

Zwischenmitteilung
Hypoport SE
zum 10.11.2025



Finanzkennzahlen im Überblick

Umsatz- und Ertragslage (in TEUR)	9M 2025	9M 2024*	Veränderung	Q3 2025	Q3 2024*	Veränderung
Umsatz	458.730	409.583	↗ 12%	153.758	139.052	↗ 11%
davon Real Estate & Mortgage Platforms	353.784	308.169	↗ 15%	118.706	105.480	↗ 13%
davon Financing Platforms	59.355	54.443	↗ 9%	20.734	18.105	↗ 15%
davon Insurance Platforms	45.384	48.409	↘ -6%	14.137	15.901	↘ -11%
davon Holding & Überleitung	207	-1.438	↗ 114%	181	-434	↗ 142%
Rohertrag	197.287	170.507	↗ 16%	66.873	56.421	↗ 19%
davon Real Estate & Mortgage Platforms	121.975	101.736	↗ 20%	40.553	33.397	↗ 21%
davon Financing Platforms	50.245	44.467	↗ 13%	17.662	14.511	↗ 22%
davon Insurance Platforms	23.807	23.397	↗ 2%	8.157	8.178	0%
davon Holding & Überleitung	1.260	907	↗ 39%	501	335	↗ 50%
EBITDA	50.067	37.883	↗ 32%	16.486	12.066	↗ 37%
EBIT	23.598	11.714	↗ 101%	7.551	3.439	↗ 120%
davon Real Estate & Mortgage Platforms	32.767	20.718	↗ 58%	9.818	5.644	↗ 74%
davon Financing Platforms	3.812	3.186	↗ 20%	2.030	1.105	↗ 84%
davon Insurance Platforms	-400	893	↘ -145%	-61	390	↘ -116%
davon Holding & Überleitung	-12.581	-13.083	↗ 4%	-4.236	-3.700	↗ -14%
EBIT-Marge (bezogen auf Rohertrag) in %	12,0	6,9	↗ 74%	11,3	6,1	↗ 85%
Konzernergebnis nach Steuern	16.019	7.365	↗ 118%	5.138	1.719	↗ 199%
davon den Gesellschaftern der Hypoport SE zustehend	15.415	7.313	↗ 111%	5.092	1.735	↗ 193%
Ergebnis je Aktie in EUR (unverwässert/verwässert)	2,30	1,09	↗ 111%	0,76	0,26	↗ 192%
Vermögenslage (in TEUR)	30.09.2025	31.12.2024	Veränderung			
Kurzfristiges Vermögen	228.700	238.250	↘ -4%			
Langfristiges Vermögen	454.710	458.623	↘ -1%			
Eigenkapital	375.089	357.792	↗ 5%			
davon den Gesellschaftern der Hypoport SE zurechenbar	370.729	354.036	↗ 5%			
Eigenkapitalquote in %	54,9	51,3	↗ 7%			
Bilanzsumme	683.410	696.873	↘ -2%			

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

Geschäftsverlauf - Übersicht

Die Hypoport-Gruppe setzt ihr Wachstum auch im dritten Quartal 2025 fort. Vorrangiger Wachstums- und Ertragstreiber waren die Geschäftsmodelle in der privaten Immobilienfinanzierung des **Segments Real Estate & Mortgage Platforms**.

Der Anstieg wird im Wesentlichen getragen durch das Kreditvolumen mit Verwendungszweck Kauf von Bestandsimmobilien und einem wachsenden aber immer noch gedämpftem Neubau. Die Kreditaufnahmen zur Refinanzierung auslaufender Zinsbindungen entwickelte sich von sehr niedrigem Niveau kommend ebenfalls positiv, während die Kreditaufnahme zur energetischen Sanierung weiterhin gering blieb.

In diesem sich weiter normalisierenden Marktumfeld stieg das Volumen der Plattform Europace in den ersten neun Monaten 2025 deutlich an. Hierbei bauten insbesondere die genossenschaftliche Plattform Genospace deutlich, sowie die Plattform der Sparkassen Finmas und Hypoports Franchisesystem Dr. Klein Privatkunden AG ihre Anteile leicht aus, während private Banken erneut weniger Wachstum aufwiesen.

Ergänzt um gestiegene Umsätze der Immobilienbewertung und der Immobilien-Vermarktungsplattform sowie leicht gesunkene Umsätze der konsolidierten Pooler erhöhten sich der 9M-Rohertrag des Segments Real Estate & Mortgage Platforms um 20% auf 122 Mio. € und das EBIT um 58% auf 33 Mio. €.

Die Entwicklung im **Segment Financing Platforms** zeigte sich heterogen. Das Teilsegment Wohnungswirtschaft erreichte trotz eines weiterhin sehr schwachen Marktumfeldes einen Umsatzanstieg, welcher insbesondere in der ERP-Softwareplattform erreicht wurde. Im Teilsegment Ratenkredit und Corporate Finance konnten zwar leichte Umsatzanstiege erzielt werden, jedoch entfiel dieses Wachstum insbesondere im Bereich Corporate Finance auf margenschwaches Geschäft. Der Rohertrag des Segments stieg insgesamt um 13% gegenüber 9M/24, während das EBIT trotz hoher Investitionen in die ERP-Lösung für die Wohnungswirtschaft und der Plattform für Ratenkredite um 20% stieg.

Das **Segment Insurance Platforms** verzeichnete in einem stabilen Gesamtmarkt einen leichten Anstieg des Segmentrohertrags um 2% auf 24 Mio. € und ein leicht negatives EBIT von -0,4 Mio. €. Insgesamt steuert die Hypoport-Gruppe im Umsatz und Rohertrag weiter auf ein Rekordjahr zu.

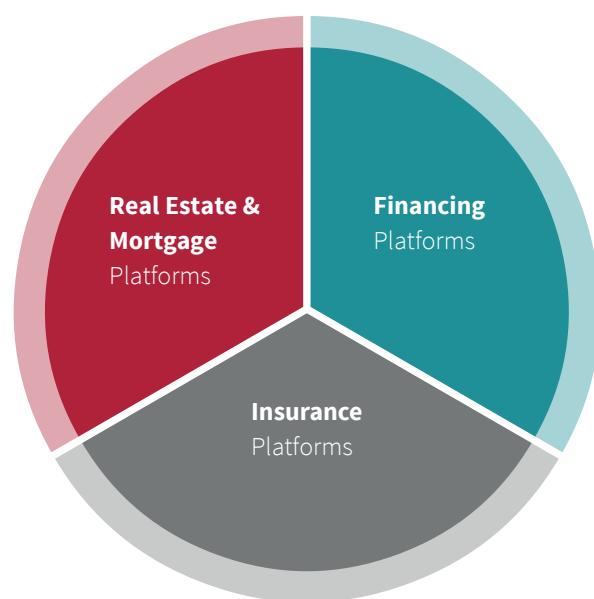
Die verbesserte Geschäftsentwicklung der Gruppe zeigt sich komprimiert in den wesentlichen Kennzahlen, welche sich in 9M/25 gegenüber dem Vorjahr* wie folgt entwickelt haben:

- +12% Umsatzerlöse auf 459 Mio. € (9M/24: 410 Mio. €),
- +16% Rohertrag auf 197 Mio. € (9M/24: 171 Mio. €),
- +32% EBITDA auf 50 Mio. € (9M/24: 38 Mio. €),
- +101% EBIT auf 24 Mio. € (9M/24: 12 Mio. €),
- +118% Konzernergebnis auf 16 Mio. € (9M/24: 7,4 Mio. €).

** Aufgrund der vom Vorstand zum Jahresabschluss 2024 beschlossenen rückwirkenden Umstellung der Umsätze des Tochterunternehmens Starpool Finanz GmbH im Segment Real Estate & Mortgage Platforms von einer Netto- auf eine Bruttoausweisung sowie einer korrigierten Umsatzabgrenzung bei Starpool erfolgt in der folgenden Zwischenmitteilung eine Anpassung der Vorjahreswerte für den Konzern und das Segment Real Estate & Mortgage. Einzelheiten können den Erläuterungen zu den Finanzinformationen im Textabschnitt „Vergleichbarkeit der Vorjahreswerte“ entnommen werden.*

Geschäftsverlauf - Details

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



Segment Real Estate & Mortgage Platforms

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

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

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

Der internetbasierte B2B-Kreditmarktplatz Europace, nach Finanzierungsvolumen der größte Marktplatz zum Abschluss von Immobilienfinanzierungen und Bausparprodukten für Privatkunden in Deutschland, verzeichnete im Zeitraum Q1-Q3 2025 mit einem Anstieg des Transaktionsvolumens für private Immobilienfinanzierung um 18% gegenüber dem Vorjahreszeitraum auf 57 Mrd. € eine erfolgreiche Entwicklung. Die an die Teilmarktplätze für Institute des Sparkassen-Sektors (Finmas) und für die Institute des genossenschaftlichen Bankensektors (Genopace) angeschlossenen Vertriebsstrukturen zeigten hierbei einen überproportionalen Anstieg ihrer Transaktionsvolumen in der privaten Immobilienfinanzierung. Während dieses Volumen auf Finmas um 19% auf 8,7 Mrd. € gesteigert werden konnte, wurde das Volumen auf Genopace um 25% auf 15 Mrd. € ausgebaut. Das vom Franchisesystem Dr. Klein vermittelte private Immobilienfinanzierungsvolumen wuchs um 19% auf 5,9 Mrd. €. Das Volumen der Maklerpools Qualitypool und Starpool in der privaten Immobilienfinanzierung stieg lediglich prozentual einstellig und somit deutlich unterdurchschnittlich gegenüber dem Gesamtmarktplatz Europace an.

Der durch VALUE besichtigte oder begutachtete Wohnimmobilienwert betrug 27 Mrd. €, was einem Anstieg von 17% gegenüber 9M/24 darstellt. Der in 2024 gegenüber dem Finanzierungsvolumen unterproportionale Anstieg aus einer verzögerten Wiederbelebung des Bewertungsmarktes hat sich somit mittlerweile relativiert.

Die gestiegenen Volumina in der privaten Immobilienfinanzierung ergaben in 9M/25 einen prozentual zweistelligen Anstieg der Umsatzerlöse und des Rohertrags gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Die Umsatzerlöse und der Rohertrag der Bewertungsplattform stiegen um über 20% an, während Umsatz und Rohertrag der Vermarktungsplattform prozentual zweistellig anstiegen.

Insgesamt stiegen die Umsatzerlöse des Segments um 15% auf 354 Mio. € an. Nach Abzug von Vertriebskosten (Leadgewinnungskosten und Provisionszahlungen an Dr. Klein-Franchise-Nehmer oder Untervermittler der Pooler bzw. der Einkaufsgemeinschaft) verblieb ein um 20% gesteigerter Rohertrag von 122 Mio. € in der Hypoport-Gruppe. Der überproportionale Anstieg des Rohertrags ergab sich durch die bessere Entwicklung der Plattformen gegenüber dem Pooler-Geschäft. EBITDA und EBIT erhöhten sich, getrieben durch das gute Plattformgeschäft, überproportional um 40% bzw. 58% auf 44 Mio. € bzw. 33 Mio. €. Die EBIT-Marge auf den Rohertrag stieg verglichen mit 9M/24 von 20% auf 27% an.

Kennzahlen Real Estate & Mortgage Platforms	9M 2025	9M 2024**	Veränderung	Q3 2025	Q3 2024**	Veränderung
Operative Kennzahlen (Mrd. €)						
Transaktionsvolumen* Immobilienfinanzierung Europace	57,13	48,30	■ 18%	18,78	17,09	■ 10%
davon Finmas	8,70	7,32	■ 19%	2,88	2,57	■ 12%
davon Genopace	14,76	11,81	■ 25%	4,95	4,32	■ 15%
davon Vertriebsvolumen Dr. Klein Privatkunden	5,92	4,99	■ 19%	1,93	1,73	■ 12%
Transaktionsvolumen* Bausparen Europace	4,52	4,89	0 -8%	1,46	1,63	0 -10%
Wert besichtigter und begutachteter Wohnimmobilien VALUE AG	27,38	23,43	■ 17%	9,46	8,02	■ 18%
Umsatz und Ertrag (Mio. €)						
Umsatz	353,8	308,2	■ 15%	118,7	105,5	■ 13%
Rohertrag	122,0	101,7	■ 20%	40,6	33,4	■ 21%
EBITDA	43,8	31,3	■ 40%	13,6	9,2	■ 47%
EBIT	32,8	20,7	■ 58%	9,8	5,6	■ 74%

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

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

Segment Financing Platforms

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

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

Die Geschäftsmodelle im Teilsegment Wohnungswirtschaft entwickelten sich trotz des schwachen Gesamtmarkts der Wohnungswirtschaft gut. Die für Dr. Klein Wowi Finanz relevanten vermittelten Kreditvolumen an die Wohnungswirtschaft für den Mietwohnungsneubau und zur energetischen Sanierung stiegen um 32% auf 1,0 Mrd. €. Der Zugewinn an Marktanteilen bei der wohnwirtschaftlichen Verwaltungsplattform Dr. Klein Wowi Digital beschleunigte sich gegenüber 2024 noch weiter. Zum Stichtag 30.09.2025 betrug der Vertragsbestand 612 Tsd. Wohneinheiten (+63%). Auch

das Volumen der verwalteten Mietkautionen stieg an und betrug zum Ende Q3/25 1,3 Mrd. € (+9% ggü. 30.09.2024).

Deutlich schwächer entwickelte sich das Geschäft der REM Capital im Teilsegment Corporate Finance. Hintergrund waren neben kreditrestriktiveren Banken und unattraktiven Förderprogrammen, insbesondere Investitionsverschiebungen der Kunden aufgrund der erratischen US-Außenwirtschaftspolitik. Zwar stieg das bei REM zur Förderung, Bezuschussung oder Vermittlung abzurechnende Geschäftsvolumen auf 1,8 Mrd. € und lag damit über dem Vorjahresniveau (+62%), es bestand jedoch überwiegend aus margenschwachen Einzelprojekten.

Die Transaktionsvolumen im Teilsegment Ratenkredit verbleibt in einem schwachen Gesamtmarkt verglichen mit 9M/24 bei 5,4 Mrd. €.

Die im Zeitraum 9M/25 beschriebene Entwicklung in der Wohnungswirtschaft bewirkte einen deutlichen Umsatzanstieg des Teilsegments gegenüber 9M/24. Da die Umsätze in den Teilsegmenten Ratenkredit und Corporate Finance nur leicht anstiegen, summierten sich die Segmentumsätze auf 59 Mio. €, was einem Anstieg von insgesamt 9% entspricht. Der Rohertrag erhöhte sich - wie im Segment Financing Platforms üblich - nahezu proportional um 13% auf 50 Mio. €. EBITDA und EBIT stiegen trotz weiterhin hoher Investitionen in die ERP-Lösung der Wohnungswirtschaft und die Plattform für Ratenkredite um 6% bzw. 20% auf 8,3 Mio. € bzw. 3,8 Mio. €.

Kennzahlen Financing Platforms	9M 2025	9M 2024	Veränderung	Q3 2025	Q3 2024	Veränderung
Operative Kennzahlen (Mrd. €)						
Vermittlungsvolumen Finanzierungsplattform Dr. Klein Wowi	0,97	0,80	21%	0,38	0,28	36%
Anzahl verwaltete Wohneinheiten WoWi Digital (in Tsd.)	612	374	63%	-	-	-
Volumen verwaltete Mietkautionen	1,27	1,16	9%	-	-	-
Geschäftsvolumen Corporate Finance REM Capital ("Bill")	1,77	1,09	62%	0,66	0,51	29%
Transaktionsvolumen* Europace Ratenkredit	5,43	5,43	0%	1,79	1,73	3%
Umsatz und Ertrag (Mio. €)						
Umsatz	59,4	54,4	9%	20,7	18,1	15%
Rohertrag	50,2	44,5	13%	17,7	14,5	22%
EBITDA	8,3	7,9	6%	3,6	2,5	43%
EBIT	3,8	3,2	20%	2,0	1,1	84%

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

Segment Insurance Platforms

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

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

Im Teilsegment Privatversicherung erhöhte sich das aus den Altsystemen auf die Plattform SMART INSUR migrierte Bestandsvolumen im Vergleich zum 30.09.2024 aufgrund des Fokus auf die Konsolidierung der eigenen Maklerverwaltungssysteme nur leicht um 9% auf über 5 Milliarden Euro. Parallel zur Migration wird der Validierungsprozess des Vertragsdatenbestandes mit den Versicherungsgesellschaften ausgebaut, welcher Voraussetzung für weitere Mehrwerte wie z.B. KI-Advice darstellt. Das validierte Volumen erhöhte sich um 10% auf 2,0 Mrd. €.

Die Plattform für die betriebliche Vorsorge, ePension, profitierte von den in 2023 gewonnenen und in 2024 produktiv gestellten Neukunden, sodass das Volumen auf der Plattform in 9M/25 gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 19% auf 0,3 Mrd. € anstieg.

Im Bereich Industrieverversicherung wurden für Corify, dem ersten Marktplatz für Versicherungsrisiken, in 2024 erste wichtige Industriemakler als Pilotkunden gewonnen und in 9M/25 die Unterzeichnung weiterer Verträge angebahnt.

Die Umsätze aller drei Teilsegmente summierten sich im Zeitraum 9M/25 zu 45 Mio. €, was einem Rückgang von 6% entspricht. Während der Rohertrag leicht um 2% auf 24 Mio. € stieg, sanken das EBITDA und das EBIT leicht auf 4,5 Mio. € bzw. -0,4 Mio. €.

Kennzahlen Insurance Platforms	9M 2025	9M 2024	Veränderung	Q3 2025	Q3 2024	Veränderung
Operative Kennzahlen (Mrd. €)						
Privatversicherung - Migriertes Prämienvolumen auf SMART INSUR	5,13	4,69	↗ 9%	-	-	-
Privatversicherung - Validiertes Volumen auf SMART INSUR	1,98	1,80	↗ 10%	-	-	-
Betriebliche Vorsorge - Verwaltetes Prämienvolumen auf ePension	0,32	0,27	↗ 19%	-	-	-
Industrieverversicherung - Migriertes Prämienvolumen auf Corify	0,25	0,12	↗ 107%	-	-	-
Umsatz und Ertrag (Mio. €)						
Umsatz	45,4	48,4	↘ -6%	14,1	15,9	↘ -11%
Rohertrag	23,8	23,4	↗ 2%	8,2	8,2	0%
EBITDA	4,5	5,4	↘ -16%	1,6	1,9	↘ -17%
EBIT	-0,4	0,9	↘ -145%	-0,1	0,4	↘ -116%

Entwicklung der Ertrags-, Vermögens-, und Finanzlage

Ertragsentwicklung

Vor dem Hintergrund des beschriebenen Geschäftsverlaufs erhöhte sich in den ersten neun Monaten 2025 der Umsatz der Hypoport-Gruppe um 12% auf 459 Mio. € nach 410 Mio. € in 9M/24. Der Rohertrag erhöhte sich um 16% auf 197 Mio. € (9M/24: 171 Mio. €). In beiden Kennzahlen steuert die Hypoport-Gruppe damit weiterhin auf ein Rekordjahr zu.

Der überproportionale Anstieg gegenüber den Umsatzerlösen erklärt sich durch eine bessere Entwicklung der Plattformgesellschaften gegenüber den Poolern, wodurch sich ein unterproportionaler Anstieg der durchzuleitenden Unterprovisionen im Konzern ergibt.

Bei leicht gesunkenen aktivierten Eigenleistungen sowie prozentual einstellig gestiegenen Personalaufwendungen und sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhte sich das EBITDA deutlich um 32% auf 50 Mio. € (9M/24: 38 Mio. €). Nach Abzug konstanter Abschreibungen verdoppelte sich das EBIT auf 24 Mio. € (9M/24: 12 Mio. €). Die EBIT-Marge bezogen auf den Rohertrag verbesserte sich in den ersten neun Monaten 2025 somit deutlich von 6,9% auf 12,0%.

Bilanzentwicklung

Zum 30. September 2025 beträgt die konsolidierte Bilanzsumme der Hypoport-Gruppe 683 Mio. € und liegt damit leicht unter dem Niveau vom 31. Dezember 2024 (697 Mio. €).

Die langfristigen Vermögenswerte sanken minimal auf 455 Mio. € (31.12.2024: 459 Mio. €). Daraus enthalten sind im Wesentlichen unveränderte Geschäfts- oder Firmenwerte mit 229 Mio. € (31.12.2024: 229 Mio. €) und die Entwicklungsleistungen für die Finanzmarktplätze mit 105 Mio. € (31.12.2024: 103 Mio. €). Die Sachanlagen beinhalten hauptsächlich Mietverträge & Leasing-Nutzungsrechte mit 45 Mio. € (31.12.2024: 52 Mio. €), welche planmäßig nach IFRS16 abgeschrieben wurden.

Der Rückgang des kurzfristig gebundenen Vermögens betrifft im Wesentlichen um 9 Mio. € geringere liquide Mittel, welche auf planmäßige Tilgung von Bankverbindlichkeiten zurückzuführen sind.

Der den Gesellschaftern der Hypoport SE zurechenbare Anteil am Konzern eigenkapital zum 30. September 2025 erhöhte sich um 5% auf 371 Mio. €. Die Eigenkapitalquote (ohne Fremdanteil) stieg aufgrund der guten Geschäftsentwicklung und wegen der leicht gesunkenen Bilanzsumme von 50,8% auf 54,2%.

Der Rückgang der langfristigen Schulden um 20 Mio. € auf 151 Mio. € resultiert hauptsächlich aus um 15 Mio. € geringeren langfristigen Bankverbindlichkeiten nach geplanter Tilgung, während der Rückgang der kurzfristigen Schulden auf um 7 Mio. € geringere Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen.

Cashflow-Entwicklung

Im Berichtszeitraum erhöhte sich der Cashflow vor Veränderung des Working Capitals aufgrund der guten operativen Entwicklung des Konzerns auf 46 Mio. € (9M/24: 31 Mio. €). Hierbei verringerte sich die Mittelbindung im Working Capital auf minus 12 Mio. € (9M/24: minus 14 Mio. €). Insgesamt wurde zum 30. September 2025 ein Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von 34 Mio. € (9M/24: 18 Mio. €) generiert.

Der Mittelabfluss aus Investitionen in Höhe von 20 Mio. € (9M/24: 31 Mio. €) betrifft hauptsächlich nahezu konstante Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen mit 19 Mio. € (9M/24: 20 Mio. €), während der Rückgang auf in 2025 nicht getätigten Ausgaben für Akquisitionen (9M/24: 10 Mio. €) zurückzuführen ist.

Der Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit sank leicht auf 23 Mio. € (9M/24: 25 Mio. €) und betrifft im Wesentlichen die planmäßige Tilgung von Bankdarlehen mit 15 Mio. € (9M/24: 16 Mio. €) und die Tilgung von Verbindlichkeiten aus Mietverhältnissen mit 8 Mio. € (9M/24: 8 Mio. €).

Der Finanzmittelfonds ist mit insgesamt 77 Mio. € zum 30. September 2025 um 9 Mio. € niedriger als zum Anfang des Jahres.

Mitarbeitende

Die Zahl der Beschäftigten in der Hypoport-Gruppe hat sich gegenüber dem Jahresende 2024 minimal auf 2.215 Mitarbeiter (31.12.2024: 2.199 Mitarbeiter) erhöht. Die Zahl der durchschnittlich beschäftigten Mitarbeiter in den ersten neun Monaten 2025 betrug 2.217 (9M/24: 2.230 Mitarbeiter).

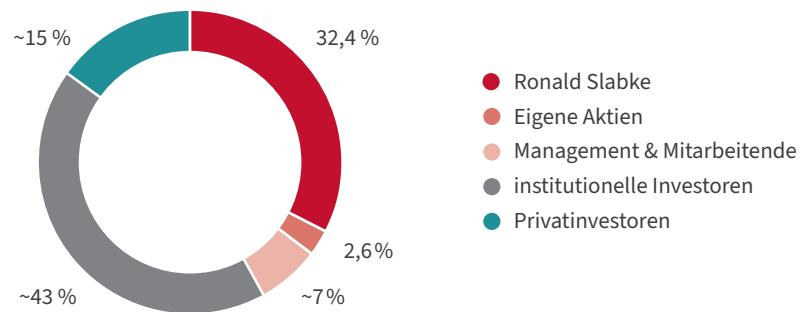
Ausblick

Unsere Einschätzungen zum branchenspezifischen Marktumfeld der drei Segmente haben sich für das Gesamtjahr 2025 verglichen mit der Darstellung im Geschäftsbericht 2024 nicht wesentlich verändert. Jedoch hat aufgrund des im Jahresverlauf zunehmend schwächeren Geschäfts eines Poolers im Segment Real Estate & Mortgage der Vorstand der Hypoport SE am 27.10.2025 entschieden, die Jahresprognose 2025 wie folgt anzupassen:

Für das Gesamtjahr 2025 rechnet Hypoport nun mit einem Umsatz von mindestens 600 Mio. Euro (bisher 640 Mio. Euro), einem Rohertrag von mindestens 260 Mio. Euro (bisher 270 Mio. Euro). Das EBIT prognostiziert der Vorstand unverändert zwischen 30 Mio. Euro und 36 Mio. Euro. Für detailliertere Aussagen verweisen wir auf den Geschäftsbericht, Seite 55 bis 57.

Aktionärsstruktur und Investor Relations

Aktionärsstruktur der Hypoport SE zum 31.10.2025:



Kapitalmarkt-Aktivitäten

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

Ort	Jahr
Geplant: Frankfurt, London, Paris	2025
Chicago, Frankfurt (2x), Genf, Hamburg, Helsinki, Stockholm, Kopenhagen, London, München, New York, Paris	9M/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 2025 bis zum 30. September 2025

	9M 2025 in TEUR	9M 2024* in TEUR	Q3 2025 in TEUR	Q3 2024* in TEUR
Umsatzerlöse	458.730	409.583	153.758	139.052
Provisionen und Leadkosten	-261.443	-239.076	-86.885	-82.631
Rohertrag	197.287	170.507	66.873	56.421
Aktivierte Eigenleistungen	15.700	16.816	5.140	5.525
Sonstige betriebliche Erträge	5.916	5.648	1.091	2.782
Personalaufwand	-134.360	-124.031	-44.595	-40.726
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-34.716	-32.226	-12.227	-11.951
Ergebnis aus at equity bewerteten Beteiligungen	240	1.169	204	15
Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	50.067	37.883	16.486	12.066
Abschreibungen	-26.469	-26.169	-8.935	-8.627
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	23.598	11.714	7.551	3.439
Finanzerträge	1.408	1.655	500	478
Finanzaufwendungen	-2.884	-3.223	-924	-1.527
Ergebnis vor Steuern (EBT)	22.122	10.146	7.127	2.390
Ertragsteuern und latente Steuern	-6.103	-2.781	-1.989	-671
Konzernergebnis	16.019	7.365	5.138	1.719
davon auf nicht beherrschende Gesellschafter entfallend	604	52	46	-16
davon den Gesellschaftern der Hypoport SE zustehend	15.415	7.313	5.092	1.735
Ergebnis je Aktie in EUR (unverwässert/verwässert)	2,30	1,09	0,76	0,26

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

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

	9M 2025 in TEUR	9M 2024** in TEUR	Q3 2025 in TEUR	Q3 2024** in TEUR
Konzernergebnis	16.019	7.365	5.138	1.719
Summe der im Eigenkapital erfassten Erträge und Aufwendungen*	0	0	0	0
Gesamtergebnis	16.019	7.365	5.138	1.719
davon auf nicht beherrschende Gesellschafter entfallend	604	52	46	-16
davon den Gesellschaftern der Hypoport SE zustehend	15.415	7.313	5.092	1.735

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

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

IFRS - Konzernbilanz zum 30. September 2025

	30.09.2025 in TEUR	31.12.2024 in TEUR
Aktiva		
Langfristige Vermögenswerte		
Immaterielle Vermögenswerte	356.017	354.232
Sachanlagen	60.647	68.004
Anteile an at-equity bewerteten Beteiligungen	6.720	5.759
Finanzielle Vermögenswerte	529	751
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.287	2.489
Sonstige Vermögenswerte	271	244
Latente Steueransprüche	27.239	27.144
	454.710	458.623
Kurzfristige Vermögenswerte		
Vorräte	824	522
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	136.152	137.188
Forderungen gegen Beteiligungen	213	0
Sonstige Vermögenswerte	11.244	8.166
Laufende Ertragsteuererstattungsansprüche	3.077	6.122
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	77.190	86.252
	228.700	238.250
	683.410	696.873
Passiva		
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	6.872	6.872
Eigene Anteile	-177	-184
Rücklagen	364.034	347.348
	370.729	354.036
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	4.360	3.756
	375.089	357.792
Langfristige Schulden		
Bankverbindlichkeiten	93.078	108.333
Verbindlichkeiten aus Miet- und Leasingverhältnissen	40.026	46.327
Sonstige Verbindlichkeiten	809	800
Latente Steuerschulden	17.301	15.944
	151.214	171.404
Kurzfristige Schulden		
Bankverbindlichkeiten	20.386	20.486
Verbindlichkeiten aus Miet- und Leasingverhältnissen	9.260	9.576
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	93.378	100.797
Verbindlichkeiten gegenüber Beteiligungen	0	3.882
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	750	750
Laufende Ertragsteuerverbindlichkeiten	7.003	6.842
Sonstige Verbindlichkeiten	26.330	25.344
	157.107	167.677
	683.410	696.873

Verkürzte Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung zum 30. September 2025

2024 in TEUR	Gezeichnetes Kapital	Eigene Anteile	Kapital- rücklage	Gewinn- rücklagen	Gesellschaftern der Hypoport SE zurechenbarer		Anteile nicht beherr- schender Gesellschafter	
					Anteil am Eigenkapital	Anteil am Eigenkapital	Anteile nicht beherr- schender Gesellschafter	Eigenkapital
Stand 01.01.2024	6.872	-184	116.843	215.073	338.604		2.039	340.643
Änderungen auf- grund von Fehler- korrekturen*	0	0	0	1.001	1.001		1.000	2.001
Anangepasster Stand 01.01.2024	6.872	-184	116.843	216.074	339.605		3.039	342.644
Abgabe eigener Aktien	0	0	43	2	45		0	45
Änderung Konso- lidierungskreis	0	0	0	0	0		10	10
Gesamtergebnis*	0	0	0	7.313	7.313		52	7.365
Stand 30.09.2024	6.872	-184	116.886	223.389	346.963		3.101	350.064

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

2025 in TEUR	Gezeichnetes Kapital	Eigene Anteile	Kapital- rücklage	Gewinn- rücklagen	Gesellschaftern der Hypoport SE zurechenbarer		Anteile nicht beherr- schender Ge- sellschafter	
					Anteil am Eigenkapital	Anteil am Eigenkapital	Anteile nicht beherr- schender 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

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

	9M 2025 in TEUR	9M 2024* in TEUR
Konzernergebnis vor Zinsen und Ertragsteuern (EBIT)	23.598	11.714
Zahlungsunwirksame Aufwendungen / Erträge	3.128	-188
Zinseinnahmen	1.408	1.655
Zinsausgaben	-2.181	-2.502
Auszahlungen für Ertragsteuern	-4.794	-5.554
Veränderung der Latenten Steuern	-1.262	198
Ergebnis aus at equity bewerteten Beteiligungen	-240	-1.169
Ausschüttungen von at equity bewerteten Beteiligungen	0	1.194
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	26.469	26.169
Ergebnis aus dem Abgang von immateriellen Vermögenswerten, Sachanlagen und Finanzanlagen	11	-64
Cashflow vor Veränderung des Working Capitals	46.137	31.453
Zunahme / Abnahme der kurzfristigen Rückstellungen	0	-1
Zunahme / Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-3.246	-19.723
Zunahme / Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-8.453	5.934
Veränderung des Working Capitals	-11.699	-13.790
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	34.438	17.663
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen/ immaterielle Anlagevermögen	-19.872	-20.932
Einzahlungen aus Abgängen von Sachanlagevermögen/ immaterielle Anlagevermögen	35	125
Ausgaben für Akquisitionen abzüglich übernommener Zahlungsmittel	0	-9.922
Einzahlungen aus Abgängen von finanziellen Vermögenswerten	102	0
Auszahlungen für Investitionen in finanzielle Vermögenswerte	-735	-22
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-20.470	-30.751
Auszahlungen aus der Tilgung von Verbindlichkeiten aus Leasing-verhältnissen	-7.676	-7.788
Auszahlungen aus der Tilgung Finanzkrediten	-15.354	-15.620
Auszahlungen an nicht beherrschender Gesellschafter	0	-1.248
Einzahlungen von nicht beherrschender Gesellschafter	0	10
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-23.030	-24.646
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-9.062	-37.734
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	86.252	96.658
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	77.190	58.924

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

Verkürzte Segmentberichterstattung 01. Januar 2025 bis zum 30. September 2025

in TEUR	Real Estate & Mortgage Platforms*	Financing Platforms	Insurance Platforms	Holding	Überleitung	Konzern*
Segmenterlöse mit Fremden						
9M 2025	353.517	58.837	45.116	1.260	0	458.730
9M 2024	306.910	53.627	48.139	907	0	409.583
Q3 2025	118.636	20.578	14.043	501	0	153.758
Q3 2024	104.964	17.938	15.815	335	0	139.052
Segmenterlöse mit anderen Segmenten						
9M 2025	267	518	268	21.478	-22.531	0
9M 2024	1.259	816	270	19.991	-22.336	0
Q3 2025	70	156	94	7.017	-7.337	0
Q3 2024	516	167	86	6.983	-7.752	0
Segmenterlöse, gesamt						
9M 2025	353.784	59.355	45.384	22.738	-22.531	458.730
9M 2024	308.169	54.443	48.409	20.898	-22.336	409.583
Q3 2025	118.706	20.734	14.137	7.518	-7.337	153.758
Q3 2024	105.480	18.105	15.901	7.318	-7.752	139.052
Rohertrag						
9M 2025	121.975	50.245	23.807	22.738	-21.478	197.287
9M 2024	101.736	44.467	23.397	20.898	-19.991	170.507
Q3 2025	40.553	17.662	8.157	7.518	-7.017	66.873
Q3 2024	33.397	14.511	8.178	7.318	-6.983	56.421
Segmentergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)						
9M 2025	43.769	8.347	4.508	-6.557	0	50.067
9M 2024	31.311	7.872	5.389	-6.689	0	37.883
Q3 2025	13.574	3.583	1.585	-2.256	0	16.486
Q3 2024	9.207	2.508	1.913	-1.562	0	12.066
Segmentergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)						
9M 2025	32.767	3.812	-400	-12.581	0	23.598
9M 2024	20.718	3.186	893	-13.083	0	11.714
Q3 2025	9.818	2.030	-61	-4.236	0	7.551
Q3 2024	5.644	1.105	390	-3.700	0	3.439
Segmentvermögen						
30.09.2025	302.831	207.720	154.904	288.275	-270.320	683.410
31.12.2024	264.068	197.536	162.653	334.907	-262.291	696.873

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

Erläuterungen zu den Finanzinformationen

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die angewendeten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden entsprechen grundsätzlich den im Vorjahr angewandten Methoden.

Vergleichbarkeit der Vorjahreswerte

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

1. Im Zuge einer detaillierten Würdigung der Bilanzierung der Umsatzerlöse nach IFRS 15 im Zusammenhang mit den Vorgaben einer konzerneinheitlichen Bewertung (IFRS 10.19) wurde festgestellt, dass für die Starpool Finanz GmbH (als Teil des Segments Real Estate & Mortgage Platforms) unter Würdigung der Indikatoren des IFRS 15.B37 für schon bezahlte Leistungsverpflichtungen die Provisionen aus der Vermittlung von Krediten sowie die korrespondierenden Aufwendungen aus Provisionen für weitere Vertriebspartner nicht getrennt ausgewiesen wurden („Nettobilanzierung“), obwohl die Voraussetzungen für eine „Bruttobilanzierung“ vorlagen. Einhergehend wurden die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (gegen den Produktpartnern) und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (gegenüber den Vertriebspartnern) bisher nicht ausgewiesen. Zusätzlich erfolgte bei diesem Tochterunternehmen bisher keine Erfassung der Umsatzerlöse aus Provisionen aus der Vermittlung von Krediten für erfüllte Leistungsverpflichtungen, die vom Kunden zum Stichtag noch nicht bezahlt wurden. Diese Fehler wurden korrigiert. Infolge dieser Fehlerkorrektur erhöhen sich die Umsatzerlöse (aus Provisionen aus der Vermittlung von Krediten) in der Periode vom 1. Januar bis 30. September 2024 um 77,6 Mio. € bzw. 1. Juli bis 30. September 2024 um 25,2 Mio. € sowie die Aufwendungen aus Provisionen und Leadkosten (Provisionen für weitere Vertriebspartner) in der Periode vom 1. Januar bis 30. September 2024 um 77,5 Mio. € bzw. 1. Juli bis 30. September 2024 um 25,4 Mio. €. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen erhöhten sich zum 31. Dezember 2023 bzw. zum 30. September 2024 um 27,3 Mio. € bzw. 32,5 Mio. € und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen zum 31. Dezember 2023 bzw. zum 30. September 2024 um 24,5 Mio. € bzw. um 29,5 Mio. €. Die Fehlerkorrektur wirkt somit in Höhe von 0,2 Mio. € im Zeitraum vom 1. Januar bis 30. September 2024 erhöhend bzw. in Höhe von 0,2 Mio. € im Zeitraum vom 1. Juli bis 30. September 2024 reduzierend auf den Rohertrag sowie entsprechend auf das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT). Unter Berücksichtigung der Effekte aus Steuern (9M 2024 angepasst: 0,1 Mio. € (Steueraufwand) bzw. Q3 2024 angepasst: 0,1 Mio. € (Steuerertrag)) erhöht sich das Konzernergebnis in der Periode vom 1. Januar bis 30. September 2024 um 0,1 Mio. € bzw. verringerte sich das Konzernergebnis 1. Juli bis 30. September 2024 um 0,1 Mio. €. Die Erhöhung entfällt ca. hälftig auf das den nicht beherrschenden Gesellschaftern zustehende Konzernergebnis.

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

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

Anpassungen der Vorjahreszahlen

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

Anpassungen der Vorjahreszahlen

Konzernbilanz 30. September 2024	Auswirkungen durch Fehlerkorrektur		
	wie berichtet in TEUR	Anpassungen in TEUR	angepasst in TEUR
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	76.528	49.289	125.817
davon Starpool Finanz GmbH		32.507	
davon Dr. Klein Privatkunden AG		7.949	
davon Qualitypool GmbH		8.833	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	41.957	46.245	88.202
davon Starpool Finanz GmbH		29.463	
davon Dr. Klein Privatkunden AG		7.949	
davon Qualitypool GmbH		8.833	
Passive latente Steuern	20.197	913	21.110
davon Starpool Finanz GmbH		913	
Gewinnrücklagen	222.323	1.066	223.389
davon Starpool Finanz GmbH		1.066	
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	2.036	1.065	3.101
davon Starpool Finanz GmbH		1.065	
Eigenkapital	347.933	2.131	350.064
davon Starpool Finanz GmbH		2.131	

Konzern-Gesamtergebnisrechnung 1. Januar bis 30. September 2024	Auswirkungen durch Fehlerkorrektur		
	wie berichtet in TEUR	Anpassungen in TEUR	angepasst in TEUR
Umsatzerlöse	331.945	77.638	409.583
davon Starpool Finanz GmbH		77.638	
Provisionen und Leadkosten	161.624	77.452	239.076
davon Starpool Finanz GmbH		77.452	
Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	37.697	186	37.883
davon Starpool Finanz GmbH		186	
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	11.528	186	11.714
davon Starpool Finanz GmbH		186	
Ergebnis vor Steuern (EBT)	9.960	186	10.146
davon Starpool Finanz GmbH		186	
Ertragsteuern und latente Steuern	2.725	56	2.781
davon Starpool Finanz GmbH		56	
Konzernergebnis und Gesamtergebnis	7.235	130	7.365
davon auf nicht beherrschende Gesellschafter entfallend	-13	65	52
davon Starpool Finanz GmbH		65	
davon den Gesellschaftern der Hypoport SE zustehend	7.248	65	7.313
davon Starpool Finanz GmbH		65	
Ergebnis je Aktie in EUR (unverwässert/verwässert)	1,08	0,01	1,09
davon Starpool Finanz GmbH		0,01	

Anpassungen der Vorjahreszahlen

Konzern-Gesamtergebnisrechnung 1. Juli bis 30. September 2024	Auswirkungen durch Fehlerkorrektur		
	wie berichtet in TEUR	Anpassungen in TEUR	angepasst in TEUR
Umsatzerlöse	113.858	25.194	139.052
davon Starpool Finanz GmbH		25.194	
Provisionen und Leadkosten	57.234	25.397	82.631
davon Starpool Finanz GmbH		25.397	
Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	12.269	-203	12.066
davon Starpool Finanz GmbH		-203	
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	3.642	-203	3.439
davon Starpool Finanz GmbH		-203	
Ergebnis vor Steuern (EBT)	2.593	-203	2.390
davon Starpool Finanz GmbH		-203	
Ertragsteuern und latente Steuern	-732	-61	-793
davon Starpool Finanz GmbH		-61	
Konzernergebnis und Gesamtergebnis	1.861	-142	1.719
davon auf nicht beherrschende Gesellschafter entfallend	55	-142	-87
davon Starpool Finanz GmbH		-142	
davon den Gesellschaftern der Hypoport SE zustehend	1.806	-71	1.735
davon Starpool Finanz GmbH		-71	
Ergebnis je Aktie in EUR (unverwässert/verwässert)	0,27	-0,01	0,26
davon Starpool Finanz GmbH		-0,01	

Konzernkapitalflussrechnung
1. Januar bis 30. September 2024

Cashflow vor Veränderung des Working Capitals	31.267	186	31.453
davon Starpool Finanz GmbH		186	
Veränderung des Working Capitals	-13.604	-186	-13.790
davon Starpool Finanz GmbH		-186	

Konsolidierungskreis

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

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

Tochterunternehmen	30.09.2025 Anteilshöhe in %	31.12.2024 Anteilshöhe in %
1blick GmbH, Lübeck	100,00	100,00
AmexPool AG, Buggingen	100,00	100,00
Ampr Software GmbH, Berlin	100,00	100,00
Baloise Service GmbH, Bayreuth	70,00	70,00
Bayreuth Am Pfaffenfleck 15 Objektgesellschaft mbH, Bayreuth	100,00	100,00
Bestkredit-Service GmbH, Lübeck	100,00	100,00
Corify GmbH, Berlin	100,00	100,00
Dr. Klein Finance S.L.U., Santa Ponca (Spanien)	100,00	100,00
Dr. Klein Wowi Finanz AG, Lübeck	100,00	100,00
Dr. Klein Privatkunden AG, Lübeck	100,00	100,00
Dr. Klein Ratenkredit GmbH, Lübeck	100,00	100,00
Dr. Klein Wowi Digital AG, Berlin	100,00	100,00
epension GmbH, Berlin	100,00	100,00
E&P Pensionsmanagement GmbH, Hamburg	100,00	100,00
Europace AG, Berlin	100,00	100,00
Europace Ratenkredit GmbH, Berlin	100,00	100,00
FIO SYSTEMS AG, Leipzig	100,00	100,00
FIO SYSTEMS Bulgaria EOOD, Sofia (Bulgarien)	100,00	100,00
FUNDINGPORT GmbH, Hamburg	60,00	70,00
Fundingport Sofia EOOD, Sofia, Bulgarien	60,00	70,00
Future Finance SE, Lübeck	100,00	100,00
GENOPACE GmbH, Berlin	45,025	45,025
Growth Real Estate EOOD, Sofia (Bulgarien)	100,00	100,00
Hypoport B.V., Amsterdam (Niederlande)	100,00	100,00
Hypoport Financing AG, Berlin (ehemals: Hypoport Financing GmbH, Berlin)	100,00	100,00
Hypoport Grundstücksmanagement GmbH, Berlin	100,00	100,00
Hypoport Holding GmbH, Berlin	100,00	100,00
Hypoport hub SE, Berlin	100,00	100,00
Hypoport InsurTech AG, Berlin	100,00	100,00
Hypoport I&P GmbH, Berlin	100,00	100,00
Hypoport Mortgage Market GmbH, Berlin	100,00	100,00
Hypoport Pluto 2 Vorratsgesellschaft mbH	100,00	-
Hypoport Real Estate & Mortgage AG, Berlin	100,00	100,00
Hypoport Sofia EOOD, Sofia, Bulgarien	100,00	100,00

	30.09.2025	31.12.2024
	Anteilshöhe in %	Anteilshöhe in %
Maklaro GmbH, Hamburg (ehemals: Maklaro NewCo GmbH, Hamburg)	100,00	100,00
OASIS Software GmbH, Berlin	100,00	100,00
Primstal - Alte Eiweiler Straße 38 Objektgesellschaft mbH, Nonnweiler	100,00	100,00
Qualitypool GmbH, Lübeck	100,00	100,00
REM CAPITAL AG, Stuttgart	100,00	100,00
sia digital GmbH, Berlin	100,00	100,00
Smart InsurTech AG, Berlin	100,00	100,00
source.kitchen GmbH, Leipzig	100,00	100,00
Starpool Finanz GmbH, Berlin	50,025	50,025
trinance GmbH, Lübeck	100,00	100,00
Value AG the valuation group, Berlin	100,00	100,00
Vergleich.de Gesellschaft für Verbraucherinformation mbH, Berlin	100,00	100,00
VS Direkt Versicherungsmakler GmbH, Bayreuth	100,00	100,00
Volz Vertriebsservice GmbH, Ulm	100,00	100,00
Winzer - Kneippstraße 7 Objektgesellschaft mbH, Berlin	100,00	100,00
Gemeinschaftsunternehmen		
Dutch Residential Mortgage Index B.V., Amsterdam (Niederlande)	50,00	50,00
FINMAS GmbH, Berlin	50,00	50,00
LBL Data Services B.V., Amsterdam (Niederlande)	50,00	50,00
Assoziierte Unternehmen		
BAUFINEX GmbH, Schwäbisch Hall	30,00	30,00
BAUFINEX Service GmbH, Berlin	50,00	50,00
ESG Screen17 GmbH, Frankfurt am Main	25,10	25,10
finconomy AG, München	25,10	25,10
GENOFLEX GmbH, Nürnberg	30,00	30,00

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

Gezeichnetes Kapital

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

Genehmigtes Kapital

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

Bedingtes Kapital

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

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

Eigene Anteile

Hypoport hält zum 30. September 2025 176.870 eigene Aktien (entspricht 176.870,00 € bzw. 2,6% Anteil am Grundkapital der Hypoport SE), die im Wesentlichen zur Weitergabe an Mitarbeiter vorgesehen sind.

Wesentliche Ereignisse nach Ablauf der Zwischenberichtsperiode

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

Berlin, 10. November 2025
Hypoport SE - Der Vorstand

Finanzkalender 2025 / 2026:

Datum	
Montag, 16.03.2026	Vorläufiges Ergebnis für das Geschäftsjahr 2025
Montag, 30.03.2026	Geschäftsbericht 2025
Montag, 11.05.2026	Zwischenmitteilung Q1 2026
Anfang Juni 2026	Ordentliche Hauptversammlung
Montag, 10.08.2026	Halbjahresbericht 2026
Montag, 09.11.2026	Q3 Zwischenmitteilung 2026

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.