

Making a

difference 

Inhalt

Halbjahresverlauf im Überblick	3
Konzern-Zwischenlagebericht	4
Grundlagen des Konzerns	5
Wirtschaftsbericht	5
Risiken und Chancen	15
Ereignisse nach der Berichtsperiode	15
Gesamtaussage und Ausblick	15
Konzern-Halbjahresabschluss	17
Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung	18
Konzern-Gesamtergebnisrechnung	19
Konzern-Bilanz	20
Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung	21
Konzern-Kapitalflussrechnung	22
Ausgewählte erläuternde Anhangangaben	23
Informationen zum Unternehmen und Grundlagen der Abschlusserstellung	24
Veränderungen im Konsolidierungskreis	24
Erläuterungen zur Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung	25
Angaben zu Finanzinstrumenten	26
Eigenkapital	32
Sonstige Erläuterungen	33
Sonstige Vermerke	39
Versicherung der gesetzlichen Vertreter	40
Bescheinigung nach prüferischer Durchsicht	41
Allgemeine Hinweise	42
Impressum	43



Halbjahresverlauf im Überblick

Das erste Halbjahr 2023 hat die Scout24-Gruppe mit einem **Konzernumsatzwachstum** von 12,1 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum erfolgreich abgeschlossen. Damit stieg der H1-Konzernumsatz auf 243,8 Mio. Euro. Das Wachstum wurde insbesondere durch das wachsende Kerngeschäft mit Makler:innen-Mitgliedschaften, steigende Plus-Abonnements und dem anhaltend starken Wachstum von Pay-per-Ad-Buchungen (PPA) getrieben.

Der Umsatz im **Professional Segment** ist auch im ersten Halbjahr 2023 trotz der noch immer herausfordernden Marktsituation, insbesondere für Makler:innen, um 8,8 % gestiegen. Aufgrund des erhöhten Bedürfnisses von Makler:innen nach mehr Sichtbarkeit und Vermarktungsleistungen verzeichneten wir insbesondere bei Mitgliedschaften (+16,1 %) ein anhaltendes Umsatzwachstum und konnten gleichzeitig neue Kund:innen hinzugewinnen. Der Umsatz im **Private Segment** ist im Halbjahresvergleich um 21,9 % stark gestiegen. Das Wachstum in diesem Bereich ist marktbedingt durch die weiterhin hohe Nachfrage nach Plus-Abonnements mit einem Abonnementzuwachs von 17,9 % und das PPA-Geschäft mit einem Wachstum von 29,5 % getrieben. Im **Media & Other Segment** ist der Umsatz aufgrund des Österreich-Geschäfts um 6,0 % gestiegen.

Basierend auf der guten Umsatzentwicklung, einem vorteilhaften Produktmix mit hohen Margen und einem Fokus auf Kostenkontrolle stieg das **EBITDA aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit** in H1 2023 mit 21,4 % stark überproportional zum Konzernumsatz. Die **EBITDA-Marge aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit** betrug demnach im ersten Halbjahr 60,1 % und konnte damit ebenfalls um 4,6 Prozentpunkte gegenüber H1 2022 gesteigert werden. Das **Konzern-EBITDA** stieg im Halbjahresvergleich um 13,4 % auf 128,2 Mio. Euro. Das langsamere Wachstum des Konzern-EBITDAs ist hauptsächlich auf die hohen einmaligen Kosten im ersten Quartal 2023 zurückzuführen, die mit den organisatorischen Veränderungen im Unternehmen zusammenhängen.

Das negative **Finanzergebnis** hat sich im Halbjahresvergleich von -20,8 Mio. Euro auf -6,3 Mio. Euro deutlich verbessert. Dadurch konnten wir ein um 71,5 % gestiegenes **Ergebnis nach Steuern** in Höhe von 80,5 Mio. Euro erzielen. Das **Ergebnis je Aktie** stieg aufgrund dessen und der Aktienrückkaufprogramme um 86,1 % auf 1,09 Euro.

WICHTIGE FINANZKENNZAHLEN¹

in Mio. Euro	Q2 2023	Q2 2022	Veränderung	H1 2023	H1 2022	Veränderung
Konzernumsatzerlöse	122,0	109,7	+11,2 %	243,8	217,6	+12,1 %
davon Professional	77,4	71,5	+8,3 %	155,4	142,8	+8,8 %
davon Private	35,5	29,6	+20,2 %	70,4	57,7	+21,9 %
davon Media & Other	9,0	8,7	+4,2 %	18,0	17,0	+6,0 %
Konzern-EBITDA aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit²	78,2	62,0	+26,1 %	146,5	120,7	+21,4 %
Konzern-EBITDA-Marge aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit ³ (in %)	64,2 %	56,6 %	+7,6 Pp	60,1 %	55,5 %	+4,6 Pp
Konzern-EBITDA ⁴	70,0	59,5	+17,8 %	128,2	113,1	+13,4 %
Ergebnis nach Steuern	43,4	26,8	+61,8 %	80,5	46,9	+71,5 %
Ergebnis je Aktie (unverwässert, in Euro)	0,59	0,34	+73,7 %	1,09	0,59	+86,1 %

¹ Hier und im Folgenden handelt es sich bei den im Bericht enthaltenen Quartalszahlen um freiwillige Angaben, die nicht Gegenstand der prüferischen Durchsicht waren.

² Das EBITDA aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit entspricht dem EBITDA bereinigt um nicht-operative Effekte, im Wesentlichen Aufwendungen für anteilsbasierte Vergütung, M&A-Aktivitäten (realisiert und unrealisiert), Reorganisation sowie sonstige nicht-operative Effekte.

³ Die EBITDA-Marge aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit ist definiert als das EBITDA aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit im Verhältnis zum Umsatz.

⁴ Das EBITDA (unbereinigt) ist definiert als das Ergebnis vor Finanzergebnis, Ertragsteuern, Abschreibungen sowie ggf. vorhandenen Wertminderungen und Wertaufholungen.

Konzern-

Zwischenlagebericht



Grundlagen des Konzerns

Die im Geschäftsbericht 2022 getroffenen Aussagen zur Geschäftstätigkeit, zur Strategie, zur Organisations- und Konzernstruktur, dem Steuerungssystem und den Steuerungsgrößen sowie zur Forschung und Entwicklung bei Scout24 sind zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Zwischenberichts nach wie vor zutreffend.

Mitarbeiter:innen¹

Zum Halbjahresstichtag 30. Juni 2023 waren 879 Mitarbeiter:innen bei uns beschäftigt (31. Dezember 2022: 960). Die Entwicklung und Verteilung sind in nachfolgender Tabelle dargestellt.

	30.06.2023	31.12.2022	Veränderung
Mitarbeiter:innen Scout24-Gruppe^{1,2}	879	960	-81
davon ImmoScout24³	508	483	25
davon Frauen	227	219	8
davon Vollzeit	446	419	27
davon Scout24 SE	180	205	-25
davon Frauen	86	89	-3
davon Vollzeit	164	188	-24
davon sonstige Gesellschaften⁴	191	272	-81
davon Frauen	72	107	-35
davon Vollzeit	167	249	-82

¹ Angaben in FTE; eventuelle Abweichungen der Summen ergeben sich aufgrund von Rundungen.

² Die Angaben zum 30.06.2023 enthalten die Mitarbeiter:innen der Akquisition BaufiTeam, die in der Anzahl der Mitarbeiter:innen im Geschäftsbericht für das Geschäftsjahr 2022 noch nicht inkludiert waren. Sie sind unter den sonstigen Gesellschaften dargestellt. Zum 31.12.2022 belief sich die Anzahl dieser Mitarbeiter:innen auf 4 FTE.

³ Mit dem Betriebsübergang aufgrund der Verschmelzung der Zenhomes auf die ImmoScout24 zum 01.04.2023 werden die betroffenen Mitarbeiter:innen per 30.06.2023 hier ausgewiesen. Im Geschäftsbericht für das Geschäftsjahr 2022 waren 64 Mitarbeiter:innen von Zenhomes unter sonstige Gesellschaften ausgewiesen.

⁴ Enthalten sind Mitarbeiter:innen von FLOWFACT, ImmoScout24 Österreich, immoverkauf24, Propstack und BaufiTeam (ab 2023).

Die Quote von Frauen in Führungspositionen, die als nichtfinanzieller Leistungsindikator sowohl als ESG-Kennzahl für eine Kreditlinie als auch in der Vorstandsvergütung herangezogen wird, betrug im ersten Halbjahr 2023 35,8 % (Stand 30.06.2023). Perspektivisch möchten wir den Wert bis Ende 2026 auf 43 % erhöhen.

Wirtschaftsbericht

Gesamtwirtschaft und Immobilienbranche

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Deutschland ist auch im ersten Halbjahr 2023 mit einem Umsatzanteil von rund 97 % (H1 2022: 97 %) unser Hauptmarkt. Unter dem Eindruck anhaltend hoher Inflationsraten bei steigenden Zinsen und dem daraus resultierenden Rückgang von Konsumausgaben und Bauinvestitionen zeigte sich die deutsche Wirtschaft erwartungsgemäß geschwächt. Nachdem das Bruttoinlandsprodukt (BIP) im ersten Quartal 2023 gegenüber dem Vorquartal um weitere 0,3 %² schrumpfte, prognostizierte das Münchener ifo-Institut für das zweite Quartal 2023 nur eine leichte quartalsweise Erholung von 0,1 %.³

Die Inflation hat sich zwar im ersten Halbjahr 2023 etwas abgeschwächt – von 8,7 % im Januar auf 6,1 % im Mai – liegt aber weiterhin über dem erklärten Zielwert der Europäischen Zentralbank (EZB). Preistreiber waren vor allem Nahrungsmittel, während sich die Energiepreise inzwischen auf hohem Niveau stabilisiert haben. Die EZB hat vor diesem Hintergrund die Straffung ihrer Geldpolitik

¹ Die Zahlen und Angaben in diesem Abschnitt sind ungeprüft.

² Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung Nr. 203 vom 25. Mai 2023

³ ifo-Institut, ifo Konjunkturprognose Sommer 2023 vom 21. Juni 2023



fortgesetzt. In insgesamt vier Zinsschritten hob sie den Leitzins bis Juni 2023 um weitere 150 Basispunkte auf 4,00 %⁴ an. Dies spiegeln auch die Bauzinsen wider, die sich ebenfalls in der Nähe der 4%-Marke bewegen.

Durch Effizienzmaßnahmen im ersten Halbjahr wurden der Personalstand und damit die Personalkosten reduziert. Dagegen wirkt die durch das erhöhte Zinsniveau anhaltende Lohninflation und erhöht die Kosten pro Mitarbeiter:in. In dem aktuellen Zinsumfeld rechnen wir somit weiterhin mit steigenden Personalkosten. Gestiegene Energiekosten und sonstige Rohstoff-Beschaffungskosten betreffen auch Scout24, diese halten sich jedoch aufgrund des digitalen Geschäftsmodells in Grenzen. Scout24 ist von steigenden Zinsen negativ betroffen. Aufgrund des immer noch niedrigen Verschuldungsgrads von Scout24 wirken sich die steigenden Zinsen jedoch weiterhin nur gering aus. Mittelbare Auswirkungen ergeben sich durch die weiter unten geschilderten Verhaltensanpassungen bei unseren Kund:innen.

Entwicklung des deutschen Immobilienmarktes

Die Lage am deutschen Immobilienmarkt bleibt angespannt. Das Wohnungsbauziel der Bundesregierung von 400.000 neuen Wohnungen pro Jahr wurde mit 295.300⁵ fertiggestellten Wohnungen im Jahr 2022 deutlich verfehlt. Für das laufende Jahr rechnen Verbände der Bauwirtschaft sogar mit einem weiteren Rückgang auf unter 250.000. Gleichzeitig nahm der Bauüberhang von genehmigten, aber noch nicht fertiggestellten Wohnungen zum Jahresende 2022 auf 884.800 Wohnungen zu. Allerdings haben die gestiegenen Zinsen und Baukosten bereits zu langfristigen Projektverschiebungen geführt, so dass die Expert:innen im Wesentlichen mit der Fertigstellung bereits begonnener Projekte rechnen.⁶

Der anhaltende Wohnungsmangel macht sich insbesondere am Mietmarkt bemerkbar, wo der bestehende Nachfrageüberhang dadurch verschärft wird, dass viele potenziell Kaufwillige durch die schwieriger gewordenen Finanzierungsbedingungen nun im Mietmarkt verbleiben. Die Entwicklung bei Kaufimmobilien stellt sich wiederum anders dar. Die geänderten Marktbedingungen mit sinkenden Preisen und einer geringeren Zahl an Kaufinteressent:innen haben die Verhältnisse in diesem Segment im Jahr 2022 gedreht – von einem Verkäufer:innenmarkt zu einem Käufer:innenmarkt. Diese Lage hat auch im ersten Halbjahr 2023 weiter Bestand, wenngleich der Kaufpreistrend für Wohnimmobilien inzwischen wieder nach oben zeigt. So weist das ImmoScout24 WohnBarometer für das zweite Quartal 2023 sowohl deutschlandweit als auch in den sieben großen Metropolen steigende Angebotspreise über alle Immobilienkategorien hinweg aus. Gegenüber dem Vorjahr waren die Preise dagegen meist noch deutlich rückläufig.⁷ Ganz anders die Lage auf dem Mietmarkt. Hier stiegen die Angebotsmieten sowohl bei Neubauten als auch im Bestand – gegenüber dem Vorjahr wie auch gegenüber dem Vorquartal – weiter an. In den großen Metropolen sind sogar vielfach zweistellige Wachstumsraten gegenüber dem Vorjahr von bis zu 18 % zu verzeichnen.⁸ Bei Büroimmobilien macht sich das veränderte Marktumfeld inzwischen ebenfalls bemerkbar. Die Leerstandsquote steigt langsam an, die Lagebeurteilung hat sich deutlich verschlechtert, die Zukunftserwartungen bleiben negativ. Handelsimmobilien leiden unter dem schwachen privaten Konsum und der Sorge, dass die hohe Inflation diesen weiter belastet. Die Lagebeurteilung und die negativen Zukunftserwartungen haben sich deutlich verschlechtert. Projektentwickler stecken in einer Rezession. Steigende Baukosten und ungünstige Finanzierungsbedingungen sorgen für rückläufige Vorverkäufe und Vorvermietungen. Geschäftslage und Zukunftserwartungen werden stark negativ eingeschätzt.⁹

Ein steigendes Zinsniveau sowie striktere Finanzierungsanforderungen von Banken sorgen weiterhin für eine geringere Nachfrage nach Kaufobjekten. Somit ist es für Verkäufer:innen und Makler:innen weiter schwierig, geeignete Kaufinteressent:innen zu finden und ihre eigenen Preisvorstellungen durchzusetzen. Dies führt letztendlich zu längeren Standzeiten von Inseraten auf ImmoScout24 und

⁴ tagesschau.de, Leitzins in der Eurozone steigt auf vier Prozent, Stand: 15.06.2023 14:16 Uhr

⁵ Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung Nr. 199 vom 23. Mai 2023

⁶ Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V., Studie zum 14. Wohnungsbahtag 2023, April 2023

⁷ ImmoScout24 WohnBarometer, Die Kaufpreise ziehen deutschlandweit weiter an, 6. Juli 2023

⁸ ImmoScout24 WohnBarometer, Mieten in Deutschland steigen ungebrochen, 5. Juli 2023

⁹ ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V., Immobilienwirtschaft weiter im Abschwung, 23. Juni 2023



einem erhöhten Bedarf nach Marketing-Leistungen bei Makler:innen. In diesem Marktgefüge gewinnen die ImmoScout24 Zusatzprodukte für mehr Sichtbarkeit und eine effizientere Vermarktung an Attraktivität, was sich in gestiegenen Pay-per-Ad-Umsätzen und Makler:innen-Mitgliedschaften widerspiegelt. Dies trifft auch auf Projektentwickler zu, die ebenfalls von den aktuellen Marktveränderungen betroffen sind. Gleichzeitig steigt der Bedarf an vorqualifizierten Finanzierungs-Mandaten sowie Beratungskompetenzen im Bereich der Immobilienfinanzierung, während die Nachfrage nach zusätzlichen Verkäufer-Leads in diesem Marktumfeld weiter schwach bleibt. Die Verschiebung von einem Verkäufer:innen- zu einem Käufer:innenmarkt führt auch zu einer weiter steigenden Nachfrage nach Mietobjekten und somit zu einem noch stärkeren Wettbewerb unter Mietinteressent:innen. Die von ImmoScout24 angebotenen Plus-Produkte für Mietsuchende gewinnen dadurch weiter an Bedeutung.

Geschäftsentwicklung in H1 2023

Wichtige Ereignisse mit Einfluss auf finanzielle Kennzahlen

Aktienrückkäufe

Der Vorstand der Scout24 SE hat mit Zustimmung des Aufsichtsrats im März 2023 die Durchführung eines neuen Aktienrückkaufprogramms mit einem Volumen von bis zu 100 Mio. Euro in einer oder mehreren selbstständigen Tranchen über die Börse beschlossen. Das neue Aktienrückkaufprogramm soll voraussichtlich im Jahr 2024 enden. Am 31. März 2023 wurde mit dem Rückkauf von Aktien im Wert von zunächst bis zu 60 Mio. Euro begonnen. Im ersten Halbjahr wurden insgesamt 229.633 Aktien im Wert von rund 13 Mio. Euro zurückgekauft. Weitere Informationen zu den Aktienrückkaufprogrammen finden sich unter www.scout24.com/investor-relations/aktie/aktienrueckkaufprogramm.

Darüber hinaus wurden am 16. März 2023 insgesamt 5,2 Mio. eigene Aktien eingezogen, die aus den vorherigen Rückkaufprogrammen stammten, sodass die neue Anzahl der ausstehenden Aktien 75.000.000 beträgt.

Vor der Übertragung von 880.943 Aktien als Teil des Kaufpreises für 75 % der Sprengnetter-Gruppe von Scout24 an die Sprengnetter Finanzmanagement GmbH hielt Scout24 insgesamt 1.677.447 eigene Aktien. Nach der Übertragung der Aktien an die Sprengnetter Finanzmanagement GmbH hielt Scout24 zum Stichtag 30. Juni 2023 insgesamt 796.504 eigene Aktien, was einem Anteil von 1,06 % am Grundkapital (75.000.000 Aktien) entsprach. Zum Zeitpunkt der Aktienübertragung an die Sprengnetter Finanzmanagement GmbH hatte Scout24 noch keine Beherrschung über die Sprengnetter-Gruppe. Diese entstand mit Übernahme der Anteile zum 1. Juli 2023, so dass die Vollkonsolidierung im zweiten Halbjahr 2023 stattfindet. Weitere Informationen zum Erwerb der Sprengnetter-Gruppe finden sich im Kapitel [6.4 Ereignisse nach der Berichtsperiode](#).

Jahreshauptversammlung am 22. Juni 2023

Die ordentliche Hauptversammlung der Scout24 SE fand zum ersten Mal seit drei Jahren wieder als Präsenzveranstaltung statt. Insgesamt waren dabei 81,47 % des stimmberechtigten Grundkapitals der Scout24 SE vertreten. Zu den wichtigsten Tagesordnungspunkten zählten die um 18 % gesteigerte Dividende von 1,00 Euro je Aktie, die neuerliche Ermächtigung für weitere Aktienrückkäufe, die Ermächtigung zur Ausgabe von Options- und Wandelschuldverschreibungen, die Schaffung eines neuen Bedingten Kapitals 2023 sowie die Neuwahl zweier Aufsichtsratsmitglieder. Mit der Wahl zweier weiterer Frauen in den Aufsichtsrat steigt der Frauenanteil auf 50 %. Detaillierte Informationen zur Hauptversammlung sind unter www.scout24.com/investor-relations/hauptversammlung verfügbar.

Weitere Ereignisse im ersten Halbjahr

Bericht zu Vielfalt, Gleichstellung und Inklusion (DEI-Bericht)

Am 23. Mai 2023 hat Scout24 ihren ersten Bericht zu Vielfalt, Gleichstellung und Inklusion (Diversity, Equity & Inclusion, kurz: DEI) veröffentlicht und gibt damit einen Überblick über die Strategie, Ziele



und Maßnahmen in diesen Themen. Das Unternehmen hat es sich zum Ziel gesetzt, bis 2025 Geschlechterparität in der gesamten Belegschaft zu erreichen und mehr Führungspositionen mit Frauen zu besetzen. Dafür wurde im Juni ein internes Coaching-Programm speziell für Mitarbeiterinnen gestartet.

Sustainalytics-Rating

Im Sustainalytics-Rating belegt die Scout24 SE in der Peer Group „Software & Services“ zum Stand der Veröffentlichung den zweiten Rang im Vergleich zu 254 anderen Digitalunternehmen und ist damit mit „low risk“ eingestuft. Insgesamt nimmt Scout24 in diesem Rating Platz 42 von 1.113 Unternehmen der Software & Dienstleistungsbranche ein.¹⁰ Aktuell bereitet sich das Unternehmen intensiv auf die neuen Berichterstattungspflichten der europäischen Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) und des Lieferkettensorgfaltspflichtengesetzes (LkSG) ab 2024 vor.

Entwicklung von Listings und Traffic

	Q2 2023	Q2 2022	Veränderung	H1 2023	H1 2022	Veränderung
ImmoScout24.de (IS24) Listings ¹	478.390	363.675	+31,5 %	467.254	355.426	+31,5 %
IS24 monatliche Nutzer:innen Webseite (in Mio.) ²	14,5	14,5	- %	15,1	15,2	-1,0 %
IS24 monatliche Nutzer:innen App (in Mio.) ^{2,3}	3,8	4,7	-18,7 %	3,9	4,7	-17,4 %
IS24 monatliche Sessions (in Mio.) ⁴	94,8	101,1	-6,3 %	98,5	107,2	-8,1 %

¹ Quelle: ImmoScout24.de; Listings in Deutschland (Durchschnitt der Monatsend-Stichtage der Periode).

² Monatliche Einzelbesucher:innen auf ImmoScout24.de (Durchschnitt der einzelnen Monate), unabhängig davon, wie oft sie den Marktplatz in einem Monat besuchen. Quelle: interne Messung mit Hilfe eines externen Tracking-Dienstleisters.

³ Basis der Zählung der monatlichen App-Nutzer:innen sind Nutzerkennungen, die wir von einem externen Dienstleister beziehen. Bei der Analyse der Kennzahl sind Datenschwankungen aufgefallen, die darauf hindeuten, dass App-Nutzer:innen unter iOS in bestimmten Fällen doppelt gezählt wurden, weil ihnen im System mehr als eine Nutzerkennung zugeordnet wurde. Die interne Analyse ist zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Halbjahresfinanzberichts noch nicht abgeschlossen. Diese Auffälligkeit, die Auswirkungen auf die berichtete Kennzahl und deren Entwicklung sowie mögliche Lösungsszenarien werden aktuell in Zusammenarbeit mit dem externen Dienstleister untersucht.

⁴ Anzahl aller monatlichen Besuche (Durchschnitt der einzelnen Monate), in denen einzelne Nutzer:innen über ein Endgerät aktiv mit dem Web- oder App-Angebot interagieren, wobei ein Besuch als abgeschlossen gilt, wenn der:die Nutzer:in mindestens 30 Minuten inaktiv ist. Quelle: interne Messung mit Hilfe eines externen Tracking-Dienstleisters.

Aufgrund der aktuellen Marktentwicklung mit weiterhin hohen Inflations- und Zinsniveaus verzeichnen wir einen kontinuierlichen Anstieg von Verkaufsinseraten, bei rückläufiger Anzahl der Mietinserate. Dies hängt insbesondere mit der Verschiebung der Nachfrage von Kauf zu Miete sowie erhöhten Standzeiten für Verkaufsinserate zusammen. Vor dem Hintergrund der angespannten Marktsituation mit strengeren Vergabekriterien für Kredite und weniger Kaufinteressent:innen kann der weiterhin hohe Traffic (gemessen in monatlichen Besuchen (Sessions)) von Mietsuchenden den noch rückläufigen Traffic von Kaufsuchenden nicht komplett kompensieren. Hinzu kommt, dass die Kaufinserterate überproportional im Vergleich zu den Kaufsuchenden gestiegen sind.

Ertragslage

Umsatz und Gesamtleistung

In Mio. Euro	Q2 2023	Q2 2022	Veränderung	H1 2023	H1 2022	Veränderung
Konzernumsatzerlöse	122,0	109,7	+11,2 %	243,8	217,6	+12,1 %
Aktivierete Eigenleistungen	5,9	7,2	-17,9 %	12,2	14,5	-16,0 %
Aktivierete Eigenleistungen in % vom Umsatz	4,9 %	6,6 %	-1,7 Pp	5,0 %	6,7 %	-1,7 Pp
Sonstige betriebliche Erlöse	0,4	0,9	-49,5 %	0,7	1,1	-38,5 %
Gesamtleistung	128,3	117,8	+9,0 %	256,7	233,2	+10,1 %

¹⁰ <https://issuergateway.sustainalytics.com/research/esg>, (Zugriff benötigt) Sustainalytics ESG Risk Rating für Scout24 SE; Gezeigte Zahlen zum Zeitpunkt des Abrufes am 13.07.2023



Im zweiten Quartal sind unsere Umsatzerlöse ähnlich gestiegen wie im ersten Quartal. So konnten wir das gesamte erste Halbjahr 2023 mit einem Wachstum von 12,1 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum abschließen. Wesentliche Treiber des Wachstums waren das wachsende Kerngeschäft mit Makler:innen-Mitgliedschaften, steigende Plus-Abonnements und ein anhaltend starkes Wachstum von Pay-per-Ad-Buchungen.

Die **aktivierten Eigenleistungen** sanken im Halbjahresvergleich bedingt durch einen Rückgang des Entwicklungsvolumens nach Abschluss einiger Entwicklungs- und Integrationsprojekte. Dementsprechend sank auch das Verhältnis der aktivierten Eigenleistungen zu den Umsätzen. Trotz der gesunkenen **sonstigen betrieblichen Erlöse** erhöhte sich die **Gesamtleistung** im Halbjahresvergleich.

Konzern-Ergebnisentwicklung

In Mio. Euro	Q2 2023	Q2 2022	Veränderung	H1 2023	H1 2022	Veränderung
Konzern-EBITDA	70,0	59,5	+17,8 %	128,2	113,1	+13,4 %
Abschreibungen und Wertminderungen	-8,2	-15,2	+46,4 %	-16,2	-22,8	+29,0 %
Betriebsergebnis – EBIT	61,9	44,3	+39,8 %	112,1	90,3	+24,1 %
Finanzergebnis	-3,6	-4,1	+12,7 %	-6,3	-20,8	+69,8 %
Ertragsteuern	-14,9	-13,3	-12,0 %	-25,3	-22,6	-12,1 %
Ergebnis nach Steuern	43,4	26,8	+61,8 %	80,5	46,9	+71,5 %

Das **Konzern-EBITDA** nahm aufgrund der positiven Umsatzentwicklung und Kostenentwicklung auf operativer Seite und trotz Kostensteigerungen auf nicht-operativer Seite zu. Genauere Informationen zur Entwicklung der nicht-operativen Kosten können in Kapitel **►6.3 Angaben zur Segmentberichterstattung** eingesehen werden. Das ausgewiesene EBITDA-Wachstum wurde durch hohe nicht-operative Effekte im Zusammenhang mit der Anpassung unserer Personalstruktur sowie durch einen Anstieg des Aufwands für die anteilsbasierte Vergütung beeinflusst.

Die Position **Abschreibungen und Wertminderungen** sank im Quartals- und Halbjahresvergleich aufgrund einer außerplanmäßigen Abschreibung einer selbst erstellten Software und der Sonderabschreibung der Marke FLOWFACT im Vorjahr. Insgesamt entfielen im ersten Halbjahr 2023 2,2 Mio. Euro (H1 2022: 2,7 Mio. Euro) auf planmäßige Abschreibungen immaterieller Vermögenswerte, die im Rahmen von Kaufpreisallokationen identifiziert und bilanziert wurden (PPA-Abschreibungen). Außerplanmäßige Wertminderungen gab es im ersten Halbjahr 2023 nicht (H1 2022: 6,0 Mio. Euro). 14,0 Mio. Euro (H1 2022: 14,1 Mio. Euro) entfielen auf planmäßige Abschreibungen (inklusive Abschreibungen aus Leasing nach IFRS 16). Das **Betriebsergebnis (EBIT)** verbesserte sich dementsprechend sowohl im Quartals- als auch im Halbjahresvergleich.

Das **Finanzergebnis** hat sich im Vergleich zum Halbjahr 2022 deutlich verbessert. Dies hängt im Wesentlichen mit den Verlusten des Spezialfonds im ersten Halbjahr 2022 zusammen, der im selben Halbjahr liquidiert wurde. Dadurch konnten wir ein wesentlich gestiegenes **Ergebnis nach Steuern** erzielen.

Das verbesserte **Finanzergebnis** hatte damit auch signifikanten Einfluss auf das Ergebnis je Aktie. Die im Jahr 2022 und 2023 durchgeführten Aktienrückkäufe haben die zur Ermittlung des Ergebnisses je Aktie verwendete durchschnittliche Aktienanzahl reduziert. Der Berechnung des Ergebnisses je Aktie für H1 2023 liegen 73.552.119 Aktien (H1 2022: 79.779.030) zugrunde. Das **Ergebnis je Aktie** stieg im Halbjahresvergleich um 86,1 % auf 1,09 Euro.

**Konzern-EBITDA aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit und Kostenentwicklung**

In Mio. Euro	Q2 2023	Q2 2022	Veränderung	H1 2023	H1 2022	Veränderung
Konzern-EBITDA	70,0	59,5	+17,8 %	128,2	113,1	+13,4 %
Nicht-operative Effekte	8,2	2,6	<-100%	18,2	7,6	<-100%
davon anteilsbasierte Vergütung	7,0	0,3	<-100%	9,9	3,0	<-100%
davon M&A Aktivitäten	0,0	1,4	>100%	1,7	2,8	+41,0 %
davon Reorganisation	1,1	0,7	-55,7 %	6,0	1,4	<-100%
davon sonstige nicht-operative Effekte	0,1	0,2	+26,8 %	0,7	0,4	-69,2 %
EBITDA aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit	78,2	62,0	+26,1 %	146,5	120,7	+21,4 %
EBITDA-Marge aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit (in %)	64,2 %	56,6 %	+7,6 Pp	60,1 %	55,5 %	+4,6 Pp
Operative Effekte aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit	49,6	54,9	+9,5 %	109,5	111,4	+1,7 %
davon Personalaufwand	22,1	23,3	+4,8 %	46,5	45,6	-2,0 %
davon Marketingaufwand	9,3	12,7	+26,8 %	22,1	26,4	+16,3 %
davon IT-Aufwand	5,2	5,4	+4,7 %	10,4	10,7	+2,5 %
davon Einkaufskosten	7,1	6,4	-11,3 %	16,7	13,1	-27,5 %
davon sonstige betriebliche Aufwendungen	6,0	7,1	+16,1 %	13,8	15,6	+11,7 %
Aktivierete Eigenleistungen	-5,9	-7,2	+17,9 %	-12,2	-14,5	+16,0 %
Konzernumsatzerlöse	122,0	109,7	+11,2 %	243,8	217,6	+12,1 %

Das **EBITDA aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit** des Konzerns ergibt sich aus der Bereinigung des **EBITDA** um **nicht-operative Effekte**. Im ersten Halbjahr sind diese primär aufgrund von erhöhten **Reorganisationsaufwendungen** angestiegen. In diesem Zusammenhang wurden im ersten Quartal eine Reihe von Effizienzmaßnahmen eingeleitet, die unter anderem zu einer Verringerung des Personalbestands und damit zukünftig zu personellen Kosteneinsparungen führen. Damit wird auch die Auswirkung hoher Lohninflation begrenzt. Ebenso stiegen die **sonstigen nicht-operativen Effekte** und die Aufwendungen für die **anteilsbasierte Vergütung**.

Die Summe der **operativen Effekte** im ersten Halbjahr erwies sich als leicht geringer als im Vorjahresvergleich. Dies hat insbesondere mit Investitionen zu tun, die im vergangenen Jahr getätigt wurden und nun auslaufen. Der **Personalaufwand**, der den operativen Effekten zugeordnet wird, sank schließlich im zweiten Quartal aufgrund der bereits erwähnten Personalstrukturanpassungen und war daher im Halbjahresvergleich nur leicht steigend. Unser **Marketingaufwand** sank im Halbjahresvergleich deutlich, was im Wesentlichen mit den gedrosselten Investitionen in das Lead-Geschäft zu tun hat. Ebenso verblieb der **IT-Aufwand** auch im zweiten Quartal auf vergleichbar niedrigem Niveau.

Die **Einkaufskosten** sind gestiegen, was insbesondere auf die stark nachgefragte und in die Plus-Produkte integrierte Bonitätsprüfung zurückzuführen ist. Des Weiteren haben wir im ersten Quartal 2023 temporär unsere Investitionen in Kooperationen erhöht, die im zweiten Quartal ausgelaufen sind. Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** sind im Halbjahresvergleich rückläufig, was auf eine Reduktion bei unseren externen Dienstleister:innen, im Wesentlichen Entwicklungsdienstleister, zurückzuführen ist.

Aufgrund der starken Umsatzdynamik, einem vorteilhaften Produktmix und einem verstärkten Fokus auf Kostenkontrolle stieg das **EBITDA aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit** im zweiten Quartal wie schon zu Jahresbeginn deutlich überproportional zum Umsatz. Das **Konzern-EBITDA** stieg daher ebenfalls stärker als in den Vorquartalen.



Vermögens- und Finanzlage

Kapitalstruktur

BILANZ AKTIVA (VERKÜRZT)

In Mio. Euro	30.06.2023	31.12.2022	Veränderung
Kurzfristige Vermögenswerte	168,1	83,4	+101,4 %
davon sonstige Vermögenswerte	88,8	10,4	>100 %
davon Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	39,1	39,1	+0,1 %
davon finanzielle Vermögenswerte	3,9	3,3	+19,2 %
Langfristige Vermögenswerte	1.798,8	1.797,2	+0,1 %
davon finanzielle Vermögenswerte	12,5	11,7	+6,8 %
Bilanzsumme	1.966,8	1.880,6	+4,6 %

Die Erhöhung der kurzfristigen Vermögenswerte zum Stichtag 30. Juni 2023 resultiert im Wesentlichen aus der Bilanzierung eines sonstigen kurzfristigen Vermögenswertes in Höhe von 79,0 Mio. Euro. Hintergrund war die erfolgte Kaufpreiszahlung im Zusammenhang mit dem Erwerb von 75 % der Eigenkapitalanteile an der Sprengnetter-Gruppe. Der formale und rechtliche Abschluss dieser Transaktion („Closing“) wurde zum Stichtag 1. Juli 2023 vollzogen.

BILANZ PASSIVA (VERKÜRZT)

In Mio. Euro	30.06.2023	31.12.2022	Veränderung
Kurzfristige Verbindlichkeiten	283,1	177,8	+59,2 %
davon finanzielle Verbindlichkeiten	201,5	108,7	+85,5 %
davon Leasingverbindlichkeiten	10,3	9,7	+6,4 %
Langfristige Verbindlichkeiten	336,9	354,4	-4,9 %
davon finanzielle Verbindlichkeiten	7,7	17,4	-55,8 %
davon Leasingverbindlichkeiten	47,9	48,9	-2,2 %
Eigenkapital	1.346,9	1.348,5	-0,1 %
Bilanzsumme	1.966,8	1.880,6	+4,6 %

Die kurzfristigen finanziellen Verbindlichkeiten erhöhten sich im ersten Halbjahr 2023 um 92,8 Mio. Euro, was im Wesentlichen auf die gestiegene Ausnutzung der Kreditlinie (Facility Agreement) in Höhe von 122,0 Mio. Euro (31. Dezember 2022: 50,0 Mio. Euro), auf weitere Ziehungen aus einem Rahmenkreditvertrag von insgesamt 26,0 Mio. Euro (31. Dezember 2022: 15,0 Mio. Euro) und auf die gegenläufige weitgehende Tilgung des Schuldscheindarlehens um 35,5 Mio. Euro zurückzuführen ist. Weiterhin bilanziert die Gesellschaft zum 30. Juni 2023 eine kurzfristige finanzielle Verbindlichkeit in Höhe der zum Bilanzstichtag maximal verbleibenden Verpflichtung aus dem aktuellen Aktienrückkaufprogramm (47,2 Mio. Euro). Der Erwerb der restlichen Anteile an der Zenhomes GmbH führte zur wesentlichen Verringerung der langfristigen finanziellen Verbindlichkeiten. Die Summe der kurz- und langfristigen Finanzverbindlichkeiten inklusive Leasingverbindlichkeiten betrug zum 30. Juni 2023 267,4 Mio. Euro, im Vergleich zu 184,7 Mio. Euro zum 31. Dezember 2022.

Bereinigt um die Position „Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente“ ergab sich daraus zum 30. Juni 2023 eine Nettoverschuldung¹¹ in Höhe von 228,2 Mio. Euro (31. Dezember 2022: 145,6 Mio. Euro). Dies führt zu einem Verschuldungsgrad¹² zum 30. Juni 2023 von +0,82 : 1 (31. Dezember 2022: +0,58 : 1).

Der Rückgang des Eigenkapitals innerhalb des ersten Halbjahres 2023 resultiert aus der Zahlung der Dividende sowie den bereits erwähnten Aktienrückkäufen, einschließlich der Berücksichtigung der

¹¹ Summe der kurz- und langfristigen Finanzverbindlichkeiten (inklusive Leasingverbindlichkeiten) vermindert um liquide Mittel.

¹² Verhältnis von Nettoverschuldung zu EBITDA aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit der letzten zwölf Monate.



zum Bilanzstichtag hieraus maximal verbleibenden Verpflichtung. Gegenläufig wirkt sich der Nettogewinn der Periode sowie die (Wieder-)Ausgabe eigener Anteile im Zusammenhang mit dem Erwerb von 75 % der Anteile der Sprengnetter-Gruppe aus.

Finanzschulden und Kreditlinien

Im ersten Halbjahr 2022 haben wir mit einem Bankenkonsortium eine revolvingende Kreditlinie (Revolving Credit Facility – RCF) in Höhe von 400 Mio. Euro aufgelegt. Diese war zum 30. Juni 2023 mit einem Volumen von 122 Mio. Euro gezogen (31. Dezember 2022: 50 Mio. Euro).

Das Schuldscheindarlehen beläuft sich zum 30. Juni 2023 aktuell auf 2,0 Mio. Euro (31. Dezember 2022: 37,5 Mio. Euro). Der Zinssatz für unter der Kreditlinie gezogene Fazilitäten basiert auf dem EURIBOR plus einer Zinsmarge von aktuell 38,75 Basispunkten. Diese ist an den Verschuldungsgrad geknüpft, enthält eine auf unsere Nachhaltigkeitsstrategie abgestimmte ESG-Komponente und wurde durch Erreichung von ESG-Kennzahlen reduziert. Für weitere Details zu den Konditionen des Kreditvertrages verweisen wir auf den [Geschäftsbericht und Jahresfinanzbericht 2022](#).

Darüber hinaus schlossen wir in 2022 einen Rahmenkreditvertrag für Geldhandelsgeschäfte in Höhe von bis zu 75 Mio. Euro, welcher jederzeit kündbar ist. Die Zinsen werden bei Ziehung vereinbart. Zum 30. Juni 2023 bestehen Geldhandelsgeschäfte in Höhe von 26 Mio. Euro (31. Dezember 2022: 15 Mio. Euro).

Cashflows

In Mio. Euro	H1 2023	H1 2022	Veränderung
Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit	104,5	85,6	+22,1 %
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-59,6	427,0	-114,0 %
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-44,9	-406,5	-89,0 %
Veränderung der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente (inkl. kurzfristige finanzielle Vermögenswerte)	0,1	106,1	-99,9 %

Die Steigerung des Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit im Halbjahresvergleich erklärt sich insbesondere durch die positive Geschäftsentwicklung des operativen Geschäfts, welche sich ebenfalls im verbesserten EBITDA widerspiegelt.

In H1 2023 wurden für den Barmittelanteil am fixen Kaufpreis für den Erwerb der Sprengnetter-Gruppe 28 Mio. Euro und für die verbleibenden Anteile an Zenhomes GmbH 18 Mio. Euro gezahlt. In H1 2022 resultierte der hohe positive Cashflow aus Investitionstätigkeit im Wesentlichen aus Einzahlungen aus dem Wertpapierspezialfonds, der in H1 2022 vollständig aufgelöst wurde.

Der negative Cashflow aus Finanzierungstätigkeit ist im Wesentlichen auf die Dividendenzahlung sowie die Zahlungen im Zusammenhang mit dem Erwerb von eigenen Anteilen zurückzuführen. Weiterhin erfolgte die Tilgung des Schuldscheindarlehens in Höhe von 35,5 Mio. Euro und eine Ziehung der kurzfristigen Kreditlinie in Höhe von 83 Mio. EUR.

In Folge der oben beschriebenen Sachverhalte sind die verfügbaren Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente nahezu unverändert im Vergleich zum 31. Dezember 2022.



Geschäftsentwicklung Segmente

Segment Professional

Das Professional Segment ist mit 64 % Umsatzanteil in H1 2023 (H1 2022: 66 %) unser größtes Segment.

In Mio. Euro	Q2 2023	Q2 2022	Veränderung	H1 2023	H1 2022	Veränderung
Professional Umsatz gesamt	77,4	71,5	+8,3 %	155,4	142,8	+8,8 %
Subscription Umsatz	70,2	63,5	+10,5 %	141,0	127,5	+10,6 %
davon aus Mitgliedschaften	62,7	54,2	+15,7 %	124,1	106,9	+16,1 %
davon aus Verkäufer-Leads	7,4	9,3	-20,1 %	16,9	20,6	-18,2 %
Anzahl Kund:innen ¹ (Periodendurchschnitt)	21.835	20.947	+4,2 %	21.769	20.901	+4,2 %
Professional ARPU ² (Euro/Monat)	1.071	1.011	+6,0 %	1.080	1.017	+6,2 %
Pay-per-Ad-Umsatz	3,9	3,6	+5,8 %	7,5	6,6	+13,5 %
Sonstiger Umsatz	3,4	4,3	-21,5 %	6,9	8,7	-20,6 %
Professional EBITDA aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit	54,6	43,6	+25,2 %	103,0	86,4	+19,1 %
Professional EBITDA-Marge aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit (in %)	70,5 %	61,0 %	+9,5 Pp	66,2 %	60,5 %	+5,7 Pp

¹ ImmoScout24-Kund:innen, die am Monatsletzten einen kostenpflichtigen Vertrag haben, der zur Vermarktung von mehr als einem Objekt berechtigt, sowie ImmoScout24-Kund:innen (dedupliziert), die in der Berichtsperiode eine Verkaufstransaktion abgeschlossen haben (Summe Monatsendstände geteilt durch Anzahl Perioden-Monate).

² Perioden-Umsatz dividiert durch durchschnittliche Kund:innen-Anzahl, weiterhin dividiert durch die Anzahl Perioden-Monate.

Der **Subscription-Umsatz**, der mit unseren gewerblichen Kund:innen erzielt wird, war auch im zweiten Quartal der Hauptwachstumstreiber des Segments. Insbesondere unser Kerngeschäft mit **Makler:innen-Mitgliedschaften** hat mit steigenden Kund:innenzahlen sowie Listenpreisanpassungen und laufenden Upgrades in höherwertige Mitgliedschaften dazu beigetragen.

Das **Verkäufer-Leads-Geschäft** war weiterhin marktbedingt schwächer als im Vorjahr. Makler:innen stehen im aktuellen Marktumfeld ausreichend Mandate zur Verfügung, weswegen die Nachfrage nach zusätzlichen Verkäufer-Leads sinkt. Die geringere Wachstumsdynamik geht mit dem gedrosselten Kauf von Verkäufer-Leads vor dem Hintergrund der sinkenden Nachfrage nach Kaufobjekten einher.

Der **Professional ARPU** stieg etwas weniger stark als der gesamte Subscription-Umsatz, was auf das niedrigere Umsatzvolumen neuer Kund:innen und das rückläufige Verkäufer-Leads-Geschäft zurückzuführen ist.

Bereits in den vergangenen Quartalen konnten wir ein wesentliches **Einzel-Listing-Geschäft** und damit verbunden steigende Pay-per-Ad-Listing-Umsätze verzeichnen. Diese Entwicklung schwächte sich im Laufe des ersten Halbjahres leicht ab, da sich die Listingzahlen auf einem hohen Niveau einpendelten und somit die Wachstumsdynamik für Pay-per-Ad-Buchungen verlangsamt. Bezahlte Pay-per-Ad-Buchungen bleiben jedoch auf einem hohen Niveau und sind ein weiteres Zeichen dafür, dass unsere Vermarktungslösungen für Makler:innen im aktuellen Marktumfeld an Attraktivität zunehmen.

Der **Sonstige Umsatz** des Professional Segments, der aus der Vermittlung von Baufinanzierungs-Leads stammt, entwickelte sich inflations- und zinsbedingt auch im zweiten Quartal und damit in der Halbjahresbetrachtung abgeschwächt.

Das in der Tabelle dargestellte **EBITDA aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit** des Professional Segments entwickelte sich überproportional zum Umsatz, was mit dem wachsenden Mitgliedschaftsgeschäft und den abgeschlossenen Marketinginvestitionen zu tun hat. Die **EBITDA-Marge**



aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit entwickelte sich damit entsprechend ebenfalls stark im Vergleich zum Vorjahr.

Segment Private

Das Private Segment trug mit 29 % zum Gesamtumsatz der Scout24-Gruppe bei (H1 2022: 27 %).

In Mio. Euro	Q2 2023	Q2 2022	Veränderung	H1 2023	H1 2022	Veränderung
Private Umsatz gesamt	35,5	29,6	+20,2 %	70,4	57,7	+21,9 %
Subscription Umsatz	17,2	14,8	+16,8 %	34,3	28,5	+20,1 %
Anzahl Kund:innen ¹ (Periodendurchschnitt)	342.661	297.089	+15,3 %	342.349	290.416	+17,9 %
Private ARPU ² (Euro/Monat)	16,8	16,6	+1,2 %	16,7	16,4	+1,8 %
Pay-per-Ad-Umsatz	12,9	10,1	+27,1 %	24,7	19,1	+29,5 %
Sonstiger Umsatz	5,4	4,7	+16,3 %	11,4	10,1	+12,9 %
Private EBITDA aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit	19,4	15,4	+25,9 %	35,7	28,8	+24,2 %
Private EBITDA-Marge aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit (in %)	54,6 %	52,2 %	+2,5 Pp	50,8 %	49,8 %	+0,9 Pp

¹ Plus-Produkt-Abonent:innen sowie zahlende Vermietet.de-Kund:innen (Summe Monatsendstände geteilt durch Anzahl Perioden-Monate).

² Perioden-Umsatz dividiert durch durchschnittliche Kund:innen-Anzahl, weiterhin dividiert durch die Anzahl Perioden-Monate.

Grund für die signifikante Zunahme des **Subscription-Umsatzes** im ersten Halbjahr ist der Anstieg der zahlenden Abo-Kund:innen bei verbesserter Paywall-Effizienz der Plus-Produkte.

Der **Private ARPU** stieg nur leicht, was hauptsächlich auf Preismaßnahmen und Konversions-optimierungen zurückzuführen ist.

Auch im Private Segment konnten wir im zweiten Quartal einen ähnlichen Anstieg der **Pay-per-Ad-Umsätze** wie im ersten Quartal beobachten. Gründe hierfür waren, dass private Inserent:innen im aktuellen Marktumfeld von Anfang an die Bezahl-Lösung zur schnelleren Vermarktung wählten und länger laufende Anzeigen von der kostenfreien auf die bezahlte Variante umgebucht wurden.

Der **Sonstige Umsatz** des Private Segments, der aus der Vermittlung von Umzugsmandaten sowie dem Verkauf von Bonitätsprüfungen stammt, stieg im Halbjahresvergleich.

Das **EBITDA aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit** des Private Segments stieg im Halbjahresvergleich, insbesondere aufgrund eines signifikanten Anstiegs des Subscription-Umsatzes, gesteigener Pay-per-Ad-Buchungen sowie implementierter Effizienzmaßnahmen, überproportional. Dies spiegelt sich auch in einer starken **EBITDA-Marge aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit** im Private Segment wider.

Segment Media & Other

Unser kleinstes Segment, Media & Other, trug in H1 2023 mit 7 % (H1 2022: 8 %) zum Gruppenumsatz bei.

In Mio. Euro	Q2 2023	Q2 2022	Veränderung	H1 2023	H1 2022	Veränderung
Media & Other Umsätze	9,0	8,7	+4,2 %	18,0	17,0	+6,0 %
Media & Other EBITDA aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit	4,2	3,0	+39,5 %	7,8	5,5	+41,5 %
Media & Other EBITDA-Marge aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit (in %)	47,1 %	35,2 %	+11,9 Pp	43,2 %	32,4 %	+10,8 Pp



Die **Media & Other Segmentumsätze** sind im Halbjahresvergleich gestiegen – primär aufgrund des ImmoScout24 Österreich-Geschäfts und des Werbegeschäfts mit Dritten. Das **EBITDA aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit** und die zugehörige **EBITDA-Marge aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit** stiegen ebenfalls, was einerseits mit der Umsatzentwicklung und andererseits mit der abgeschlossenen Investitionsphase zu tun hat.

Risiken und Chancen

Scout24 ist einer Reihe von Risiken ausgesetzt, die im Kapitel „Risiko- und Chancenbericht“ des Lageberichts des Jahresfinanzberichts für das Geschäftsjahr 2022 ausführlich beschrieben sind.

Für das abgelaufene erste Halbjahr lässt sich insgesamt festhalten, dass die bestehenden Einzelrisiken unverändert zum Geschäftsbericht 2022 jeweils beherrschbar sind und das Gesamtrisiko überschaubar sowie mehrfach durch das vorhandene Eigenkapital abgedeckt ist. Es werden keine Risiken gesehen, die einzeln oder zusammen mit anderen Risiken die Existenz der Scout24-Gruppe gefährden können. Einzelrisiken in den Clustern 5.2 Datenschutz und Datensicherheit und 1.4 Wettbewerb und Markt wurden höher bewertet, ergeben in Summe jedoch keine veränderte Risikoklassifizierung der Cluster. Zum Ende des ersten Halbjahres 2023 ergeben sich die unten genannten relevanten Änderungen der Chancen- und Risikosituation.

Externe Risiken

Volkswirtschaftliche Risiken

Wie im Kapitel ▶ **Gesamtwirtschaft und Immobilienbranche** beschrieben ist die Scout24-Gruppe weiterhin volkswirtschaftlichen Risiken ausgesetzt, sodass wir die bestehenden Risiken insgesamt weiterhin als „kritisch“ einstufen. Allerdings schätzen wir den negativen Einfluss aus der Inflationsentwicklung in den nächsten sechs Monaten nicht mehr als „wesentlich“ sondern als „gering“ ein. Gründe hierfür sind, dass wir zum einen mögliche Auswirkungen größtenteils in unserer Finanzplanung berücksichtigt und zum anderen wirksame Gegenmaßnahmen im Bereich Einkauf und Personal implementiert haben.

Ereignisse nach der Berichtsperiode

Die Ereignisse nach der Berichtsperiode sind im Anhang dieses Halbjahresfinanzberichts im Kapitel ▶ **6.4 Ereignisse nach der Berichtsperiode** beschrieben.

Gesamtaussage und Ausblick

Der Vorstand der Scout24 SE ist mit dem anhaltend starken Wachstum im zweiten Quartal und darauf aufbauend mit dem Gesamtergebnis für das erste Halbjahr 2023 sehr zufrieden. Das Wachstum wurde insbesondere durch eine starke Nachfrage nach den ImmoScout24-Kernprodukten getrieben: Makler:innen-Mitgliedschaften, eine wachsende Anzahl an Abonnements bei Plus-Produkten und ein weiter starkes Wachstum bei Pay-per-Ad-Listings. Demgegenüber stand eine schwache Nachfrage für Verkäufer- und Baufinanzierungs-Leads, die sich leicht negativ auf die Gruppenwachstumsdynamik auswirkte.

Die aktuellen Entwicklungen im deutschen Immobilienmarkt wirken sich aber weiterhin überwiegend positiv auf die Scout24-Produktnachfrage und damit die Umsatzentwicklung aus. Die Relevanz der ImmoScout24-Plattform hat im aktuellen Marktumfeld an Bedeutung gewonnen.

Das überproportionale EBITDA-Wachstum aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit im Vergleich zum Umsatz ist insbesondere von unserem Produktmix und Effizienzmaßnahmen getrieben. Die in Q1 umgesetzten Maßnahmen haben zu einer Senkung der Kostenbasis, vor allem im Bereich Marketing

und Personal, geführt. Diese Veränderungen werden auch im zweiten Halbjahr 2023 einen positiven Beitrag zum operativen Ergebnis leisten. Nach der Übernahme der Sprengnetter-Gruppe zum 1. Juli 2023 wird diese ab diesem Zeitpunkt in H2 2023 vollkonsolidiert in die Scout24-Gruppe eingehen.

Basierend auf diesem starken ersten Halbjahr und darauf, dass sich die aktuellen Trends auf dem Immobilienmarkt fortsetzen, erwartet der Vorstand auch im zweiten Halbjahr eine stabile Umsatzdynamik und erhöht seine Umsatzprognose für das Jahr 2023 für die Scout24-Gruppe von 12 % auf ca. 15 %. Die Umsatzprognose von ca. 15 % basiert auf der bestätigten Prognose von 12 % für die Scout24-Gruppe ohne die Konsolidierung der Sprengnetter-Gruppe und einem Wachstumsbeitrag von ca. 3 Prozentpunkten mit Konsolidierung der Sprengnetter-Gruppe.

Aufgrund der umgesetzten Effizienzmaßnahmen, einem guten Kostenmanagement und einem vorteilhaften Produktmix hebt der Vorstand die Prognose für das Jahr 2023 für das EBITDA-Wachstum aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit von bisher 13 % auf 18-19 % an. Die Konsolidierung der Sprengnetter-Gruppe leistet dabei einen Beitrag von ca. 1 Prozentpunkt. In H2 2023 bleibt der Fokus der Scout24-Gruppe weiterhin auf einem Wachstum des EBITDA aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit und somit der Erhöhung der Profitabilität.

Konzern-

Halbjahresabschluss



Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

In Tsd. Euro	Erläuterungen ¹	Q2 2023	Q2 2022	H1 2023	H1 2022
Umsatzerlöse	3.1.	121.964	109.692	243.828	217.578
Aktivierete Eigenleistungen		5.924	7.216	12.173	14.497
Sonstige betriebliche Erlöse		438	868	692	1.126
Gesamtleistung		128.327	117.776	256.694	233.201
Personalaufwand		-29.281	-24.795	-61.627	-51.149
Marketingaufwand		-9.310	-12.726	-22.090	-26.389
IT-Aufwand		-5.232	-5.449	-10.743	-10.722
Sonstige betriebliche Aufwendungen		-14.473	-15.348	-34.004	-31.872
Betriebsergebnis vor Abschreibungen und Wertminderungen – EBITDA²		70.033	59.459	128.231	113.068
Abschreibungen und Wertminderungen		-8.158	-15.206	-16.163	-22.756
Betriebsergebnis – EBIT		61.875	44.252	112.068	90.312
Ergebnis aus at Equity bilanzierten Beteiligungen		-146	-277	-504	-509
Finanzerträge		669	2.373	1.016	3.357
Finanzaufwendungen		-4.144	-6.243	-6.785	-23.642
Finanzergebnis		-3.622	-4.147	-6.273	-20.794
Ergebnis vor Ertragsteuern		58.253	40.105	105.795	69.518
Ertragsteuern	3.2.	-14.891	-13.295	-25.344	-22.604
Ergebnis nach Steuern		43.362	26.811	80.451	46.914
Davon entfallen auf:					
Anteilseigner:innen des Mutterunternehmens		43.362	26.811	80.451	46.914

ERGEBNIS JE AKTIE

In Euro	Erläuterung	Q2 2023	Q2 2022	H1 2023	H1 2022
Unverwässertes Ergebnis je Aktie	3.3.	0,59	0,34	1,09	0,59
Ergebnis je Aktie nach Steuern		0,59	0,34	1,09	0,59
Verwässertes Ergebnis je Aktie	3.3.	0,59	0,34	1,09	0,59
Ergebnis je Aktie nach Steuern		0,59	0,34	1,09	0,59

¹ Hier und im Folgenden handelt es sich bei den im Bericht enthaltenen Quartalszahlen um freiwillige Angaben, die nicht Gegenstand der prüferischen Durchsicht waren.

² Das EBITDA ist definiert als das Ergebnis fortgeführter Aktivitäten vor Finanzergebnis, Ertragsteuern, Abschreibungen sowie ggf. vorhandener Wertminderungen und Wertaufholungen.



Konzern-Gesamtergebnisrechnung

In Tsd. Euro	Q2 2023	Q2 2022	H1 2023	H1 2022
Ergebnis nach Steuern	43.362	26.811	80.451	46.914
Summe der Posten, die nicht in die Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden	-	-	-	-
Posten, die anschließend möglicherweise in die Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden:				
Währungsumrechnungsdifferenzen	4	9	1	14
Summe der Posten, die anschließend möglicherweise in die Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden	4	9	1	14
Sonstiges Ergebnis nach Steuern	4	9	1	14
Gesamtergebnis	43.366	26.819	80.452	46.928
Davon entfallen auf:				
Anteilseigner:innen des Mutterunternehmens	43.366	26.819	80.452	46.928



Konzern-Bilanz

AKTIVA

In Tsd. Euro	Erläuterungen	30.06.2023	31.12.2022
Kurzfristige Vermögenswerte		168.052	83.438
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente		39.140	39.085
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		35.884	30.604
Finanzielle Vermögenswerte	4.	3.894	3.268
Ertragsteuerforderungen		341	43
Sonstige Vermögenswerte	6.4.	88.793	10.439
Langfristige Vermögenswerte		1.798.753	1.797.183
Geschäfts- oder Firmenwert		784.668	784.668
Marken		866.345	866.680
Sonstige immaterielle Vermögenswerte		75.350	73.268
Nutzungsrechte aus Leasingvereinbarungen		46.906	47.010
Sachanlagen		10.900	13.212
Beteiligungen an at Equity bilanzierten Unternehmen		2.121	674
Finanzielle Vermögenswerte	4.	12.459	11.667
Aktive latente Steuern		4	4
Bilanzsumme		1.966.805	1.880.621

PASSIVA

In Tsd. Euro	Erläuterungen	30.06.2023	31.12.2022
Kurzfristige Verbindlichkeiten		283.052	177.754
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		13.745	18.399
Finanzielle Verbindlichkeiten	4.	201.517	108.659
Leasingverbindlichkeiten		10.311	9.693
Sonstige Rückstellungen		9.765	8.591
Ertragsteuerverbindlichkeiten		16.612	3.036
Vertragsverbindlichkeiten		15.035	12.248
Sonstige Verbindlichkeiten		16.067	17.128
Langfristige Verbindlichkeiten		336.880	354.400
Finanzielle Verbindlichkeiten	4.	7.684	17.365
Leasingverbindlichkeiten		47.851	48.945
Sonstige Rückstellungen		16.786	8.833
Passive latente Steuern		263.594	278.178
Sonstige Verbindlichkeiten		965	1.078
Eigenkapital	5.	1.346.873	1.348.466
Gezeichnetes Kapital		75.000	80.200
Kapitalrücklage		207.859	198.533
Gewinnrücklage		1.105.909	1.425.431
Sonstige Rücklagen		922	921
Eigene Anteile (796.504 Stück, Vorjahr 6.647.814 Stück)		-42.817	-356.618
Eigenkapital der Eigentümer:innen des Mutterunternehmens		1.346.873	1.348.466
Bilanzsumme		1.966.805	1.880.621

Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung

In Tsd. Euro	Erläuterung	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	Sonstige Rücklage	Eigene Anteile	Eigenkapital der Anteilseigner:innen	Konzern-Eigenkapital
Stand vom 01.01.2022		83.600	195.133	1.566.051	893	-72.147	1.773.530	1.773.530
Währungsumrechnungsdifferenzen		-	-	-	14	-	14	14
Ergebnis nach Steuern		-	-	46.914	-	-	46.914	46.914
Gesamtergebnis		-	-	46.914	14	-	46.928	46.928
Kapitalherabsetzung		-3.400	3.400	-197.768	-	197.768	-	-
Erwerb eigener Anteile		-	-	-	-	-239.802	-239.802	-239.802
Stand vom 30.06.2022		80.200	198.533	1.415.197	906	-114.181	1.580.656	1.580.656
Stand vom 01.01.2023		80.200	198.533	1.425.431	921	-356.618	1.348.466	1.348.466
Währungsumrechnungsdifferenzen		-	-	-	1	-	1	1
Ergebnis nach Steuern		-	-	80.451	-	-	80.451	80.451
Gesamtergebnis		-	-	80.451	1	-	80.452	80.452
Dividende	5.	-	-	-73.361	-	-	-73.361	-73.361
Kapitalherabsetzung	5.	-5.200	5.200	-279.410	-	279.410	-	-
Erwerb eigener Anteile	5.	-	-	-47.203	-	-12.798	-60.000	-60.000
Ausgabe eigener Anteile	5.	-	4.126	-	-	47.189	51.315	51.315
Stand vom 30.06.2023		75.000	207.859	1.105.909	922	-42.817	1.346.873	1.346.873



Konzern-Kapitalflussrechnung

In Tsd. Euro	Erläuterung	H1 2023	H1 2022
Ergebnis nach Steuern		80.451	46.914
Abschreibungen und Wertminderungen		16.163	22.756
Ertragsteueraufwand	3.2.	25.344	22.604
Finanzerträge		-1.016	-3.357
Finanzaufwendungen		6.785	23.642
Ergebnis aus at Equity bilanzierten Anteilen		504	509
Ergebnis aus Abgängen immaterieller Vermögenswerte und Sachanlagen		-	26
Sonstige zahlungsunwirksame Vorgänge		-171	568
Veränderungen der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstiger Aktiva, die weder der Investitions- noch der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind		-4.688	-7.524
Veränderungen der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstiger Passiva, die weder der Investitions- noch der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind		-3.041	605
Veränderung der Rückstellungen		10.845	1.985
Gezahlte Ertragsteuern		-26.653	-23.091
Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit		104.522	85.637
Auszahlungen für den Erwerb immaterieller Vermögenswerte inklusive selbsterstellter und in Entwicklung befindlicher immaterieller Vermögenswerte		-12.325	-14.497
Auszahlungen für den Erwerb von Sachanlagen		-418	-464
Einzahlungen aus Abgängen immaterieller Vermögenswerte und Sachanlagen		3	-
Einzahlungen aus Investitionszuwendungen		1.407	-
Einzahlungen aus Leasingforderungen aus Untermietverhältnissen ¹	4.	813	684
Auszahlungen für Investitionen in finanzielle Vermögenswerte	4.	-2.359	-1.000
Einzahlungen aus Abgängen finanzieller Vermögenswerte	4.	-	446.127
Auszahlungen für Investitionen in at Equity bilanzierte Anteile		-950	-
Erwerb eines Tochterunternehmens abzüglich erworbener liquider Mittel		-	-1.446
Vorauszahlungen für den Erwerb von Tochterunternehmen		-27.631	-
Erhaltene Zinsen		94	236
Auszahlungen für in Vorjahren erworbene Tochterunternehmen		-18.241	-2.682
Cashflow aus Investitionstätigkeit		-59.607	426.959
Aufnahme kurzfristiger Finanzverbindlichkeiten	4.	83.000	-
Rückzahlung kurzfristiger Finanzverbindlichkeiten	4.	-35.500	-57.000
Rückzahlung mittel- und langfristiger Finanzverbindlichkeiten	4.	-	-100.000
Rückzahlung von Leasingverbindlichkeiten	4.	-5.126	-4.633
Gezahlte Zinsen		-1.662	-2.945
Gezahlte Dividenden	5.	-73.361	-
Auszahlungen für den Erwerb eigener Anteile	5.	-12.203	-240.778
Sonstige Auszahlungen in Verbindung mit Finanzierungstätigkeit		-	-1.172
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit		-44.852	-406.529
Wechselkursbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands		-8	14
Veränderung der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente		55	106.081
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum Periodenanfang		39.085	120.009
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum Periodenende		39.140	226.090

¹ Es erfolgte eine Anpassung des Ausweises von Einzahlungen aus Leasingforderungen aus Untermietverhältnissen vom Cashflow aus Finanzierungstätigkeit zum Cashflow aus Investitionstätigkeit (auch in der Vergleichsperiode).

Anhangangaben sind integraler Bestandteil des Abschlusses.

Ausgewählte erläuternde Anhangangaben



1. Informationen zum Unternehmen und Grundlagen der Abschlusserstellung

1.1. Informationen zum Unternehmen

Die Scout24 SE (nachfolgend auch „Gesellschaft“) ist eine börsennotierte Aktiengesellschaft mit eingetragenem Firmensitz in München, Deutschland. Die Gesellschaft ist beim Amtsgericht München eingetragen (HRB 270 215). Die Geschäftsadresse der Scout24 SE lautet Invalidenstraße 65, 10557 Berlin. Die Aktien der Scout24 SE werden seit dem 1. Oktober 2015 im Prime Standard der Frankfurter Wertpapierbörse gehandelt. Gemeinsam mit ihren direkten sowie indirekten Tochtergesellschaften bildet die Scout24 SE die Scout24-Gruppe (nachfolgend auch „Scout24“ oder „Gruppe“).

Die im Geschäftsbericht 2022 hinsichtlich Geschäftstätigkeit und Strategie der Scout24 getroffenen Aussagen sind zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Zwischenberichts nach wie vor zutreffend.

1.2. Grundlagen der Abschlusserstellung

Der vorliegende verkürzte Konzernzwischenabschluss („Konzernzwischenabschluss“) zum 30. Juni 2023 wurde auf Basis des International Accounting Standard (IAS) 34 „Zwischenberichterstattung“ und in Übereinstimmung mit § 115 WpHG erstellt. Grundsätzlich werden dieselben Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie Schätzungsmethoden wie im Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2022 angewandt. Eine detaillierte Beschreibung dieser Methoden ist im Anhang des Konzernabschlusses 2022 veröffentlicht. Die im Anhang des Konzernabschlusses 2022 erläuterte Einschätzung potentieller Auswirkungen von COVID-19 und des Ukrainekrieges auf die Bilanzierung bleibt zum 30. Juni 2023 unverändert. Standards und Interpretationen, die ab dem 1. Januar 2023 erstmals verbindlich anzuwenden sind, haben zu keinen Änderungen in den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden geführt. Alle zum 30. Juni 2023 verbindlichen IAS bzw. IFRS sowie Interpretationen des International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC), vormalig Standing Interpretations Committee (SIC), wurden angewendet.

Der Konzernzwischenabschluss zum 30. Juni 2023 ist in Euro aufgestellt. Die Zahlenangaben erfolgen, soweit nicht anders vermerkt, grundsätzlich in Tausend Euro. Die dargestellten Tabellen und Angaben können rundungsbedingte Differenzen enthalten.

Die Geschäftsaktivitäten der Scout24 unterliegen prinzipiell keiner Saisonalität.

Der Vorstand hat den Konzernzwischenabschluss am 6. August 2023 zur Veröffentlichung freigegeben.

2. Veränderungen im Konsolidierungskreis

2.1. Unternehmenserwerbe in der Berichtsperiode

Mit Wirkung zum 14. Februar 2023 hat die Immobilien Scout GmbH die verbleibenden 21,65 % der Anteile an der Zenhomes GmbH erworben. Die Kaufpreiszahlung in Höhe von 18,2 Mio. Euro, mit der auch die zum 31. Dezember 2022 bilanzierte bedingte Kaufpreisverbindlichkeit vollständig abgelöst wurde, erfolgte ebenfalls am 14. Februar 2023.



3. Erläuterungen zur Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

3.1. Umsatzerlöse

Für die Aufgliederung der Umsatzerlöse nach Kategorien wird auf den Konzern-Zwischenlagebericht, Kapitel [Geschäftsentwicklung der Segmente](#), verwiesen.

3.2. Ertragsteuern

Der für die Gruppe maßgebliche nominelle Steuersatz beläuft sich auf 30,52 % (Vorjahr: 30,57 %). Der effektive Steueraufwand zum aktuellen Berichtsstichtag ergibt sich aus der bestmöglichen Schätzung einer erwarteten effektiven Plansteuerquote für die Scout24-Gruppe zuzüglich diskret gebuchter Steuereffekte.

Aus der steuerlichen Ergebnisplanung resultiert eine erwartete effektive Plansteuerquote von 30,87 % (Vorjahr: 31,91 %). Die Erhöhung gegenüber dem nominellen Steuersatz ist im Wesentlichen auf außerbilanzielle Korrekturen zurückzuführen. Außerhalb der Plansteuerquote werden Sachverhalte mit dem zum Berichtsstichtag realisierten Wertansatz zusätzlich erfasst (sog. diskret gebuchte Steuereffekte). In der aktuellen Berichtsperiode waren dies insbesondere Steuererträge im Zusammenhang mit einer internen Reorganisation sowie Steuersatzänderungen. Die Steuersatzänderungen resultieren aus der Anpassung des durchschnittlichen Gewerbesteuersatzes in Deutschland sowie einer Senkung des Ertragsteuersatzes in Österreich von 24 % auf 23 %. Unter Berücksichtigung dieser Effekte ergibt sich für die Gruppe zum aktuellen Berichtsstichtag insgesamt eine effektive Konzernsteuerquote von 23,96 % (Vorjahr: 32,52 %).

3.3. Ergebnis je Aktie

Die folgende Tabelle zeigt die Berechnung des unverwässerten und verwässerten Ergebnisses je Stammaktie, das auf die Gesellschafter:innen des Mutterunternehmens entfällt:

		Q2 2023	Q2 2022	H1 2023	H1 2022
Ergebnis, das auf Anteilseigner:innen des Mutterunternehmens entfällt	Tsd. Euro	43.362	26.811	80.451	46.914
Gewichtete durchschnittliche Anzahl der Aktien zur Berechnung des Ergebnisses je Aktie	Anzahl				
Unverwässert		73.444.001	78.874.924	73.497.761	79.779.030
Verwässert		73.444.001	78.874.924	73.497.761	79.779.030
Unverwässertes Ergebnis je Aktie	Euro	0,59	0,34	1,09	0,59
Ergebnis je Aktie nach Steuern		0,59	0,34	1,09	0,59
Verwässertes Ergebnis je Aktie	Euro	0,59	0,34	1,09	0,59
Ergebnis je Aktie nach Steuern		0,59	0,34	1,09	0,59

Die Ermittlung der durchschnittlichen Anzahl der Aktien erfolgte unter Berücksichtigung des Erwerbs eigener Anteile (siehe Erläuterung „4.15. Eigenkapital“ im [Geschäftsbericht und Jahresfinanzbericht 2022](#) sowie Erläuterung [5. Eigenkapital](#) in diesem Bericht).

4. **Angaben zu Finanzinstrumenten**

Buchwerte und beizulegende Zeitwerte

Die folgende Tabelle zeigt die Überleitung zwischen den Bilanzpositionen und den Kategorien nach IFRS 9, aufgliedert pro Kategorie und beizulegenden Zeitwerten pro Klasse.

Gemäß IFRS 13 sind die zum beizulegenden Zeitwert bewerteten finanziellen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten den drei Levels der Fair-Value-Hierarchie zuzuordnen. Dabei werden die einzelnen Level der Fair-Value-Hierarchie wie folgt definiert:

- Level 1: Verwendung nicht angepasster quotierter Preise von aktiven Märkten für identische Vermögenswerte oder Verbindlichkeiten, zu denen das Unternehmen am Bewertungsstichtag Zugang hat;
- Level 2: Verwendung ausschließlich direkt oder indirekt beobachtbarer signifikanter Inputfaktoren, die nicht Stufe 1 zuzuordnen sind;
- Level 3: Verwendung mindestens eines nicht beobachtbaren signifikanten Inputfaktors.

Für Umgliederungen zwischen den einzelnen Stufen der Fair-Value-Hierarchie wird unterstellt, dass sie zum Periodenende erfolgt sind. In beiden Berichtsperioden gab es keine Umgliederungen zwischen Level 1 und Level 2.

WERTANSATZ NACH IFRS 9

In Tsd. Euro	Bewertungskategorie nach IFRS 9	Buchwert zum 30.06.2023	Fortgeführte Anschaffungskosten	Erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert	Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert	Beizulegender Zeitwert zum 30.06.2023	Level innerhalb der Fair-Value-Hierarchie
Vermögenswerte							
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	FAAC	39.140	39.140	-	-	n/a	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	FAAC	35.884	35.884	-	-	n/a	
Kurzfristige finanzielle Vermögenswerte		3.894	3.877	-	17		
Forderungen aus Leasingvereinbarungen	n/a	1.694	1.694	-	-	n/a	
Derivative Finanzinstrumente	FAFVTPL	17	-	-	17	17	2
Wertpapiere AC	FAAC	357	357	-	-	357	2
Übrige kurzfristige finanzielle Vermögenswerte	FAAC	1.826	1.826	-	-	1.826	2
Langfristige finanzielle Vermögenswerte		12.459	12.452	-	8		
Finanzielle Vermögenswerte (Beteiligungen)	FAAC	2.359	2.359	-	-	n/a	
Derivative Finanzinstrumente	FAFVTPL	8	-	-	8	8	2
Forderungen aus Leasingvereinbarungen	n/a	6.833	6.833	-	-	n/a	
Forderungen aus Unternehmensverkäufen	FAAC	150	150	-	-	150	2
Übrige langfristige finanzielle Vermögenswerte	FAAC	3.110	3.110	-	-	2.728	2
Eigenkapital und Verbindlichkeiten							
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	FLAC	13.745	13.745	-	-	n/a	
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten		211.828	209.533	-	2.296		
Leasingverbindlichkeiten	n/a	10.311	10.311	-	-	n/a	
Beizulegender Zeitwert der Anteile in Put-Optionen	FLFVTPL	2.296	-	-	2.296	2.296	3
Sonstige kurzfristige finanzielle Verbindlichkeiten	FLAC	199.222	199.222	-	-	199.180	2
Langfristige finanzielle Verbindlichkeiten		55.535	48.121	-	7.414		
Leasingverbindlichkeiten	n/a	47.851	47.851	-	-	n/a	
Beizulegender Zeitwert der Anteile in Put-Optionen	FLFVTPL	7.414	-	-	7.414	7.414	3
Sonstige langfristige finanzielle Verbindlichkeiten	FLAC	270	270	-	-	270	2



In Tsd. Euro	Bewertungskategorie nach IFRS 9	Buchwert zum 30.06.2023
Davon aggregiert nach IFRS-9-Kategorien		
Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten / Financial Assets Measured at Amortized Cost	FAAC	82.826
Finanzielle Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten / Financial Liabilities Measured at Amortized Cost	FLAC	213.237
Finanzielle Vermögenswerte erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert / Financial Assets Measured at Fair Value through Profit or Loss	FAFVTPL	25
Finanzielle Verbindlichkeiten erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert / Financial Liabilities Measured at Fair Value through Profit or Loss	FLFVTPL	9.710

Der beizulegende Zeitwert für alle genannten Vermögenswerte und Schulden wird im Rahmen einer wiederkehrenden Bemessung zum Ende der Berichtsperiode ermittelt.

Flüssige Mittel, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie die sonstigen kurzfristigen finanziellen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten haben im Wesentlichen eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr. Daher entsprechen deren Buchwerte zum Abschlusstichtag näherungsweise dem beizulegenden Zeitwert.

Des Weiteren beinhalten die kurzfristigen finanziellen Vermögenswerte zum 30. Juni 2023 Forderungen aus Leasingvereinbarungen, kurzfristige Mietkautionen, eine Forschungszulage des Bundes und debitorische Kreditoren.

In der Position „Langfristige finanzielle Vermögenswerte“ sind im Wesentlichen die der revolvingen Kreditlinie sowie der im Jahr 2022 neu aufgenommenen Kreditlinie (Facility Agreement) zugeordneten abgegrenzten Transaktionskosten in Höhe von 734 Tsd. Euro (Vorjahr: 862 Tsd. Euro) sowie langfristige Mietkautionen in Höhe von 2.251 Tsd. Euro (Vorjahr: 2.253 Tsd. Euro) und langfristige Forderungen aus Leasingvereinbarungen in Höhe von 6.833 Tsd. Euro (Vorjahr: 7.272 Tsd. Euro) enthalten. Das im Geschäftsjahr 2022 ausgegebene Wandeldarlehen an die Upmin Holding GmbH in Höhe von 1.000 Tsd. Euro wurde im April 2023 vollständig in Eigenkapital umgewandelt. Die beizulegenden Zeitwerte der kurzfristigen und langfristigen Mietkautionen wurden anhand eines Discounted-Cashflow-Modells unter Zugrundelegung risikoloser Marktzinssätze in Form von deutschen Staatsanleihen und eines Kreditrisikoaufschlags, der sich aus Unternehmensanleihen mit entsprechendem Rating ergibt, berechnet.

Die zum 31. Dezember 2022 in den kurzfristigen finanziellen Verbindlichkeiten enthaltenen Verbindlichkeiten aus den im März 2018 emittierten Schuldscheindarlehen in Höhe von 35.500 Tsd. Euro wurden im März 2023 vollständig getilgt. Zum 30. Juni 2023 betragen die kurzfristigen finanziellen Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit der verbleibenden Tranche des Schuldscheindarlehens nominal 2.000 Tsd. Euro.

Im Geschäftsjahr 2022 wurde eine Kreditlinie (Facility Agreement) mit einem Volumen von 400.000 Tsd. Euro abgeschlossen. Zum 30. Juni 2023 waren 122.000 Tsd. Euro (Vorjahr: 50.000 Tsd. Euro) dieser Kreditlinie gezogen. Zusätzlich besteht eine weitere Kreditlinie mit einem Volumen von 75.000 Tsd. Euro, wovon zum 30. Juni 2023 26.000 Tsd. Euro gezogen wurden (Vorjahr: 15.000 Tsd. Euro).

Zudem enthalten die sonstigen kurzfristigen finanziellen Verbindlichkeiten eine Verbindlichkeit aus dem aktuellen Aktienrückkaufprogramm in Höhe von 47.203 Tsd. Euro, was der maximal verbleibenden Verpflichtung zum Bilanzstichtag entspricht. Zum 31.12.2022 gab es diesbezüglich keine bilanzierte Verbindlichkeit. Weiterhin beinhalten die kurzfristigen finanziellen Verbindlichkeiten Verbindlichkeiten aus Unternehmensakquisitionen in Höhe von 2.296 Tsd. Euro (Vorjahr: 6.939 Tsd. Euro). Diese Verbindlichkeiten werden dem Fair-Value-Level 3 zugeordnet.

Unter den sonstigen langfristigen finanziellen Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten (FLAC) werden kreditorische Debitoren in Höhe von 270 Tsd. Euro (Vorjahr: 135 Tsd. Euro) ausgewiesen.

Weiterhin beinhalten die langfristigen finanziellen Verbindlichkeiten Verbindlichkeiten aus Unternehmensakquisitionen in Höhe von 7.414 Tsd. Euro (Vorjahr: 15.232 Tsd. Euro). Im Februar 2023 wurden die verbleibenden Anteile für die Zenhomes GmbH für 18.241 Tsd. Euro erworben. Für Details siehe Erläuterung ▶ **2.1. Unternehmenserwerbe in der Berichtsperiode**. Diese Verbindlichkeiten werden dem Fair-Value-Level 3 zugeordnet.

Die folgende Tabelle zeigt die Überleitung der Bilanzpositionen und der Kategorien gemäß IFRS 9 zum 31. Dezember 2022, aufgliedert nach Kategorien und hinsichtlich des beizulegenden Zeitwerts nach Klassen.

WERTANSATZ NACH IFRS 9

In Tsd. Euro	Bewertungs- kategorie nach IFRS 9	Buchwert zum 31.12.2022	Fortgeführte Anschaf- fungskosten	Erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert	Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert	Beizulegender Zeitwert zum 31.12.2022	Level innerhalb der Fair-Value-Hierarchie
Vermögenswerte							
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	FAAC	39.085	39.085	-	-	n/a	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	FAAC	30.604	30.604	-	-	n/a	
Kurzfristige finanzielle Vermögenswerte		3.268	3.246	-	22		
Forderungen aus Leasingvereinbarungen	n/a	1.578	1.578	-	-	n/a	
Derivative Finanzinstrumente	FAFVTPL	22	-	-	22	22	2
Übrige kurzfristige finanzielle Vermögenswerte	FAAC	1.667	1.667	-	-	1.667	2
Langfristige finanzielle Vermögenswerte		11.666	10.661	-	1.005	-	
Forderungen aus Leasingvereinbarungen	n/a	7.272	7.272	-	-	n/a	
Wertpapiere FVTPL	FAFVTPL	5	-	-	5	5	2
Convertible Loan an at Equity bilanzierte Unternehmen	FAFVTPL	1.000	-	-	1.000	1.000	3
Übrige langfristige finanzielle Vermögenswerte	FAAC	3.389	3.389	-	-	2.881	2
Eigenkapital und Verbindlichkeiten							
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	FLAC	18.399	18.399	-	-	n/a	
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten		118.352	111.413		6.939		
Leasingverbindlichkeiten	n/a	9.693	9.693	-	-	n/a	
Beizulegender Zeitwert der Anteile in Put-Optionen	FLFVTPL	6.939	-	-	6.939	6.939	3
Sonstige kurzfristige finanzielle Verbindlichkeiten	FLAC	101.720	101.720	-	-	101.651	2
Langfristige finanzielle Verbindlichkeiten		66.311	51.079		15.232		
Leasingverbindlichkeiten	n/a	48.945	48.945	-	-	n/a	
Beizulegender Zeitwert der Anteile in Put-Optionen	FLFVTPL	15.232	-	-	15.232	15.232	3
Sonstige langfristige finanzielle Verbindlichkeiten	FLAC	2.134	2.134	-	-	1.907	2

In Tsd. Euro	Bewertungskategorie nach IFRS 9	Buchwert zum 31.12.2022
Davon aggregiert nach IFRS-9-Kategorien		
Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten / Financial Assets Measured at Amortized Cost	FAAC	74.745
Finanzielle Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten / Financial Liabilities Measured at Amortized Cost	FLAC	122.253
Finanzielle Vermögenswerte erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert / Financial Assets Measured at Fair Value through Profit or Loss	FAFVTPL	1.028
Finanzielle Verbindlichkeiten erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert / Financial Liabilities Measured at Fair Value through Profit or Loss	FLFVTPL	22.171

**Verbindlichkeiten aus Unternehmensakquisitionen**

Zum 30. Juni 2023 besteht eine langfristige Verbindlichkeit aus Unternehmensakquisitionen in Höhe von 6.588 Tsd. Euro (31. Dezember 2022: 3.945 Tsd. Euro) sowie eine kurzfristige Kaufpreisverbindlichkeit in Höhe von 1.827 Tsd. Euro (Vorjahr: 1.702 Tsd. Euro) im Zusammenhang mit dem Erwerb der verbleibenden 20 % der Eigenkapitalanteile an der Propstack GmbH. Die Ermittlung des beizulegenden Zeitwerts der Kaufpreisverbindlichkeit basiert auf den abgezinsten zukünftigen Zahlungsströmen in Abhängigkeit von der Höhe der Umsatzerlöse und des EBITDA. Zudem basiert die Berechnung auf gewichteten Eintrittswahrscheinlichkeiten der vertraglich vereinbarten Bad-Leaver-Klauseln. Bei einer positiven Abweichung der beiden wesentlichen Inputfaktoren um 10 % ergäbe sich eine hypothetische Erhöhung der Verbindlichkeit aus Unternehmensakquisition im Bereich kleiner 850 Tsd. Euro. Gegenläufig hätte eine hypothetische negative Abweichung der Parameter eine Verringerung der Verbindlichkeit im Bereich kleiner 850 Tsd. Euro zur Folge.

Darüber hinaus bestehen zum 30. Juni 2023 im Zusammenhang mit den zu unterschiedlichen Zeitpunkten bestehenden Put- und Call-Optionen auf die restlichen 49,9 % der Eigenkapitalanteile an der BauftTeam GmbH langfristige Verbindlichkeiten aus Unternehmensakquisitionen in Höhe von 826 Tsd. Euro (31. Dezember 2022: 885 Tsd. Euro). Weitere 469 Tsd. Euro (31. Dezember 2022: 467 Tsd. Euro) sind unter den kurzfristigen Verbindlichkeiten aus Unternehmensakquisitionen ausgewiesen. Der beizulegende Zeitwert der Kaufpreisverbindlichkeiten basiert im Wesentlichen auf dem Inputfaktor „Net Revenue“. Bei einer positiven Abweichung des Parameters um 10 % ist eine Erhöhung der Verbindlichkeit aus Unternehmensakquisitionen im Bereich kleiner als 150 Tsd. Euro und bei einer negativen Abweichung um 10 % ist eine Verminderung kleiner als 150 Tsd. Euro zu erwarten.

Die folgende Tabelle zeigt eine Übersicht über die Veränderungen der Instrumente in Stufe 3 für den jeweiligen Berichtszeitraum:

In Tsd. Euro	01.01.-30.06.2023	01.01.-31.12.2022
Stand zum Beginn der Periode	22.171	32.985
Neu hinzugekommene kurzfristige Kaufpreisverbindlichkeiten	-	841
Neu hinzugekommene langfristige Kaufpreisverbindlichkeiten	-	1.402
Beglichene bedingte Kaufpreisverbindlichkeiten	-15.172	-2.860
Sonstige betriebliche Aufwendungen/Erträge	2.710	-10.198
Stand zum Ende der Periode	9.709	22.171
Veränderung der unrealisierten Verluste der Periode, enthalten in „Gewinne/Verluste aus am Ende der Periode gehaltenen Verbindlichkeiten“	2.710	-10.198



5. Eigenkapital

Gezeichnetes Kapital

Das gezeichnete Kapital beträgt zum 30. Juni 2023 75.000 Tsd. Euro (31. Dezember 2022: 80.200 Tsd. Euro) und ist in 75.000 Tsd. auf den Namen lautende Aktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von 1 Euro je Aktie eingeteilt. Die Namensaktien sind voll eingezahlt. Das gezeichnete Kapital steht für eine Ausschüttung nicht zur Verfügung.

Im März 2023 wurden 5.200.000 Aktien der Gesellschaft unter Herabsetzung des Grundkapitals eingezogen. Dies entspricht ca. 6,48 % des Grundkapitals vor Einziehung dieser Aktien und der entsprechenden Kapitalherabsetzung. Die eingezogenen Aktien waren auf Basis der von der Hauptversammlung der Gesellschaft am 18. Juni 2020, am 8. Juli 2021 sowie am 30. Juni 2022 beschlossenen Ermächtigung zum Erwerb und zur Verwendung eigener Aktien sowie zum Ausschluss des Bezugsrechts erworben worden. Die Einziehung bedurfte nach Maßgabe der näheren Bestimmungen des am 6. Mai 2020, am 26. Mai 2021 bzw. am 18. Mai 2022 im Bundesanzeiger veröffentlichten Beschlussvorschlags von Vorstand und Aufsichtsrat zu Punkt 8, Punkt 9 bzw. Punkt 7 („Beschlussfassung über die Ermächtigung zum Erwerb und zur Verwendung eigener Aktien sowie zum Ausschluss des Bezugsrechts“) der Tagesordnung der ordentlichen Hauptversammlung keines weiteren Hauptversammlungsbeschlusses. Auch die Durchführung der Einziehung bedurfte keines weiteren Hauptversammlungsbeschlusses.

Zum Bilanzstichtag sind 74.203.496 Aktien im Umlauf befindlich (31. Dezember 2022: 73.552.186).

Im Umlauf befindliche Aktien	Stück
Stand zum 01.01.2022	82.394.707
Erwerb eigener Anteile	-8.860.858
Ausgabe eigener Anteile	18.337
Stand zum 31.12.2022	73.552.186
Erwerb eigener Anteile	-229.633
Ausgabe eigener Anteile	880.943
Stand zum 30.06.2023	74.203.496

Eigene Aktien

Dem Vorstand der Gesellschaft wurde – zuletzt durch die ordentliche Hauptversammlung am 30. Juni 2022 und am 22. Juni 2023 – die Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 Aktiengesetz erteilt; der Vorstand ist damit ermächtigt, eigene Aktien zu jedem zulässigen Zweck im Rahmen der gesetzlichen Beschränkungen und unter bestimmten Bedingungen zu erwerben. Auf die im Rahmen des Aktienrückkaufs erworbenen Aktien werden zusammen mit anderen Aktien, welche die Gesellschaft bereits erworben hat und noch besitzt, zu keinem Zeitpunkt mehr als 10 % des Grundkapitals entfallen.

In Ausnutzung der am 30. Juni 2022 erteilten Ermächtigungen haben am 22. März 2023 Vorstand und Aufsichtsrat beschlossen, ein weiteres Aktienrückkaufprogramm mit einem Kaufpreisvolumen von insgesamt bis zu 100 Mio. Euro in einer oder mehreren selbstständigen Tranchen aufzulegen. Der Rückkauf in Höhe von bis zu 60 Mio. Euro über die Börse startete am 31. März 2023 und wird bis längstens zum 2. Februar 2024 durchgeführt. Im Rahmen des Rückkaufs wurden bis einschließlich 30. Juni 2023 229.633 Stück eigene Aktien der Gesellschaft erworben. Die angefallenen Transaktionskosten beliefen sich auf 24 Tsd. Euro und wurden als Abzug vom Eigenkapital bilanziert.

Die im Rahmen der oben beschriebenen Einziehung und Kapitalherabsetzung eingezogenen eigenen Aktien wurden bei ihrer Einziehung mit einem gewichteten Durchschnittskurs in Höhe von rund 53,73 Euro je eingezogener Aktie bewertet.



Die Anteile am Unternehmen, die durch das Unternehmen selbst gehalten werden, haben sich wie folgt entwickelt:

Eigene Anteile	Stück	Tranche (in Tsd. Euro)	Transaktionskosten ¹ (in Tsd. Euro)	Gesamtbetrag (in Tsd. Euro)
Stand zum 01.01.2023	6.647.814	356.449	169	356.618
Erwerb eigener Anteile	229.633	12.774	24	12.798
Ausgabe eigener Anteile	-880.943	-47.189	-	-47.189
Einziehung eigener Aktien	-5.200.000	-279.410	-	-279.410
Stand zum 30.06.2023	796.504	42.625	193	42.817

¹ Unter Berücksichtigung des Steuereffekts.

Die Gesellschaft bilanziert zum 30. Juni 2023 eine kurzfristige finanzielle Verbindlichkeit in Höhe der zum Bilanzstichtag maximal verbleibenden Verpflichtung aus dem aktuellen Aktienrückkaufprogramm (47.203 Tsd. Euro).

Dividende

Auf der ordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft am 22. Juni 2023 wurde die Ausschüttung einer Dividende in Höhe von 73.361 Tsd. Euro beschlossen, das heißt 1,00 Euro je dividendenberechtigter Stückaktie. Die Auszahlung der Dividende erfolgte am 27. Juni 2023.

Bedingtes Kapital

Durch die ordentliche Hauptversammlung der Gesellschaft am 22. Juni 2023 wurde das Grundkapital der Gesellschaft bedingt erhöht. Die Höhe des bedingten Kapitals beträgt 7.500 Tsd. Euro, eingeteilt in 7.500.000 Stückaktien (Bedingtes Kapital 2023).

Die bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von Aktien bei Ausübung von Options- oder Wandlungsrechten bzw. bei Erfüllung von Options- oder Wandlungspflichten an die Inhaber bzw. Gläubiger der aufgrund der Ermächtigung durch die Hauptversammlung vom 22. Juni 2023 ausgegebenen Optionsschuldverschreibungen, Wandelschuldverschreibungen, Genussrechte und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente).

Die von der Hauptversammlung vom 21. Juni 2018 beschlossene Ermächtigung zur Ausgabe von Optionsschuldverschreibungen, Wandelschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente) lief am 20. Juni 2023 ab. Das in diesem Zusammenhang geregelte Bedingte Kapital 2018 war damit gegenstandslos. Von dieser Ermächtigung hatte der Vorstand keinen Gebrauch gemacht.

6. **Sonstige Erläuterungen**

6.1. Anteilsbasierte Vergütung

Long-Term Incentive Program 2023

Im Geschäftsjahr 2023 führte die Gesellschaft das Long-Term Incentive Program 2023 (LTIP 2023) für ausgewählte Arbeitnehmer:innen der Scout24-Gruppe ein. Das LTIP 2023 als langfristig orientiertes Vergütungsinstrument zur Bindung von Arbeitnehmer:innen verfolgt das Ziel, deren Handeln auf eine nachhaltige Unternehmensentwicklung auszurichten. Im Rahmen des Programms erhalten die Teilnehmer:innen virtuelle Scout24-Aktien und Aktienoptionen. Die Bedienung erfolgt ausschließlich als Barausgleich, das Programm ist dementsprechend in Übereinstimmung mit den Regelungen von IFRS 2 als anteilsbasierte Vergütung mit Barausgleich („cash-settled transaction“) zu klassifizieren. Die Programmbedingungen entsprechen im Wesentlichen denen des Long-Term Incentive Program



2021 (LTIP 2021), siehe Erläuterung „5.3 Anteilsbasierte Vergütung“ im **►Geschäftsbericht und Jahresfinanzbericht 2022**. Für das LTIP 2023 wurden 279,4 Tsd. Stück Anteile ausgegeben.

Aktienkaufprogramm für Mitarbeiter:innen (Employee Stock Purchase Programme – ESPP)

Weiterhin hat die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2023 analog zum Vorjahr ein Mitarbeiter:innen-Beteiligungsprogramm aufgelegt, in dessen Rahmen bereits im Besitz der Gesellschaft befindliche Scout24-Aktien (eigene Anteile) zu einem gegenüber der Börse vergünstigten Preis erworben werden können. Die Zeichnungsfrist für das Programm ist für das dritte Quartal 2023 vorgesehen; die Programmbedingungen entsprechen im Wesentlichen denen des vorjährigen ESPP-Programms, siehe Erläuterung „5.3 Anteilsbasierte Vergütung“ im **►Geschäftsbericht und Jahresfinanzbericht 2022**.

6.2. Transaktionen mit nahestehenden Unternehmen und Personen

Als nahestehende Personen oder Unternehmen im Sinne des IAS 24 gelten natürliche Personen oder Unternehmen, die von der Scout24 SE beeinflusst werden können, die einen Einfluss auf die Scout24 SE ausüben können oder die unter dem Einfluss einer anderen, der Scout24 SE nahestehenden Partei stehen.

Nahestehende Unternehmen

Zum Bilanzstichtag und während des gesamten abgelaufenen Geschäftsjahres kann keine Partei einen beherrschenden oder maßgeblichen Einfluss auf die Scout24 SE ausüben.

Die Scout24-Gruppe unterhält mit einigen ihrer assoziierten Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen Beziehungen im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit. Im Folgenden werden die Transaktionen von Geschäftsbereichen mit assoziierten Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen ausgewiesen.

In Tsd. Euro	Summe	Assoziierte Unternehmen	Gemeinschaftsunternehmen
	H1 2023		
Erbrachte Leistungen sowie sonstige Erträge	73	55	18
Empfangene Leistungen sowie sonstige Aufwendungen	348	48	300
	30.6.2023		
Forderungen	-	-	-
Verbindlichkeiten	-	-	-

In Tsd. Euro	Summe	Assoziierte Unternehmen	Gemeinschaftsunternehmen
	H1 2022		
Erbrachte Leistungen sowie sonstige Erträge	346	325	21
Empfangene Leistungen sowie sonstige Aufwendungen	-	-	-
	30.6.2022		
Forderungen	330	328	2
Verbindlichkeiten	-	-	-

Im Geschäftsjahr 2022 wurde ein Wandeldarlehen an die Upmin Group GmbH (ehemals Upmin Holding GmbH) in Höhe von 1.000 Tsd. Euro ausgegeben; für dieses Wandel-Darlehen ist im ersten Halbjahr 2023 die Wandlung in Anteile an der Upmin Group GmbH erfolgt. Für weitere Informationen wird auf Erläuterung **►4. Angabe zu Finanzinstrumenten** verwiesen.

Geschäftsvorfälle mit nahestehenden Unternehmen und Personen wurden unter den gleichen Bedingungen abgewickelt wie Geschäftsvorfälle mit unabhängigen Geschäftspartnern.

Die offenen Salden zum Ende der Berichtsperiode sind unbesichert und werden durch Barzahlung oder Saldierung der Forderungen und Verbindlichkeiten ausgeglichen. Für Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen bestehen keine Garantien. Es erfolgten keine Wertberichtigungen auf Forderungen gegenüber nahestehenden Unternehmen.

Nahestehende Personen

Als nahestehende Personen gelten die Personen, die einen maßgeblichen Einfluss auf die Finanz- und Geschäftspolitik von Scout24 ausüben (Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen), einschließlich ihrer nahen Familienangehörigen. Dazu zählen die Vorstandsmitglieder und Aufsichtsratsmitglieder der Scout24 SE.

Vorstand

Während des abgelaufenen Zwischenberichtszeitraums gehörten dem Vorstand der Scout24 SE folgende Personen an:

- Tobias Hartmann: Chief Executive Officer (Vorsitzender des Vorstands), München
- Dr. Dirk Schmelzer: Chief Financial Officer (Vorstand Finanzen), München
- Ralf Weitz: Chief Product & Technology Officer, Berlin
- Dr. Thomas Schroeter: Chief Product Officer, Berlin (bis 27. Januar 2023).

Vergütung der Vorstandsmitglieder:

Hinsichtlich der Vergütung der Vorstandsmitglieder gab es gegenüber der im Vergütungsbericht 2022 beschriebenen Vergütung keine wesentlichen Änderungen.

Aufsichtsrat

Zum 30. Juni 2023 gehörten dem Aufsichtsrat die folgenden sechs Personen mit den folgenden weiteren Mandaten an:

MITGLIEDER DES AUFSICHTSRATS IM GESCHÄFTSJAHR 2023

Name Funktion	Ausgeübter Beruf	Mitglied SE nach Formwechsel seit	Ernannt bis	Kontrollgremien und Funktionen¹ im Jahr 2023 (während der Amtszeit)
Dr. Hans-Holger Albrecht Vorsitzender	Mitglied des Verwaltungsrats der Deezer S.A., Paris, Frankreich, und London, Vereinigtes Königreich	15.10.2021, zuletzt gewählt am: 08.07.2021 (vor Formwechsel Mitglied AG seit 21.06.2018)	HV 2024	<ul style="list-style-type: none"> Storytel AB, Stockholm, Schweden (Mitglied des Board of Directors, seit Februar 2022) VEON Ltd., Hamilton, Bermuda (Non-Executive Member des Board of Directors)
Frank H. Lutz	CEO der CRX Markets AG, München, Deutschland	15.10.2021, zuletzt gewählt am: 08.07.2021 (vor Formwechsel Mitglied AG seit 30.08.2019)	HV 2024	<ul style="list-style-type: none"> Bilfinger SE, Mannheim, Deutschland (Aufsichtsratsmitglied)
Christoph Brand	CEO der Axpo Holding AG, Baden, Schweiz	15.10.2021, zuletzt gewählt am: 08.07.2021 (vor Formwechsel Mitglied AG seit 30.08.2019)	niedergelegt zum 22.06.2023 mit Wirkung zum Ende HV 2023	<ul style="list-style-type: none"> Centralschweizerische Kraftwerke AG, Luzern, Schweiz (Mitglied des Verwaltungsrats) AMAG Group AG, Cham, Schweiz (Mitglied des Verwaltungsrats, seit August 2022)
André Schwämmlein	CEO der Flix SE, München, Deutschland	15.10.2021, zuletzt gewählt am: 08.07.2021 (vor Formwechsel Mitglied AG seit 30.08.2019)	HV 2024	<ul style="list-style-type: none"> ABOUT YOU Holding SE & Co. KG, Hamburg, Deutschland (Aufsichtsratsmitglied) ABOUT YOU Verwaltungs SE, Hamburg, Deutschland (Aufsichtsratsmitglied)
Peter Schwarzenbauer	Ehemaliges Mitglied des Vorstands der BMW AG, München, Deutschland	15.10.2021, zuletzt gewählt am: 08.07.2021 (vor Formwechsel Mitglied AG seit 08.06.2017)	niedergelegt zum 22.06.2023 mit Wirkung zum Ende HV 2023	<ul style="list-style-type: none"> UnternehmerTUM GmbH, München, Deutschland (Aufsichtsratsmitglied) Lunewave, Inc., Tucson (Arizona), USA (Mitglied des Beirats) Mobility Impact Partners LLC, New York, USA (Mitglied des Beirats) Company bike solutions GmbH, München, Deutschland (Vorsitzender des Beirats, seit Februar 2022)
Dr. Elke Frank	Ehemaliges Mitglied des Vorstands der Software AG, Darmstadt, Deutschland	15.10.2021, zuletzt gewählt am: 08.07.2021 (vor Formwechsel Mitglied AG seit 18.06.2020)	HV 2024	<ul style="list-style-type: none"> Fraunhofer-Institut für Arbeitswirtschaft und Organisation IAO, Stuttgart, Deutschland, eine Einrichtung der Fraunhofer-Gesellschaft zur Förderung der angewandten Forschung e. V., München, Deutschland (Mitglied des Kuratoriums)
Maya Miteva	Vorsitzende des Vorstands, Deutsche Real Estate AG	22.06.2023 nach HV	HV 2024	<ul style="list-style-type: none"> Mitglied im Beirat der High Rise Ventures GmbH
Sohaila Ouffata	Geschäftsführerin BMW i Ventures GmbH & Director of Platform, BMW i Ventures	22.06.2023 nach HV	HV 2024	<ul style="list-style-type: none"> Mitglied im Beirat von MyCollective GmbH und TalentTree GmbH

¹ Gem. § 285 Nr. 10 HGB i.V.m. § 125 Abs. 1 S. 5 AktG.

Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder:

Hinsichtlich der Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder gab es gegenüber der im Vergütungsbericht 2022 beschriebenen Vergütung keine wesentlichen Änderungen.

Directors' Dealings

Nach Art. 19 Abs. 1 der Marktmissbrauchsverordnung (Verordnung (EU) Nr. 596/2014) müssen die Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat sowie bestimmte Angehörige alle Verkäufe und Käufe von Scout24-Aktien und anderer darauf bezogener Rechte unverzüglich veröffentlichen, sofern die Wertgrenze von 20.000 Euro innerhalb des Kalenderjahres überschritten wird.

Im ersten Halbjahr 2023 haben keine entsprechenden Transaktionen stattgefunden.



6.3. Angaben zur Segmentberichterstattung

Gemäß IFRS 8 ist eine Abgrenzung von operativen Segmenten auf Basis der unternehmensinternen Steuerung und Berichterstattung vorzunehmen. Die Organisations- und Berichtsstruktur der Scout24-Gruppe orientiert sich an einer Steuerung nach Geschäftsfeldern. Auf Basis des von ihm eingerichteten Berichtswesens beurteilt der Vorstand als Hauptentscheidungsträger den Erfolg der verschiedenen Segmente und die Zuteilung der Ressourcen.

Für detaillierte Informationen zu den Geschäftsaktivitäten der Segmente der Scout24-Gruppe sowie zu den entsprechenden Kennzahlen wird auf den Konzern-Zwischenlagebericht, Kapitel **Geschäftsentwicklung der Segmente**, verwiesen.

Ergänzend zu den Ausführungen im Lagebericht zeigt die folgende Tabelle die Überleitung des EBITDA aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit und des EBITDA des Konzerns auf das Ergebnis vor Ertragsteuern aus fortgeführten Geschäftstätigkeiten nach IFRS:

In Tsd. Euro	Q2 2023	Q2 2022 ²	H1 2023	H1 2022 ²
EBITDA aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit	78.244	62.049	146.476	120.699
Nicht-operative Effekte	-8.212	-2.591	-18.245	-7.631
davon: anteilsbasierte Vergütung	-6.965	-303	-9.925	-2.980
davon: M&A-Aktivitäten	3	-1.383	-1.680	-2.846
davon: Reorganisation	-1.111	-713	-5.986	-1.418
davon: sonstige nicht-operative Effekte	-139	-190	-654	-387
EBITDA¹	70.033	59.459	128.231	113.068
Abschreibungen und Wertminderungen	-8.158	-15.206	-16.163	-22.756
Ergebnis aus at Equity bilanzierten Unternehmen	-146	-277	-504	-509
Sonstiges Finanzergebnis	-3.476	-3.870	-5.769	-20.285
Ergebnis vor Ertragsteuern	58.253	40.105	105.795	69.518

¹ Das EBITDA ist analog der Darstellung in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung definiert als das Ergebnis fortgeführter Aktivitäten vor Finanzergebnis, Ertragsteuern, Abschreibungen sowie ggf. vorhandener Wertminderungen und Wertaufholungen.

² Zur Erhöhung der Transparenz erfolgte zum 31. Dezember 2022 eine Umgliederung von Aufwendungen innerhalb der nicht-operativen Effekte von „Reorganisation“ zu „Sonstige nicht-operative Effekte“. Die vorgenannte Umgliederung stellt eine freiwillige Änderung von Bilanzierungs-, Bewertungs- und Ausweismethoden im Sinne des IAS 8.14 b dar. Um die Vergleichbarkeit mit der Vorjahresperiode zu gewährleisten, wurden die entsprechenden Werte des Vergleichszeitraums rückwirkend angepasst.

6.4. Ereignisse nach der Berichtsperiode

Erwerb der Sprengnetter-Gruppe

Die Consumer First Services GmbH, München, hat mit Wirkung zum 1. Juli 2023 75 % der Eigenkapitalanteile an der Sprengnetter GmbH mit Sitz in Bad Neuenahr-Ahrweiler erworben. Sprengnetter ist einer der führenden Anbieter von Immobiliendaten und -bewertungen in Deutschland. Mit der Integration der Sprengnetter-Produkte in das ImmoScout24 Ökosystem ermöglicht Scout24 allen Beteiligten die verstärkte Nutzung unabhängiger Bewertungsdaten für Immobilienobjekte und erhöht damit die Transparenz bei der Entscheidungsfindung. Mit dem Erwerb der Kontrolle zum 1. Juli 2023 wird das Geschäft der Sprengnetter-Gruppe ab dem zweiten Halbjahr 2023 konsolidiert und die Aktivitäten entsprechend in das Segment Professional integriert werden.

Der Kaufpreis besteht aus einem fixen und einem variablen Anteil. Der Fixkaufpreis betrug 78.946 Tsd. Euro. Er wurde in Höhe von 27.631 Tsd. Euro in bar sowie in Höhe von 51.315 Tsd. Euro in Aktien der Scout24 SE gezahlt. Die Anzahl der ausgegebenen Aktien betrug 880.943 Stück und wurde anhand des 30-Tages VWAP (volume-weighted average price) des XETRA-Handels der Frankfurter Wertpapierbörse ermittelt. Die Zahlung des fixen Kaufpreises führte zum Stichtag 30. Juni 2023 in der Konzernbilanz zu einer Erhöhung der kurzfristigen Vermögenswerte um 78.946 Tsd. Euro. Der variable Kaufpreis wird in bar gezahlt. Die Bandbreite des variablen Kaufpreises liegt zwischen null und

11.200 Tsd. Euro. Der beizulegende Zeitwert des geschätzten variablen Kaufpreisbestandteils zum Erwerbszeitpunkt beträgt 5.653 Tsd. Euro und wurde auf Basis einer Monte Carlo-Simulation ermittelt. Wesentliche Einflussgröße ist das EBITDA der Sprengnetter Gruppe.

Weiterhin wurden nach dem Ablauf des Geschäftsjahres 2025 ausübbare Put- und Call-Optionen vereinbart, um die übrigen 25 % der Eigenkapitalanteile an der Sprengnetter-Gruppe vom Minderheitsgesellschafter zu erwerben. Die Wahrscheinlichkeit der Ausübung entweder der Put- oder Call-Option wurde zum Erwerbszeitpunkt als hoch eingeschätzt. In Folge wird Scout24 die sog. Anticipated-Acquisition-Methode zum 1. Juli 2023 anwenden. Daraus resultiert ein fiktiver vollständiger Erwerb aller Anteile der Gesellschaft. Der aus der vorläufigen Bewertung resultierende beizulegende Zeitwert der Verpflichtung zum Erwerb der weiteren 25 % der Eigenkapitalanteile betrug zum Erwerbszeitpunkt 32.666 Tsd. Euro. Dieser Betrag ist grundsätzlich Teil der Gegenleistung, er kann sich jedoch noch um eine Komponente vermindern, die anstatt als Kaufpreis als laufender Personalaufwand zu erfassen ist. Basis der Bewertung ist eine Monte Carlo-Simulation der Zielerreichung bestimmter Umsatz- und Ergebnisgrößen.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Abschlusses liegen aufgrund der zeitlichen Nähe zum Erwerb noch keine Wertansätze spezifischer Vermögenswerte aus der Kaufpreisallokation vor. Wir gehen davon aus, dass sich aus der Transaktion im Wesentlichen immaterielle Vermögenswerte auf Basis von Kundenbeziehungen, Markenname des Unternehmens, selbsterstellter Software, Datenbanken sowie Technologie-/Akademie-Know-how ergeben werden. Der restliche Differenzbetrag zwischen der Gegenleistung und dem Buchwert des erworbenen Nettovermögens wird auf den Geschäfts- oder Firmenwert allokiert werden. Der sich aus der Transaktion ergebende Geschäfts- oder Firmenwert stellt das künftige Ertragspotenzial dar, das durch die Stärkung der Marktposition sowie aus erwarteten Synergien aus der Eingliederung des Unternehmens in das bestehende ImmoScout24-Geschäft resultiert. Der Geschäfts- oder Firmenwert wird der zahlungsmittelgenerierenden Einheit Professional zugeordnet werden und ist steuerlich nicht abzugsfähig. Anschaffungsnebenkosten in Höhe von 1.249 Tsd. Euro wurden aufwandswirksam in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen erfasst.

Da die Kontrolle erst zum 1. Juli 2023 vorliegt, hat die Sprengnetter-Gruppe zum 30. Juni 2023 weder Umsatzerlöse noch ein Ergebnis nach Steuern zur Gewinn- und Verlustrechnung beigetragen. Die Angabe, welchen Umsatz- und Ergebnisbeitrag die Sprengnetter-Gruppe bei einem hypothetischen Erwerb zum 1. Januar 2023 beigetragen hätte, wird nachgeholt werden, sobald die Daten vorliegen. Grund ist, dass aufgrund der zeitlichen Nähe von Erwerb und Aufstellung dieses Berichts die Erstellung konsolidierter Zahlen für die Sprengnetter-Gruppe nach IFRS noch nicht erfolgen konnte.¹³

¹³ Der konsolidierte Umsatz der Sprengnetter Gruppe, im Zeitraum vom 1. Januar bis 30. Juni 2023 vorläufig ermittelt nach handelsrechtlichen Grundsätzen, betrug nach Eliminierung des Umsatzes mit Scout24 13.012 Tsd. Euro.

Sonstige Vermerke



Versicherung der gesetzlichen Vertreter

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

München, den 6. August 2023

Scout24 SE

Der Vorstand

Tobias Hartmann

Dr. Dirk Schmelzer

Ralf Weitz



Bescheinigung nach prüferischer Durchsicht

An die Scout24 SE, München

Wir haben den verkürzten Konzernzwischenabschluss – bestehend aus Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung, Konzern-Gesamtergebnisrechnung, Konzern-Bilanz, Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung, Konzern-Kapitalflussrechnung sowie ausgewählten erläuternden Anhangangaben – und den Konzernzwischenlagebericht der Scout24 SE für den Zeitraum vom 1. Januar bis 30. Juni 2023, die Bestandteile des Halbjahresfinanzberichts nach § 115 WpHG sind, einer prüferischen Durchsicht unterzogen. Die Aufstellung des verkürzten Konzernzwischenabschlusses nach den IFRS für Zwischenberichterstattung, wie sie in der EU anzuwenden sind, und des Konzernzwischenlageberichts nach den für Konzernzwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG liegt in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, eine Bescheinigung zu dem verkürzten Konzernzwischenabschluss und dem Konzernzwischenlagebericht auf der Grundlage unserer prüferischen Durchsicht abzugeben.

Wir haben die prüferische Durchsicht des verkürzten Konzernzwischenabschlusses und des Konzernzwischenlageberichts unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze für die prüferische Durchsicht von Abschlüssen vorgenommen. Danach ist die prüferische Durchsicht so zu planen und durchzuführen, dass wir bei kritischer Würdigung mit einer gewissen Sicherheit ausschließen können, dass der verkürzte Konzernzwischenabschluss in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den IFRS für Zwischenberichterstattung, wie sie in der EU anzuwenden sind, und der Konzernzwischenlagebericht in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den für Konzernzwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG aufgestellt worden sind. Eine prüferische Durchsicht beschränkt sich in erster Linie auf Befragungen von Mitarbeitern der Gesellschaft und auf analytische Beurteilungen und bietet deshalb nicht die durch eine Abschlussprüfung erreichbare Sicherheit. Da wir auftragsgemäß keine Abschlussprüfung vorgenommen haben, können wir einen Bestätigungsvermerk nicht erteilen.

Auf der Grundlage unserer prüferischen Durchsicht sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der Annahme veranlassen, dass der verkürzte Konzernzwischenabschluss in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den IFRS für Zwischenberichterstattung, wie sie in der EU anzuwenden sind, oder dass der Konzernzwischenlagebericht in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den für Konzernzwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG aufgestellt worden sind.

München, den 7. August 2023

PricewaterhouseCoopers GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Alexander Fiedler
Wirtschaftsprüfer

ppa. Carolin Thiele
Wirtschaftsprüferin



Allgemeine Hinweise

Die Scout24 SE als Mutterunternehmen bildet gemeinsam mit ihren direkten und indirekten Tochtergesellschaften die Scout24-Gruppe. Soweit sich Angaben in dem vorliegenden Bericht ausschließlich auf die Scout24 SE beziehen, ist die Gesellschaft dort entsprechend bezeichnet („Scout24 SE“). Die Bezeichnungen „Scout24-Gruppe“, „Scout24“, „Scout24-Konzern“ beziehen sich jeweils auf die gesamte Gruppe.

Die in diesem Bericht enthaltenen Informationen sind sorgfältig ermittelt worden. Es wird jedoch keine Haftung irgendeiner Art übernommen für die hierin enthaltenen Informationen und/oder ihre Vollständigkeit. Die Gesellschaft, ihre Organmitglieder, Führungskräfte und Mitarbeiter:innen und sonstige Personen geben keine Garantie oder Zusicherung, weder ausdrücklich noch konkludent, für die Richtigkeit und/oder Vollständigkeit der hierin enthaltenen Informationen ab und jegliche Haftung für jeglichen Schaden oder Verlust, der direkt oder indirekt aus dem Gebrauch dieser Informationen oder daraus in anderer Weise abgeleiteter Meinungen resultiert, ist ausgeschlossen.

Dieses Dokument kann zukunftsgerichtete Aussagen über das Geschäft, die Finanz- und Ertragslage und Gewinnprognosen der Scout24-Gruppe enthalten. Begriffe wie „können“, „werden“, „erwarten“, „rechnen mit“, „erwägen“, „beabsichtigen“, „planen“, „glauben“, „fortdauern“ und „schätzen“, Abwandlungen solcher Begriffe oder ähnliche Ausdrücke kennzeichnen diese zukunftsgerichteten Aussagen. Solche zukunftsgerichteten Aussagen basieren auf den gegenwärtigen Einschätzungen, Erwartungen, Annahmen und Informationen des Scout24 Vorstands. Die Aussagen unterliegen einer Vielzahl bekannter und unbekannter Risiken und Unsicherheiten. Sie bieten keine Garantie dafür, dass die erwarteten Ergebnisse und Entwicklungen tatsächlich eintreten. Die tatsächlichen Ergebnisse und Entwicklungen können daher wesentlich von diesen zukunftsgerichteten Aussagen abweichen. Gründe hierfür können unter anderem Veränderungen der allgemeinen wirtschaftlichen Lage und des Wettbewerbsumfelds, Kapitalmarktrisiken, Wechselkursschwankungen, Änderungen internationaler und nationaler Gesetze und Vorschriften, insbesondere im Hinblick auf Steuergesetze und -vorschriften, die Scout24 betreffen, sowie weitere Faktoren sein. Die Gesellschaft übernimmt keine Verpflichtung zur Aktualisierung oder Überprüfung zukunftsgerichteter Aussagen aufgrund neuer Informationen, künftiger Ereignisse oder aus sonstigen Gründen, soweit keine ausdrückliche rechtliche Verpflichtung besteht.

Scout24 verwendet zur Erläuterung der Ertragskennzahlen auch alternative Leistungskennzahlen, die nicht nach IFRS definiert sind. Diese sollten nicht isoliert, sondern als ergänzende Information betrachtet werden. Die von Scout24 verwendeten alternativen Leistungskennzahlen sind jeweils an entsprechender Stelle im Bericht definiert. Sondereinflüsse, die für die Ermittlung einiger alternativer Leistungskennzahlen verwendet werden, resultieren aus der Integration erworbener Unternehmen, Reorganisationen, außerplanmäßigen Abschreibungen, dem Veräußerungsergebnis bei Desinvestitionen und Beteiligungsverkäufen sowie sonstigen Aufwendungen und Erträgen außerhalb des gewöhnlichen Geschäftsbetriebs von Scout24.

Aufgrund von Rundungsdifferenzen ist es möglich, dass bei der Summierung der in diesem Bericht veröffentlichten Einzelpositionen Unterschiede zu den angegebenen Summen auftreten und aus diesem Grund auch Prozentsätze nicht die genaue Entwicklung der absoluten Zahlen widerspiegeln. Prozentuale Veränderungen werden grundsätzlich auf Basis der exakten, ungerundeten Zahlen berechnet. Bei Verwendung der gerundeten Werte können sich dementsprechend auch hier Abweichungen ergeben.

Die in diesem Bericht enthaltenen Halbjahreszahlen wurden – falls nicht anders angegeben – gemäß §317 HGB einer prüferischen Durchsicht durch einen Abschlussprüfer unterzogen. Bei den in diesem Bericht enthaltenen Quartalszahlen handelt es sich um freiwillige Angaben, die nicht Gegenstand der prüferischen Durchsicht waren.

Impressum

Investor Relations

Filip Lindvall

E-Mail ir@scout24.com

Scout24 SE

Invalidenstr. 65

10557 Berlin

Deutschland

E-Mail info@scout24.com

► www.scout24.com