Hypoport

Zwischenmitteilung zum 30.09.2026

Finanzkennzahlen im Überblick

Umsatz- und Ertragslage (in TEUR)	9M 2026	9M 2025	Veränderung	Q3 2026	Q3 2025	Veränderung
Umsatz	**479.535**	**458.730**	5%	**160.173**	**153.758**	4%
davon Real Estate & Mortgage Platforms	368.123	353.784	4%	124.879	118.706	5%
davon Financing Platforms	60.859	59.355	3%	20.125	20.734	-3%
davon Insurance Platforms	50.158	45.384	11%	14.898	14.137	5%
davon Holding & Überleitung	395	207	91%	271	181	50%
Rohertrag	**207.040**	**197.287**	5%	**69.539**	**66.873**	4%
davon Real Estate & Mortgage Platforms	128.927	121.975	6%	44.051	40.553	9%
davon Financing Platforms	51.328	50.245	2%	17.084	17.662	-3%
davon Insurance Platforms	24.981	23.807	5%	7.820	8.157	-4%
davon Holding & Überleitung	1.804	1.260	43%	584	501	17%
EBITDA	**55.608**	**50.067**	11%	**19.507**	**16.486**	18%
EBIT	**30.079**	**23.598**	27%	**10.752**	**7.551**	42%
davon Real Estate & Mortgage Platforms	36.004	32.767	10%	12.106	9.818	23%
davon Financing Platforms	3.584	3.812	-6%	1.183	2.030	-42%
davon Insurance Platforms	1.077	-400	369%	-68	-61	-11%
davon Holding & Überleitung	-10.586	-12.581	16%	-2.469	-4.236	42%
EBIT-Marge (bezogen auf Rohertrag) in %	**14,5**	**12,0**	2,5 PP	**15,5**	**11,3**	4,2 PP
Konzernergebnis nach Steuern	**20.284**	**16.019**	27%	**7.363**	**5.138**	43%
davon den Gesellschaftern der Hypoport SE zustehend	19.863	15.415	29%	6.888	5.092	35%
Ergebnis je Aktie in EUR (unverwässert/verwässert)	**2,98**	**2,30**	30%	**1,02**	**0,76**	34%

Vermögenslage (in TEUR)	30.09.2026	31.12.2025	Veränderung
Kurzfristiges Vermögen	230.182	246.230	-7%
Langfristiges Vermögen	443.001	446.090	-1%
Eigenkapital	387.189	379.970	2%
davon den Gesellschaftern der Hypoport SE zurechenbar	382.853	376.055	2%
Eigenkapitalquote in %	**57,5**	**54,9**	5%
Bilanzsumme	**673.183**	**692.320**	-3%

Inhalt

Geschäftsverlauf - Übersicht 4

Geschäftsverlauf - Details 5

Segment Real Estate & Mortgage Platforms 5

Segment Financing Platforms 6

Segment Insurance Platforms 7

Entwicklung der Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage 8

Ertragsentwicklung 8

Bilanzentwicklung 8

Cashflow-Entwicklung 8

Mitarbeitende 9

Ausblick 9

Aktionärsstruktur und Investor Relations 10

Aktionärsstruktur zum 31.10.2026 10

Kapitalmarkt-Aktivitäten 10

Finanzinformationen 11

Geschäftsverlauf - Übersicht

Der Hypoport Konzern konnte in den ersten neun Monaten 2026 eine insgesamt solide Entwicklung in einem rückläufigen Marktumfeld erzielen. So wurde der Rohertrag des Konzerns um 5% auf 207 Mio. € ausgebaut und das EBIT gleichzeitig um 27% auf über 30 Mio. € gesteigert. Die positive Rohertragsentwicklung wurde hierbei von allen drei Segmenten getragen.

Im **Segment Real Estate & Mortgage** lag das Volumen der privaten Immobilienfinanzierung auf dem Niveau des Vorjahreszeitraums. Trotz einer noch leicht rückläufigen Zinsbindungsdauer wurden leicht höhere Roherträge in den Geschäftsmodellen der privaten Immobilienfinanzierung erreicht. Der Rohertrag der Bewertungsplattform zog deutlich an und die VALUE AG schloss das Q3/26 erstmalig mit leicht positivem EBIT ab. Der Segmentrohertrag stieg gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 6% auf 129 Mio. € an, was zu einer EBIT-Verbesserung von 10% auf 36 Mio. € führte.

Die Entwicklung im **Segment Financing Platforms** zeigte sich heterogen. Die Geschäftsmodelle für die Vermittlung von Finanzierungen für Wohnungsunternehmen, Mittelstand und Konsumenten waren aufgrund gestiegener Zinsen und makroökonomischer Unsicherheiten von zurückhaltender Nachfrage bzw. restriktiveren Banken gekennzeichnet. Die Plattformen für die Wohnungswirtschaft verzeichneten hervorragende Neukundengewinne. Insgesamt stieg der Segmentrohertrag um 2% auf 51 Mio. €, während das EBIT mit knapp 4 Mio. € nahezu konstant blieb.

Das **Segment Insurance Platforms** verzeichnete in 9M/26 eine weitere Verbesserung des Rohertrags. Hierbei stieg der Rohertrag der drei Plattformen überproportional.

Die verbesserte Geschäftsentwicklung des **Hypoport Konzerns** zeigt sich zusammenfassend in den wesentlichen Kennzahlen, welche sich in 9M/26 gegenüber dem Vorjahreszeitraum wie folgt entwickelt haben:

> Hypoport Konzern
>
> +5% Rohertrag auf 207 Mio. € (9M/25: 197 Mio. €),
>
> +27% EBIT auf 30 Mio. € (9M/25: 24 Mio. €),
>
> +2,5 pp EBIT-Marge auf Rohertrag 14,5% (9M/25: 12,0%)

Geschäftsverlauf - Details

Segment Real Estate & Mortgage Platforms

Die Vermarktungsplattform hat sich in 9M/26 positiv entwickelt. Der internetbasierte B2B-Kreditmarktplatz Europace konnte in 9M/26 trotz eines leicht rückläufigen Gesamtmarktes sein Transaktionsvolumen für private Immobilienfinanzierung des Vorjahreszeitraums erreichen. Beide Zeiträume waren durch die starke Abschlussneigung von Verbrauchern nach dem Zinssprung in Q1 (Q1/26 durch Iran-Konflikt, Q1/25 durch Neuverschuldung Deutschlands) und aufgrund dieser Vorzieheffekte durch eine Entschleunigung des Marktes in Q2 und Q3 geprägt. Die an die Teilmarktplätze für Institute des Sparkassen-Sektors (Finmas) und für die Institute des genossenschaftlichen Bankensektors (Genopace) angeschlossenen Vertriebsstrukturen zeigten einen deutlichen Anstieg ihrer Transaktionsvolumen gegenüber dem starken Vorjahreszeitraum. Das vom Franchisesystem Dr. Klein vermittelte private Immobilienfinanzierungsvolumen und das Volumen des Maklerpools Qualitypool wuchsen ebenfalls, während das Volumen des Maklerpools Starpool in der privaten Immobilienfinanzierung aufgrund der strategischen Neuausrichtung des Joint Venture Partners im Immobilienfinanzierungsgeschäft deutlich sank. Der mit dem Finanzierungsvolumen verbundene und diesem zeitlich nachlaufende durch VALUE besichtigte oder begutachtete Wohnimmobilienwert stieg in 9M/26 spürbar an.

Die stabilen Finanzierungsvolumen lieferten aufgrund von neuen Produkten und Services trotz einer noch leicht rückläufigen Zinsbindungsdauer leicht höhere Roherträge aus den Geschäftsmodellen der privaten Immobilienfinanzierung, während die Roherträge der Bewertungsplattform deutlich anzogen. Insgesamt wurde so der Rohertrag des Segments um 6% auf 129 Mio. € ausgebaut und das EBIT um 10% auf 36 Mio. € gesteigert. Die EBIT-Marge auf den Rohertrag erhöhte sich verglichen mit 9M/25 leicht von 27% auf 28%.

KENNZAHLEN REAL ESTATE & MORTGAGE PLATFORMS

Operative Kennzahlen (Mrd. €)	9M 2026	9M 2025	Veränderung	Q3 2026	Q3 2025	Veränderung
Transaktionsvolumen Immobilienfinanzierung Europace*	57,34	57,13	0%	19,04	18,78	1%
davon Finmas	9,88	8,72	13%	3,28	2,88	14%
davon Genopace	15,79	14,76	7%	5,33	4,95	8%
davon Vertriebsvolumen Dr. Klein Privatkunden	6,10	5,92	3%	2,11	1,93	9%
Transaktionsvolumen Bausparen Europace*	3,82	4,52	-15%	1,25	1,46	-14%
Wert besichtigter und begutachteter Wohnimmobilien VALUE AG	31,69	27,38	16%	10,51	9,46	11%
Umsatz und Ertrag (Mio. €)						
Umsatz	368,1	353,8	4%	124,9	118,7	5%
Rohertrag	128,9	122,0	6%	44,1	40,6	9%
EBITDA	46,3	43,8	6%	15,6	13,6	15%
EBIT	36,0	32,8	10%	12,1	9,8	23%
EBIT-Marge in % (bezogen auf Rohertrag)	**27,9%**	**26,9%**	1,0 PP	**27,5%**	**24,2%**	3,3 PP

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

Segment Financing Platforms

Die Geschäftsmodelle in der Produktgruppe Wohnungswirtschaft entwickelten sich unterschiedlich. Während die Anzahl der unter Vertrag stehenden Nutzeinheiten der wohnwirtschaftlichen Verwaltungsplattform WOWIPORT der Dr. Klein Wowi Digital deutlich stieg und sich das Volumen der verwalteten Mietkautionen gegenüber 9M/25 ebenfalls spürbar erhöhte, sank das für Dr. Klein Wowi Finanz relevante vermittelte Kreditvolumen an die Wohnungswirtschaft für den Mietwohnungsneubau und zur energetischen Sanierung aufgrund eines durch deutliche Zurückhaltung geprägten Gesamtmarktes leicht.

Eine vergleichbare Entwicklung stellte sich für das Geschäft der REM Capital in der Produktgruppe Corporate Finance aufgrund kreditrestriktiverer Banken und geopolitischer Unsicherheit ein, sodass sich mittelständische Kunden im Jahresverlauf zunehmend zu Aufschüben von Investitionen in Deutschland entschieden.

Die Transaktionsvolumen im Teilsegment Ratenkredit stiegen in einem schwachen Gesamtmarkt verglichen mit 9M/25 an, die Abschlussrate sank jedoch durch restriktivere Banken deutlich.

Die im Zeitraum 9M/26 beschriebene Entwicklung bewirkte insgesamt einen leichten Rohertragsanstieg des Segments um 2% gegenüber 9M/25 auf 51 Mio. €. Das EBIT sank aufgrund hoher Investitionen in die Plattformen für Wohnungswirtschaft und Ratenkredite sowie geringer Beiträge der Geschäftsmodelle von Wowi Finanz und der Produktgruppe Ratenkredit gegenüber dem Vorjahreszeitraum leicht von 3,8 Mio. € auf 3,6 Mio. €.

KENNZAHLEN FINANCING PLATFORMS

Operative Kennzahlen (Mrd. €)	9M 2026	9M 2025	Veränderung	Q3 2026	Q3 2025	Veränderung
Vermittlungsvolumen Finanzierungsplattform Dr. Klein Wowi	0,95	0,97	-2%	0,33	0,38	-13%
Anzahl verwaltete Wohneinheiten Wowiport (in Tsd.)	801	612	31%	-	-	-
Volumen verwaltete Mietkautionen	1,38	1,27	9%	-	-	-
Geschäftsvolumen Unternehmensfinanzierung REM Capital („Bill“)	1,72	1,77	-3%	0,53	0,66	-20%
Transaktionsvolumen Europace Ratenkredit*	6,00	5,43	10%	1,93	1,79	8%
Umsatz und Ertrag (Mio. €)						
Umsatz	60,9	59,4	3%	20,1	20,7	-3%
Rohertrag	51,3	50,2	2%	17,1	17,7	-3%
EBITDA	7,9	8,3	-6%	2,7	3,6	-25%
EBIT	3,6	3,8	-6%	1,2	2,0	-42%
EBIT-Marge in % (bezogen auf Rohertrag)	**7,0%**	**7,6%**	-0,6 PP	**6,9%**	**11,5%**	-4,6 PP

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

Segment Insurance Platforms

In der Produktgruppe Privatversicherung erhöhte sich das aus den Altsystemen auf die Plattform SMART INSUR migrierte Bestandsvolumen im Vergleich zum 30.09.2025 deutlich. Zusätzlich zur Migration konnten mit weiteren Versicherungsgesellschaften Schnittstellen für den automatisierten Validierungsprozess produktiv genommen werden, welche die Voraussetzung für weitere Mehrwerte wie z.B. KI-Advice darstellt. Hierdurch erhöhte sich das validierte Volumen ebenfalls stark.

Die Plattform für die betriebliche Vorsorge, ePension, profitierte von den in den Vorjahren gewonnen und sukzessiv produktiv gestellten Neukunden, sodass das Volumen auf der Plattform in 9M/26 gegenüber dem Vorjahreszeitraum ebenfalls deutlich anstieg.

Der Segmentrohertrag summierte sich im Zeitraum 9M/26 auf 25 Mio. €, was einem Anstieg von 5% entspricht. Der Rohertrag der drei Plattformen SMIT, ePension und Corify stieg prozentual zweistellig. Das EBIT stieg auf 1,1 Mio. € (9M/25: -0,4 Mio. €) an. Die EBIT-Rohertragsmarge stieg von -2% auf 4%.

KENNZAHLEN INSURANCE PLATFORMS

Operative Kennzahlen (Mrd. €)	9M 2026	9M 2025	Veränderung	Q3 2026	Q3 2025	Veränderung
Privatversicherung - Migriertes Prämienvolumen auf SMART INSUR	5,99	5,13	17%	-	-	-
Privatversicherung - Migriertes & validiertes Prämienvolumen auf SMART INSUR	2,64	1,98	34%	-	-	-
Betriebliche Vorsorge - Verwaltetes Prämienvolumen auf ePension	0,40	0,32	23%	-	-	-
Industrieversicherung - Migriertes Prämienvolumen auf Corify	0,32	0,25	28%	-	-	-
Umsatz und Ertrag (Mio. €)						
Umsatz	50,2	45,4	11%	14,9	14,1	5%
Rohertrag	25,0	23,8	5%	7,8	8,2	-4%
EBITDA	6,3	4,5	41%	1,7	1,6	9%
EBIT	1,1	-0,4	-369%	-0,1	-0,1	11%
EBIT-Marge in % (bezogen auf Rohertrag)	**4,3%**	**-1,7%**	6,0 PP	**-0,9%**	**-0,7%**	-0,2 PP

Entwicklung der Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

Ertragsentwicklung

Vor dem Hintergrund des beschriebenen Geschäftsverlaufs erhöhte sich in den ersten neun Monaten 2026 der Umsatz des Hypoport-Konzerns um 5% auf 480 Mio. € nach 459 Mio. € in 9M/25. Der Rohertrag stieg proportional um 5% auf 207 Mio. € (9M/25: 197 Mio. €).

Bei höheren aktivierten Eigenleistungen und sonstigen betrieblichen Erträgen sowie leicht gestiegenen Personalaufwendungen und höheren sonstigen betrieblichen Aufwendungen durch gestiegene IT-Kosten zog das EBITDA um 11% auf 56 Mio. € (9M/25: 50 Mio. €) an. Nach Abzug leicht geringerer Abschreibungen erhöhte sich das EBIT um 27% auf 30 Mio. € (9M/25: 24 Mio. €). Die EBIT-Marge bezogen auf den Rohertrag verbesserte sich in den ersten neun Monaten 2026 somit von 12,0% auf 14,5%.

Durch nahezu identische Zinserträge bei Geldanlagen und leicht gestiegenen Zinsaufwendungen für die Inanspruchnahme von Bankdarlehen sank das Finanzergebnis leicht von -1,5 Mio. € auf -1,6 Mio. €. Nach Abzug von gestiegenen Steueraufwendungen durch die verbesserte Geschäftsentwicklung und leicht geringeren Anteilen für Minderheiten verbleibt ein um 29% angestiegenes Konzernergebnis für die Hypoport-Aktionäre von 20 Mio. € (9M/25: 15 Mio. €).

Bilanzentwicklung

Zum 30. September 2026 betrug die konsolidierte Bilanzsumme der Hypoport-Gruppe 673 Mio. € und lag damit 3% unter dem Niveau vom 31. Dezember 2025 (692 Mio. €).

Die langfristigen Vermögenswerte verringerten sich leicht auf 443 Mio. € (31.12.2025: 446 Mio. €). 362 Mio. € hiervon (31.12.2025: 358 Mio. €) entfielen auf immaterielle Vermögensgegenstände. Darin enthalten waren im Wesentlichen unveränderte Geschäfts- oder Firmenwerte mit 229 Mio. € (31.12.2025: 229 Mio. €) und leicht gestiegene Entwicklungsleistungen für die Plattformen mit 110 Mio. € (31.12.2025: 106 Mio. €). Der Rückgang der Sachanlagen auf 54 Mio. € (31.12.2025: 59 Mio. €) ergibt sich hauptsächlich aus planmäßigen Abschreibungen für Miet-Nutzungsrechte für Büroflächen und Kraftfahrzeuge nach IFRS 16 während der entsprechenden Vertragslaufzeiten.

Der Rückgang des kurzfristig gebundenen Vermögens um 16 Mio. € betrifft im Wesentlichen geringere liquide Mittel mit 13 Mio. €, die sich – trotz eines positiven Free Cashflows in 9M/26 – aufgrund der zwei Aktienrückkaufprogramme in Q1 und Q3 reduzierten.

Der den Gesellschaftern der Hypoport SE zurechenbare Anteil am Konzerneigenkapital zum 30. September 2026 erhöhte sich aufgrund der positiven Geschäftsentwicklung leicht um rund 2% auf 383 Mio. € (31.12.2025: 376 Mio. €). Die Eigenkapitalquote (ohne Fremdanteil) stieg wegen der positiven Geschäftsentwicklung und der gesunkenen Bilanzsumme von 54,3% auf 56,9%.

Der Rückgang der langfristigen Schulden auf 126 Mio. € (31.12.2025: 144 Mio. €) resultierte hauptsächlich aus um 15 Mio. € geringeren langfristigen Bankverbindlichkeiten nach der planmäßigen Tilgung und 4 Mio. € geringeren Verbindlichkeiten aus Miet- und Leasingverhältnissen, welche planmäßig nach IFRS 16 reduziert wurden.

Die kurzfristigen Verbindlichkeiten reduzierten sich auf 160 Mio. € (31.12.2025: 168 Mio. €), was im Wesentlichen auf saisonal übliche geringere Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung (30.09.2026: 87 Mio. €) gegenüber dem Jahresende (31.12.2025: 97 Mio. €) zurückzuführen ist.

Cashflow-Entwicklung

Im Berichtszeitraum erhöhte sich der Cashflow vor Veränderung des Working Capitals aufgrund der guten operativen Entwicklung des Konzerns um 7,2 Mio. € auf 53 Mio. €. Insgesamt wurde zum 30. September 2026 der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit auf 44 Mio. € (9M/25: 34 Mio. €) gesteigert. Hierbei verringerte sich die Mittelbindung im Working Capital um 2,8 Mio. € auf minus 8,9 Mio. € (9M/25: minus 11,7 Mio. €).

Der nahezu unveränderte Mittelabfluss aus Investitionen in Höhe von 21 Mio. € (9M/25: 20 Mio. €) betrifft fast ausschließlich Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen mit 21 Mio. € (9M/25: 19 Mio. €).

Der höhere Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit von 36 Mio. € (9M/25: 23 Mio. €) ergibt sich aus dem Rückkauf eigener Aktien mit 13 Mio. € (9M/25: 0 Mio. €), während die planmäßigen Tilgungen von Bankdarlehen mit 15 Mio. € (9M/25: 15 Mio. €) und die planmäßigen Tilgungen von Verbindlichkeiten aus Mietverhältnissen mit 7,9 Mio. € (9M/25: 7,7 Mio. €) nahezu identisch verblieben.

Der Finanzmittelfonds ist insgesamt mit 79 Mio. € zum 30. September 2026 um 13 Mio. € geringer als zum Anfang des Jahres.

Mitarbeitende

Die Zahl der Beschäftigten in der Hypoport-Gruppe hat sich gegenüber dem Jahresende 2025 minimal um 1% auf 2.187 Mitarbeitende (31.12.2025: 2.203 Mitarbeitende) verringert. Die Zahl der durchschnittlich beschäftigten Mitarbeitenden in den ersten neun Monaten 2026 betrug 2.199 (9M/25: 2.217 Mitarbeitende).

Ausblick

Unsere Einschätzungen zum branchenspezifischen Marktumfeld der drei Segmente sowie der jeweiligen Positionierung der Geschäftsmodelle haben sich für das Gesamtjahr 2026, seit der Darstellung im Geschäftsbericht 2025 nicht wesentlich verändert.

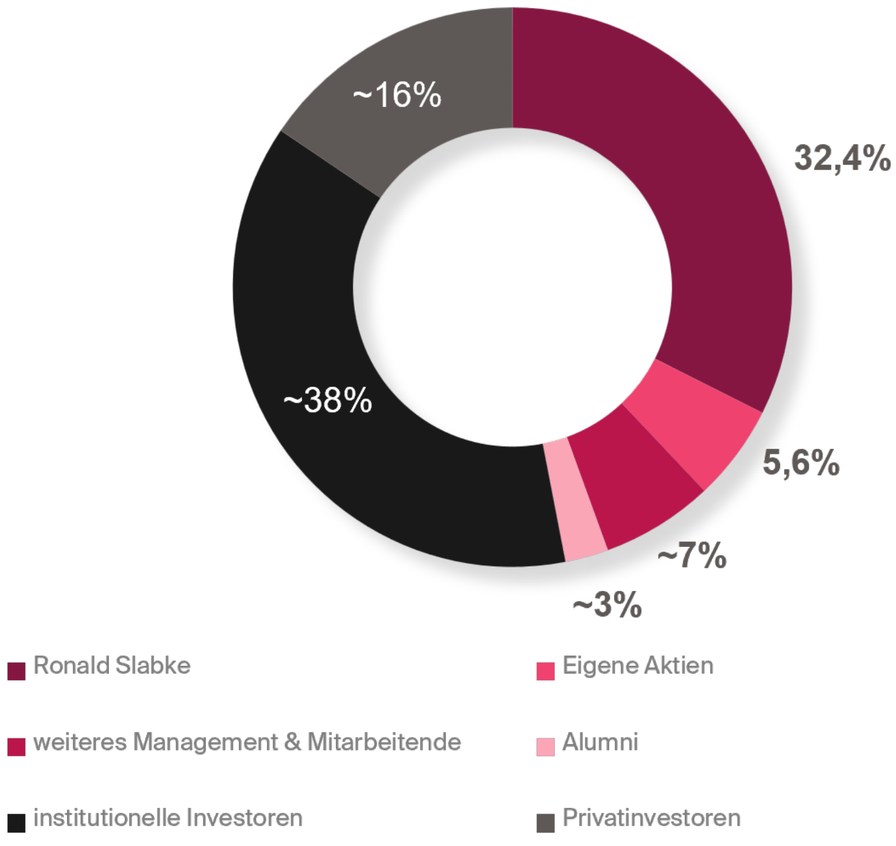
Zwar haben die geopolitischen Spannungen in den ersten neun Monaten 2026, insbesondere durch den Iran-Konflikt, zugenommen, sodass eine volatilere Zinsentwicklung und höhere Unsicherheiten bei Unternehmen und Verbrauchern die operativen Märkte der Hypoport Unternehmen belasten. Auch könnte bei einer Fortsetzung dieser Entwicklung das Marktumfeld im restlichen Jahresverlauf 2026 negativ beeinflusst werden. Dennoch haben sich aus Sicht des Vorstands durch Marktanteilsgewinne und Wachstum der in 2025 noch verlustreichen Gesellschaften leicht positivere Impulse als zu Jahresbeginn erwartet, ergeben, welche sich auch in Q4 fortsetzen könnten.

Zusätzlich betont der Vorstand seine Einschätzung wonach aufgrund der starken Saisonalität von einzelnen Geschäftsmodellen mit einem hohen EBIT-Beitrag in Q4 zu rechnen ist, während Q2 und Q3 aufgrund der Feiertage und Urlaubszeit historisch etwas schwächer als das Q1 ausfallen.

Insgesamt rechnet der Vorstand für den gesamten Hypoport-Konzern unverändert mit einem Rohertrag von mindestens 280 Mio. € sowie einem EBIT zwischen 40 Mio. € und 55 Mio. €. Für detailliertere Aussagen verweisen wir auf den Geschäftsbericht, Seite 50 bis 52.

Aktionärsstruktur und Investor Relations

Aktionärsstruktur zum 31.10.2026



Kapitalmarkt-Aktivitäten

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

Ort	Jahr
Frankfurt (2x), Hamburg (2x), London (2x), München, New York. *Geplant: Frankfurt, London, Mailand, Paris*	2026
Chicago, Frankfurt (3x), Genf, Hamburg, Helsinki, Stockholm, Kopenhagen, London (2x), München, New York, Paris (2x)	2025
Chicago, Frankfurt (4x), Hamburg (2x), London (2x), Lyon, Mailand, München (2x), New York, Paris	2024

Finanzinformationen

IFRS - KONZERN - GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DIE ZEIT VOM 01. JANUAR 2026 BIS ZUM 30. SEPTEMBER 2026

in TEUR	9M 2026	9M 2025	Q3 2026	Q3 2025
Umsatzerlöse	**479.535**	**458.730**	**160.173**	**153.758**
Unterprovisionen und Leadkosten	-272.495	-261.443	-90.634	-86.885
Rohertrag	**207.040**	**197.287**	**69.539**	**66.873**
Aktivierte Eigenleistungen	16.393	15.700	5.484	5.140
Sonstige betriebliche Erträge	6.278	5.916	1.358	1.091
Materialaufwand	0	0	0	0
Personalaufwand	-136.746	-134.360	-44.232	-44.595
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-38.298	-34.716	-12.796	-12.227
Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen	941	240	154	204
Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	**55.608**	**50.067**	**19.507**	**16.486**
Abschreibungen	-25.529	-26.469	-8.755	-8.935
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	**30.079**	**23.598**	**10.752**	**7.551**
Finanzerträge	1.350	1.408	519	500
Finanzaufwendungen	-2.977	-2.884	-967	-924
Ergebnis vor Steuern (EBT)	**28.452**	**22.122**	**10.304**	**7.127**
Ertragsteuern und latente Steuern	-8.168	-6.103	-2.941	-1.989
Konzernergebnis	**20.284**	**16.019**	**7.363**	**5.138**
davon auf andere Gesellschafter entfallend	421	604	475	46
davon den Gesellschaftern der Hypoport SE zustehend	**19.863**	**15.415**	**6.888**	**5.092**
Ergebnis je Aktie in EUR (unverwässert/verwässert)	**2,98**	**2,30**	**1,02**	**0,76**

KONZERN-GESAMTERGEBNISRECHNUNG FÜR DIE ZEIT VOM 01. JANUAR 2026 BIS ZUM 30. SEPTEMBER 2026

in TEUR	9M 2026	9M 2025	Q3 2026	Q3 2025
Konzernergebnis	20.284	16.019	7.363	5.138
*Summe der im Eigenkapital erfassten Erträge und Aufwendungen**	0	0	0	0
Gesamtergebnis	**20.284**	**16.019**	**7.363**	**5.138**
davon auf nicht beherrschende Gesellschafter entfallend	421	604	475	46
davon den Gesellschaftern der Hypoport SE zustehend	**19.863**	**15.415**	**6.888**	**5.092**

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

IFRS - KONZERNBILANZ ZUM 30. SEPTEMBER 2026

Aktiva	30.09.2026 in TEUR	31.12.2025 in TEUR
Langfristige Vermögenswerte		
Immaterielle Vermögensgegenstände	361.755	357.944
Sachanlagen	54.421	58.532
Anteile an at-equity bewerteten Beteiligungen	8.895	7.955
Finanzielle Vermögenswerte	455	534
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.353	3.328
Sonstige Vermögenswerte	109	264
Latente Steueransprüche	14.013	17.533
	443.001	**446.090**
Kurzfristige Vermögenswerte		
Vorräte	1.141	652
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	133.233	135.933
Forderungen gegen Beteiligungen	494	185
Sonstige Vermögenswerte	11.390	9.473
Laufende Ertragsteuererstattungsansprüche	4.839	8.111
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	79.085	91.876
	230.182	**246.230**
	673.183	**692.320**

Passiva	30.09.2026 in TEUR	31.12.2025 in TEUR
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	6.872	6.872
Eigene Anteile	-356	-217
Rücklagen	376.337	369.400
	382.853	**376.055**
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	4.336	3.915
	387.189	**379.970**
Langfristige Schulden		
Bankverbindlichkeiten	83.114	97.636
Verbindlichkeiten aus Miet- und Leasingverhältnissen	34.483	38.512
Sonstige Verbindlichkeiten	368	704
Latente Steuerschulden	7.884	7.206
	125.849	**144.058**
Kurzfristige Schulden		
Rückstellungen	43	43
Bankverbindlichkeiten	30.503	30.239
Verbindlichkeiten aus Miet- und Leasingverhältnissen	9.578	9.256
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	86.536	97.273
Verbindlichkeiten gegenüber Beteiligungen	857	976
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	750	750
Laufende Ertragsteuerverbindlichkeiten	9.541	8.567
Sonstige Verbindlichkeiten	22.337	21.188
	160.145	**168.292**
	673.183	**692.320**

VERKÜRZTE KONZERNEIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG ZUM 30. SEPTEMBER 2026

2025	Gezeichnetes Kapital	Eigene Anteile	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen	Gesellschaftern der Hypoport SE zurechenbarer Anteil am Eigenkapital	Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	Eigenkapital
Stand 01.01.2025	6.872	-184	116.919	230.429	**354.036**	3.756	**357.792**
Abgabe eigener Aktien	0	7	1.185	86	**1.278**	0	**1.278**
Gesamtergebnis	0	0	0	15.415	**15.415**	604	**16.019**
Stand 30.09.2025	6.872	-177	118.104	245.930	370.729	4.360	375.089

2026							
Stand 01.01.2026	6.872	-217	111.881	257.519	**376.055**	3.915	**379.970**
Kauf eigener Aktien	0	-148	-12.917	0	**-13.065**	0	**-13.065**
Abgabe eigener Aktien	0	9	-9	0	**0**	0	**0**
Gesamtergebnis	0	0	0	19.863	**19.863**	421	**20.284**
Stand 30.09.2026	6.872	-356	98.955	277.382	382.853	4.336	387.189

KONZERN-KAPITALFLUSSRECHNUNG FÜR DIE ZEIT VOM 01. JANUAR 2026 BIS ZUM 30. SEPTEMBER 2026

in TEUR	9M 2026	9M 2025
Konzernergebnis vor Zinsen und Ertragsteuern (EBIT)	30.079	23.598
Zahlungsunwirksame Aufwendungen / Erträge	7.520	3.128
Zinseinnahmen	1.350	1.408
Zinsausgaben	-2.340	-2.181
Auszahlungen für Ertragsteuern	-3.682	-4.794
Veränderung der Latenten Steuern	-4.198	-1.262
Ergebnis aus at equity bewerteten Beteiligungen	-941	-240
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	25.529	26.469
Ergebnis aus dem Abgang von immateriellen Vermögenswerten, Sachanlagen und Finanzanlagen	-6	11
Cashflow vor Veränderung des Working Capitals	**53.311**	**46.137**
Zunahme / Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	115	-3.246
Zunahme / Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-9.045	-8.453
Veränderung des Working Capitals	**-8.930**	**-11.699**
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	**44.381**	**34.438**
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen / immaterielle Anlagevermögen	-21.113	-19.872
Einzahlungen aus Abgängen von Sachanlagevermögen / immaterielle Anlagevermögen	9	35
Einzahlungen aus Abgängen von finanziellen Vermögenswerten	101	102
Auszahlungen für Investitionen in finanzielle Vermögenswerte	-22	-735
Cashflow aus Investitionstätigkeit	**-21.025**	**-20.470**
Erwerb eigener Aktien	-13.065	0
Auszahlung aus der Tilgung von Verbindlichkeiten aus Leasingverhältnissen	-7.863	-7.676
Auszahlung aus der Tilgung von Finanzkrediten	-15.219	-15.354
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	**-36.147**	**-23.030**
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-12.791	-9.062
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	91.876	86.252
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	**79.085**	**77.190**

VERKÜRZTE SEGMENTBERICHTERSTATTUNG FÜR DIE ZEIT VOM 01. JANUAR 2026 BIS ZUM 30. SEPTEMBER 2026

in TEUR	Real Estate & Mortgage Platforms	Financing Platforms	Insurance Platforms	Holding	Überleitung	Konzern
Segmenterlöse mit Fremden						
9M 2026	367.775	60.103	49.853	1.804	0	479.535
9M 2025	353.517	58.837	45.116	1.260	0	458.730
Q3 2026	124.845	19.942	14.802	584	0	160.173
Q3 2025	118.636	20.578	14.043	501	0	153.758
Segmenterlöse mit anderen Segmenten						
9M 2026	348	756	305	23.017	-24.426	0
9M 2025	267	518	268	21.478	-22.531	0
Q3 2026	34	183	96	7.535	-7.848	0
Q3 2025	70	156	94	7.017	-7.337	0
Segmenterlöse, gesamt						
9M 2026	368.123	60.859	50.158	24.821	-24.426	479.535
9M 2025	353.784	59.355	45.384	22.738	-22.531	458.730
Q3 2026	124.879	20.125	14.898	8.119	-7.848	160.173
Q3 2025	118.706	20.734	14.137	7.518	-7.337	153.758
Rohertrag						
9M 2026	128.927	51.328	24.981	24.821	-23.017	207.040
9M 2025	121.975	50.245	23.807	22.738	-21.478	197.287
Q3 2026	44.051	17.084	7.820	8.119	-7.535	69.539
Q3 2025	40.553	17.662	8.157	7.518	-7.017	66.873
Segmentergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)						
9M 2026	46.262	7.871	6.343	-4.868	0	55.608
9M 2025	43.769	8.347	4.508	-6.557	0	50.067
Q3 2026	15.642	2.679	1.729	-543	0	19.507
Q3 2025	13.574	3.583	1.585	-2.256	0	16.486
Segmentergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)						
9M 2026	36.004	3.584	1.077	-10.586	0	30.079
9M 2025	32.767	3.812	-400	-12.581	0	23.598
Q3 2026	12.106	1.183	-68	-2.469	0	10.752
Q3 2025	9.818	2.030	-61	-4.236	0	7.551
Segmentvermögen						
30.09.2026	281.579	206.713	172.788	281.358	-269.255	673.183
31.12.2025	255.770	203.591	163.898	330.376	-261.315	692.320

FINANZKALENDER 2026

Datum	
Montag, 16.03.2026	Konzernergebnis 2025 (vorläufig)
Montag, 30.03.2026	Konzernergebnis 2025 (final)
Montag, 11.05.2026	Q1 Zwischenmitteilung
Montag, 10.08.2026	Halbjahresbericht
Montag, 09.11.2026	Q3 Zwischenmitteilung

HINWEIS:

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

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

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