

Halbjahresfinanzbericht H1 2024

# Growing with Impact



Scout24

# Inhalt

<b>Halbjahresverlauf im Überblick</b> .....	<b>3</b>
<b>Konzern-Zwischenlagebericht</b> .....	<b>5</b>
Grundlagen des Konzerns .....	6
Wirtschaftsbericht .....	8
Risiken und Chancen .....	16
Gesamtaussage und Ausblick .....	17
<b>Konzern-Halbjahresabschluss</b> .....	<b>18</b>
Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung .....	19
Konzern-Gesamtergebnisrechnung .....	20
Konzern-Bilanz .....	21
Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung .....	22
Konzern-Kapitalflussrechnung .....	23
<b>Ausgewählte erläuternde Anhangangaben</b> .....	<b>24</b>
1. Informationen zum Unternehmen und Grundlagen der Abschlusserstellung .....	25
2. Erläuterungen zur Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung .....	26
3. Angaben zu Finanzinstrumenten .....	27
4. Eigenkapital .....	32
5. Sonstige Erläuterungen .....	33
<b>Sonstige Vermerke</b> .....	<b>38</b>
Versicherung der gesetzlichen Vertreter .....	39
Bescheinigung nach prüferischer Durchsicht .....	40
Allgemeine Hinweise .....	41
Impressum .....	42



## Halbjahresverlauf im Überblick

Die Scout24-Gruppe setzte ihr zweistelliges Umsatzwachstum im ersten Halbjahr 2024 mit einem Plus von 13,0 % im Vergleich zum Vorjahreszeitraum fort (H1 2024: 275,6 Mio. EUR). Im zweiten Quartal hat sich das **Konzernumsatzwachstum** auf +14,4 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum sogar noch beschleunigt. Treiber waren die anhaltend starke Nachfrage nach den Kernprodukten von Scout24, den Makler-Mitgliedschaften im Professional-Segment und den Plus-Abonnements im Private-Segment, sowie die Konsolidierung von Sprengnetter. So wurden trotz der für Makler:innen anhaltend herausfordernden Marktsituation neue Rekordwerte bei den Kundenzahlen in beiden Kernsegmenten verzeichnet. Die Anzahl der gewerblichen Kund:innen stieg im zweiten Quartal nochmals stärker an als im Vorquartal (Q1 2024: +1,8 %) und verzeichnete einen Zuwachs von 2,4 % (H1 2024: +2,1 %). Die Anzahl an Privatkund:innen stieg um 24,0 % im ersten Halbjahr bzw. 27,1 % im zweiten Quartal gegenüber den jeweiligen Vorjahresvergleichsperioden. Im Juni 2024 verzeichnete Scout24 einen Rekordwert von über 440.000 Privatkund:innen. Die Nachfrage nach Verkäufer- und Baufinanzierungs-Leads blieb verhalten.

Der Umsatz im **Professional-Segment** ist im ersten Halbjahr 2024 um 14,4 % erneut signifikant gestiegen, obwohl die Marktlage vor allem für Makler:innen noch herausfordernd war. Aufgrund des weiterhin erhöhten Bedarfs von Makler:innen an mehr Sichtbarkeit und Vermarktungsleistungen verzeichnete Scout24 insbesondere bei Mitgliedschaften ein starkes Umsatzwachstum von 9,4 %. Gleichzeitig konnte der Kundenstamm vergrößert werden. Dies belegt, dass die Produkte bei den gewerblichen Kund:innen sehr gut angenommen werden und die vom Unternehmen angestrebte Migration in Mitgliedschaften erfolgreich voranschreitet. Dieser Wechsel dämpft im Gegenzug zwar weiterhin die Entwicklung der Pay-per-Ad-Listings (Einzellistings). Trotzdem konnten auch die Umsätze dieses Bereichs im zweiten Quartal verglichen mit dem ersten Quartal des laufenden Geschäftsjahres gesteigert werden. Das **Private-Segment** erzielte mit einem Umsatzzuwachs von 10,7 % im Halbjahresvergleich ebenfalls eine positive Entwicklung. Der Anstieg in diesem Segment wurde marktbedingt getrieben durch die weiterhin hohe Nachfrage nach Plus-Abonnements mit einem beschleunigten Subscription-Umsatzwachstum von 23,3 %. Im Gegensatz zu diesem starken Anstieg verzeichnete das Privatkundengeschäft aus Pay-per-ad-Listings ein eher moderates Wachstum, das einen Beitrag von 12,6 % zum absoluten Segmentwachstum leistete. Der sonstige Umsatz, der aus der Vermittlung von Umzugsmandaten sowie dem Verkauf von Bonitätsprüfungen stammt, ging im Halbjahresvergleich um 12,0 % zurück.

Im ersten Halbjahr 2024 nahm das **EBITDA aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit** um 13,7 % deutlich zu. Dies führte zu einer Ausweitung der zugehörigen **EBITDA-Marge aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit** um 0,3 Prozentpunkte auf 60,4 %. Dieser Anstieg gegenüber dem Vorjahreszeitraum ist insbesondere auf die anhaltend positive Umsatzentwicklung von margenstarken Produkten bei unterproportional gestiegenen operativen Aufwendungen aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit zurückzuführen. Das langsamere Wachstum des Konzern-EBITDA (+8,3 %) ist eine Folge der im Halbjahresvergleich höheren nichtoperativen Effekte, insbesondere der Aufwendungen für anteilsbasierte Vergütung sowie der M&A-bezogenen Aufwendungen.

Einhergehend mit dem Wachstum des Konzern-EBITDA war die Entwicklung des Ergebnisses vor Steuern trotz einer Zunahme der Finanzaufwendungen positiv. Die Vorjahresperiode enthielt eine steuerliche Entlastung aufgrund einer Reorganisation. Die somit im Halbjahresvergleich höheren Ertragsteuern führten zu einem Rückgang beim Ergebnis nach Steuern sowie einem rückläufigen **Ergebnis je Aktie**. Dieses betrug im ersten Halbjahr 1,01 EUR je Aktie, was einem Rückgang von 8,1 % im Vergleich zum ersten Halbjahr 2023 entspricht.

Ab dem dritten Quartal 2024 wird Scout24 ausschließlich nach den beiden Kernsegmenten Professional und Private berichten. Das bisherige Media & Other-Segment wird im Rahmen der zukünftig gemeinsamen Steuerung in das Segment Professional umgliedert. Eine nähere Erläuterung der Änderungen in der Berichtsstruktur ist im Kapitel **Grundlagen des Konzerns** dieses Berichts unter **Resegmentierung** enthalten. Zur besseren Vergleichbarkeit werden in diesem Bericht bestimmte Finanzkennzahlen zusätzlich bereits nach der neuen Segmentstruktur dargestellt.

WICHTIGE FINANZKENNZAHLEN<sup>1</sup>

In Mio. EUR	Q2 2024	Q2 2023	Veränderung	H1 2024	H1 2023	Veränderung
<b>Konzernumsatzerlöse</b>	<b>139,5</b>	<b>122,0</b>	<b>+14,4 %</b>	<b>275,6</b>	<b>243,8</b>	<b>+13,0 %</b>
<b>nach bisheriger Segmentstruktur</b>						
davon Professional	89,9	77,4	+16,1 %	177,8	155,4	+14,4 %
davon Private	39,8	35,5	+12,2 %	77,9	70,4	+10,7 %
davon Media & Other	9,8	9,0	+8,8 %	19,8	18,0	+10,1 %
<b>nach neuer Segmentstruktur</b>						
davon Professional	101,1	87,9	+15,0 %	200,4	176,4	+13,6 %
davon Private	38,4	34,1	+12,8 %	75,2	67,4	+11,6 %
<b>Konzern-EBITDA aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit<sup>2</sup></b>	<b>87,0</b>	<b>78,2</b>	<b>+11,2 %</b>	<b>166,5</b>	<b>146,5</b>	<b>+13,7 %</b>
Konzern-EBITDA-Marge aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit <sup>3</sup> (in %)	62,3 %	64,2 %	-1,8 Pp	60,4 %	60,1 %	+0,3 Pp
Konzern-EBITDA <sup>4</sup>	71,4	70,0	+2,0 %	138,9	128,2	+8,3 %
Ergebnis nach Steuern	34,4	43,4	-20,6 %	73,9	80,5	-8,2 %
Ergebnis je Aktie (unverwässert, in EUR)	0,47	0,59	-20,5 %	1,01	1,09	-8,1 %

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

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

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

<sup>4</sup> Das EBITDA (unbereinigt) ist definiert als das Ergebnis vor Finanzergebnis, Ertragsteuern, Abschreibungen sowie gegebenenfalls vorhandenen Wertminderungen und Wertaufholungen.

Konzern-

Zwischenlagebericht

## Grundlagen des Konzerns

Im Vergleich zu den im Geschäftsbericht 2023 getroffenen Aussagen zur Geschäftstätigkeit, zur Organisations- und Konzernstruktur sowie zur Forschung und Entwicklung bei Scout24 gibt es zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Zwischenberichts keine wesentlichen Änderungen. Hinsichtlich der Strategie hat die Scout24-Gruppe auf dem diesjährigen Kapitalmarkttag, der am 28. Februar 2024 als hybrides Event in Berlin stattfand, die aktualisierte Wachstumsstrategie mit Fokus auf Interkonnektivität präsentiert. Im Zuge der Umsetzung dieser Strategie werden das Steuerungssystem und die Steuerungsgrößen ab dem 1. Juli 2024 umgestellt. Weitere Details hierzu werden unter [►Resegmentierung](#) erläutert.

### Strategie-Update

Scout24 strebt weiteres Wachstum an, indem es relevante Objektdaten mit Immobilienanzeigen zusammenführt. Ziel ist es, alle Marktteilnehmer:innen effizienter miteinander zu verbinden und Scout24 so über einen Anzeigenmarktplatz hinaus zu einem vernetzten, datenreichen Ökosystem weiterzuentwickeln. Die aktualisierte Strategie sieht vor, allen Beteiligten einer Immobilientransaktion mittels relevanter Inhalte, Daten und digitaler Lösungen eine optimale Entscheidungsgrundlage zu bieten, sodass Transaktionen einfach, transparent, sicher und erfolgreich abgeschlossen werden können. So erhalten Makler:innen zukünftig Zugang zu einer noch breiteren Palette digitaler Lösungen, um ihr Geschäft in einem zunehmend komplexen Immobilienmarkt vorantreiben zu können. Darüber hinaus wird der Homeowner Hub, die zentrale Anlaufstelle für alle Bedürfnisse von Eigentümer:innen, weiterentwickelt. Dieser ermöglicht es Eigentümer:innen unter anderem, sich über ihre Immobilien digital zu informieren und diese online zu verwalten. Für Immobiliensuchende wird Scout24 außerdem eine auf künstliche Intelligenz gestützte, neuartige und verbesserte Suche einführen. Mit der Umsetzung dieser Strategie erhöht das Unternehmen seine Relevanz und treibt die langfristige Digitalisierung des Immobilienmarktes in Deutschland weiter voran. Die Umgliederung von bislang drei auf zukünftig zwei Kernsegmente (Resegmentierung) bei Scout24 folgt konsequent dem mit der neuen Strategie verbundenen Fokus auf Interkonnektivität.

### Resegmentierung

Seit dem Geschäftsjahr 2022 hat die Scout24-Gruppe in drei Segmenten berichtet: Professional, Private und Media & Other. Während sich diese Segmentierung bereits an den Bedürfnissen der privaten und gewerblichen Scout24-Kund:innen orientierte, wurde das Geschäft mit ImmoScout24-Österreich-Produkten, Makler-CRM-Software sowie Werbeanzeigen im Segment Media & Other zusammengefasst und separat berichtet.

#### Bisherige Segmentstruktur

Segmente	Kundengruppen	Produkte / Zahlweise
Professional	<ul style="list-style-type: none"> <li>Makler:innen für Wohn- und Gewerbeimmobilien</li> <li>Gutachter:innen</li> <li>Finanzierungsvermittler:innen und Kreditinstitute</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mitgliedschaften mit/ohne Verkäufer-Leads (RLE, immoverkauf24)</li> <li>Pay-per-Ad-Listings</li> <li>Sonstige: Mortgage-Leads, Immobiliengutachten und -bewertungen</li> </ul>
Private	<ul style="list-style-type: none"> <li>Immobiliensuchende</li> <li>Immobilienbesitzer:innen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>MieterPlus, KäuferPlus, WohnenPlus, VermietenPlus</li> <li>Pay-per-Ad-Listings</li> <li>Sonstige: Relocation-Leads, Bonitätsprüfung</li> </ul>
Media & Other	<ul style="list-style-type: none"> <li>Werbetreibende (Dritte), die Werbeflächen auf ImmoScout24 buchen</li> <li>Nutzer:innen von ImmoScout24-Österreich</li> <li>Makler:innen für Wohn- und Gewerbeimmobilien</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Werbeanzeigen</li> <li>ImmoScout24-Österreich-Produkte</li> <li>Makler-CRM-Software</li> </ul>

Im Nachgang der überarbeiteten Strategie, die auf dem Kapitalmarkttag vorgestellt wurde, hat die Scout24-Gruppe beschlossen, ihre Steuerungsstruktur anzupassen. Durch die zukünftige Umgliederung des bisherigen Segments Media & Other in das Segment Professional werden die Scout24-Geschäftslogik, die interne Steuerung sowie die kommunizierte Wachstumsstrategie mit Fokus auf Interkonnektivität besser

widergespiegelt. Die neue Segmentstruktur, die ausschließlich in Professional und Private unterteilt wird, vermittelt ein klareres Bild der strategischen Prioritäten und Wachstumsbereiche des Unternehmens sowie der Stärke des Mitgliedschafts- und Abonnementgeschäfts. Konkret bedeutet dies, dass das Österreich-Geschäft den Professional-Mitgliedschaften zugeordnet wird. Die Scout24-CRM-Software zielt ebenfalls auf gewerbliche Kund:innen ab und zählt, wie auch das Anzeigengeschäft, künftig zum Segment Professional.

## Neue Segmentstruktur

Segmente	Kundengruppen	Produkte / Zahlweise
<b>Professional</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Professionelle Makler:innen für Wohn- und Gewerbeimmobilien</li> <li>• Gutachter:innen</li> <li>• Finanzierungsvermittler:innen und Kreditinstitute</li> <li>• Gewerbliche Dienstleister wie Umzugsunternehmen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mitgliedschaften und ImmoScout24-Österreich-Produkte</li> <li>• Transaction Enablement: Verkäufer-Leads (RLE, immoverkauf24), Mortgage-Leads, Immobiliengutachten und -bewertungen, Relocation-Leads und Makler-CRM-Software</li> <li>• Sonstige: Pay-per-Ad-Listings und Werbeanzeigen</li> </ul>
<b>Private</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Immobiliensuchende</li> <li>• Immobilieneigentümer:innen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• MieterPlus, KäuferPlus, WohnenPlus, VermietenPlus</li> <li>• Pay-per-Ad-Listings</li> <li>• Sonstige: Bonitätsprüfung</li> </ul>

Im Segment Professional werden folglich drei Produktkategorien unterschieden: 1) Mitgliedschaften einschließlich ImmoScout24-Österreich, 2) Transaction-Enablement-Produkte sowie 3) Sonstige (Pay-per-Ad-Listings und Werbeanzeigen). Unter Transaction Enablement werden alle Lead-Geschäfte, das Sprengnetter-Geschäft mit Immobiliengutachten und -bewertungen sowie die Makler-CRM-Software zusammengefasst. In der Segmentberichterstattung unter **►Geschäftsentwicklung Segmente** werden die dazugehörigen Umsätze als Transaction-Enablement-Umsatz ausgewiesen. Die Umsätze aus Mitgliedschaften werden unter Professional-Subscription-Umsatz und die Umsätze aus Pay-per-Ad-Listings sowie Werbeanzeigen unter Sonstiger Umsatz abgebildet. Für das Professional-Segment wird weiterhin die Kundenzahl ausgewiesen. Der neuen Segmentstruktur folgend basiert der ARPU somit künftig auf der Kundenzahl inklusive der Kund:innen in Österreich, während Verkäufer-Leads nicht mehr in die Berechnung des ARPU fallen.

Im Segment Private gibt es lediglich eine Änderung: Die Relocation-Leads, die bisher im Private-Segment enthalten waren, werden künftig dem Segment Professional unter Transaction Enablement zugeordnet. In der Segmentberichterstattung verbleiben unter Sonstiger Umsatz somit die Umsätze aus Bonitätsprüfungen. Der Private-Subscription-Umsatz und Pay-per-Ad-Umsatz werden wie bisher ausgewiesen.

## Mitarbeitende

Zum Halbjahresstichtag 30. Juni 2024 waren 1.022 Mitarbeitende bei der Scout24-Gruppe beschäftigt (31. Dezember 2023: 1.055). Die Entwicklung und Verteilung sind in nachfolgender Tabelle dargestellt.

In FTE <sup>1</sup>	30.06.2024	31.12.2023	Veränderung
<b>Mitarbeitende Scout24-Gruppe</b>	<b>1.022</b>	<b>1.055</b>	<b>-33</b>
<b>davon ImmoScout24</b>	<b>462</b>	<b>489</b>	<b>-27</b>
davon Frauen	211	228	-17
davon Vollzeit	413	439	-26
<b>davon Scout24 SE</b>	<b>171</b>	<b>179</b>	<b>-8</b>
davon Frauen	86	86	0
davon Vollzeit	149	160	-11
<b>davon sonstige Gesellschaften<sup>2</sup></b>	<b>389</b>	<b>387</b>	<b>2</b>
davon Frauen	146	145	1
davon Vollzeit	325	341	-16

<sup>1</sup> Angaben in Vollzeitäquivalenten (FTE); eventuelle Abweichungen der Summen ergeben sich aufgrund von Rundungen.

<sup>2</sup> Enthalten sind Mitarbeitende von FLOWFACT, ImmoScout24-Österreich, immoverkauf24, Propstack und BauFiTeam sowie Sprengnetter.



## Wirtschaftsbericht

### Gesamtwirtschaft und Immobilienbranche

#### Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Mit einem Umsatzanteil von rund 96 % (H1 2023: 97 %) blieb Deutschland im ersten Halbjahr 2024 regional der Hauptmarkt der Scout24-Gruppe. Nach einem Rückgang des Bruttoinlandsprodukts (BIP) zum Jahresende 2023 verzeichnete die deutsche Wirtschaft im ersten Quartal 2024 saison- und kalenderbereinigt eine leicht positive Entwicklung. Die Bauinvestitionen haben sich zwar witterungsbedingt kurzfristig bis März 2024 belebt, jedoch nicht im Wohnungsbau. Zudem wirkte sich der leicht belebte Außenhandel positiv aus. Trotz der tendenziell rückläufigen Inflationsrate haben der anhaltend zurückhaltende Konsum wie auch die schwache private Investitionstätigkeit das Wachstum abgebremst. Insgesamt stieg damit das BIP gegenüber dem Vorquartal um 0,2 %, schrumpfte aber im Vorjahresvergleich um 0,9 %.<sup>1</sup> Für das zweite Quartal 2024 prognostiziert das Münchener ifo-Institut ein leichtes Wachstum gegenüber dem Vorjahresquartal von 0,3 %.<sup>2</sup>

Die Inflation schwächte sich im Juni 2024 weiter auf 2,2 %<sup>3</sup> ab (Januar 2024: 2,9 %<sup>4</sup>), lag damit aber immer noch über dem Zielwert der Europäischen Zentralbank (EZB) von 2,0 %. Zwar hat die EZB im Juni den Leitzins von 4,5 % auf 4,25 % gesenkt. Allerdings dämpfte sie gleichzeitig Erwartungen an schnelle weitere Zinsschritte. Preistreiber waren vor allem Dienstleistungen, während sich Nahrungsmittel- und Energiepreise unterproportional entwickelten. Das vorsichtige Verfahren der EZB spiegelt sich auch in den Bauzinsen wider, die sich nach dem Rückgang zum Jahresende 2023 seit Beginn des laufenden Geschäftsjahres wieder nach oben bewegen.<sup>5</sup>

Generell können gestiegene Lebenshaltungskosten die Personalkosten über hohe Lohn- und Gehaltssteigerungen belasten. Diesen Effekt konnte das Unternehmen aber durch organisatorische Effizienzmaßnahmen in Summe abmildern. Scout24 ist auch von hohen Energiepreisen und Zinsen betroffen. Deren Auswirkungen sind jedoch aufgrund des digitalen Geschäftsmodells und eines weiterhin niedrigen Verschuldungsgrads begrenzt.

#### Entwicklung des deutschen Immobilienmarktes

Die Immobiliensuche in Deutschland bleibt vor allem für Mieter:innen herausfordernd. Im Jahr 2023 wurden mit 294.400 Wohnungen etwas weniger fertiggestellt als im Vorjahr (-0,3 %). Davon entfielen 257.200 auf Neubauwohnungen in Wohngebäuden – ein Rückgang von 0,6 % gegenüber dem Vorjahresniveau.<sup>6</sup> Das Wohnungsbauziel der Bundesregierung von 400.000 neuen Wohnungen pro Jahr wurde damit erneut klar verfehlt. Das ifo-Institut rechnet für das laufende sowie die kommenden Jahre sogar mit weiteren deutlichen Rückgängen bei den fertiggestellten Wohnungen.<sup>7</sup> Diese Prognose wird durch die massiv eingebrochenen Baugenehmigungen für den Wohnungsneubau in Deutschland untermauert. So sind die Genehmigungen in den ersten fünf Monaten 2024 innerhalb eines Jahres bei Mehrfamilienhäusern um ein Fünftel und bei Einfamilienhäusern sogar um nahezu ein Drittel geschrumpft.<sup>8</sup>

Der schwache Wohnungsbau macht sich vor allem auf dem Mietmarkt bemerkbar, wo die bereits strukturell hohe Nachfrage durch fortgesetzten Zuzug verschärft wird. Der Konkurrenzkampf unter den Suchenden nimmt damit weiter zu. Dieser Effekt wird durch das ImmoScout24-WohnBarometer<sup>9</sup> bestätigt, das eine stark steigende Nachfrage nach Mietobjekten konstatiert – sowohl in den großen Metropolen als auch im Umland und im ländlichen Raum. Aufgrund der hohen Mietpreise und des starken Nachfragedrucks in den Stadtzentren weiten Mietsuchende ihren Suchradius zunehmend aus. Unterdessen legen die Mieten sowohl bei Bestands- als auch bei Neubauimmobilien weiter zu. Der starke Wettbewerb, steigende Mieten am

<sup>1</sup> Deutsche Bundesbank, Monatsreport Juni 2024.

<sup>2</sup> Ifo-Institut, ifo Konjunkturprognose Sommer 2024 vom 20. Juni 2024.

<sup>3</sup> Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung Nr. 256 vom 1. Juli 2024.

<sup>4</sup> Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung Nr. 051 vom 9. Februar 2024.

<sup>5</sup> Interhyp, Zinsen: die aktuelle Zinsentwicklung im Blick, Stand: 4. Juli 2024.

<sup>6</sup> Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung Nr. 203 vom 23. Mai 2024.

<sup>7</sup> ifo-Institut, Europäische Baukonjunktur verliert 2024 weiter an Dynamik, enthalten in ifo Schnelldienst 2/2024: Haushaltspolitik im Krisenmodus vom 14. Februar 2024.

<sup>8</sup> Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung Nr. 278 vom 18. Juli 2024.

<sup>9</sup> ImmoScout24 Wohnbarometer für das 1. Quartal 2024.

Mietmarkt und die Erwartung, dass die Zinsentwicklung ihren Höhepunkt erreicht hat, wirken sich positiv auf die Nachfrage am Kaufmarkt aus, der in der Phase steigender Zinsen zeitweise unter Druck geraten war. Auch hier signalisiert das ImmoScout24-WohnBarometer eine wieder deutlich wachsende Nachfrage. Eigentum ist demnach so gefragt wie seit zwei Jahren nicht mehr, besonders in den Metropolen. In diesem Bereich hat das Kaufinteresse – gemessen an den Kontaktforderungen bei ImmoScout24 – im Vorjahresvergleich um 49 % zugenommen. Der nach Ausbruch des Ukraine-Krieges entstandene Angebotsüberhang wurde dementsprechend deutlich reduziert, ein Effekt, der sich positiv auf die Immobilienpreise auswirkt.

Bei Büroimmobilien wirkt sich die stabile Beschäftigungslage positiv auf die Nachfrage aus, obwohl der Trend hin zu mobilem Arbeiten weiterhin einen Unsicherheitsfaktor darstellt. Trotzdem ist dies zurzeit der einzige Teilmarkt mit einer positiven Einschätzung - sowohl der aktuellen Lage als auch der Zukunftserwartungen. Der Bereich der Handelsimmobilien ist zwar durch starke Heterogenität geprägt. Insgesamt sind Immobilienunternehmen in diesem Marktbereich aber wieder deutlich positiver gestimmt. Projektentwickler leiden nach wie vor am stärksten unter der Krise. Entsprechend wird ihre aktuelle Geschäftslage weiterhin als sehr schlecht beurteilt. Die Zukunft wird jedoch inzwischen optimistischer eingeschätzt. Hintergrund dürfte die Hoffnung auf eine steigende Neubaunachfrage, getrieben durch Anzeichen für sinkende Bauzinsen, wieder angelaufene KfW-Förderungen sowie die Erwartung einer zukünftigen Sonderabschreibung im Rahmen des Wachstumschancengesetzes sein.<sup>10</sup> Hinsichtlich des Transaktionsgeschäfts sind die Immobilienunternehmen überwiegend optimistisch. Die Mehrheit rechnet hier zumindest mit einem leichten Wachstum des Transaktionsvolumens. Der stärkste Anstieg wird dabei im Bereich der Wohnimmobilien erwartet, gefolgt von Logistikimmobilien.<sup>11</sup>

Trotz der steigenden Nachfrage nach Kaufobjekten bleibt der Markt im gegenwärtigen Zinsumfeld herausfordernd für Verkäufer:innen und Makler:innen. Die ImmoScout24-Zusatzprodukte erfreuen sich aufgrund ihrer Effizienz bei der Vermarktung großer Beliebtheit. Da der Mangel an Wohnraum den Wettbewerb unter Mietinteressent:innen erhöht, kommt den Plus-Produkten von ImmoScout24 für Mietsuchende eine wachsende Bedeutung zu.

## Geschäftsentwicklung im ersten Halbjahr 2024

### Wesentliche Ereignisse in der Berichtsperiode

Im ersten Quartal 2024 waren die Präsentation der Wachstumsstrategie auf dem Kapitalmarkttag, die Neugestaltung der ImmoScout24-Homepage, das Erreichen von Rekordabonnements für Plus-Produkte sowie die Entscheidung über die Berufung von Dr. Gesa Crockford in den Vorstand der Scout24 SE von besonderer Bedeutung. Nähere Erläuterungen zu diesen Ereignissen finden sich in der [▶ Quartalsmitteilung Q1 2024](#). In der Berichtsperiode waren ferner folgende Ereignisse wichtig zum Verständnis der Lage und Entwicklung des Unternehmens:

#### Aktienrückkäufe

Der Vorstand der Scout24 SE hatte mit Zustimmung des Aufsichtsrats im März 2023 die Durchführung eines neuen Aktienrückkaufprogramms mit einem Volumen von bis zu 100 Mio. EUR in einer oder mehreren selbstständigen Tranchen über die Börse beschlossen. Der Rückkauf in Höhe von bis zu 60 Mio. EUR startete am 31. März 2023 und endete am 26. Januar 2024 mit Rückkauftransaktionen von insgesamt 49,5 Mio. EUR. Hierbei wurden 838.361 Aktien am Markt erworben. Nach Beendigung des Rückkaufprogramms entsprach dies 1,12 % des Grundkapitals (75.000.000 Aktien).

Die Scout24 SE hat am 26. Januar 2024 bekannt gegeben, das im März 2023 beschlossene Aktienrückkaufprogramm fortzusetzen. Der weitere Rückkauf in Höhe von bis zu 50 Mio. EUR begann am 29. Januar 2024 und wird längstens bis zum 4. Oktober 2024 durchgeführt. Im ersten Halbjahr 2024 wurden insgesamt 437.467 Aktien im Wert von rund 30 Mio. EUR zurückgekauft. Zum 30. Juni 2024 hielt das Unternehmen insgesamt 1.810.467 eigene Aktien. Das entsprach einem Anteil von 2,41 % am Grundkapital. Weitere Informationen zu den Aktienrückkaufprogrammen finden sich unter [▶ www.scout24.com/investor-relations/aktie/aktienrueckkaufprogramm](http://www.scout24.com/investor-relations/aktie/aktienrueckkaufprogramm).

<sup>10</sup> ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V., Verbesserte Stimmung trotz schwieriger Lage, 21. Juni 2024.

<sup>11</sup> ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V., Stimmungslage in der Immobilienwirtschaft hellt sich etwas auf, 22. März 2024.

## Jahreshauptversammlung am 5. Juni 2024

Die ordentliche Hauptversammlung der Scout24 SE fand erneut als Präsenzveranstaltung in München statt. Sämtlichen Beschlussvorschlägen von Vorstand und Aufsichtsrat beziehungsweise des Aufsichtsrats wurde jeweils mit großer Mehrheit zugestimmt. Insgesamt waren dabei 81,33 % des stimmberechtigten Grundkapitals der Scout24 SE vertreten. Die zentralen Tagesordnungspunkte waren die Abstimmung über die Dividendenerhöhung um 20 % auf 1,20 EUR je Aktie, die neuerliche Ermächtigung für weitere Aktienrückkäufe sowie die Neuwahl aller Aufsichtsratsmitglieder für die nächste turnusmäßige Amtsperiode. Mit Frau Andrea Euenheim wurde ein neues Mitglied in den Aufsichtsrat gewählt. Frau Euenheim folgt auf Frau Dr. Elke Frank, die für eine Wiederwahl nicht zur Verfügung stand. Der Frauenanteil im Aufsichtsrat der Scout24 SE bleibt damit unverändert bei 50 %. Detaillierte Informationen zur Hauptversammlung sind unter [www.scout24.com/investor-relations/hauptversammlung](https://www.scout24.com/investor-relations/hauptversammlung) verfügbar.

## Entwicklung von Listings und Traffic

	Q2 2024	Q2 2023	Veränderung	H1 2024	H1 2023	Veränderung
ImmoScout24.de (IS24) Listings <sup>1</sup>	512.505	478.390	+7,1 %	504.072	467.254	+7,9 %
IS24 monatliche Nutzer:innen Webseite (in Mio.) <sup>2</sup>	14,4	14,5	-0,9 %	14,8	15,1	-2,1 %
IS24 monatliche Nutzer:innen App (in Mio.) <sup>2,3</sup>	3,9	3,7	+4,1 %	4,0	3,8	+6,8 %
IS24 monatliche Sessions (in Mio.) <sup>4</sup>	99,6	94,8	+5,1 %	102,8	98,5	+4,4 %

<sup>1</sup> Quelle: ImmoScout24.de; Listings in Deutschland (Durchschnitt der Stichtage zum Monatsultimo der Periode).

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

<sup>3</sup> Basis der Zählung der monatlichen App-Nutzer:innen (Durchschnitt der einzelnen Monate) sind Nutzerkennungen, die von einem externen Dienstleister bezogen werden. Die Kennzahl stellt damit eine Näherung der tatsächlichen Nutzerzahlen dar, die sich direkt nicht beobachten lassen. Im ersten Halbjahr 2023 wurden bestimmte iOS App-Nutzer:innen mehrfach gezählt. Diese systembedingte Auffälligkeit wurde durch den Wechsel auf eine verlässlichere Nutzerkennung behoben. Gleichzeitig wurden die historischen Daten der Vergleichsperiode um die Mehrfachzählung bereinigt.

<sup>4</sup> 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 mithilfe eines externen Tracking-Dienstleisters.

Im ersten Halbjahr 2024 zeigte sich eine leichte Markterholung. Die Immobiliennachfrage in Deutschland stieg trotz des begrenzten Angebots und hoher Zinsen. Die Anzahl der zum Verkauf stehenden Immobilien lag allerdings noch über dem Niveau des ersten Halbjahres 2023. Dies führte zu einer höheren Anzahl von Immobilienanzeigen (Listings) im Vergleich zum Vorjahreszeitraum. Da sich zugleich die Nachfrage belebt hat, nahmen die Suchintensität und damit die monatlichen Sessions sowie die Zahl an monatlichen App-Nutzer:innen auf ImmoScout24.de zu. Insgesamt gewann die App-Nutzung somit im Vergleich zur Web-Nutzung weiter an Bedeutung.



## Ertragslage

In Mio. EUR	Q2 2024	Q2 2023	Veränderung	H1 2024	H1 2023	Veränderung
<b>Konzernumsatzerlöse</b>	<b>139,5</b>	<b>122,0</b>	<b>+14,4 %</b>	<b>275,6</b>	<b>243,8</b>	<b>+13,0 %</b>
Aktivierte Eigenleistungen	5,5	5,9	-7,9 %	10,8	12,2	-11,4 %
Aktivierte Eigenleistungen (in % vom Umsatz)	3,9 %	4,9 %	-0,9 Pp	3,9 %	5,0 %	-1,1 Pp
<b>Operative Effekte aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit</b>	<b>-58,0</b>	<b>-49,6</b>	<b>-16,8 %</b>	<b>-119,9</b>	<b>-109,5</b>	<b>-9,5 %</b>
davon Personalaufwand	-25,9	-22,1	-17,1 %	-52,3	-46,5	-12,3 %
davon Marketingaufwand	-10,0	-9,3	-7,7 %	-23,3	-22,1	-5,3 %
davon IT-Aufwand	-4,7	-5,2	+8,5 %	-9,5	-10,4	+8,9 %
davon Einkaufskosten	-8,4	-7,1	-18,9 %	-17,9	-16,7	-6,9 %
davon sonstige betriebliche Aufwendungen	-8,9	-6,0	-49,4 %	-17,0	-13,8	-23,5 %
<b>EBITDA aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit</b>	<b>87,0</b>	<b>78,2</b>	<b>+11,2 %</b>	<b>166,5</b>	<b>146,5</b>	<b>+13,7 %</b>
<b>EBITDA-Marge aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit (in %)</b>	<b>62,3 %</b>	<b>64,2 %</b>	<b>-1,8 Pp</b>	<b>60,4 %</b>	<b>60,1 %</b>	<b>+0,3 Pp</b>
<b>Nichtoperative Effekte</b>	<b>-15,5</b>	<b>-8,2</b>	<b>-89,3 %</b>	<b>-27,6</b>	<b>-18,2</b>	<b>-51,2 %</b>
davon anteilsbasierte Vergütung	-9,2	-7,0	-32,8 %	-18,4	-9,9	-85,1 %
davon M&A-Aktivitäten	-3,4	0,0	<(100%)	-4,2	-1,7	<(100%)
davon Reorganisation	-2,8	-1,1	<(100%)	-5,0	-6,0	+16,3 %
davon sonstige nichtoperative Effekte	0,0	-0,1	+82,2 %	0,0	-0,7	+94,9 %
<b>Konzern-EBITDA</b>	<b>71,4</b>	<b>70,0</b>	<b>+2,0 %</b>	<b>138,9</b>	<b>128,2</b>	<b>+8,3 %</b>
Abschreibungen und Wertminderungen	-13,9	-8,2	-70,4 %	-23,5	-16,2	-45,4 %
<b>Betriebsergebnis-EBIT</b>	<b>57,5</b>	<b>61,9</b>	<b>-7,0 %</b>	<b>115,4</b>	<b>112,1</b>	<b>+3,0 %</b>
Finanzergebnis	-8,6	-3,6	<(100%)	-9,6	-6,3	-52,3 %
Ertragsteuern	-14,6	-14,9	+2,2 %	-32,0	-25,3	-26,1 %
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>34,4</b>	<b>43,4</b>	<b>-20,6 %</b>	<b>73,9</b>	<b>80,5</b>	<b>-8,2 %</b>

### EBITDA aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit und Kostenentwicklung

Im **EBITDA aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit** des Konzerns sind anders als im **Konzern-EBITDA** die **nichtoperativen Effekte** ausgeklammert. Im ersten Halbjahr 2024 sind diese nichtoperativen Effekte – getrieben durch die höheren Aufwendungen für anteilsbasierte Vergütung sowie die höheren M&A-bezogenen Aufwendungen – in Summe deutlich gestiegen. Die Steigerung der **operativen Effekte** im Vergleich zum ersten Halbjahr 2023 ergaben sich hauptsächlich aus einem Anstieg der **Personalaufwendungen** im Rahmen der Sprengnetter-Konsolidierung zum 1. Juli 2023 sowie aufgrund einer Erhöhung der **sonstigen betrieblichen Aufwendungen**. Darüber hinaus stiegen die **Marketingaufwendungen** aufgrund von Investitionen in ImmoScout24-Markenkampagnen an. Ferner lagen die **Einkaufskosten** unter anderem aufgrund der Sprengnetter-Konsolidierung über dem Vorjahresvergleichswert, während der im Jahresvergleich niedrigere **IT-Aufwand** aufgrund von allgemeinen Effizienzmaßnahmen entlastend wirkte. Im ersten Halbjahr 2024 stiegen das **EBITDA aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit** um 13,7 % und die zugehörige **EBITDA-Marge aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit** um 0,3 Prozentpunkte an. Diese Verbesserungen gegenüber dem Vorjahreszeitraum sind auf die anhaltend positive Umsatzentwicklung von margenstarken Produkten und striktes Kostenmanagement zurückzuführen (operativer Leverage). Damit konnten die geringeren Margen der Sprengnetter-Gruppe abgedeckt werden.

### Konzern-Ergebnisentwicklung

Das **Konzern-EBITDA** nahm etwas schwächer zu als das **EBITDA aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit** und verbesserte sich im Vergleich zum ersten Halbjahr 2023 um 8,3 %. Die **nichtoperativen Effekte** lagen insbesondere aufgrund der anteilsbasierten Vergütung und M&A-bezogenen Aufwendungen deutlich über dem Vorjahresvergleichswert. **Abschreibungen und Wertminderungen** stiegen im Halbjahresvergleich im Wesentlichen aufgrund von planmäßigen Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte, die durch die Fertigstellung größerer Projekte sowie zusätzliche planmäßige Abschreibungen auf die Kaufpreisallokation

im Rahmen des Erwerbs der Sprengnetter-Gruppe entstanden sind. Im ersten Halbjahr 2024 entfielen somit insgesamt 3,7 Mio. EUR (H1 2023: 2,2 Mio. EUR) auf planmäßige Abschreibungen immaterieller Vermögenswerte, die im Rahmen von Kaufpreisallokationen identifiziert und bilanziert wurden (PPA-Abschreibungen). Weitere 19,8 Mio. EUR (H1 2023: 14,0 Mio. EUR) betrafen übrige planmäßige Abschreibungen (inklusive Abschreibungen aus Leasing nach IFRS 16).

Das **Betriebsergebnis (EBIT)** verbesserte sich somit weniger stark als das Konzern-EBITDA und das **Finanzergebnis** ist im Halbjahresvergleich zurückgegangen. Diese Veränderung resultierte im Wesentlichen aus einem gestiegenen Aufwand aus Folgebewertungen von Kaufpreisverbindlichkeiten. Das **Ergebnis vor Steuern** liegt auf Vorjahresniveau. Nach einer Entlastung der Konzernsteuerquote in der Vorjahresperiode durch eine Reorganisation ist in der Berichtsperiode ein Anstieg auf das Normalniveau zu verzeichnen. Als Folge führten höhere **Ertragsteuern** zu einem Rückgang beim **Ergebnis nach Steuern** sowie einem ebenfalls rückläufigen **Ergebnis je Aktie**. Dieses betrug im ersten Halbjahr 1,01 EUR je Aktie (-8,1 %).

## Vermögens- und Finanzlage

### Kapitalstruktur

#### BILANZ AKTIVA (VERKÜRZT)

In Mio. EUR	30.06.2024	31.12.2023	Veränderung
<b>Kurzfristige Vermögenswerte</b>	<b>105,2</b>	<b>111,1</b>	<b>-5,3 %</b>
davon Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	42,0	48,5	-13,4 %
davon sonstige finanzielle Vermögenswerte	3,8	3,9	-1,8 %
<b>Langfristige Vermögenswerte</b>	<b>1.899,7</b>	<b>1.908,4</b>	<b>-0,5 %</b>
davon sonstige finanzielle Vermögenswerte	12,7	12,2	+3,7 %
<b>Bilanzsumme</b>	<b>2.004,9</b>	<b>2.019,4</b>	<b>-0,7 %</b>

#### BILANZ PASSIVA (VERKÜRZT)

In Mio. EUR	30.06.2024	31.12.2023	Veränderung
<b>Kurzfristige Verbindlichkeiten</b>	<b>235,0</b>	<b>210,3</b>	<b>+11,7 %</b>
davon sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	152,6	130,1	+17,3 %
davon Leasingverbindlichkeiten	10,8	10,7	+0,7 %
<b>Langfristige Verbindlichkeiten</b>	<b>376,2</b>	<b>361,6</b>	<b>+4,1 %</b>
davon sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	30,7	24,3	+26,1 %
davon Leasingverbindlichkeiten	44,8	48,5	-7,5 %
<b>Eigenkapital</b>	<b>1.393,7</b>	<b>1.447,5</b>	<b>-3,7 %</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>2.004,9</b>	<b>2.019,4</b>	<b>-0,7 %</b>

Die kurzfristigen sonstigen finanziellen Verbindlichkeiten erhöhten sich im ersten Halbjahr 2024 um 22,5 Mio. EUR. Dies ist im Wesentlichen auf die gestiegene Ausnutzung der Kreditlinie (Facility Agreement, bis zu 400,0 Mio. EUR) in Höhe von 100,0 Mio. EUR (31. Dezember 2023: 90,0 Mio. EUR), auf weitere Ziehungen aus einem Rahmenkreditvertrag von insgesamt 25,0 Mio. EUR (31. Dezember 2023: 6,0 Mio. EUR) sowie gegenläufig auf sonstige Geldhandelsgeschäfte mit Banken von insgesamt 5,0 Mio. EUR (31. Dezember 2023: 20,0 Mio. EUR) und auf die Tilgung des Schuldscheindarlehens um 2,0 Mio. EUR zurückzuführen. Weiterhin bilanziert die Gesellschaft zum 30. Juni 2024 eine kurzfristige finanzielle Verbindlichkeit in Höhe der zum Bilanzstichtag maximal verbleibenden Verpflichtung aus dem aktuellen Aktienrückkaufprogramm in Höhe von 20,3 Mio. EUR (31. Dezember 2023: 10,5 Mio. EUR). Zum 30. Juni 2024 betrug die Summe der kurz- und langfristigen Finanzverbindlichkeiten inklusive Leasingverbindlichkeiten 238,9 Mio. EUR, im Vergleich zu 213,7 Mio. EUR zum 31. Dezember 2023.

Bereinigt um **Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente** ergab sich daraus zum 30. Juni 2024 eine Nettoverschuldung<sup>12</sup> in Höhe von 197,0 Mio. EUR (31. Dezember 2023: 165,2 Mio. EUR). Dies führte zu einem Verschuldungsgrad<sup>13</sup> zum 30. Juni 2024 von 0,61 (31. Dezember 2023: 0,54).

Der Rückgang des Eigenkapitals innerhalb des ersten Halbjahres 2024 resultierte aus der Zahlung der Dividende sowie den bereits erwähnten Aktienrückkäufen, einschließlich der Berücksichtigung der zum Bilanzstichtag hieraus maximal verbleibenden Verpflichtung.

### Cashflow

In Mio. EUR	H1 2024	H1 2023	Veränderung
Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit	119,8	104,5	+14,6 %
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-11,8	-59,6	+80,1 %
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-114,4	-44,9	>(100) %
<b>Veränderung der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente (inkl. kurzfristige finanzielle Vermögenswerte)</b>	<b>-6,5</b>	<b>0,1</b>	<b>&gt;(100) %</b>

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

Der Rückgang des negativen Cashflows aus Investitionstätigkeit resultiert im Wesentlichen aus den im Vorjahreszeitraum getätigten Ausgaben in Zusammenhang mit dem Erwerb der Sprengnetter-Gruppe und den verbleibenden Anteilen an der Zenhomes GmbH.

Der negative Cashflow aus Finanzierungstätigkeit ist im Wesentlichen auf die Dividendenzahlung sowie die Zahlungen im Zusammenhang mit dem Erwerb von eigenen Anteilen zurückzuführen. Des Weiteren wurden mehr Kreditlinien in Anspruch genommen und die letzte Tranche in Höhe von 2,0 Mio. EUR des Schuldscheindarlehens getilgt.

Infolge der oben beschriebenen Sachverhalte sind die verfügbaren Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente um 6,5 Mio. EUR gesunken.

<sup>12</sup> Summe der kurz- und langfristigen Finanzverbindlichkeiten (inklusive Leasingverbindlichkeiten) vermindert um liquide Mittel.

<sup>13</sup> Verhältnis von Nettoverschuldung zu EBITDA aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit der letzten zwölf Monate.

## Geschäftsentwicklung Segmente

### Segment Professional

Das Professional-Segment ist mit 65 % Umsatzanteil im ersten Halbjahr 2024 (H1 2023: 64 %) das größte Segment von Scout24.

In Mio. EUR	Q2 2024	Q2 2023	Veränderung	H1 2024	H1 2023	Veränderung
Professional-Umsatz gesamt	89,9	77,4	+16,1 %	177,8	155,4	+14,4 %
Subscription-Umsatz	80,3	70,2	+14,5 %	159,5	141,0	+13,1 %
davon aus Mitgliedschaften	68,5	62,7	+9,1 %	135,9	124,1	+9,4 %
davon aus Verkäufer-Leads	11,9	7,4	+59,7 %	23,6	16,9	+39,9 %
Anzahl Kund:innen <sup>1</sup> (Periodendurchschnitt)	22.359	21.835	+2,4 %	22.225	21.769	+2,1 %
Professional-ARPU <sup>2</sup> (EUR/Monat)	1.132	1.071	+5,7 %	1.132	1.080	+4,8 %
Pay-per-Ad-Umsatz	3,3	3,9	-15,3 %	6,2	7,5	-17,6 %
Sonstiger Umsatz	6,2	3,4	+85,0 %	12,2	6,9	+75,7 %
Professional-EBITDA aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit	59,8	54,6	+9,5 %	115,4	103,0	+12,1 %
Professional-EBITDA-Marge aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit (in %)	66,5 %	70,5 %	-4,0 Pp	64,9 %	66,2 %	-1,4 Pp

<sup>1</sup> ImmoScout24-Kund:innen (exklusive Sprengnetter-Kund:innen) mit einem kostenpflichtigen Vertrag am Monatsultimo, der zur Vermarktung von mehr als einem Objekt berechtigt, sowie Immoverkauf24-Kund:innen (dedupliziert), die in der Berichtsperiode eine Verkaufstransaktion abgeschlossen haben (Summe Monatsendstände geteilt durch Anzahl Perioden-Monate).

<sup>2</sup> Perioden-Umsatz dividiert durch durchschnittliche Kund:innen-Anzahl, weiterhin dividiert durch die Anzahl der Perioden-Monate.

Der **Subscription-Umsatz**, der mit gewerblichen Kund:innen erzielt wird, war auch im zweiten Quartal der Hauptwachstumstreiber des Segments. Insbesondere das Kerngeschäft mit **Makler-Mitgliedschaften** trug durch steigende Kundenzahlen sowie Listenpreisanpassungen und laufende Upgrades in höherwertige Mitgliedschaften dazu bei.

Das **Verkäufer-Leads-Geschäft** ist aufgrund der Konsolidierung von Sprengnetter in Summe gewachsen. Die organischen Umsätze aus dem Verkäufer-Leads-Geschäft blieben im zweiten Quartal gegenüber dem ersten Quartal des laufenden Geschäftsjahres stabil, waren aber im Halbjahr kumuliert noch rückläufig. Angesichts einer weiterhin schwachen Nachfrage nach Leads zeigte sich noch keine nachhaltige Erholung.

Der **Professional-ARPU** zeigte eine positive Entwicklung, stieg aber unterproportional zum gesamten Subscription-Umsatz. Dies ist auf das niedrigere Umsatzvolumen neuer Kund:innen und die rückläufige organische Entwicklung des Verkäufer-Leads-Geschäfts zurückzuführen.

Das **Einzel-Listing-Geschäft** mit seinem sinkenden Pay-per-Ad-Listing-Umsatz spiegelt den strukturellen Effekt aus der Kundenmigration zugunsten langfristiger Makler-Mitgliedschaften wider.

Der **Sonstige Umsatz** des Professional-Segments, der mit der Vermittlung von Verkäufer- und Baufinanzierungs-Leads generiert wird, entwickelte sich organisch weiterhin rückläufig, wobei sich die Konsolidierung der Sprengnetter-Umsätze aus Gutachten sowie Bewertungen für Makler:innen und Banken positiv auswirkte.

Das in der Tabelle dargestellte **EBITDA aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit** des Professional-Segments ist aufgrund der Sprengnetter-Konsolidierung und der im Vorjahresvergleich höheren Marketingaufwendungen unterproportional zum Umsatz gestiegen. Die **EBITDA-Marge aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit** entwickelte sich entsprechend rückläufig im Vergleich zum Vorjahreswert.

Folgende Tabelle zeigt die Entwicklung des Professional-Segments in der neuen Segmentstruktur<sup>14</sup>:

In Mio. EUR	Q2 2024	Q2 2023	Veränderung	H1 2024	H1 2023	Veränderung
Professional-Umsatz gesamt	101,1	87,9	+15,0 %	200,4	176,4	+13,6 %
Subscription-Umsatz	73,3	67,0	+9,4 %	145,3	132,4	+9,7 %
Anzahl Kund:innen <sup>1</sup> (Periodendurchschnitt)	24.420	24.034	+1,6 %	24.292	23.951	+1,4 %
Professional-ARPU <sup>2</sup> (EUR/Monat)	1.000	929	+7,6 %	997	922	+8,2 %
Transaction-Enablement-Umsatz	22,3	14,8	+50,4 %	44,0	32,1	+36,9 %
Sonstiger Umsatz	5,5	6,1	-9,1 %	11,1	11,9	-6,2 %
Professional-EBITDA aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit	63,9	59,7	+7,1 %	124,1	112,0	+10,8 %
Professional-EBITDA-Marge aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit (in %)	63,2 %	67,9 %	-4,7 Pp	61,9 %	63,5 %	-1,6 Pp

<sup>1</sup> ImmoScout24-Kund:innen aus Deutschland und Österreich mit einem kostenpflichtigen Vertrag am Monatsultimo, der zur Vermarktung von mehr als einem Objekt berechtigt, sowie Immoverkauf24-Kund:innen (dedupliziert), die in der Berichtsperiode eine Verkaufstransaktion abgeschlossen haben (Summe Monatsendstände geteilt durch Anzahl Perioden-Monate).

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

## Segment Private

Das Private-Segment trug im ersten Halbjahr 28 % zum Konzernumsatz bei (H1 2023: 29 %).

In Mio. EUR	Q2 2024	Q2 2023	Veränderung	H1 2024	H1 2023	Veränderung
Private-Umsatz gesamt	39,8	35,5	+12,2 %	77,9	70,4	+10,7 %
Subscription-Umsatz	21,8	17,2	+26,7 %	42,2	34,3	+23,3 %
Anzahl Kund:innen <sup>1</sup> (Periodendurchschnitt)	435.657	342.661	+27,1 %	424.423	342.349	+24,0 %
Private-ARPU <sup>2</sup> (EUR/Monat)	16,7	16,8	-0,3 %	16,6	16,7	-0,6 %
Pay-per-Ad-Umsatz	13,2	12,9	+2,3 %	25,6	24,7	+3,9 %
Sonstiger Umsatz	4,8	5,4	-10,8 %	10,1	11,4	-12,0 %
Private-EBITDA aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit	23,1	19,4	+18,8 %	42,4	35,7	+18,7 %
Private-EBITDA-Marge aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit (in %)	57,9 %	54,6 %	+3,3 Pp	54,4 %	50,8 %	+3,6 Pp

<sup>1</sup> Plus-Produkt-Abonnent:innen sowie zahlende Vermietet.de-Kund:innen (Summe Monatsendstände geteilt durch Anzahl Perioden-Monate).

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

Das Private-Segment legte im zweiten Quartal 2024 nach einem bereits starken ersten Berichtsquartal weiter zu. Wachstumstreiber waren die **Subscription-Umsätze** einhergehend mit der auf ein neues Rekordhoch gestiegenen Anzahl an Privatkund:innen.

Der **Private-ARPU** ging infolge des zunehmenden Wechsels von privaten Kund:innen in längerfristige Abonnements zu einem geringeren Monatsbeitrag leicht zurück.

Auch im Private-Segment stabilisierte sich das Wachstum der **Pay-per-Ad-Umsätze** im zweiten Quartal weiter. Das Volumen an privaten Inseraten lag erneut auf einem hohen Niveau, stieg jedoch nicht mehr stark an.

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

Das **EBITDA aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit** des Private-Segments stieg gestützt auf das stark wachsende Subscription-Geschäft überproportional zum Segment-Umsatz, sodass sich die EBITDA-Marge aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit im ersten Halbjahr 2024 um 3,6 Prozentpunkte verbesserte.

<sup>14</sup> Unterliegt keiner prüferischen Durchsicht.

Folgende Tabelle zeigt die Entwicklung des Private-Segments nach der neuen Segmentstruktur<sup>15</sup>:

In Mio. EUR	Q2 2024	Q2 2023	Veränderung	H1 2024	H1 2023	Veränderung
Private-Umsatz gesamt	38,4	34,1	+12,8 %	75,2	67,4	+11,6 %
Subscription-Umsatz	21,8	17,2	+26,7 %	42,2	34,3	+23,3 %
Anzahl Kund:innen <sup>1</sup> (Periodendurchschnitt)	435.657	342.661	+27,1 %	424.423	342.349	+24,0 %
Private-ARPU <sup>2</sup> (EUR/Monat)	16,7	16,8	-0,3 %	16,6	16,7	-0,6 %
Pay-per-Ad-Umsatz	13,2	12,9	+2,3 %	25,6	24,7	+3,9 %
Sonstiger Umsatz	3,4	4,0	-13,7 %	7,4	8,5	-13,0 %
Private-EBITDA aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit	23,1	18,6	+24,3 %	42,4	34,5	+23,0 %
Private-EBITDA-Marge aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit (in %)	60,0 %	54,5 %	+5,5 Pp	56,4 %	51,2 %	+5,2 Pp

<sup>1</sup> Plus-Produkt-Abonnent:innen sowie zahlende Vermietet.de-Kund:innen (Summe Monatsendstände geteilt durch Anzahl Perioden-Monate).

<sup>2</sup> Perioden-Umsatz dividiert durch durchschnittliche Kund:innen-Anzahl, weiterhin dividiert durch die Anzahl der Perioden-Monate.

## Segment Media & Other

Auf das kleinste Berichtssegment, Media & Other, entfiel im ersten Halbjahr ein Anteil am Konzernumsatz von 7 % (H1 2023: 7 %).

In Mio. EUR	Q2 2024	Q2 2023	Veränderung	H1 2024	H1 2023	Veränderung
Media & Other-Umsätze	9,8	9,0	+8,8 %	19,8	18,0	+10,1 %
Media & Other-EBITDA aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit	4,2	4,2	-2,2 %	8,7	7,8	+11,7 %
Media & Other-EBITDA-Marge aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit (in %)	42,3 %	47,1 %	-4,8 Pp	43,8 %	43,2 %	+0,6 Pp

Die **Media & Other-Segmentumsätze** stiegen im Halbjahresvergleich auf Basis des weiterhin starken ImmoScout24-Österreich-Geschäfts sowie des Werbegeschäfts mit Dritten. Das **EBITDA aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit** und die zugehörige **EBITDA-Marge aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit** verbesserten sich aufgrund der positiven Umsatzentwicklung. Die EBITDA-Marge aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit nahm im Berichtshalbjahr insgesamt zu, war allerdings im zweiten Quartal im Vergleich zum Vorjahreszeitraum niedriger.

Wie unter **Resegmentierung** in diesem Bericht erläutert, entfällt dieses Segment zukünftig und wird in das Segment Professional umgliedert.

## Risiken und Chancen

Scout24 ist einer Reihe von Risiken ausgesetzt, die im Kapitel „Risiko- und Chancenbericht“ des Lageberichts im **Geschäftsbericht und Jahresfinanzbericht 2023** ausführlich beschrieben sind.

Für das abgelaufene erste Halbjahr 2024 lässt sich festhalten, dass die bestehenden Einzelrisiken unverändert zum Geschäftsbericht 2023 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.

Wie im Kapitel **Gesamtwirtschaft und Immobilienbranche** beschrieben, ist die Scout24-Gruppe weiterhin volkswirtschaftlichen Risiken ausgesetzt. Einzelrisiken innerhalb des Clusters Volkswirtschaftliche Risiken (Risikocluster 1.1), wie die Auswirkungen der Verschiebung der Nachfrage von Kaufobjekten zum Mietmarkt, wurden geringer bewertet, ergeben in Summe jedoch keine veränderte Risikoklassifizierung. Trotz der leicht positiven Entwicklung der deutschen Wirtschaft, stuft Scout24 das Cluster weiterhin als „kritisch“ ein.

<sup>15</sup> Unterliegt keiner prüferischen Durchsicht.

Die externen Risiken aus Wettbewerb und Markt (Risikocluster 1.4) sowie die Compliance-Risiken aus Datenschutz und Datensicherheit (Risikocluster 5.2) sind weiterhin die als „wesentlich“ bewerteten Risikocluster. Die Risikobewertung des Clusters Wettbewerb und Markt hat sich innerhalb der Kategorie „wesentlich“ geringfügig erhöht. Mit neuen Produktentwicklungen und speziellen Angeboten für Kund:innen arbeitet Scout24 stetig daran, den Risiken zu begegnen.

## Gesamtaussage und Ausblick

Der Vorstand der Scout24 SE ist mit dem kontinuierlichen, robusten Wachstum, das im zweiten Quartal verzeichnet wurde, und über die daraus resultierende finanzielle und operative Leistung für das erste Halbjahr 2024 sehr zufrieden. Das Umsatzwachstum wurde hauptsächlich durch die hohe Nachfrage nach den Kernprodukten von ImmoScout24 angetrieben, darunter die Mitgliedschaften für Makler:innen und die zunehmende Anzahl an Abonnements für Plus-Produkte. Die aktuellen Entwicklungen im deutschen Immobilienmarkt wirkten sich dabei positiv auf die Scout24-Produktnachfrage aus. Die Konzernumsatzentwicklung und die damit einhergehende, positive Entwicklung der Ertragskraft und Profitabilität entsprach im ersten Halbjahr 2024 den Erwartungen des Vorstands.

Entsprechend der strategischen Ausrichtung, die auf dem Kapitalmarkttag im Februar 2024 präsentiert wurde, erweitert die Scout24-Gruppe ihr Produktangebot und treibt die Digitalisierung der Immobilientransaktion aller Marktteilnehmenden in einem Ökosystem für Immobilien voran. Scout24 bietet damit ein diversifiziertes Produktportfolio, das für Kund:innen und Nutzer:innen in verschiedenen Marktsituationen einen Mehrwert schafft. Basierend darauf sowie auf dem weiterentwickelten Geschäftsmodell erwartet der Vorstand, dass sich die Wachstumsdynamik und die operativen Skaleneffekte der Gruppe im Jahr 2024 fortsetzen. Für das Geschäftsjahr 2024 bestätigt der Vorstand die bestehende Prognose und erwartet ein Umsatzwachstum von 9-11 % sowie einen Anstieg der EBITDA-Marge aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit auf etwa 61 %. Das Hauptaugenmerk liegt dabei insgesamt auf der absoluten Steigerung der Ertragskraft (gemessen am Konzern-EBITDA aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit) sowie der Verbesserung der Profitabilität (gemessen an der korrespondierenden Marge).

In Anlehnung an die neue strategische Ausrichtung mit Fokus auf Interkonnektivität, wird Scout24 ab dem dritten Quartal 2024 nur noch nach den beiden Kernsegmenten Professional und Private berichten. Eine nähere Erläuterung der Änderungen in der Berichtsstruktur ist im Kapitel **Grundlagen des Konzerns** dieses Berichts unter **Resegmentierung** enthalten.

Konzern-

Halbjahresabschluss



## Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

In Tsd. EUR	Erläuterungen <sup>1</sup>	Q2 2024	Q2 2023	H1 2024	H1 2023
Umsatzerlöse	2.1.	139.519	121.964	275.596	243.828
Aktivierete Eigenleistungen		5.458	5.924	10.781	12.173
Sonstige betriebliche Erlöse		187	438	382	692
<b>Gesamtleistung</b>		<b>145.164</b>	<b>128.327</b>	<b>286.759</b>	<b>256.694</b>
Personalaufwand		-39.776	-29.281	-76.770	-61.627
Marketingaufwand		-10.021	-9.310	-23.255	-22.090
IT-Aufwand		-4.917	-5.232	-9.951	-10.743
Sonstige betriebliche Aufwendungen		-19.003	-14.473	-37.894	-34.004
<b>Betriebsergebnis vor Abschreibungen und Wertminderungen – EBITDA<sup>2</sup></b>		<b>71.445</b>	<b>70.033</b>	<b>138.888</b>	<b>128.231</b>
Abschreibungen und Wertminderungen		-13.903	-8.158	-23.499	-16.163
<b>Betriebsergebnis – EBIT</b>		<b>57.543</b>	<b>61.875</b>	<b>115.390</b>	<b>112.068</b>
Ergebnis aus at-equity-bilanzierten Beteiligungen		-202	-146	-364	-504
Finanzerträge		585	669	1.078	1.016
Finanzaufwendungen		-8.936	-4.144	-10.269	-6.785
<b>Finanzergebnis</b>		<b>-8.553</b>	<b>-3.622</b>	<b>-9.556</b>	<b>-6.273</b>
<b>Ergebnis vor Ertragsteuern</b>		<b>48.990</b>	<b>58.253</b>	<b>105.834</b>	<b>105.795</b>
Ertragsteuern	2.2.	-14.570	-14.891	-31.969	-25.344
<b>Ergebnis nach Steuern</b>		<b>34.420</b>	<b>43.362</b>	<b>73.865</b>	<b>80.451</b>
<b>Davon entfallen auf:</b>					
Anteilseigner:innen des Mutterunternehmens		34.406	43.362	73.844	80.451
Nicht beherrschende Anteile		14	—	21	—

### ERGEBNIS JE AKTIE

In EUR	Erläuterung	Q2 2024	Q2 2023	H1 2024	H1 2023
<b>Unverwässertes Ergebnis je Aktie</b>	2.3.	<b>0,47</b>	<b>0,59</b>	<b>1,01</b>	<b>1,09</b>
Ergebnis je Aktie nach Steuern		0,47	0,59	1,01	1,09
<b>Verwässertes Ergebnis je Aktie</b>	2.3.	<b>0,47</b>	<b>0,59</b>	<b>1,01</b>	<b>1,09</b>
Ergebnis je Aktie nach Steuern		0,47	0,59	1,01	1,09

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

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

**Konzern-Gesamtergebnisrechnung**

In Tsd. EUR	Erläuterungen	Q2 2024	Q2 2023	H1 2024	H1 2023
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	2.3.	34.420	43.362	73.865	80.451
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		3	4	-8	1
Summe der Posten, die anschließend möglicherweise in die Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden		3	4	-8	1
<b>Sonstiges Ergebnis nach Steuern</b>		<b>3</b>	<b>4</b>	<b>-8</b>	<b>1</b>
<b>Gesamtergebnis</b>		<b>34.423</b>	<b>43.366</b>	<b>73.857</b>	<b>80.452</b>
<b>Davon entfallen auf:</b>					
Anteilseigner:innen des Mutterunternehmens		34.409	43.366	73.836	80.452
Nicht beherrschende Anteile		14	0	21	0
		<b>34.423</b>	<b>43.366</b>	<b>73.857</b>	<b>80.452</b>



## Konzern-Bilanz

### AKTIVA

In Tsd. EUR	Erläuterungen	30.06.2024	31.12.2023
<b>Kurzfristige Vermögenswerte</b>		<b>105.216</b>	<b>111.060</b>
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente		41.974	48.463
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		40.856	39.874
Sonstige finanzielle Vermögenswerte	3.	3.817	3.888
Ertragsteuerforderungen		8.636	8.655
Sonstige Vermögenswerte		9.933	10.180
<b>Langfristige Vermögenswerte</b>		<b>1.899.709</b>	<b>1.908.354</b>
Geschäfts- oder Firmenwert		868.923	867.921
Marken		865.849	866.188
Sonstige immaterielle Vermögenswerte		96.128	101.046
Nutzungsrechte aus Leasingvereinbarungen		46.322	48.872
Sachanlagen		9.574	10.322
Beteiligungen an at-equity-bilanzierten Unternehmen		0	1.542
Sonstige finanzielle Vermögenswerte	3.	12.678	12.228
Aktive latente Steuern		234	234
<b>Bilanzsumme</b>		<b>2.004.925</b>	<b>2.019.414</b>

### PASSIVA

In Tsd. EUR	Erläuterungen	30.06.2024	31.12.2023
<b>Kurzfristige Verbindlichkeiten</b>		<b>235.028</b>	<b>210.322</b>
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		13.338	13.851
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	3.	152.607	130.134
Leasingverbindlichkeiten		10.797	10.724
Sonstige Rückstellungen		10.767	5.295
Ertragsteuerverbindlichkeiten		8.563	7.243
Vertragsverbindlichkeiten		19.940	17.639
Sonstige Verbindlichkeiten		19.017	25.435
<b>Langfristige Verbindlichkeiten</b>		<b>376.210</b>	<b>361.560</b>
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	3.	30.692	24.336
Leasingverbindlichkeiten		44.842	48.491
Sonstige Rückstellungen		29.660	14.063
Passive latente Steuern		270.295	273.894
Sonstige Verbindlichkeiten		721	775
<b>Eigenkapital</b>	4.	<b>1.393.348</b>	<b>1.447.214</b>
Gezeichnetes Kapital		75.000	75.000
Kapitalrücklage		207.859	207.859
Gewinnrücklage		1.217.190	1.242.152
Sonstige Rücklagen		926	934
Eigene Anteile (1.810.467 Stück, Vorjahr 1.391.260 Stück)		-107.627	-78.731
<b>Eigenkapital der Eigentümer:innen des Mutterunternehmens</b>		<b>1.393.348</b>	<b>1.447.214</b>
Nicht beherrschende Anteile		338	318
<b>Eigenkapital gesamt</b>		<b>1.393.687</b>	<b>1.447.532</b>
<b>Bilanzsumme</b>		<b>2.004.925</b>	<b>2.019.414</b>

**Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung**

In Tsd. EUR	Erläuterung	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	Sonstige Rücklage	Eigene Anteile	Eigenkapital der Anteilseigner:innen des Mutterunternehmens	Nicht beherrschende Anteile	Konzern-Eigenkapital
<b>Stand vom 01.01.2023</b>		<b>80.200</b>	<b>198.533</b>	<b>1.425.431</b>	<b>921</b>	<b>-356.618</b>	<b>1.348.466</b>	-	<b>1.348.466</b>
Währungsumrechnungsdifferenzen		-	-	-	1	-	1	-	1
Ergebnis nach Steuern		-	-	80.451	-	-	80.451	-	80.451
<b>Gesamtergebnis</b>		-	-	<b>80.451</b>	<b>1</b>	-	<b>80.452</b>	-	<b>80.452</b>
Dividende		-	-	-73.361	-	-	-73.361	-	-73.361
Kapitalherabsetzung		-5.200	5.200	-279.410	-	279.410	-	-	-
Erwerb eigener Anteile		-	-	-47.203	-	-12.798	-60.000	-	-60.000
Ausgabe eigener Anteile		-	4.126	-	-	47.189	51.315	-	51.315
<b>Stand vom 30.06.2023</b>		<b>75.000</b>	<b>207.859</b>	<b>1.105.909</b>	<b>922</b>	<b>-42.817</b>	<b>1.346.873</b>	-	<b>1.346.873</b>
<b>Stand vom 01.01.2024</b>		<b>75.000</b>	<b>207.859</b>	<b>1.242.152</b>	<b>934</b>	<b>-78.731</b>	<b>1.447.214</b>	<b>318</b>	<b>1.447.532</b>
Währungsumrechnungsdifferenzen		-	-	-	-8	-	-8	-	-8
Ergebnis nach Steuern		-	-	73.844	-	-	73.844	21	73.865
<b>Gesamtergebnis</b>		-	-	<b>73.844</b>	<b>-8</b>	-	<b>73.836</b>	<b>21</b>	<b>73.857</b>
Dividende <sup>1</sup>	4.	-	-	-87.993	-	-	-87.993	-	-87.993
Erwerb eigener Anteile	4.	-	-	-9.778	-	-29.932	-39.710	-	-39.710
Ausgabe eigener Anteile	4.	-	-	-1.036	-	1.036	-	-	-
<b>Stand vom 30.06.2024</b>		<b>75.000</b>	<b>207.859</b>	<b>1.217.189</b>	<b>926</b>	<b>-107.627</b>	<b>1.393.348</b>	<b>339</b>	<b>1.393.687</b>

<sup>1</sup> Im Juni 2024 zahlte die Gesellschaft auf Basis eines entsprechenden Hauptversammlungsbeschlusses eine Dividende in Höhe von 87.931 Tsd. EUR (2023: 73.361 Tsd. EUR) an die dividendenberechtigten Aktionär:innen aus. Daneben erfolgte im April 2024 gemäß der entsprechenden Beteiligungsvereinbarung eine Gewinnausschüttung in Höhe von 62 Tsd. EUR (2023: 0 Tsd. EUR) aus dem Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2023 (2022) an den Minderheitsgesellschafter des Tochterunternehmens.

**Konzern-Kapitalflussrechnung**

In Tsd. EUR	Erläuterung	H1 2024	H1 2023
<b>Ergebnis nach Steuern</b>		<b>73.865</b>	<b>80.451</b>
Abschreibungen und Wertminderungen		23.499	16.163
Ertragsteueraufwand	2.2.	31.969	25.344
Finanzerträge		-1.078	-1.016
Finanzaufwendungen		10.269	6.785
Ergebnis aus at-equity-bilanzierten Anteilen		364	504
Sonstige zahlungsunwirksame Vorgänge		-45	-171
Veränderungen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstiger Aktiva, die weder der Investitions- noch der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind		-596	-4.688
Veränderungen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstiger Passiva, die weder der Investitions- noch der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind		-4.768	-3.041
Veränderung der Rückstellungen		20.511	10.845
Gezahlte Ertragsteuern		-34.196	-26.653
<b>Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit</b>		<b>119.794</b>	<b>104.522</b>
Auszahlungen für den Erwerb immaterieller Vermögenswerte, inklusive selbsterstellter und in Entwicklung befindlicher immaterieller Vermögenswerte		-11.916	-12.325
Auszahlungen für den Erwerb von Sachanlagen		-387	-418
Einzahlungen aus Abgängen immaterieller Vermögenswerte und Sachanlagen		332	3
Einzahlungen aus Investitionszuwendungen		207	1.407
Einzahlungen aus Leasingforderungen aus Untermietverhältnissen	3.	853	813
Auszahlungen für Investitionen in finanzielle Vermögenswerte	3.	-1.197	-2.359
Auszahlungen für Investitionen in at-equity-bilanzierte Anteile		-	-950
Einzahlungen aus der Veräußerung von at-equity-bilanzierten Unternehmen		150	-
Erwerb eines Tochterunternehmens, abzüglich erworbener liquider Mittel		-87	-
Vorauszahlungen für den Erwerb von Tochterunternehmen		-	-27.631
Erhaltene Zinsen		208	94
Auszahlungen für in Vorjahren erworbene Tochterunternehmen		-	-18.241
<b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>		<b>-11.836</b>	<b>-59.607</b>
Aufnahme kurzfristiger Finanzverbindlichkeiten	3.	28.808	83.000
Rückzahlung kurzfristiger Finanzverbindlichkeiten	3.	-18.286	-35.500
Rückzahlung von Leasingverbindlichkeiten	3.	-5.640	-5.126
Gezahlte Zinsen		-1.614	-1.662
Gezahlte Dividenden	4.	-87.993	-73.361
Auszahlungen für den Erwerb eigener Anteile	4.	-29.715	-12.203
<b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>		<b>-114.440</b>	<b>-44.852</b>
Wechselkursbedingte Änderungen des Finanzmittelbestandes		-8	-8
<b>Veränderung der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente</b>		<b>-6.490</b>	<b>55</b>
<b>Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum Periodenanfang</b>		<b>48.463</b>	<b>39.085</b>
<b>Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum Periodenende</b>		<b>41.974</b>	<b>39.140</b>

# 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 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 2023 hinsichtlich Geschäftstätigkeit und Strategie der Scout24 getroffenen Aussagen sind zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Zwischenberichts im Wesentlichen nach wie vor zutreffend.

## 1.2. Grundlagen der Abschlusserstellung

Der vorliegende verkürzte Konzernzwischenabschluss („Konzernzwischenabschluss“) zum 30. Juni 2024 wurde auf Basis des International Accounting Standard (IAS) 34 „Zwischenberichterstattung“ und in Übereinstimmung mit § 115 WpHG erstellt. Grundsätzlich werden dieselben Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie Schätzmethode wie im Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2023 angewandt. Eine detaillierte Beschreibung dieser Methoden ist im Anhang des Konzernabschlusses 2023 veröffentlicht. Die im Anhang des Konzernabschlusses 2023 getroffene Einschätzung hinsichtlich der gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen besteht zum 30. Juni 2024 unverändert. Standards und Interpretationen, die ab dem 1. Januar 2024 erstmals verbindlich anzuwenden sind, haben zu keinen Änderungen in den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden geführt. Alle zum 30. Juni 2024 verbindlichen IAS bzw. IFRS sowie Interpretationen des International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) wurden angewendet.

Der Konzernzwischenabschluss zum 30. Juni 2024 ist in Euro (EUR) aufgestellt. Die Zahlenangaben erfolgen, soweit nicht anders vermerkt, grundsätzlich in Tausend EUR. Die dargestellten Tabellen und Angaben können rundungsbedingte Differenzen enthalten.

Die Geschäftsaktivitäten der Scout24 unterliegen prinzipiell keiner Saisonalität.

Der Vorstand hat den Konzernzwischenabschluss am 5. August 2024 zur Veröffentlichung freigegeben.

## 1.3. Unternehmenserwerbe in der Berichtsperiode

Die Sprengnetter GmbH mit Sitz in Bad Neuenahr-Ahrweiler hat mit Wirkung zum 3. Januar 2024 100 % der Eigenkapitalanteile an der 21st Real Estate GmbH mit Sitz in Berlin erworben. Mit dem Erwerb der Kontrolle zum 3. Januar 2024 wird das Geschäft der 21st Real Estate GmbH ab Januar 2024 konsolidiert und die Aktivitäten werden entsprechend in das Segment Professional integriert. Der Kaufpreis betrug 300 Tsd. EUR und wurde in bar bezahlt. Aus dem Erwerb resultiert ein Geschäfts- oder Firmenwert in Höhe von 1.003 Tsd. EUR. Von weitergehenden Angaben wird aus Wesentlichkeitsgründen abgesehen.

## 2. Erläuterungen zur Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

### 2.1. Umsatzerlöse

Für die Aufgliederung der Umsatzerlöse nach Kategorien wird auf den Konzern-Zwischenlagebericht, Kapitel **►Geschäftsentwicklung Segmente**, verwiesen.

### 2.2. Ertragsteuern

Der effektive Steueraufwand im aktuellen Berichtszeitraum ergibt sich aus der bestmöglichen Schätzung einer erwarteten Plansteuerquote in Höhe von 30,6 % (H1 2023: 30,9 %) für die Scout24-Gruppe zuzüglich einmaliger Steuereffekte. Letztere werden mit dem zum Berichtsstichtag realisierten Betrag erfasst. In der aktuellen Berichtsperiode waren dies insbesondere Steuererträge aus Vorjahren und Steuersatzänderungen. Die Steuersatzänderungen resultieren aus der Anpassung des durchschnittlichen Gewerbesteuersatzes in Deutschland.

Insgesamt ergibt sich für die Gruppe im aktuellen Berichtszeitraum eine effektive Konzernsteuerquote von 30,2 % (H1 2023: 24,0 %). Der Anstieg dieser Steuerquote ist im Wesentlichen durch eine in der Vorjahresperiode durchgeführte Reorganisation, welche zu latenten Steuererträgen und damit zu einer niedrigeren Konzernsteuerquote führte, bedingt.

### 2.3. 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 2024	Q2 2023	H1 2024	H1 2023
<b>Ergebnis, das auf Anteilseigner:innen des Mutterunternehmens entfällt</b>	<b>Tsd. EUR</b>	<b>34.406</b>	<b>43.362</b>	<b>73.844</b>	<b>80.451</b>
<b>Gewichtete durchschnittliche Anzahl der Aktien zur Berechnung des Ergebnisses je Aktie</b>	<b>Anzahl</b>				
Unverwässert		73.296.056	73.444.001	73.413.303	73.497.761
Verwässert		73.296.056	73.444.001	73.414.708	73.497.761
<b>Unverwässertes Ergebnis je Aktie</b>	<b>EUR</b>	<b>0,47</b>	<b>0,59</b>	<b>1,01</b>	<b>1,09</b>
Ergebnis je Aktie nach Steuern		0,47	0,59	1,01	1,09
<b>Verwässertes Ergebnis je Aktie</b>	<b>EUR</b>	<b>0,47</b>	<b>0,59</b>	<b>1,01</b>	<b>1,09</b>
Ergebnis je Aktie nach Steuern		0,47	0,59	1,01	1,09

Die Ermittlung der durchschnittlichen Anzahl der Aktien erfolgte unter Berücksichtigung des Erwerbs eigener Anteile (siehe Erläuterung „4.15. Eigenkapital“ im **►Geschäftsbericht und Jahresfinanzbericht 2023** sowie Erläuterung **►4. Eigenkapital** in diesem Bericht).

### 3. **Angaben zu Finanzinstrumenten**

#### Buchwerte und beizulegende Zeitwerte

Die folgende Tabelle zeigt die Überleitung zwischen den Bilanzpositionen und den Kategorien nach IFRS 9, aufgedgliedert 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. EUR	Bewertungskategorie nach IFRS 9	Buchwert zum 30.06.2024	Fortgeführte Anschaffungskosten	Erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert	Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert	Beizulegender Zeitwert zum 30.06.2024	Level innerhalb der Fair-Value-Hierarchie
<b>Vermögenswerte</b>							
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	FAAC	41.974	41.974	-	-	n/a	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	FAAC	40.856	40.856	-	-	n/a	
Sonstige kurzfristige finanzielle Vermögenswerte		3.817	3.817	-	-		
Forderungen aus Leasingvereinbarungen	n/a	1.746	1.746	-	-	n/a	
Übrige kurzfristige finanzielle Vermögenswerte	FAAC	2.071	2.071	-	-	2.071	3
Sonstige langfristige finanzielle Vermögenswerte		12.678	7.918	-	4.760		
Beteiligungen	FAFVTPL	3.447	-	-	3.447	3.447	3
Derivative Finanzinstrumente	FAFVTPL	213	-	-	213	213	2
Forderungen aus Leasingvereinbarungen	n/a	5.086	5.086	-	-	n/a	
Wandeldarlehen	FAFVTPL	1.100	-	-	1.100	1.100	3
Übrige langfristige finanzielle Vermögenswerte	FAAC	2.832	2.832	-	-	2.356	3
<b>Eigenkapital und Verbindlichkeiten</b>							
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	FLAC	13.338	13.338	-	-	n/a	
Sonstige kurzfristige Finanzverbindlichkeiten		163.404	162.559	-	846		
Verbindlichkeiten aus Bankdarlehen	FLAC	130.802	130.802	-	-	130.802	2
Verbindlichkeiten aus Aktienrückkaufprogrammen	FLAC	20.299	20.299	-	-	20.299	2
Derivative Finanzinstrumente	FLFVTPL	200	-	-	200	200	2
Leasingverbindlichkeiten	n/a	10.797	10.797	-	-	n/a	
Beizulegender Zeitwert der Anteile in Put-Optionen	FLFVTPL	646	-	-	646	646	3
Übrige kurzfristige finanzielle Verbindlichkeiten	FLAC	661	661	-	-	661	2
Sonstige langfristige finanzielle Verbindlichkeiten		75.534	44.842	-	30.692		
Derivative Finanzinstrumente	FLFVTPL	3	-	-	3	3	2
Leasingverbindlichkeiten	n/a	44.842	44.842	-	-	n/a	
Beizulegender Zeitwert der Anteile in Put-Optionen	FLFVTPL	30.689	-	-	30.689	30.689	3

In Tsd. EUR	Bewertungskategorie nach IFRS 9	Buchwert zum 30.06.2024
Davon aggregiert nach IFRS-9-Kategorien		
Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten / Financial Assets Measured at Amortised Cost	FAAC	87.733
Finanzielle Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten / Financial Liabilities Measured at Amortised Cost	FLAC	165.100
Finanzielle Vermögenswerte erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert / Financial Assets Measured at Fair Value through Profit or Loss	FAFVTPL	4.760
Finanzielle Verbindlichkeiten erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert / Financial Liabilities Measured at Fair Value through Profit or Loss	FLFVTPL	31.538

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

Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente, 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 Abschlussstichtag näherungsweise dem beizulegenden Zeitwert.

Die sonstigen kurzfristigen finanziellen Vermögenswerte zum 30. Juni 2024 beinhalten Forderungen aus Leasingvereinbarungen, kurzfristige Mietkautionen, eine Forschungszulage des Bundes und debitorische Kreditoren.

Während des Berichtszeitraums gaben zwei Gruppengesellschaften jeweils ein Wandeldarlehen im Gesamtumfang von 250 Tsd. EUR aus. Aufgrund der Wandlungsmöglichkeiten werden beide Darlehen jeweils zum beizulegenden Zeitwert ausgewiesen. Auf weitere Angaben dazu wird aus Wesentlichkeitsgründen verzichtet. Zudem besteht ein weiteres ausgegebenes Wandeldarlehen in Höhe von 850 Tsd. EUR (31. Dezember 2023: 500 Tsd. EUR) an die ShareYourSpace GmbH. Eine Neubewertung zum Stichtag ist aus Wesentlichkeitsgründen unterblieben.

Im Geschäftsjahr 2022 wurde eine Kreditlinie (Facility Agreement) mit einem Volumen von 400.000 Tsd. EUR abgeschlossen. Diese wurde im zweiten Quartal 2024 unter sonst gleichen Bedingungen bis 10. Mai 2029 verlängert. Zum 30. Juni 2024 waren 100.000 Tsd. EUR (31. Dezember 2023: 90.000 Tsd. EUR) dieser Kreditlinie gezogen. Zusätzlich besteht eine weitere Kreditlinie mit einem Volumen von 75.000 Tsd. EUR, wovon zum Ende des Halbjahres 25.000 Tsd. EUR gezogen wurden (31. Dezember 2023: 6.000 Tsd. EUR). Weitere sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten aus Bankdarlehen valutieren in Höhe von 5.000 Tsd. EUR (31. Dezember 2023: 20.000 Tsd. EUR). Die zum 31. Dezember 2023 in den sonstigen kurzfristigen finanziellen Verbindlichkeiten enthaltenen Verbindlichkeiten aus den im März 2018 emittierten Schuldscheindarlehen in Höhe von 2.000 Tsd. EUR wurden im März 2024 vollständig getilgt. Weiterhin beinhalten die kurzfristigen finanziellen Verbindlichkeiten solche aus Unternehmensakquisitionen in Höhe von 646 Tsd. EUR (31. Dezember 2023: 679 Tsd. EUR).

In der Position „Sonstige langfristige finanzielle Vermögenswerte“ sind im Wesentlichen die der revolving Kreditlinie sowie der im Jahr 2022 neu aufgenommenen Kreditlinie (Facility Agreement) zugeordneten abgegrenzten Transaktionskosten in Höhe von 677 Tsd. EUR (31. Dezember 2023: 604 Tsd. EUR) sowie langfristige Mietkautionen in Höhe von 2.030 Tsd. EUR (31. Dezember 2023: 2.027 Tsd. EUR) und langfristige Forderungen aus Leasingvereinbarungen in Höhe von 5.086 Tsd. EUR (31. Dezember 2023: 5.966 Tsd. EUR) enthalten. 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 sonstigen langfristigen finanziellen Verbindlichkeiten beinhalten solche aus Unternehmensakquisitionen in Höhe von 30.689 Tsd. EUR (31. Dezember 2023: 24.275 Tsd. EUR).

Die folgende Tabelle zeigt die Überleitung der Bilanzpositionen und der Kategorien gemäß IFRS 9 zum 31. Dezember 2023, aufgegliedert nach Kategorien und hinsichtlich des beizulegenden Zeitwerts nach Klassen.



WERTANSATZ NACH IFRS 9

In Tsd. EUR	Bewertungskategorie nach IFRS 9	Buchwert zum 31.12.2023	Fortgeführte Anschaffungskosten	Erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert	Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert	Beizulegender Zeitwert zum 31.12.2023	Level innerhalb der Fair- Value-Hierarchie
<b>Vermögenswerte</b>							
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	FAAC	48.463	48.463	-	-	n/a	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	FAAC	39.874	39.874	-	-	n/a	
Sonstige kurzfristige finanzielle Vermögenswerte		<b>3.888</b>	<b>3.888</b>	-	-		
Forderungen aus Leasingvereinbarungen	n/a	1.720	1.720	-	-	n/a	
Übrige kurzfristige finanzielle Vermögenswerte	FAAC	2.168	2.168	-	-	2.168	3
Sonstige langfristige finanzielle Vermögenswerte		<b>12.228</b>	<b>8.873</b>	-	<b>3.355</b>		
Beteiligungen	FAFVTPL	2.850	-	-	2.850	2.850	3
Forderungen aus Leasingvereinbarungen	n/a	5.966	5.966	-	-	n/a	
Derivative Finanzinstrumente	FAFVTPL	5	-	-	5	5	2
Wandeldarlehen	FAFVTPL	500	-	-	500	500	3
Übrige langfristige finanzielle Vermögenswerte	FAAC	2.906	2.906	-	-	2.433	3
<b>Eigenkapital und Verbindlichkeiten</b>							
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	FLAC	13.851	13.851	-	-	n/a	
Sonstige kurzfristige finanzielle Verbindlichkeiten		<b>140.858</b>	<b>139.768</b>	-	<b>1.090</b>		
Verbindlichkeiten aus Bankdarlehen	FLAC	116.145	116.145	-	-	116.145	2
Verbindlichkeiten aus Aktienrückkaufprogrammen	FLAC	10.521	10.521	-	-	10.521	2
Leasingverbindlichkeiten	n/a	10.724	10.724	-	-	n/a	
Derivative Finanzinstrumente	FLFVTPL	411	-	-	411	411	2
Beizulegender Zeitwert der Anteile in Put- Optionen	FLFVTPL	679	-	-	679	679	3
Übrige kurzfristige finanzielle Verbindlichkeiten	FLAC	2.378	2.378	-	-	2.367	2
Sonstige langfristige finanzielle Verbindlichkeiten		<b>72.827</b>	<b>48.491</b>	-	<b>24.336</b>		
Derivative Finanzinstrumente	FLFVTPL	62	-	-	62	62	2
Leasingverbindlichkeiten	n/a	48.491	48.491	-	-	n/a	
Beizulegender Zeitwert der Anteile in Put- Optionen	FLFVTPL	24.275	-	-	24.275	24.275	3



In Tsd. EUR	Bewertungskategorie nach IFRS 9	Buchwert zum 31.12.2023
Davon aggregiert nach IFRS-9-Kategorien		
Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten / Financial Assets Measured at Amortised Cost	FAAC	93.411
Finanzielle Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten / Financial Liabilities Measured at Amortised Cost	FLAC	142.895
Finanzielle Vermögenswerte erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert / Financial Assets Measured at Fair Value through Profit or Loss	FAFVTPL	3.355
Finanzielle Verbindlichkeiten erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert / Financial Liabilities Measured at Fair Value through Profit or Loss	FLFVTPL	25.427

### Verbindlichkeiten aus Unternehmensakquisitionen

Zum 30. Juni 2024 besteht eine langfristige Verbindlichkeit aus Unternehmensakquisitionen in Höhe von 29.859 Tsd. EUR (31. Dezember 2023: 23.430 Tsd. EUR) im Zusammenhang mit dem Erwerb der Sprengnetter-Gruppe im Juli 2023. Der Anstieg ist im Wesentlichen auf eine Verbesserung der Ertragslage und damit der antizipierten höheren variablen Kaufpreiszahlung zurückzuführen. Kurzfristige Verbindlichkeiten aus Unternehmensakquisitionen im Zusammenhang mit dem Erwerb der Sprengnetter-Gruppe bestehen zum 30. Juni 2024 nicht. Analog zum Konzernabschluss vom 31. Dezember 2023 wurde eine Sensitivitätsanalyse bezüglich der Auswirkungen auf das Konzernergebnis bei einer Veränderung der wesentlichen Bewertungsparameter durchgeführt:

In Tsd. EUR	Einfluss auf das Ergebnis bei Erhöhung	Einfluss auf das Ergebnis bei Minderung
EBITDA Sprengnetter-Gruppe - 10 % Veränderung	-1.362	1.686
Umsatz Scout24-Gruppe - 10 % Veränderung	-749	632
EBITDA Scout24-Gruppe - 10 % Veränderung	-533	516
Diskontierungsfaktor Scout24-Gruppe - 10 % Veränderung	239	-246
Diskontierungsfaktor Sprengnetter-Gruppe - 10 % Veränderung	69	-71

Darüber hinaus bestehen zum 30. Juni 2024 im Zusammenhang mit den zu unterschiedlichen Zeitpunkten bestehenden Put- und Call-Optionen auf die restlichen 49,9 % der Eigenkapitalanteile an der BauftiTeam GmbH langfristige Verbindlichkeiten aus Unternehmensakquisitionen in Höhe von 830 Tsd. EUR (31. Dezember 2023: 844 Tsd. EUR). Weitere 646 Tsd. EUR (31. Dezember 2023: 679 Tsd. EUR) sind unter den kurzfristigen Verbindlichkeiten aus Unternehmensakquisitionen ausgewiesen. Auf eine Darstellung von Sensitivitäten wird aus Wesentlichkeitsgründen verzichtet.

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

In Tsd. EUR	01.01.-30.06.2024	01.01.-31.12.2023
<b>Stand zum Beginn der Periode</b>	<b>24.954</b>	<b>22.171</b>
Neu hinzugekommene kurzfristige Kaufpreisverbindlichkeiten	-	-
Neu hinzugekommene langfristige Kaufpreisverbindlichkeiten	-	27.191
Beglichene bedingte Kaufpreisverbindlichkeiten	-	-19.478
Gesamtes Ergebnis der Periode, ausgewiesen unter „Finanzerträge/ Finanzaufwendungen“	6.380	-4.930
<b>Stand zum Ende der Periode</b>	<b>31.334</b>	<b>24.954</b>
<b>Veränderung der unrealisierten Verluste (Vorjahr: Gewinne) der Periode, enthalten in „Gewinne/Verluste aus am Ende der Periode gehaltenen Verbindlichkeiten“</b>	<b>6.380</b>	<b>-4.930</b>

## 4. **Eigenkapital**

### Gezeichnetes Kapital

Das gezeichnete Kapital zum 30. Juni 2024 beträgt 75.000 Tsd. EUR (31. Dezember 2023: 75.000 Tsd. EUR) und ist in 75.000 Tsd. auf den Namen lautende Aktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von 1 EUR je Aktie eingeteilt. Die Namensaktien sind voll eingezahlt. Das gezeichnete Kapital steht für eine Ausschüttung nicht zur Verfügung.

Am 15. Januar 2024 erfolgte die Ausgabe der im Rahmen des Jubiläumsaktien-Programms gewährten Scout24-Aktien (18.260 Stück; Details siehe Erläuterung „5.3 Anteilsbasierte Vergütung“ im **►Geschäftsbericht und Jahresfinanzbericht 2023**).

Im Umlauf befindliche Aktien	Stück
<b>Stand zum 01.01.2023</b>	<b>73.552.186</b>
Erwerb eigener Anteile	-838.361
Ausgabe eigener Anteile	894.915
<b>Stand zum 31.12.2023</b>	<b>73.608.740</b>
Erwerb eigener Anteile	-437.467
Ausgabe eigener Anteile	18.260
<b>Stand zum 30.06.2024</b>	<b>73.189.533</b>

### Eigene Aktien

Dem Vorstand der Gesellschaft wurde – zuletzt durch die ordentliche Hauptversammlung am 5. Juni 2024 – die Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 Aktiengesetz erteilt. Der Vorstand ist hiernach 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.

Am 31. März 2023 wurde mit dem Rückkauf eigener Aktien im Wert von bis zu 60 Mio. EUR in einer ersten Tranche über die Börse begonnen (Details siehe Erläuterung „4.15 Eigenkapital“ im **►Geschäftsbericht und Jahresfinanzbericht 2023**). Der Aktienrückkauf für diese Tranche endete am 26. Januar 2024. Die Gesellschaft bilanzierte in diesem Zusammenhang zum 31. Dezember 2023 eine kurzfristige finanzielle Verbindlichkeit in Höhe der zu diesem Bilanzstichtag maximal verbleibenden Verpflichtung aus diesem Aktienrückkaufprogramm in Höhe von 10,5 Mio. EUR. Diese Verpflichtung endete ebenfalls zum 26. Januar 2024.

Zur Fortsetzung des im März 2023 beschlossenen Aktienrückkaufprogramms hat die Scout24 SE am 26. Januar 2024 bekanntgegeben, einen weiteren Aktienrückkauf in einer zweiten Tranche mit einem Volumen von bis zu 50 Mio. EUR durchzuführen. Der Aktienrückkauf startete am 29. Januar 2024 und wird längstens bis zum 4. Oktober 2024 durchgeführt. Weitere Informationen zum aktuellen Aktienrückkaufprogramm finden sich unter **►www.scout24.com/investor-relations/aktie/aktienrueckkaufprogramm**. Im Rahmen des Rückkaufs wurden bis einschließlich 30. Juni 2024 437.467 Stück eigene Aktien der Gesellschaft erworben. Die angefallenen Transaktionskosten beliefen sich auf 31 Tsd. EUR und wurden als Abzug vom Eigenkapital bilanziert.

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

Eigene Anteile	Stück	Tranche (in Tsd. EUR)	Transaktionskosten <sup>1</sup> (in Tsd. EUR)	Gesamtbetrag (in Tsd. EUR)
Stand zum 01.01.2024	1.391.260	78.526	205	78.731
Erwerb eigener Anteile	437.467	29.900	31	29.932
Ausgabe eigener Anteile	-18.260	-1.036	-	-1.036
<b>Stand zum 30.06.2024</b>	<b>1.810.467</b>	<b>107.391</b>	<b>236</b>	<b>107.627</b>

<sup>1</sup> Unter Berücksichtigung des Steuereffekts.

Die Gesellschaft bilanziert zum 30. Juni 2024 eine kurzfristige finanzielle Verbindlichkeit in Höhe der zum Bilanzstichtag maximal verbleibenden Verpflichtung aus dem aktuellen Aktienrückkaufprogramm in Höhe von 20.299 Tsd. EUR (31. Dezember 2023: 10.521 Tsd. EUR).

## Dividende

Auf der ordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft am 5. Juni 2024 wurde die Ausschüttung einer Dividende in Höhe von 88.115 Tsd. EUR beschlossen, das heißt 1,20 EUR je dividendenberechtigter Stückaktie. Die Auszahlung der Dividende erfolgte am 10. Juni 2024.

## 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. EUR, 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).

Das bedingte Kapital 2023 wurde bislang noch nicht ausgenutzt.

# 5. **Sonstige Erläuterungen**

## 5.1. Anteilsbasierte Vergütung

### Long-Term Incentive Program 2024

Im Geschäftsjahr 2024 führte die Gesellschaft das Long-Term Incentive Program 2024 (LTIP 2024) für ausgewählte Arbeitnehmer:innen der Scout24-Gruppe ein. Das LTIP 2024 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. Für das LTIP 2024 wurden 165,8 Tsd. Stück virtuelle Scout24-Aktien und -Aktienoptionen ausgegeben. Die Programmbedingungen entsprechen im Wesentlichen denen des LTIP 2021 bzw. 2023, siehe Erläuterung „5.3 Anteilsbasierte Vergütung“ im **►Geschäftsbericht und Jahresfinanzbericht 2023**.

### Jubiläumsaktien-Programm

Am 15. Januar 2024 erfolgte die Ausgabe der im Rahmen des Jubiläumsaktien-Programms unentgeltlich gewährten Scout24-Aktien (18.260 Stück; Details siehe Erläuterung „5.3 Anteilsbasierte Vergütung“ im **►Geschäftsbericht und Jahresfinanzbericht 2023**).

## 5.2. 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 der gesamten abgelaufenen Zwischenberichtsperiode kann keine Partei einen beherrschenden oder maßgeblichen Einfluss auf die Scout24 SE ausüben.

Die Scout24-Gruppe kann mit nahestehenden Unternehmen Beziehungen im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit unterhalten. Diese Geschäftsvorfälle werden unter den gleichen Bedingungen abgewickelt wie Geschäftsvorfälle mit unabhängigen Geschäftspartnern.

Im Berichtszeitraum haben keine relevanten Transaktionen stattgefunden.

### 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. Gesa Crockford: Chief Commercial Officer, Berlin (seit 1. April 2024)

#### Vergütung der Vorstandsmitglieder:

Der nachfolgenden Tabelle ist die Vorstandsvergütung entsprechend IAS 24 zu entnehmen:

In Tsd. EUR	H1 2024	H1 2023
Kurzfristig fällige Leistungen	2.653	2.700
Leistungen nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses	90	147
Andere langfristig fällige Leistungen	-	-
Leistungen aus Anlass der Beendigung des Arbeitsverhältnisses	-	-
Anteilsbasierte Vergütung	11.852	7.155
<b>Summe</b>	<b>14.596</b>	<b>10.001</b>

Die kurzfristig fälligen Leistungen enthalten eine Rückstellung in Höhe von 1.276 Tsd. EUR für das Short-Term Incentive Program (STI) 2024 (H1 bzw. 30. Juni 2023: 1.031 Tsd. EUR STI 2023) sowie Urlaubsverpflichtungen, die nicht vollständig innerhalb der Periode, in der die entsprechenden Leistungen erbracht wurden, erfüllt wurden (81 Tsd. EUR, 30. Juni 2023: 138 Tsd. EUR).

Der Gesamtbuchwert der Schulden aus anteilsbasierter Vergütung beträgt zum 30. Juni 2024 20.687 Tsd. EUR (31. Dezember 2023: 8.835 Tsd. EUR). Der Anstieg resultiert aus dem Fortschreiten des Erdienungszeitraums sowie einer positiven Performance.



## Aufsichtsrat

Zum 30. Juni 2024 gehörten dem Aufsichtsrat die folgenden Personen mit den folgenden weiteren Mandaten an:

### MITGLIEDER DES AUFSICHTSRATS IM GESCHÄFTSJAHR 2024

Name Funktion	Ausgeübter Beruf	Mitglied SE nach Formwechsel seit	Ernannt bis	Weitere Mandate im Jahr 2024 (während der Amtszeit)
Dr. Hans-Holger Albrecht, Vorsitzender	Mitglied in Überwachungsgremien	15.10.2021, zuletzt gewählt am: 05.06.2024 (vor Formwechsel Mitglied AG seit 21.06.2018)	HV 2028	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nicht geschäftsführendes Mitglied des Verwaltungsrats der Deezer S.A., Paris, Frankreich, und London, Vereinigtes Königreich</li> <li>Nicht geschäftsführendes Mitglied und Vorsitzender des Board of Directors der Superbet Holding S.A., Bukarest, Rumänien</li> <li>Nicht geschäftsführendes Mitglied und Vorsitzender des Board of Directors der Storytel AB, Stockholm, Schweden, bis Mai 2024</li> </ul>
Frank H. Lutz	Vorstandsvorsitzender der CRX Markets AG, München, Deutschland	15.10.2021, zuletzt gewählt am: 05.06.2024 (vor Formwechsel Mitglied AG seit 30.08.2019)	HV 2028	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aufsichtsratsmitglied der Bilfinger SE, Mannheim, Deutschland</li> </ul>
André Schwämmlein	Vorstandsvorsitzender der Flix SE, München, Deutschland	15.10.2021, zuletzt gewählt am: 05.06.2024 (vor Formwechsel Mitglied AG seit 30.08.2019)	HV 2028	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aufsichtsratsmitglied der ABOUT YOU Holding SE, Hamburg, Deutschland</li> <li>Aufsichtsratsmitglied der ABOUT YOU Verwaltungs SE, Hamburg, Deutschland</li> </ul>
Andrea Euenheim	Senior Advisor im Bereich Personalstrategie und Unternehmensführung	zuletzt gewählt am: 05.06.2024 nach HV	HV 2028	<ul style="list-style-type: none"> <li>Keine</li> </ul>
Maya Miteva	Vorsitzende des Vorstands, Deutsche Real Estate AG, Berlin, Deutschland	22.06.2023 nach HV, zuletzt gewählt am: 05.06.2024	HV 2028	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mitglied im Beirat der High Rise Ventures GmbH, Berlin, Deutschland</li> </ul>
Sohaila Ouffata	Director of Platform (Leiterin Portfolio Management), BMW i Ventures GmbH, München, Deutschland	22.06.2023 nach HV, zuletzt gewählt am: 05.06.2024	HV 2028	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gründerin der African Tech Vision, einer Initiative zur Förderung afrikanischer Unternehmerinnen</li> <li>Mitglied im Beirat von MyCollective GmbH, München, Deutschland, und Talent Tree GmbH, München, Deutschland, bis Ende April 2024</li> </ul>
Dr. Elke Frank	CHRO bei Schwarz Digits KG, Neckarsulm, Deutschland	15.10.2021, zuletzt gewählt am: 08.07.2021 (vor Formwechsel Mitglied AG seit 18.06.2020)	niedergelegt mit Wirkung zum Ende HV 2024	<ul style="list-style-type: none"> <li>Leiterin des Kuratoriums des Fraunhofer-Instituts für Arbeitswirtschaft und Organisation IAO, Stuttgart, Deutschland, eine Einrichtung der Fraunhofer-Gesellschaft zur Förderung der angewandten Forschung e. V., München, Deutschland</li> <li>Mitglied im Beirat der CleverConnect SAS, Paris, Frankreich</li> </ul>

### Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder:

Die auf das erste Halbjahr 2024 entfallenden Gesamtbezüge der Aufsichtsratsmitglieder betragen 435 Tsd. EUR (H1 2023: 446 Tsd. EUR). Dabei handelt es sich sämtlich um kurzfristig fällige Leistungen.

### 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 EUR innerhalb des Kalenderjahres überschritten wird.

Nachstehende Tabelle zeigt eine Auflistung der veröffentlichten Transaktionen im ersten Halbjahr 2024:

Mitteilungspflichtiger	Mitteilung vom	Datum der Transaktion	Art des Geschäfts	Preis in EUR (aggregiert)	Volumen in EUR (aggregiert)
Ralf Weitz	03.01.2024	02.01.2024	Kauf	63,70	70.070,00

### 5.3. 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. EUR	Q2 2024	Q2 2023	H1 2024	H1 2023
<b>EBITDA aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit</b>	<b>86.988</b>	<b>78.244</b>	<b>166.480</b>	<b>146.476</b>
Nichtoperative Effekte	-15.542	-8.212	-27.592	-18.245
davon anteilsbasierte Vergütung	-9.246	-6.965	-18.372	-9.925
davon M&A-Aktivitäten	-3.438	3	-4.178	-1.680
davon Reorganisation	-2.833	-1.111	-5.009	-5.986
davon sonstige nichtoperative Effekte	-25	-139	-33	-654
<b>EBITDA<sup>1</sup></b>	<b>71.445</b>	<b>70.033</b>	<b>138.888</b>	<b>128.231</b>
Abschreibungen und Wertminderungen	-13.903	-8.158	-23.499	-16.163
Ergebnis aus at-equity-bilanzierten Unternehmen	-202	-146	-364	-504
Sonstiges Finanzergebnis <sup>2</sup>	-8.351	-3.476	-9.192	-5.769
<b>Ergebnis vor Ertragsteuern</b>	<b>48.990</b>	<b>58.253</b>	<b>105.834</b>	<b>105.795</b>

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Zum 30. Juni 2024 bestand für die Beteiligung an einem assoziierten Unternehmen Wertminderungsbedarf (1.178 Tsd. EUR).

### Resegmentierung

Scout24 hat auf dem diesjährigen Kapitalmarkttag (28. Februar 2024) die aktualisierte Strategie der Scout24-Gruppe mit Fokus auf Interkonnektivität vorgestellt. Um die aktualisierte Strategie zu realisieren und einen gesamtheitlichen Blick auf die vernetzten Marktteilnehmer:innen zu gewährleisten, passt Scout24 die interne Steuerung sowie die Berichtsstruktur der Scout24-Gruppe beginnend ab dem 1. Juli 2024 an. Im Ergebnis geht aus Sicht der Steuerung und Berichtsstruktur das bisherige Segment Media & Other vollständig im Segment Professional auf. Es verbleiben die beiden Segmente Professional und Private. Für detaillierte Informationen zur neuen Segmentstruktur wird auf den Konzern-Zwischenlagebericht, Kapitel **Grundlagen des Konzerns** sowie **Geschäftsentwicklung der Segmente**, verwiesen.

### Reallokation des Geschäfts- oder Firmenwertes aufgrund der Resegmentierung

Aufgrund der beschriebenen Reorganisation der operativen Segmente nach IFRS 8 erfolgt eine Veränderung der Zuordnung des Geschäfts- oder Firmenwertes zu den Segmenten. Wenngleich es sich dabei nicht auch um eine Veränderung der zugrundeliegenden zahlungsmittelgenerierenden Einheiten handelt, ist die Änderung der Unternehmenssteuerung als Anhaltspunkt für eine Wertminderung zu behandeln und erfordert daher zusätzlich zum jährlichen Wertminderungstest eine Wertminderungs-

prüfung. Sowohl zum 30. Juni 2024 in vorheriger Struktur als auch zum 1. Juli 2024 in neuer Struktur liegen keine Hinweise auf eine Wertminderung vor.

Die Verteilung des Geschäfts- oder Firmenwertes auf die Gruppen von zahlungsmittelgenerierenden Einheiten ergibt sich wie folgt:

In Tsd. EUR	Geschäfts- oder Firmenwert 30.6.2024	Geschäfts- oder Firmenwert 31.12.2023
Professional <sup>1</sup>	597.409	596.407
Private	234.337	234.337
Media & Other	37.177	37.177
<b>Summe</b>	<b>868.923</b>	<b>867.921</b>

<sup>1</sup> Die Veränderung 30. Juni 2024 gegenüber 31. Dezember 2023 resultiert aus dem Erwerb der 21st Real Estate im Januar 2024. Für detaillierte Informationen wird auf den Absatz **Unternehmenserwerbe in der Berichtsperiode** verwiesen. Zum 30. Juni 2024 bestand für die Beteiligung an einem assoziierten Unternehmen Wertminderungsbedarf (1.178 Tsd. EUR).

In Tsd. EUR	Geschäfts- oder Firmenwert 01.07.2024
Professional	634.586
Private	234.337
<b>Summe</b>	<b>868.923</b>

## 5.4. Ereignisse nach der Berichtsperiode

Es sind keine wesentlichen Ereignisse zwischen dem Ende der Berichtsperiode und dem Aufstellungszeitpunkt eingetreten.

# Sonstige Vermerke



Halbjahres-  
verlauf

Konzern-  
Zwischen-  
lagebericht

Konzern-  
Halbjahres-  
abschluss

Ausgewählte  
erläuternde  
Anhangangaben

**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 5. August 2024

Scout24 SE

Der Vorstand

**Tobias Hartmann**

**Dr. Dirk Schmelzer**

**Dr. Gesa Crockford**

**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 ausgewählte erläuternde Anhangangaben – und den Konzern-Zwischenlagebericht der Scout24 SE, München, für den Zeitraum vom 1. Januar bis 30. Juni 2024, 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 6. August 2024

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](mailto:ir@scout24.com)

## **Scout24 SE**

Invalidenstr. 65  
10557 Berlin  
Deutschland  
E-Mail [info@scout24.com](mailto:info@scout24.com)  
▶ [www.scout24.com](http://www.scout24.com)