mio. € betrifft hauptsächlich mit 44,1 Mio. € die Aktivierung von Miet- & Leasing-Nutzungsrechten, hier insbesondere Mietverträge für Büroräume. Die sonstigen kurzfristigen Vermögenswerte beinhalten im Wesentlichen abgegrenzte Aufwendungen mit 2,2 Mio. € (31.12.2019: 2,2 Mio. €) und geleistete Anzahlungen in Höhe von 1,2 Mio. € (31.12.2019: 0,7 Mio. €).

Der den Gesellschaftern der Hypoport SE zurechenbare Anteil am Konzerneigenkapital zum 30. Juni 2020 erhöhte sich um 15,3% bzw. 27,3 Mio. € auf 205,3 Mio. €. Die Eigenkapitalquote verringerte sich wegen der gestiegenen Bilanzsumme leicht von 45,6% auf 43,8%.

Der Anstieg der langfristigen Schulden um 56,7 Mio. € auf 188,1 Mio. € resultiert hauptsächlich aus höheren langfristigen Finanzverbindlichkeiten einschließlich Miet- und Leasingverhältnissen mit 57,0 Mio. €.

Die Summe der Finanzverbindlichkeiten bestanden aus Bankdarlehen in Höhe von 116,2 Mio. € (31.12.2019: 93,1 Mio. €) und aus Miet- & Leasingverhältnissen in Höhe von 61,3 Mio. € (31.12.2019: 21,7 Mio. €). Der Anstieg der Finanzverbindlichkeiten aus Bankdarlehen betrifft die planmäßigen Tilgungen von Darlehen in Höhe von 6,9 Mio. € und die Aufnahme von Darlehen in Höhe von 30,0 Mio. €. Der Anstieg der Verbindlichkeiten aus Miet- & Leasingverhältnissen betrifft im Wesentlichen den Abschluss neuer Mietverträge für Büroräumlichkeiten.

Die sonstigen langfristigen Verbindlichkeiten betreffen Kaufpreisverbindlichkeiten aus zwei Beserungsscheinen.

Die sonstigen kurzfristigen Verbindlichkeiten beinhalten hauptsächlich Tantiemeverpflichtungen mit 3,8 Mio. € (31.12.2019: 4,5 Mio. €) und Steuerverbindlichkeiten mit 2,2 Mio. € (31.12.2019: 3,4 Mio. €).

Cashflow-Entwicklung

Im Berichtszeitraum erhöhte sich der Cashflow um 5,4 Mio. € auf 24,2 Mio. €. Insgesamt wurde zum 30. Juni 2020 ein Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von 17,6 Mio. € (H1 2019: 13,2 Mio. €) generiert. Hierbei erhöhte sich die Mittelbindung im Working Capital um 1,1 Mio. € auf minus 6,6 Mio. € (H1 2019: minus 5,5 Mio. €).

Der Mittelabfluss aus Investitionen in Höhe von 44,8 Mio. € (H1 2019: 38,9 Mio. €) betrifft hauptsächlich die Erwerbe der AMEXPool AG, ePension GmbH & Co. KG und E & P Pensionsmanagement mit insgesamt 17,9 Mio. € sowie Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen mit 12,5 Mio. € (H1 2019: 9,7 Mio. €) und Auszahlungen aus zwei Besserungsscheinen in Höhe von 5,5 Mio. € (H1 2019: 2,6 Mio. €).

Der Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit von 33,1 Mio. € (H1 2019: 15,8 Mio. €) betrifft den Verkauf eigener Aktien mit 14,5 Mio. € (H1 2019: 0,0 Mio. €), die Aufnahme von Bankdarlehen mit 30,0 Mio. € (H1 2019: 23,5 Mio. €) und die planmäßige Tilgung von Bankdarlehen mit 6,9 Mio. € (H1 2019: 5,2 Mio. €) sowie die Tilgung von Verbindlichkeiten aus Mietverhältnissen mit 4,5 Mio. € (H1 2019: 2,5 Mio. €).

Der Finanzmittelfonds ist insgesamt mit 30,8 Mio. € zum 30. Juni 2020 um 6,0 Mio. € höher als zum Anfang des Jahres.

Investitionen

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

Mitarbeiter

Die Zahl der Beschäftigten in der Hypoport-Gruppe hat sich gegenüber dem Jahresende 2019 um 3% auf 2.008 Mitarbeiter (31.12.2019: 1.941 Mitarbeiter) erhöht. Die Zahl der durchschnittlich beschäftigten Mitarbeiter im ersten Halbjahr 2020 betrug 2.004 (H1 2019: 1.601 Mitarbeiter).

Prognosebericht

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

Wie im Textabschnitt „Gesamtwirtschaftliches Umfeld“ erläutert, haben Entwicklungen des allgemeinen gesamtwirtschaftlichen Umfeldes lediglich einen unterordneten und indirekten Einfluss auf die Entwicklung der Hypoport-Gruppe. Lediglich die allgemeinwirtschaftlichen Kennziffern Bruttoinlandsprodukt, Zinsniveau und Inflationsrate, haben neben branchenspezifischen Kennzahlen einen gewissen Einfluss auf die Finanzierungsbereitschaft der Verbraucher und der Wohnungswirtschaft. Die Auswirkungen der Corona-Krise haben durch Einschränkung der Konsumneigung von Verbrauchern und Investitionsneigung von Unternehmen zu einem deutlichen Absinken des Bruttoinlandsprodukts im zweiten Quartal geführt. Laut Prognosen der führenden Wirtschaftsforschungsinstitute und staatlicher Institutionen wird mit einem Rückgang des Bruttoinlandsproduktes um –5% bis –9% für das Jahr 2020 gerechnet. Für das kommende Jahr 2021 rechnen die Konjunktexperten wieder mit einem zum Teil deutlichen Wirtschaftswachstum von +2% bis +6%.

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

Da zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichts bereits durch die Bundesregierung erste Lockerungen der Maßnahmen für Verbraucher und Geschäftspartner durchgeführt wurden, die Anzahl der täglichen Neuinfektionen schrittweise abnimmt bzw. auf niedrigem Niveau verharret, sehen wir auf die gesamte Gruppe bezogen derzeit keine spürbaren Einschränkungen für unsere Geschäftsabläufe im weiteren Jahresverlauf.

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

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

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

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

Aktie und Investor Relations

Aktienkursentwicklung

Innerhalb der ersten sechs Monate 2020 stieg der Kurs der Hypoport-Aktie auf Xetra um rund 25%. Damit entwickelte sich die Hypoport-Aktie deutlich besser als das allgemeine Kapitalmarktumfeld (DAX -7%, SDAX -8%). Das tägliche Handelsvolumen der Hypoport-Aktie an allen deutschen Börsen lag bei durchschnittlich 5,2 Mio. €.

Im SDAX belegt die Hypoport-Aktie damit in der Kategorie Handelsvolumen des Streubesitzes nach einem Anstieg von Rang 133 im Januar auf Rang 118 im Juni nun eine Position im oberen Mittelfeld des Index. In der Kategorie Marktkapitalisierung belegt die Hypoport-Aktie aufgrund des Kursanstieges der letzten Quartale seit Anfang des Jahres 2020 einen Spitzenrang von 81.

Kursentwicklung der Hypoport-Aktie (Tagesschlusskurse, Xetra, Euro) zum 30. Juni 2020



Aktionärsstruktur

Hinsichtlich der Stimmrechtsmitteilungen haben sich im ersten Halbjahr 2020 vier mitteilungsrelevante Veränderung ergebe:

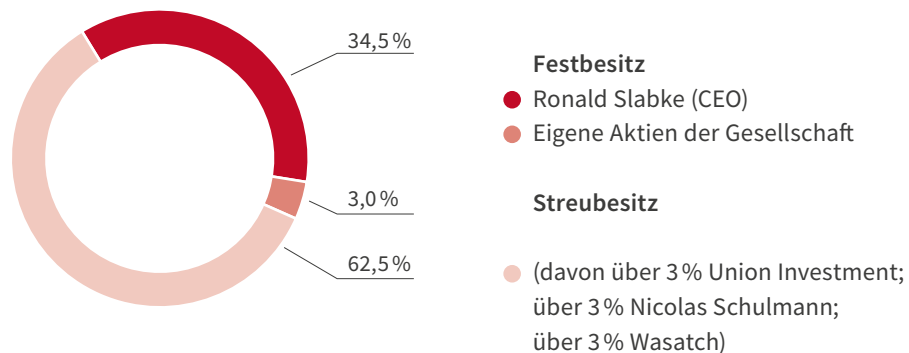
Die WA Holdings, Inc / Wasatch Advisors teilte uns mit, dass ihr Anteil an der Hypoport AG (heute Hypoport SE) am 13.01.2020 unter die Schwelle von 3% gefallen ist und an diesem Tag 2,99% betrug.

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

Anteil der Aktien, die durch die Hypoport SE selber gehalten wurden, sank am 02.04.2020 auf 2,99%. Hintergrund ist die schrittweise Abgabe eigener Aktien an Mitarbeiter anlässlich von Firmenjubiläen oder Jahresboni, welche Anfang April zur Unterschreitung der 3%-Schwelle führte.

Union Investment teilte uns mit, dass ihr Anteil an der Hypoport SE am 21.04.2020 unter die Schwelle von 5 % gefallen ist und an diesem Tag 4,58 % betrug.

Aktionärsstruktur zum 30.06.2019



Research

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

Kapitalmarkt-Aktivitäten

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

Hauptversammlung

Aufgrund der Corona-Situation wurde die Rede des Vorstandes auf der ordentlichen Hauptversammlung der Hypoport SE aufgezeichnet und ist in voller Länge auf dem Youtube Kanal der Gesellschaft dauerhaft verfügbar.

Designated Sponsoring

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

Konzernzwischenabschluss

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2020 bis 30. Juni 2020

	H1 2020 in TEUR	H1 2019 in TEUR	Q2 2020 in TEUR	Q2 2019 in TEUR
Umsatzerlöse	189.415	157.068	88.777	78.613
Unterprovisionen und Leadkosten	- 89.562	- 74.913	- 41.464	- 36.648
Rohertrag	99.853	82.155	47.313	41.965
Aktivierete Eigenleistungen	9.999	7.837	5.020	4.146
Sonstige betriebliche Erträge	3.382	1.627	1.405	807
Personalaufwand	- 63.356	- 48.615	- 32.356	- 24.980
Sonstige betriebliche Aufwendungen	- 19.961	- 17.816	- 8.227	- 9.424
Ergebnis aus at - equity bewerteten Beteiligungen	56	- 463	147	- 160
Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	29.973	24.725	13.302	12.354
Abschreibungen	- 12.879	- 8.912	- 6.726	- 4.563
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	17.094	15.813	6.576	7.791
Finanzerträge	26	127	16	53
Finanzaufwendungen	- 1.427	- 937	- 752	- 475
Ergebnis vor Steuern (EBT)	15.693	15.003	5.840	7.369
Ertragsteuern und latente Steuern	- 3.343	- 2.990	- 1.488	- 1.521
Konzernergebnis	12.350	12.013	4.352	5.848
davon auf andere Gesellschafter entfallend	9	20	3	12
davon den Gesellschaftern der Hypoport SE zustehend	12.341	11.993	4.349	5.836
Ergebnis je Aktie in EUR (unverwässert/verwässert)	1,91	1,92	0,64	0,93

Konzern-Gesamtergebnisrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2020 bis zum 30. Juni 2020

	H1 2020 in TEUR	H1 2019 in TEUR	Q2 2020 in TEUR	Q2 2019 in TEUR
Konzernergebnis	12.350	12.013	4.352	5.848
Summe der im Eigenkapital erfassten Erträge und Aufwendungen*	0	0	0	0
Gesamtergebnis	12.350	12.013	4.352	5.848
davon auf nicht beherrschende Gesellschafter entfallend	9	20	3	12
davon den Gesellschaftern der Hypoport SE zustehend	12.341	11.993	4.349	5.836

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

Konzernbilanz zum 30. Juni 2020

Aktiva	30.06.2020 in TEUR	31.12.2019 in TEUR
Langfristige Vermögenswerte		
Immaterielle Vermögensgegenstände	258.227	248.241
Sachanlagen	77.582	34.987
Anteile an at-equity bewerteten Beteiligungen	10.986	5.904
Finanzielle Vermögenswerte	13.058	190
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	6.259	6.889
Sonstige Vermögenswerte	408	401
Latente Steueransprüche	9.916	7.838
	376.436	304.450
Kurzfristige Vermögenswerte		
Vorräte	1.247	1.087
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	56.138	56.181
Sonstige Vermögenswerte	5.052	4.393
Laufende Ertragsteuererstattungsansprüche	122	576
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	30.846	24.892
	93.405	87.129
	469.841	391.579
Passiva		
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	6.493	6.493
Eigene Anteile	-194	-241
Rücklagen	199.039	171.781
	205.338	178.033
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	351	342
	205.689	178.375
Langfristige Schulden		
Finanzverbindlichkeiten	155.497	98.455
Rückstellungen	147	147
Sonstige Verbindlichkeiten	17.066	19.766
Latente Steuerschulden	15.391	13.030
	188.101	131.398
Kurzfristige Schulden		
Rückstellungen	604	770
Finanzverbindlichkeiten	22.040	16.413
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	32.135	39.581
Laufende Ertragsteuerverbindlichkeiten	1.836	3.484
Sonstige Verbindlichkeiten	19.436	21.558
	76.051	81.806
	469.841	391.579

Verkürzte Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung zum 30. Juni 2020

2019 in TEUR	Gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklage	Gewinn- rücklagen	Gesellschaftern der Hypoport SE zurechenbarer Anteil am Eigenkapital	Anteil anderer Gesellschafter am Eigenkapital	Eigenkapital
Stand 01.01.2019	6.247	50.678	96.245	153.170	314	153.484
Abgabe eigener Aktien	4	351	39	394	0	394
Änderung Konsoli- dierungskreis	0	0	0	0	10	10
Gesamtergebnis	0	0	11.993	11.993	20	12.013
Stand 30.06.2019	6.251	51.029	108.277	165.557	344	165.901

2020 in TEUR	Gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklage	Gewinn- rücklagen	Gesellschaftern der Hypoport SE zurechenbarer Anteil am Eigenkapital	Anteil anderer Gesellschafter am Eigenkapital	Eigenkapital
Stand 01.01.2020	6.252	51.111	120.670	178.033	342	178.375
Abgabe eigener Aktien	46	14.476	442	14.964	0	14.964
Gesamtergebnis	0	0	12.341	12.341	9	12.350
Stand 30.06.2020	6.298	65.587	133.453	205.338	351	205.689

Konzern-Kapitalflussrechnung für die Zeit vom 01. Januar 2020 bis zum 30. Juni 2020

	H1 2020 in TEUR	H1 2019 in TEUR
Konzernergebnis vor Zinsen und Ertragsteuern	17.094	15.813
Zahlungsunwirksame Aufwendungen / Erträge	- 936	- 1.279
Zinseinnahmen	26	62
Zinsausgaben	- 1.427	- 831
Auszahlungen für Ertragsteuern	- 4.303	- 3.415
Laufende Ertragsteuern	1.243	- 275
Veränderung der latenten Steuern	- 283	- 700
Ergebnis aus at – equity bewerteten Beteiligungen	- 56	479
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	12.879	8.912
Ergebnis aus dem Abgang von immateriellen Vermögenswerten, Sachanlagen und Finanzanlagen	- 26	- 5
Cashflow	24.211	18.761
Zunahme / Abnahme der kurzfristigen Rückstellungen	- 166	56
Zunahme / Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions – oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	301	- 552
Zunahme / Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions – oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	- 6.755	- 4.987
Veränderung des Working Capitals	- 6.620	- 5.483
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	17.591	13.278
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen / immaterielle Anlagevermögen	- 21.391	- 12.673
Ausgaben für Akquisitionen abzüglich übernommener Zahlungsmittel	- 23.410	- 26.287
Einzahlungen aus Abgängen von finanziellen Vermögenswerten	21	84
Auszahlungen für Investitionen in finanzielle Vermögenswerte	0	- 114
Cashflow aus Investitionstätigkeit	- 44.780	- 38.990
Abgabe eigener Aktien	14.535	0
Auszahlung aus der Tilgung von Verbindlichkeiten aus Leasingverhältnissen	- 4.517	- 2.526
Einzahlung aus der Aufnahme von Finanzkrediten	30.000	23.500
Auszahlung aus der Tilgung von Finanzkrediten	- 6.875	- 5.158
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	33.143	15.816
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	5.954	- 9.896
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	24.892	31.761
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	30.846	21.865

Verkürzte Segmentberichterstattung für die Zeit vom 01. Januar 2020 bis zum 30. Juni 2020

in TEUR	Kredit – plattform	Privatkunden	Immobilien – plattform	Versicherungs – plattform	Holding*	Überleitung*	Konzern
Segmenterlöse mit Fremden							
H1 2020	78.891	62.484	26.652	20.940	448	0	189.415
H1 2019	65.108	50.397	20.873	20.310	380	0	157.068
Q2 2020	38.649	29.344	12.119	8.562	103	0	88.777
Q2 2019	34.417	25.158	11.141	7.704	193	0	78.613
Segmenterlöse mit anderen Segmenten							
H1 2020	630	181	0	230	12.608	-13.649	0
H1 2019	394	85	0	217	9.044	-9.740	0
Q2 2020	278	96	0	118	6.642	-7.134	0
Q2 2019	240	41	0	217	4.837	-5.335	0
Segmenterlöse, gesamt							
H1 2020	79.521	62.665	26.652	21.170	13.056	-13.649	189.415
H1 2019	65.502	50.482	20.873	20.527	9.424	-9.740	157.068
Q2 2020	38.927	29.440	12.119	8.680	6.745	-7.134	88.777
Q2 2019	34.657	25.199	11.141	7.921	5.030	-5.335	78.613
Rohertrag							
H1 2020	42.526	21.224	25.086	10.569	13.056	-12.608	99.853
H1 2019	34.797	16.379	19.815	10.812	9.396	-9.044	82.155
Q2 2020	21.251	9.860	11.388	4.711	6.745	-6.642	47.313
Q2 2019	18.486	8.024	10.546	4.744	5.002	-4.837	41.965
Segmentergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)							
H1 2020	19.341	9.817	2.920	690	-2.795	0	29.973
H1 2019	16.570	5.015	4.382	1.052	-2.292	-2	24.725
Q2 2020	9.797	4.687	639	-338	-1.483	0	13.302
Q2 2019	8.942	2.508	2.553	-171	-1.477	-1	12.354
Segmentergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)							
H1 2020	16.226	9.498	250	-790	-8.090	0	17.094
H1 2019	14.223	4.523	2.445	-268	-5.108	-2	15.813
Q2 2020	8.209	4.503	-664	-1.153	-4.319	0	6.576
Q2 2019	7.743	2.287	1.575	-831	-2.982	-1	7.791
Segmentvermögen							
30.06.2020	110.950	29.270	144.851	86.617	98.153	0	469.841
31.12.2019	108.153	30.949	139.568	77.514	35.395	0	391.579

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

Erläuterungen zum Konzernzwischenabschluss

Informationen zum Unternehmen

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

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

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

Das Segment Immobilienplattform bündelt alle immobilienbezogenen Aktivitäten der Hypoport-Gruppe außerhalb der privaten Finanzierung mit dem Ziel der Digitalisierung von Vermarktung, Bewertung, Finanzierung und Verwaltung. Schon seit 1954 ist die Marke Dr. Klein Wowi Finanz AG (ehemals DR. KLEIN Firmenkunden AG) wichtiger Finanzdienstleistungspartner der Wohnungswirtschaft. Dr. Klein Wowi Finanz unterstützt seine institutionellen Kunden in Deutschland ganzheitlich mit kompetenter Beratung in den kaufmännischen Feldern Finanzierung, Versicherung, Portfoliosteuerung und Digitalisierung. Die FIO SYSTEMS GmbH bietet Software-as-a-Service-Lösungen (SaaS) für die Wohnungswirtschaft mit folgendem Schwerpunkt: ERP, Vermietungsmanagement, Zahlungsverkehr und Versicherungsschadensmanagement. Außerdem bietet FIO Systems bankverbundenen Immobilienmaklern und großen Maklerorganisationen in Deutschland eine umfassende Plattform für die komplette Digitalisierung ihres Geschäftsbetriebs. Die Value AG übernimmt deutschlandweit für Banken, Versicherungen und Bausparkassen Dienstleistungen im Rahmen der Beleihungswertermittlung für die Kreditentscheidung. Die Tochtergesellschaft Hypoport B.V. unterstützt vom Standort Amsterdam aus Banken bei der Analyse und dem Reporting von verbrieften oder verpfändeten Darlehensportfolien. Das Segment Versicherungsplattform vereint alle Aktivitäten der Hypoport-Gruppe in der Versicherungstechnologie. Hierfür entwickelt und betreibt die Smart InsurTech AG eine voll integrierte Plattform für den Vertrieb und die Verwaltung von Versicherungsprodukten. Zusätzlich stellen die Qualitypool GmbH (Bereich Versicherung) und weitere Vertriebservicegesellschaften kleineren und mittelgroßen Finanzvertrieben Unterstützungsleistungen bei der Vermittlung von Versicherungen zur Verfügung.

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

Grundlagen der Erstellung des Abschlusses

Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss zum 30. Juni 2020 der Hypoport SE wurde nach den Vorschriften des IAS 34 (Zwischenberichterstattung) aufgestellt. Ihm liegen die vom International Accounting Standards Board (IASB) herausgegebenen International Financial Reporting Standards (IFRS) unter Berücksichtigung der Interpretationen des International Financial Reporting Standards Interpretations Committee (IFRS IC) zu Grunde, wie sie in der Europäischen Union anzuwenden sind. In Einklang mit den Regelungen des IAS 34 wurde der Berichtsumfang gegenüber dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2019 verkürzt. Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss sollte daher im Zusammenhang mit dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2019 und den darin enthaltenen Anhangangaben gelesen werden. Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss und der Konzern-Zwischenlagebericht sind weder geprüft noch einer prüferischen Durchsicht unterzogen worden.

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

Der Konzern-Zwischenabschluss sowie die Einzelabschlüsse der in den IFRS-Konzern-Zwischenabschluss einbezogenen Unternehmen werden in Euro aufgestellt.

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

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

Die Konzerngewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren dargestellt.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

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

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

Vergleichbarkeit der Vorjahreswerte

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

Die bisher unter der Rubrik Überleitung zusammengefassten Aktivitäten der Holding („Holding“) und Konsolidierungseffekte („Überleitung“) wurden getrennt ausgewiesen. Die Vorjahresangaben der Segmentberichterstattung wurden durch den getrennten Ausweis wie folgt angepasst:

H1 2019 in TEUR	Überleitung wie berichtet	Holding umgegliedert	Überleitung umgegliedert
Segmenterlöse mit Fremden			
H1 2019	380	380	0
Q2 2019	193	193	0
Segmenterlöse mit anderen Segmenten			
H1 2019	-696	9.044	-9.740
Q2 2019	-498	4.837	-5.335
Segmenterlöse, gesamt			
H1 2019	-316	9.424	-9.740
Q2 2019	-305	5.030	-5.335
Rohertrag			
H1 2019	352	9.396	-9.044
Q2 2019	165	5.002	-4.837
Segmentergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)			
H1 2019	-2.294	-2.292	-2
Q2 2019	-1.478	-1.477	-1
Segmentergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)			
H1 2019	-5.110	-5.108	-2
Q2 2019	-2.983	-2.982	-1
Segmentvermögen (30.06.2019)	11.238	11.238	0

Das Konzernergebnis sowie das Ergebnis je Aktie haben sich durch diesen getrennten Ausweis nicht verändert.

Konsolidierungskreis

In den Konsolidierungskreis zum 30. Juni 2020 sind neben der Hypoport SE grundsätzlich alle Unternehmen einbezogen, die durch die Hypoport SE beherrscht werden.

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

Tochterunternehmen	Anteilshöhe in %
Iblick GmbH, Heidelberg	100,00
Basler Service GmbH, Bayreuth	70,00
Bayreuth Am Pfaffenleck 15 Objektgesellschaft mbH, Bayreuth	100,00
asseQ GmbH, Lübeck	100,00
Dr. Klein Finance S.L.U., Santa Ponca (Spanien)	100,00
Dr. Klein Wowi Finanz AG, Lübeck	100,00
Dr. Klein Privatkunden AG, Lübeck	100,00
Dr. Klein Ratenkredit GmbH, Lübeck	100,00
Dr. Klein Wowi Digital AG, Berlin	100,00
Europace AG, Berlin	100,00
FIO SYSTEMS AG, Leipzig	100,00
FIO SYSTEMS Bulgaria EOOD, Sofia (Bulgarien)	100,00
FM InsurTech GmbH, Berlin	100,00
FUNDINGPORT GmbH, Hamburg	100,00
Fundingport Sofia EOOD, Sofia, Bulgarien	100,00
GENOPACE GmbH, Berlin	45,025
Growth Real Estate EOOD, Sofia (Bulgarien)	100,00
helber innomaxx GmbH, Stuttgart	100,00
Hypoport B.V., Amsterdam (Niederlande)	100,00
Hypoport Holding GmbH, Berlin	100,00
Hypoport Grundstücksmanagement GmbH, Berlin	100,00
Hypoport Mortgage Market Ltd., Westport (Irland)	100,00
Hypoport Sofia EOOD, Sofia, Bulgarien	100,00
Hypoport Systems GmbH, Berlin	100,00
Kartenhaus GmbH, Bonn	100,00
Maklaro GmbH, Hamburg	100,00
Primstal - Alte Eiweiler Straße 38 Objektgesellschaft mbH, Nonnweiler	100,00
Qualitypool GmbH, Lübeck	100,00
REM CAPITAL AG, Stuttgart	100,00
Smart InsurTech AG, Berlin	100,00
source.kitchen GmbH, Leipzig	100,00
Starpool Finanz GmbH, Berlin	50,025
Value AG the valuation group, Berlin	100,00
Vergleich.de Gesellschaft für Verbraucherinformation mbH, Berlin	100,00
Vergleich.de Versicherungsservice GmbH, Lübeck	100,00
VS Direkt Versicherungsmakler GmbH, Bayreuth	100,00
Volz Vertriebsservice GmbH i.L., Ulm	100,00
Winzer - Kneippstraße 7 Objektgesellschaft mbH, Berlin	100,00

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

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

Veränderungen des Konsolidierungskreises / Unternehmenstransaktionen

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

Anfang März wurden 49,997 % der Anteile 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 ergänzt die Hypoport-Gruppe ihre Angebotspalette im Bereich Gewerbeversicherung. Die Aktivitäten werden dem Segment Versicherungsplattform zugeordnet. Zusätzlich zur Übernahme von 49,997 % der Unternehmensanteile wurde eine Option vereinbart, in den nächsten Jahren die restlichen Anteile zu erwerben.

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

Im Berichtszeitraum erfolgten zwei Auszahlungen für Besserungsscheine in Höhe von 5,5 Mio. € aus den Erwerben der ASC Assekuranz-Service Center GmbH und REM Capital AG.

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

Ertragsteuern und latente Steuern

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

Ertragsteuern und latente Steuern (in TEUR)	H1 2020	H1 2019	Q2 2020	Q2 2019
Ertragsteuern und latente Steuern	3.343	2.990	1.488	1.521
davon laufende Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	3.059	3.690	1.495	1.808
davon latente Steuern	284	-700	-7	-287
hiervon aus Verlustvorträgen	-1.949	380	-817	133
hiervon aus zeitlichen Unterschieden	2.233	-1.080	810	-420

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

Ergebnis je Aktie

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

Ergebnis je Aktie	H1 2020	H1 2019	Q2 2020	Q2 2019
Konzernergebnis in TEUR	12.350	12.013	4.352	5.848
davon den Gesellschaftern der Hypoport SE zustehend	12.341	11.993	4.349	5.836
Gewichteter Bestand im Umlauf befindlicher Aktien in Tsd.	6.290	6.250	6.299	6.251
Ergebnis je Aktie in EUR (unverwässert/verwässert)	1,91	1,92	0,64	0,93

Aufgrund der Abgabe eigener Aktien hat sich die Anzahl der ausgegebenen Aktien im Vergleich zum Vorjahr (31.12.2019: 6.252.685) um 46.347 Aktien auf 6.299.032 zum 30. Juni 2020 erhöht.

Immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen

Die immateriellen Vermögensgegenstände beinhalten im Wesentlichen der Geschäfts- oder Firmenwert mit 189,3 Mio. € (31.12.2019: 186,4 Mio. €) und die Entwicklungsleistungen für die Finanzmarktplätze mit 54,5 Mio. € (31.12.2019: 46,7 Mio. €).

Die Sachanlagen betreffen im Wesentlichen mit 60,6 Mio. € Miet-/Leasing-Nutzungsrechte (31.12.2019: 21,4 Mio. €) und andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung mit 8,8 Mio. € (31.12.2019: 6,3 Mio. €).

Anteile an at-equity bewerteten Beteiligungen

Die Veränderung der Buchwerte der at-equity bewerteten Beteiligungen betrifft die anteiligen Ergebnisse nach Steuern von den neun Gemeinschaftsunternehmen FINMAS GmbH, Berlin (Hypoport-Anteil 50%), Hypoport on-geo GmbH i.L., Berlin (Hypoport-Anteil 50%), LBL Data Services B.V., Amsterdam (Hypoport-Anteil 50%), AMEXPool AG, Buggingen (Hypoport-Anteil 49,997%), BAUFINEX Service GmbH, Berlin (Hypoport-Anteil 50%), ePension GmbH & Co. KG, Hamburg (Hypoport-Anteil 49%), ePension Verwaltungs-GmbH, Hamburg (Hypoport-Anteil 49%), ePension Holding GmbH, Berlin (Hypoport-Anteil 49%) und E & P Pensionsmanagement GmbH, Hamburg (Hypoport-Anteil 49%) sowie den drei assoziierten Unternehmen BAUFINEX GmbH, Schwäbisch Hall (Hypoport-Anteil 30%), finconomy AG, München (Hypoport-Anteil 25%), und IMMO Check Gesellschaft für Informationsservice mbH i.L., Bochum (Hypoport-Anteil 33,33%). Im ersten Halbjahr 2020 belief sich das Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen auf 56 T€ (H1 2019: minus 463 T€).

Gezeichnetes Kapital

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt unverändert zum 30. Juni 2020 6.493.376,00 € (31.12.2019: 6.493.376,00 €) und ist aufgeteilt in 6.493.376 (31.12.2019: 6.493.376) voll eingezahlte auf den Namen lautende Aktien ohne Nennbetrag (Stückaktien).

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 9. Juni 2020 wurde der Bilanzgewinn der Hypoport SE in Höhe von 93.301.000,07 € auf neue Rechnung vorgetragen.

Genehmigtes Kapital

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

Eigene Anteile

Hypoport hält zum 30. Juni 2020 194.344 eigene Aktien (entspricht 194.344,00 € bzw. 2,99% Anteil am Grundkapital der Hypoport SE), die im Wesentlichen zur Weitergabe an Mitarbeiter vorgesehen sind. Die Entwicklung des Bestandes der eigenen Aktien sowie die wesentlichen Daten der Transaktionen im Geschäftsjahr 2020 sind in folgender Übersicht dargestellt:

Entwicklung des Bestandes eigener Aktien in 2020	Stückzahl Aktien	Betrag des Grundkapitals	Anteil am Grundkapital in %	Anschaffungskosten in €	Veräußerungspreis in €	Veräußerungsergebnis in €
Anfangsbestand 01.01.2020	240.691		3,707	9.783.132,76		
Abgabe Januar 2020	30.722	30.722,00	0,473	301.863,37	9.777.090,36	9.475.226,99
Abgabe Februar 2020	15.127	15.127,00	0,233	179.785,33	5.032.771,20	4.852.985,87
Abgabe April 2020	419	419,00	0,006	5.023,81	122.942,00	117.918,19
Abgabe Mai 2020	79	79,00	0,001	947,21	31.244,50	30.297,29
Stand 30.06.2020	194.344	46.347,00	2,993	9.295.513,04	14.964.048,06	14.476.428,34

Die Abgabe eigener Aktien wurde erfolgsneutral mit den Gewinnrücklagen verrechnet.

Rücklagen

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

Die Kapitalrücklage enthält das Aufgeld aus der im Jahr 2001 durchgeführten Kapitalerhöhung (400 T€), das Aufgeld aus der in den Jahren 2006 – 2009 erfolgten Ausgabe von Aktien im Rahmen des Mitarbeiterbeteiligungsprogramms 2002 – 2004 (1.187 T€), Beträge in Höhe des Nennwerts der im Jahr 2006 (99 T€) bzw. des anteiligen Betrags des Grundkapitals der im Jahr 2007 (247 T€) eingezogenen eigenen Aktien, das Aufgeld aus der im Jahr 2018 erfolgten Ausgabe von neuen Aktien (46,9 Mio. €) sowie Beträge aus dem Verkauf und der Weitergabe von Aktien an Mitarbeiter (16.744 T€, davon im Geschäftsjahr 2020: 14.476 T€).

Die Gewinnrücklagen enthalten die vor der Erstkonsolidierung zum 1. Januar 2004 erzielten Ergebnisse der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen, die Veräußerungsgewinne aus dem Verkauf und Verluste aus der Einziehung eigener Aktien sowie drei passive Unterschiedsbeträge aus 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 die kumulierten Konzernergebnisse seit dem Erstkonsolidierungszeitpunkt, alle restlichen erfolgsneutralen Anpassungen im Rahmen der erstmaligen Anwendung der IFRS zum 1. Januar 2004 sowie eine gesetzliche Rücklage in Höhe 7 T€ (Vorjahr: 7 T€) ausgewiesen.

Anteile nicht beherrschender Gesellschafter

Der Anteil nicht beherrschender Gesellschafter am Konzernergebnis betrug 9 T€ für das erste Halbjahr 2020 (H1 2019: 20 T€). Die gesamten nicht beherrschenden Anteile der Periode betragen 351 T€ (31.12.2019: 342 T€), von denen 246 T€ (31.12.2019: 231 T€) auf die Minderheitenanteile am Eigenkapital der Starpool Finanz GmbH (Minderheitenanteil 49,975 %), 110 T€ (31.12.2019: 110 T€) auf die GENOPACE GmbH (Minderheitenanteil 54,975 %) und minus 5 T€ (31.12.2019: 1 T€) auf die Basler Service GmbH (Minderheitenanteil 30,0%) entfallen.

Aktienorientierte Vergütung

Im zweiten Quartal 2020 wurden keine Aktienoptionen ausgegeben.

Nahe stehende Personen und Unternehmen

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

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

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

Der Bestand der von den Mitgliedern des Konzernvorstands und Aufsichtsrats direkt oder indirekt gehaltenen Aktien an der Hypoport SE zum 30. Juni 2020 geht aus folgender Übersicht hervor:

	Aktien in Stück 30.06.2020	Aktien in Stück 31.12.2019
Konzernvorstand		
Ronald Slabke	2.240.381	2.248.381
Stephan Gawarecki	101.800	142.800
Aufsichtsrat		
Dieter Pfeiffenberger	1.000	1.000
Roland Adams	0	0
Martin Krebs	115	115

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

Im ersten Halbjahr bzw. zweiten Quartal 2020 wurden Umsatzerlöse mit Gemeinschaftsunternehmen in Höhe von 451 T€ (H1 2019: 380 T€) bzw. 106 T€ (Q2 2019: 194 T€) erzielt. Die Forderungen gegenüber Gemeinschaftsunternehmen betragen zum 30. Juni 2020 14.378 T€ (31. Dezember 2019: 1.432 T€) und die Verbindlichkeiten 328 T€ (31. Dezember 2019: 772 T€).

Chancen und Risiken

Für eine umfassende Darstellung der Risiken und Chancen verweisen wir auf den Risiko- und Chancenbericht im Konzernlagebericht unseres Geschäftsberichts 2019. Die dort beschriebenen Risiken und Chancen blieben im aktuellen Berichtszeitraum im Wesentlichen unverändert. Die Risiken der Hypoport-Gruppe sind, sowohl einzeln als auch in Wechselwirkung mit anderen Risiken, begrenzt und gefährden nach heutiger Einschätzung nicht den Fortbestand einzelner Tochterunternehmen oder des Konzerns.

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

Saisonale Einflüsse auf die Geschäftstätigkeit

Im Wohnungsmarkt sowie der Kreditwirtschaft gab es im ersten Halbjahr 2020 keine saisonalen Effekte. Die Auswirkungen der Corona-Krise wurden im Branchenverlauf erläutert. Im Bereich des Vertriebs von Versicherungsprodukten an Privatkunden und Institutionelle Kunden gehen wir von einer positiven Entwicklung im Jahresverlauf aus, die unter anderem auf bestimmte brancheneinheitliche Kündigungstermine und fiskale Einflüsse zurückzuführen ist.

Wesentliche Ereignisse nach Ablauf der Zwischenberichtsperiode

Nach dem Bilanzstichtag sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, die von besonderer Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Hypoport-Konzerns im Geschäftsjahr 2020 sind.

Erklärung der gesetzlichen Vertreter

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

Berlin, 3. August 2020
Hypoport SE – Der Vorstand



Ronald Slabke



Stephan Gawarecki

Hypoport SE
Heidestraße 8 · 10557 Berlin
Tel.: +49 (0)30 420 86 – 0 · Fax: +49 (0)30 420 86 – 1999
E-Mail: ir@hypoport.de · www.hypoport.de

