

# Jahresabschluss

der Scout24 SE für das Geschäftsjahr

1. Januar 2022 - 31. Dezember 2022

Making a

difference 

Scout24

# Inhalt

<b>Jahresabschluss</b>	<b>3</b>
Bilanz	4
Gewinn- und Verlustrechnung	6
<b>Anhang zum Jahresabschluss</b>	<b>7</b>
Grundlagen der Abschlusserstellung	8
Allgemeine Angaben	8
Wesentliche Bilanzierungs- und Bewertungsgrundlagen	8
Erläuterungen zur Bilanz	11
Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung	18
Sonstige Angaben	20
<b>Bestätigungsvermerk</b>	<b>30</b>
Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts	31
Impressum	39

# Jahresabschluss

## Bilanz

### AKTIVA

In Tsd. Euro	2022	2021
<b>A. Anlagevermögen</b>	<b>1.789.286</b>	<b>1.791.508</b>
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	55	165
Entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	55	165
II. Sachanlagen	11.493	13.302
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	5.902	6.642
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.591	6.660
III. Finanzanlagen	1.777.738	1.778.041
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	1.777.738	1.777.738
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	–	303
<b>B. Umlaufvermögen</b>	<b>279.751</b>	<b>776.407</b>
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	244.913	205.412
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.181	1.388
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	239.335	201.665
3. Sonstige Vermögensgegenstände	3.397	2.359
II. Wertpapiere	–	482.266
Anteile an verbundenen Unternehmen	–	482.266
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	34.838	88.729
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>6.115</b>	<b>4.850</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>2.075.152</b>	<b>2.572.765</b>

**PASSIVA**

In Tsd. Euro	2022	2021
<b>A. Eigenkapital</b>	<b>1.678.882</b>	<b>2.094.628</b>
I. Ausgegebenes Kapital	73.552	82.395
1. Gezeichnetes Kapital	80.200	83.600
2. Nennbetrag eigener Anteile	-6.648	-1.205
II. Kapitalrücklage	197.724	194.324
III. Andere Gewinnrücklage	0	215.166
IV. Bilanzgewinn	1.407.606	1.602.743
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>25.938</b>	<b>36.058</b>
1. Steuerrückstellungen	2.373	2.659
2. Sonstige Rückstellungen	23.565	33.399
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>357.499</b>	<b>431.007</b>
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	103.000	197.003
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.151	2.416
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	246.401	226.552
4. Sonstige Verbindlichkeiten	4.947	5.036
(davon aus Steuern 4.854 Tsd. Euro; Vorjahr: 5.005 Tsd. Euro)		
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>2.710</b>	<b>1.770</b>
<b>E. Passive latente Steuern</b>	<b>10.123</b>	<b>9.302</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>2.075.152</b>	<b>2.572.765</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung

In Tsd. Euro	2022	2021
1. Umsatzerlöse	60.769	53.407
2. Sonstige betriebliche Erträge	2.599	4.224
3. Materialaufwand	-9.014	-8.945
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-9.014	-8.945
4. Personalaufwand	-36.200	-34.297
a) Löhne und Gehälter	-32.613	-31.184
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung (davon für Altersversorgung 578 Tsd. Euro, Vorjahr: 411 Tsd. Euro)	-3.587	-3.113
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-2.062	-2.042
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-49.529	-38.968
7. Erträge aus Gewinnabführungen	221.613	185.958
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	629	5.012
9. Aufwendungen aus Verlustübernahme	-17	-4.215
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-3.121	-3.475
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-52.119	-49.504
12. Latente Steuern	-821	-3.027
13. <b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>132.727</b>	<b>104.128</b>
14. Sonstige Steuern	-2	-2
15. <b>Jahresüberschuss</b>	<b>132.725</b>	<b>104.126</b>
16. Gewinnvortrag	1.535.610	1.498.617
17. Aufwand aus dem Rückkauf eigener Aktien	-474.227	-1.045.653
18. Ertrag aus der Ausgabe eigener Aktien	982	0
19. Auflösung Gewinnrücklagen für den Erwerb eigener Aktien	215.916	1.067.753
20. Einstellung in die Kapitalrücklage	-3.400	-22.100
21. <b>Bilanzgewinn</b>	<b>1.407.606</b>	<b>1.602.743</b>

# Anhang zum Jahresabschluss

# Grundlagen der Abschlusserstellung und Zusammenfassung wesentlicher Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

## Allgemeine Angaben

Die Scout24 SE (nachfolgend auch „Scout24“ oder „Gesellschaft“ genannt) hat ihren eingetragenen Firmensitz in München, Deutschland. Die Geschäftsadresse lautet: Invalidenstraße 65, 10557 Berlin. Die Scout24 SE ist beim Amtsgericht München eingetragen (HRB 270 215).

Gegenstand des Unternehmens sind gemäß § 2 der Satzung der Erwerb, das Halten und Verwalten sowie die Veräußerung von Beteiligungen an Unternehmen im In- und Ausland, unabhängig von ihrer Rechtsform, die auf dem Gebiet der Online- und Internetdienstleistungen tätig sind, und/oder im Bereich der Immobilienwirtschaft Dienstleistungen online und/oder offline erbringen, insbesondere zur Vermittlung oder zur Verwaltung von Immobilien oder damit zusammenhängenden oder verwandten Geschäftszwecken, sowie die Vornahme sämtlicher Maßnahmen, die zum Tätigkeitsbereich einer Holdinggesellschaft mit Konzernleitungsfunktion gehören, insbesondere die Geschäftsführung und die Erbringung von Beratungsleistungen gegen Entgelt gegenüber verbundenen Unternehmen, sowie die Betätigung auf dem Gebiet der vorgenannten Dienstleistungen im In- und Ausland.

Das Geschäftsjahr der Scout24 SE, München, ist das Kalenderjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022. Die Vergleichszahlen der Vorperiode umfassen den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021. Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 ist in Euro aufgestellt. Die Zahlenangaben erfolgen, soweit nicht anders vermerkt, in Tsd. Euro. Die dargestellten Tabellen und Angaben können rundungsbedingte Differenzen enthalten.

Die Scout24 SE als Mutterunternehmen bildet gemeinsam mit ihren direkten und indirekten Tochtergesellschaften die Scout24-Gruppe, die ein führender Betreiber digitaler Marktplätze mit Fokus auf Immobilien in Deutschland sowie in Österreich und in der Schweiz ist. Eine Übersicht über die Gesellschaften der Scout24-Gruppe ist in der Tabelle „Aufstellung des Anteilsbesitzes der Scout24 SE“ enthalten.

Die Gesellschaft ist eine börsennotierte Aktiengesellschaft i. S. d. § 264d HGB und gilt i. V. m. § 267 Abs. 3 Satz 2 HGB stets als große Kapitalgesellschaft. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren gegliedert. Der Jahresabschluss und der Lagebericht wurden nach den Rechnungslegungsvorschriften der §§ 242 ff. und §§ 264 ff. HGB und den ergänzenden Vorschriften der §§ 150 ff. AktG aufgestellt.

Die Aktien der Scout24 SE, München, werden seit dem 1. Oktober 2015 im Prime Standard der Frankfurter Wertpapierbörse gehandelt.

## Wesentliche Bilanzierungs- und Bewertungsgrundlagen

Für die Aufstellung des Jahresabschlusses waren die nachfolgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden maßgebend. Die Bilanzierung und Bewertung erfolgt unter der Annahme der

Fortführung der Unternehmenstätigkeit (§ 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB). Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden unverändert zum Vorjahr angewendet.

## Bilanz

Die immateriellen Vermögensgegenstände sowie die Vermögensgegenstände des Sachanlagevermögens werden zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen mit üblichen Nutzungsdauern zwischen drei und fünfzehn Jahren und gegebenenfalls außerplanmäßige Abschreibungen, bewertet. Geleistete Anzahlungen werden zum Nennbetrag angesetzt.

Geringwertige Vermögensgegenstände mit Anschaffungskosten bis 250 Euro werden sofort abgeschrieben.

Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten von mehr als 150 Euro bis 1.000 Euro, die bis 31. Dezember 2021 angeschafft wurden, werden als Sammelposten erfasst. Der Abgang wird nach Ablauf der fünf Jahre unterstellt.

Für geringwertige Anlagegüter, die nach dem 31. Dezember 2021 angeschafft wurden, werden geringwertige Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten bis zu 800 Euro im Anschaffungsjahr voll abgeschrieben, wobei im Zugangsjahr auch der Abgang unterstellt wird.

Finanzanlagen sind zu Anschaffungskosten bzw. bei voraussichtlich dauerhafter Wertminderung zum niedrigeren beizulegenden Wert bewertet. Sofern als Grundlage für den beizulegenden Wert Kaufpreise für Anteile vorliegen, werden diese für die Bewertung herangezogen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden zum Nennwert unter Abzug gebotener Wertberichtigungen bilanziert.

Wertpapiere des Umlaufvermögens sind zu Anschaffungskosten anzusetzen bzw. mit einem niedrigeren Wert, der sich aus einem Börsen- oder Marktpreis am Abschlussstichtag ergibt.

Die flüssigen Mittel sind zum Nennwert angesetzt.

Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten beinhalten geleistete Ausgaben vor dem Abschlussstichtag, die Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem darstellen.

Das Eigenkapital wird zum Nennbetrag bilanziert.

Rückstellungen sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags angesetzt. Zukünftige Preis- und Kostensteigerungen werden berücksichtigt, sofern ausreichend objektive Hinweise für deren Eintritt vorliegen. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden, von der Deutschen Bundesbank veröffentlichten durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre abgezinst.

Das Unternehmen gewährt Führungskräften virtuelle Aktienoptionen in bestimmter Höhe und nach einem definierten Erdienungszeitraum, die in Form von Barzahlungen erfüllt werden (aktienbasierte Vergütung mit Barausgleich). Das Handelsgesetzbuch regelt nicht explizit, wie diese Vergütungsbestandteile über den Zeitraum zu erfassen sind. Die Gesellschaft bilanziert den Zeitpunkt und die Höhe der aktienbasierten Vergütung nach deutschem Handelsrecht in Übereinstimmung mit dem International Financial Reporting Standard 2 (IFRS 2). Dementsprechend ist der beizulegende Zeitwert der von den Mitarbeiter:innen erbrachten Arbeitsleistungen als Gegenleistung für die zu gewährende Barabgeltung erfolgswirksam als Aufwand sowie als Rückstellung zu erfassen. Die Bestimmung der Höhe der Rückstellungen aus den Long-Term Incentive Programmen erfolgt unter

Verwendung eines Optionspreismodells (Monte-Carlo-Simulation) sowie bestimmten Annahmen hinsichtlich der Umsatz- wie auch Wachstumsziele.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die passiven Rechnungsabgrenzungsposten enthalten Einnahmen, die Erträge für einen bestimmten Zeitraum nach dem Bilanzstichtag darstellen.

Bestehen zwischen den handelsrechtlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten und ihren steuerlichen Wertansätzen Differenzen, die sich in späteren Geschäftsjahren voraussichtlich abbauen, so wird eine sich daraus insgesamt ergebende Steuerbelastung als passive latente Steuer in der Bilanz angesetzt. Eine sich daraus insgesamt ergebende Steuerentlastung wird entsprechend dem Wahlrecht nach § 274 Abs. 1 nicht als aktive latente Steuer in der Bilanz angesetzt.

Die sich einzeln ergebenden Steuerbe- und -entlastungen werden in der Bilanz saldiert ausgewiesen.

## **Gewinn- und Verlustrechnung**

Umsatzerlöse werden realisiert, wenn die Leistung erbracht wurde, und abzüglich Umsatzsteuer, Erlösschmälerungen sowie Gutschriften ausgewiesen.

Die Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen werden entsprechend der voraussichtlichen Nutzungsdauer, welche für immaterielle Vermögensgegenstände und bewegliche Sachanlagen zwischen drei und fünfzehn Jahren liegt, vorgenommen. Bei voraussichtlich dauernder Wertminderung werden außerplanmäßige Abschreibungen vorgenommen.

Reparatur- und Instandhaltungsaufwendungen werden zum Zeitpunkt der Entstehung als Aufwand erfasst.

## **Fremdwährungsumrechnung**

Geschäftsvorfälle in Fremdwährung werden zum Zeitpunkt der Transaktion mit dem zu diesem Zeitpunkt gültigen Wechselkurs erfasst.

Langfristige Fremdwährungsforderungen werden zum Devisenbriefkurs bei Entstehung der Forderung oder zum niedrigeren beizulegenden Wert, unter Zugrundelegung des Devisenkassamittelkurses am Abschlussstichtag, angesetzt (Imparitätsprinzip). Kurzfristige Fremdwährungsforderungen (Restlaufzeit von einem Jahr oder weniger) sowie liquide Mittel oder andere kurzfristige Vermögensgegenstände in Fremdwährungen werden zum Devisenkassamittelkurs am Bilanzstichtag umgerechnet.

## Erläuterungen zur Bilanz

### Anlagevermögen

Die Gliederung und Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens einschließlich der Abschreibungen ist dem in der Anlage beigefügten Anlagespiegel zu entnehmen.

Im Geschäftsjahr sowie im Vorjahr erfolgten keine außerplanmäßigen Abschreibungen.

#### AUFSTELLUNG DES ANTEILSBESITZES DER SCOUT24 SE

		in %	Jahresergebnis in Tsd. Euro	Eigenkapital in Tsd. Euro	
Scout24 Beteiligungs SE	Bonn (Deutschland)	100,0	-	205.434	<sup>1</sup>
Consumer First Services GmbH	München (Deutschland)	100,0	-	25	<sup>1</sup>
Immobilien Scout GmbH	Berlin (Deutschland)	100,0	-	7.516	<sup>1</sup>
Immobilien Scout Österreich GmbH	Wien (Österreich)	100,0	1.279	20.493	
immoverkauf24 GmbH	Hamburg (Deutschland)	100,0	-1.725	1.671	
immoverkauf24 GmbH	Mödling (Österreich)	100,0	31	197	
Zenhomes GmbH	Berlin (Deutschland)	78,35	-9.499	-14.090	
Upmin Group GmbH	Berlin (Deutschland)	26,14	-940	3.335	<sup>4</sup>
FLOWFACT GmbH	Köln (Deutschland)	92,9	-	3.252	<sup>1,2</sup>
FLOWFACT Schweiz AG i.L.	Zürich (Schweiz)	100,0	-507	241	<sup>3</sup>
Energieausweis48 GmbH	Köln (Deutschland)	50,0	24	652	
Propstack GmbH	Berlin (Deutschland)	80,0	-40	95	
BaufiTeam GmbH	Sittensen (Deutschland)	50,1	67	119	

<sup>1</sup> Ergebnis wurde im Rahmen eines Ergebnisabführungsvertrags abgeführt.

<sup>2</sup> FlowFact GmbH hält 7,1 % eigene Anteile.

<sup>3</sup> Eigenkapital umgerechnet mit Stichtagskurs zum 31.12.2022 (0,9847 CHF/EUR); Jahresergebnis umgerechnet mit Durchschnittskurs 2022 (1,0047 CHF/EUR).

<sup>4</sup> Werte aus dem Jahresabschluss 2021

Die Immobilien Scout GmbH hat mit den Beurkundungen vom 21. Juni 2022 sowie 26. August 2022 insgesamt 5.270 Anteile an der Upmin Group GmbH (vormals: Upmin Holding GmbH) veräußert. Der Anteilsbesitz beträgt zum Stichtag 26,14 % (Vorjahr: 38,7 %).

Mit Eintragung beim Handelsregisteramt des Kantons Zürich vom 25. Oktober 2022 befindet sich die FLOWFACT Schweiz AG in Liquidation.

Die Consumer First Services GmbH, München, hat am 9. Mai 2022 50,1 % der Eigenkapitalanteile an der BaufiTeam GmbH (vormals BaufiTeam GmbH & Co. KG) mit Sitz in Sittensen erworben. Die BaufiTeam GmbH berät Kund:innen im Rahmen von Baufinanzierungen.

#### Anteile an verbundenen Unternehmen

Unverändert zum Vorjahr werden die Anteile an der Scout24 Beteiligungs SE in Höhe von 1.084.750 Tsd. Euro, an der Immobilien Scout GmbH in Höhe von 692.960 Tsd. Euro und an der Consumer First Services GmbH in Höhe von 28 Tsd. Euro ausgewiesen.

#### Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 2.181 Tsd. Euro (Vorjahr: 1.388 Tsd. Euro) enthalten im Wesentlichen Forderungen aus dem Scout24-Consumer-Services-Geschäft. Alle Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind innerhalb eines Jahres fällig.

### **Forderungen gegen verbundene Unternehmen**

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen enthalten im Jahr 2022 Forderungen aus Ergebnisübernahme in Höhe von 221.613 Tsd. Euro (Vorjahr: 185.958 Tsd. Euro). Des Weiteren sind Forderungen aus Weiterbelastungen innerhalb der Scout24-Gruppe in Höhe von 15.486 Tsd. Euro enthalten (Vorjahr: 14.983 Tsd. Euro). Alle Forderungen gegen verbundene Unternehmen aus 2022 haben wie im Vorjahr eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr. Der Ergebnisübernahme liegen Ergebnisabführungsverträge zwischen der Scout24 SE und den Töchtern Immobilien Scout GmbH, Consumer First Services GmbH sowie Scout24 Beteiligungs SE zugrunde.

### **Sonstige Vermögensgegenstände**

Die sonstigen Vermögensgegenstände enthalten im Wesentlichen eine geleistete Mietkaution in Höhe von 1.778 Tsd. Euro mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren sowie Forderungen aus einer gewährten Forschungszulage in Höhe von 1.109 Tsd. Euro mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

### **Wertpapiere**

Die Wertpapiere beinhalten kurzfristige Anlagen im Rahmen eines Wertpapierspezialfonds in Höhe von 0 Tsd. Euro (Vorjahr: 482.266 Tsd. Euro). Zum Zwecke der Anlage flüssiger Mittel aus Unternehmensverkäufen hat die Scout24 AG im Mai 2020 einen Investmentfonds auflegen lassen, welcher zum großen Teil in festverzinsliche Anleihen investiert ist. Der Investmentfonds wurde als Spezialfonds aufgesetzt.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden die verbleibenden Anteile in Höhe von 482.266 Tsd. Euro (Vorjahr: 1.017.734 Tsd. Euro) veräußert.

### **Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten**

Bei dem Kassenbestand und den Guthaben bei Kreditinstituten in Höhe von 34.838 Tsd. Euro (Vorjahr: 88.729 Tsd. Euro) handelt es sich um Guthaben mit einer kurzfristigen Fälligkeit.

### **Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten**

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 6.115 Tsd. Euro beinhaltet im Wesentlichen die Abgrenzung der Aufwendungen für die Versicherung des Börsengangs in Höhe von 684 Tsd. Euro (Vorjahr: 866 Tsd. Euro) sowie EDV-Dienstleistungen und Lizenzen. Hiervon haben zum Stichtag 2.191 Tsd. Euro eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr (Vorjahr: 1.727 Tsd. Euro).

### **Eigenkapital**

#### **Gezeichnetes Kapital**

Das gezeichnete Kapital beträgt zum 31. Dezember 2022 80.200 Tsd. Euro (Vorjahr: 83.600 Tsd. Euro) und ist in 80.200 Tsd. auf den Namen lautende Aktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von 1 Euro je Aktie eingeteilt. Die Namensaktien sind voll eingezahlt. Das gezeichnete Kapital steht für eine Ausschüttung nicht zur Verfügung.

Im Februar 2022 wurden 3.400.000 Aktien der Scout24 SE unter Herabsetzung des Grundkapitals eingezogen. Dies entspricht ca. 4,07 % des Grundkapitals vor Einziehung dieser Aktien und der entsprechenden Kapitalherabsetzung. Die eingezogenen Aktien waren auf Basis der von der Hauptversammlung der Gesellschaft am 18. Juni 2020 sowie am 8. Juli 2021 beschlossenen Ermächtigung zum Erwerb und zur Verwendung eigener Aktien sowie zum Ausschluss des Bezugsrechts erworben worden. Die Einziehung bedurfte nach Maßgabe der näheren Bestimmungen des am 6. Mai 2020 bzw. am 26. Mai 2021 im Bundesanzeiger veröffentlichten Beschlussvorschlags von Vorstand und Aufsichtsrat zu Punkt 8 bzw. Punkt 9 („Beschlussfassung über die Ermächtigung zum Erwerb und zur Verwendung eigener Aktien sowie zum Ausschluss des Bezugsrechts“) der Tagesordnung der ordentlichen Hauptversammlung keines weiteren Hauptversammlungs-

beschlusses. Auch die Durchführung der Einziehung bedurfte keines weiteren Hauptversammlungsbeschlusses.

Zum Bilanzstichtag sind 73.552.186 Aktien im Umlauf befindlich (Vorjahr: 82.394.707).

Im Umlauf befindliche Aktien	Stück
<b>Stand zum 01.01.2021</b>	<b>97.836.291</b>
Erwerb eigener Anteile	-15.441.584
Ausgabe eigener Anteile	-
<b>Stand zum 31.12.2021</b>	<b>82.394.707</b>
Erwerb eigener Anteile	-8.860.858
Ausgabe eigener Anteile	18.337
<b>Stand zum 31.12.2022</b>	<b>73.552.186</b>

### Genehmigtes Kapital

Durch die ordentliche Hauptversammlung am 18. Juni 2020 wurde ein neues genehmigtes Kapital 2020 gegen Bar- und/oder Sacheinlagen mit der Möglichkeit zum Bezugsrechtsausschluss geschaffen, welches an die Stelle des satzungsmäßigen genehmigten Kapitals 2015 trat, welches am 3. September 2020 ausgelaufen wäre und mit Eintragung des genehmigten Kapitals 2020 aufgehoben wurde.

Für das genehmigte Kapital 2020 wurde der Vorstand ermächtigt, das Grundkapital der Gesellschaft mit Zustimmung des Aufsichtsrats in einer oder mehreren Tranchen bis (einschließlich) zum 17. Juni 2025 durch Ausgabe neuer auf den Namen lautender Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen um einen Betrag von bis zu insgesamt 32.280 Tsd. Euro zu erhöhen. Den Aktionär:innen ist dabei grundsätzlich ein Bezugsrecht einzuräumen.

### Bedingtes Kapital

Mit Hauptversammlungsbeschluss vom 21. Juni 2018 wurde das Grundkapital der Gesellschaft bedingt erhöht. Die Höhe des bedingten Kapitals beträgt 10.760 Tsd. Euro, eingeteilt in 10.760.000 Stückaktien (bedingtes Kapital 2018).

Die bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von Aktien bei Ausübung von Options- oder Wandlungsrechten bzw. bei Erfüllung von Options- oder Wandlungspflichten an die Inhaber:innen bzw. Gläubiger:innen der aufgrund der Ermächtigung durch die Hauptversammlung vom 21. Juni 2018 ausgegebenen Optionsschuldverschreibungen, Wandelschuldverschreibungen, Genussrechte und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente).

Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, als

- a) die Inhaber:innen bzw. Gläubiger:innen von Optionsschuldverschreibungen, Wandelschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente) mit Options- oder Wandlungsrechten, die von der Gesellschaft oder deren unmittelbaren oder mittelbaren Mehrheitsbeteiligungsgesellschaften aufgrund des Ermächtigungsbeschlusses der ordentlichen Hauptversammlung vom 21. Juni 2018 bis zum 20. Juni 2023 ausgegeben bzw. garantiert werden, von ihren Options- bzw. Wandlungsrechten Gebrauch machen oder
- b) die aus von der Gesellschaft oder deren unmittelbaren oder mittelbaren Mehrheitsbeteiligungsgesellschaften aufgrund des Ermächtigungsbeschlusses der ordentlichen Hauptversammlung vom 21. Juni 2018 bis zum 20. Juni 2023 ausgegebenen oder garantierten Optionsschuldverschreibungen, Wandelschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente) Verpflichteten ihre Options- bzw. Wandlungspflicht erfüllen (einschließlich des Falls, dass die Gesellschaft in Ausübung eines Tilgungswahlrechts bei Endfälligkeit ganz oder teilweise anstelle der Zahlung des fälligen

Geldbetrags Aktien der Gesellschaft gewährt) und nicht andere Erfüllungsformen eingesetzt werden.

Die neuen Aktien nehmen vom Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie durch Ausübung von Options- oder Wandlungspflichten entstehen, am Gewinn teil.

Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, § 4 der Satzung entsprechend der jeweiligen Inanspruchnahme des bedingten Kapitals und nach Ablauf sämtlicher Options- und Wandlungsfristen zu ändern.

### **Eigene Aktien**

Dem Vorstand der Gesellschaft wurde durch die ordentliche Hauptversammlung am 8. Juli 2021 bzw. am 30. Juni 2022 die Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 Aktiengesetz erteilt; der Vorstand ist damit ermächtigt, eigene Aktien zu jedem zulässigen Zweck im Rahmen der gesetzlichen Beschränkungen und unter bestimmten Bedingungen zu erwerben.

In Ausnutzung der vorgenannten Ermächtigungen haben am 28. Februar 2022 Vorstand und Aufsichtsrat beschlossen, ein weiteres Aktienrückkaufprogramm aufzulegen. Der Rückkauf in Höhe von bis zu 350 Mio. Euro in einer oder mehreren separaten Tranchen startete am 8. März 2022 und endete am 13. Dezember 2022. Im Rahmen des Rückkaufs wurden bis einschließlich 31. Dezember 2022 6.523.247 Stück eigene Aktien der Gesellschaft erworben. Dies entspricht einem Wert von 349.999 Tsd. Euro sowie 8,03 % des Grundkapitals vor Einziehung und Kapitalherabsetzung. Die angefallenen Transaktionskosten beliefen sich auf 171 Tsd. Euro und wurden, unter Berücksichtigung des auf sie entfallenden Steuereffekts (52 Tsd. Euro), als Abzug vom Eigenkapital bilanziert. Die eigenen Aktien werden zu gesetzlich zulässigen Zwecken zurückerworben.

Zuvor wurden im Rahmen des im November 2021 begonnenen Aktienrückkaufs im Zeitraum vom 3. Januar bis zum Ende des Programms am 15. Februar 2022 2.337.611 Stück eigene Aktien der Gesellschaft erworben. Dies entspricht einem Wert von 133.089 Tsd. Euro sowie 2,80 % des Grundkapitals vor Einziehung und Kapitalherabsetzung. Die angefallenen Transaktionskosten beliefen sich auf 47 Tsd. Euro und wurden, unter Berücksichtigung des auf sie entfallenden Steuereffekts (14 Tsd. Euro), als Abzug vom Eigenkapital bilanziert.

Auf die im Rahmen des Aktienrückkaufs erworbenen Aktien werden zusammen mit anderen Aktien, welche die Gesellschaft bereits erworben hat und noch besitzt, zu keinem Zeitpunkt mehr als 10 % des Grundkapitals entfallen.

In Ausnutzung der Ermächtigung durch die Hauptversammlung vom 18. Juni 2020 sowie vom 8. Juli 2021 hat der Vorstand der Gesellschaft beschlossen, 3.400.000 Stück Aktien, die von der Gesellschaft ebenfalls in Ausnutzung der von der Hauptversammlung am 18. Juni 2020 bzw. am 8. Juli 2021 beschlossenen Ermächtigung erworben wurden, unter Herabsetzung des Grundkapitals einzuziehen. Dies entspricht ca. 4,07 % des Grundkapitals vor Einziehung und Kapitalherabsetzung.

Die eigenen Aktien wurden bei ihrer Einziehung mit einem gewichteten Durchschnittskurs in Höhe von rund 58,17 Euro je eingezogene Aktie bewertet.

Zum Bilanzstichtag befanden sich 6.647.814 Stück Aktien im Eigenbesitz. Dies entspricht einem Wert von 356.449 Tsd. Euro sowie 8,29 % vom Grundkapital.

In Höhe des Nennbetrags der erworbenen eigenen Aktien liegt eine Ausschüttungssperre vor.

### **Kapitalrücklage**

Zum 31. Dezember 2022 beträgt die Kapitalrücklage 197.724 Tsd. Euro (Vorjahr: 194.324 Tsd. Euro).

Zum 31. Dezember 2022 erfolgte gemäß § 237 Abs. 5 AktG i. V. m. § 237 Abs. 3 Nr. 2 AktG im Rahmen der Kapitalherabsetzung eine Dotierung der Kapitalrücklage in Höhe des Nennbetrags der eingezogenen eigenen Anteile (3.400 Tsd. Euro).

### Bilanzgewinn

Der Bilanzgewinn entwickelte sich im Berichtsjahr wie folgt:

In Tsd. Euro	31.12.2022	31.12.2021
Bilanzgewinn des Vorjahres	1.602.743	1.567.102
Dividendenausschüttung	-66.391	-68.481
Einstellung in andere Gewinnrücklagen	-742	-4
<b>Gewinnvortrag</b>	<b>1.535.610</b>	<b>1.498.617</b>
Aufwand aus dem Rückkauf eigener Aktien	-474.227	-1.045.653
Ertrag aus der Ausgabe eigener Aktien	982	-
Auflösung Gewinnrücklagen für den Erwerb eigener Aktien	215.916	1.067.753
Einstellung in die Kapitalrücklage	-3.400	-22.100
Jahresüberschuss	132.725	104.126
<b>Bilanzgewinn<sup>1</sup></b>	<b>1.407.606</b>	<b>1.602.743</b>

<sup>1</sup> Der auf Euro gerundete Bilanzgewinn beträgt zum 31. Dezember 2021: 1.602.742.629 Euro.

Im Geschäftsjahr 2022 zahlte die Gesellschaft auf Basis eines entsprechenden Hauptversammlungsbeschlusses eine Dividende in Höhe von 66.391 Tsd. Euro (Vorjahr: 68.481 Tsd. Euro) für das Geschäftsjahr 2021 an die dividendenberechtigten Aktionär:innen aus, das heißt 0,85 Euro (Vorjahr: 0,82 Euro) je Stammaktie.

Für das Geschäftsjahr 2022 hat der Vorstand dem Aufsichtsrat eine Dividende in Höhe von 1,00 Euro pro Aktie zum Zeitpunkt der Aufstellung des Jahresabschlusses der Scout24 SE im Umlauf befindlicher Stammaktie (73.552.186 Stück) vorgeschlagen.

### Rückstellungen

Die **Steuerrückstellungen** setzen sich wie folgt zusammen:

In Tsd. Euro	31.12.2022	31.12.2021
Körperschaftsteuer	1.045	1.566
Gewerbesteuer	1.271	1.010
Solidaritätszuschlag	57	83
<b>Summe</b>	<b>2.373</b>	<b>2.659</b>

Die **sonstigen Rückstellungen** setzen sich wie folgt zusammen:

In Tsd. Euro	31.12.2022	31.12.2021
Rückstellung für anteilsbasierte Vergütung	12.629	24.280
Personalarückstellungen	5.458	3.723
Rückstellungen für ausstehende Rechnungen	5.095	5.090
Sonstige	383	306
<b>Summe</b>	<b>23.565</b>	<b>33.399</b>

Die Rückstellungen für anteilsbasierte Vergütungen beinhalten Verpflichtungen aus den Long-Term Incentive Programmen zur Bindung von Vorstand und Führungskräften. Die Verringerung dieser Rückstellung war im Wesentlichen bedingt durch die Auszahlung für einen abgelaufenen Programmteil. Die Personalarückstellungen enthalten nicht genommene Urlaubstage, variable

Vergütungsansprüche der Mitarbeiter:innen, Abfindungen sowie Vorstandstantiemen. Die Rückstellungen für ausstehende Rechnungen beinhalten bereits erbrachte, jedoch noch nicht abgerechnete Leistungen von Lieferant:innen.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** setzen sich wie folgt zusammen:

In Tsd. Euro	31.12.2022	31.12.2021
Darlehen – Term Loan	-	100.000
Ziehung Kreditlinien	65.000	-
Schuldscheindarlehen	37.500	94.500
Aufgelaufene Zinsen	500	1.223
Aktienrückkaufprogramm	-	1.280
<b>Summe</b>	<b>103.000</b>	<b>197.003</b>

Die Scout24 AG hat am 16. März 2018 ein Schuldscheindarlehen (SSD) über insgesamt 215.000 Tsd. Euro aufgenommen. Das Darlehen beinhaltete Tranchen mit Laufzeiten von drei bis sechs Jahren und sowohl fixe als auch variable Zinssätze, wobei die variablen Tranchen bereits vollständig getilgt wurden. Für das SSD gelten keine Covenants, allerdings besteht für die Investoren bei einer Überschreitung des Verschuldungsgrads von 3,25 : 1 ein Anspruch auf Zinserhöhung um 0,50 %-Punkte. Zum 31. Dezember 2022 valutierte das SSD mit 37.500 Tsd. Euro (Vorjahr: 94.500 Tsd. Euro). Im Berichtszeitraum wurden 57.000 Tsd. Euro der festverzinslichen 4-Jahres-Tranchen getilgt.

Die Scout24 AG hat am 16. Juli 2018 ein Term and Revolving Facilities Agreement (RFA) in Höhe von 1.000.000 Tsd. Euro abgeschlossen. Das Darlehen setzte sich aus einer Term Loan Facility (Facility A) in Höhe von 300.000 Tsd. Euro, einer Revolving Credit Facility I (Revolving Facility I) in Höhe von 200.000 Tsd. Euro und einer Revolving Credit Facility II (Revolving Facility II) in Höhe von 397.500 Tsd. Euro (Vorjahr: 397.500 Tsd. Euro) zusammen. Die Laufzeit der Facility A und der Revolving Facility I beträgt fünf Jahre. Die Revolving Facility II hatte eine Laufzeit von drei Jahren, wobei eine zweimalige Verlängerungsoption von jeweils einem Jahr besteht.

Zum 31. Dezember 2021 waren 100.000 Tsd. Euro des Term Loans gezogen. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde der Betrag vollständig zurückgeführt.

Im Geschäftsjahr 2020 wurde für die Revolving Facility II die Option ausgeübt, die Laufzeit um ein Jahr zu verlängern. Eine Option für die zweite Verlängerung wurde nicht in Anspruch genommen und im ersten Halbjahr 2022 hat die Scout24 SE ihren Kreditvertrag aus dem Jahr 2018 durch eine neue Finanzierung abgelöst. So wurde im Mai 2022 mit einem Konsortium aus acht Banken ein Vertrag über eine revolvingierende Kreditfazilität (Revolving Credit Facility – RCF) in Höhe von 400 Mio. Euro abgeschlossen. Das Rückzahlungsdatum des Darlehens ist der 10. Mai 2027.

Das teilweise gezogene Darlehen wird mit einer initialen Marge von 0,4 % plus EURIBOR verzinst. Der EURIBOR ist hierbei auf 0 % gefloort. Zum 31. Dezember 2022 wurde das Darlehen in Höhe von 50.000 Tsd. Euro gezogen.

Daneben schloss am 18. Mai 2022 Scout24 einen Rahmenkreditvertrag für Geldhandelsgeschäfte in Höhe von 75.000 Tsd. Euro. Die Einräumung des Rahmens erfolgt bis auf weiteres. Die Zinsen werden bei Ziehung vereinbart. Zum 31. Dezember 2022 valuiert die Kreditlinie mit 15.000 Tsd. Euro.

Im Rahmen des RCF und für das SSD wurden keine Sicherheiten gestellt. In Bezug auf das SSD hat sich jedoch die Immobilien Scout GmbH als Tochterunternehmen der Scout24 SE zur gesamtschuldnerischen Haftung verpflichtet. Abweichend zu dem abgelösten RFA hat sich die Scout24 SE für den neu geschlossenen Kreditvertrag dazu verpflichtet, den Ergebnisabführungsvertrag mit der Immobilien Scout GmbH innerhalb der vereinbarten Laufzeit nicht zu kündigen oder zu beenden.

Die gesamten Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben in Höhe von 103.000 Tsd. Euro eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr (Vorjahr: 197.003 Tsd. Euro).

Die **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** in Höhe von 3.151 Tsd. Euro (Vorjahr: 2.416 Tsd. Euro) haben wie im Vorjahr eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen** in Höhe von 246.401 Tsd. Euro haben wie im Vorjahr (226.552 Tsd. Euro) eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr. Cash-Pool-Verbindlichkeiten gegenüber Töchtern bestehen in Höhe von 245.978 Tsd. Euro (Vorjahr: 221.390 Tsd. Euro), Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 346 Tsd. Euro (Vorjahr: 947 Tsd. Euro) sowie Verbindlichkeiten aus Ergebnisübernahmen in Höhe von 17 Tsd. Euro (Vorjahr: 4.215 Tsd. Euro).

### Sonstige Verbindlichkeiten

Zwischen der Scout24 SE, München, und der Immobilien Scout GmbH, Berlin besteht eine umsatzsteuerliche Organschaft mit der Scout24 SE als Organträger. Die sonstigen Verbindlichkeiten haben wie im Vorjahr eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

### Passiver Rechnungsabgrenzungsposten

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten beinhaltet im Wesentlichen die Abgrenzung von weiterbelasteten Dienstleistungen gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von 1.604 Tsd. Euro (Vorjahr: 666 Tsd. Euro) mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr. Weiterhin wird mit einer Laufzeit von mehr als fünf Jahren ein erhaltenes Incentive aus einem Mietvertrag mit einem Betrag von 510 Tsd. Euro ausgewiesen (Vorjahr: 576 Tsd. Euro).

### Latente Steuern

Latente Steuern ergeben sich aus temporären Differenzen zwischen den handelsrechtlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten und deren steuerlichen Wertansätzen.

Zum Bilanzstichtag ergibt sich insgesamt eine Steuerbelastung, die als passive latente Steuer in der Bilanz angesetzt wird. Diese setzt sich zusammen aus passiven latenten Steuern in Höhe von 10.123 Tsd. Euro (Vorjahr: 9.302 Tsd. Euro). Die aktiven latenten Steuern in Höhe von 3.403 Tsd. Euro wurden saldiert (Vorjahr: 4.232 Tsd. Euro). Die aktiven latenten Steuern ergeben sich im Wesentlichen aus der unterschiedlichen Bewertung von sonstigen Rückstellungen. Die passiven latenten Steuern resultieren insbesondere aus dem unterschiedlichen Wertansatz von Anteilen an verbundenen Unternehmen. Die Bewertung der latenten Steuern erfolgt auf Basis eines Steuersatzes in Höhe von 30,57 % (Vorjahr: 30,59 %). Dieser umfasst die Körperschaftsteuer, die Gewerbesteuer und den Solidaritätszuschlag des ertragsteuerlichen Organkreises der Scout24 SE.

Die Entwicklung der saldierten latenten Steuerpositionen ergibt sich wie folgt:

In Tsd. Euro	31.12.2022	31.12.2021
<b>Passive latente Steuern nach Saldierung, Anfangsbestand der Periode</b>	<b>9.302</b>	<b>6.276</b>
Ergebniswirksam in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasste Veränderung der aktiven latenten Steuern	-	-
Ergebniswirksam in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasste Veränderung der passiven latenten Steuern	821	3.026
<b>Passive latente Steuern nach Saldierung, Endbestand der Periode</b>	<b>10.123</b>	<b>9.302</b>

## Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

### Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse sind im Wesentlichen im Inland angefallen und resultieren aus Managementleistungen und Weiterverrechnungen gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von 49.337 Tsd. Euro (Vorjahr: 42.394 Tsd. Euro) sowie externen Umsätzen in Höhe von 11.432 Tsd. Euro (Vorjahr: 11.013 Tsd. Euro).

Die Umsatzerlöse des Geschäftsjahres 2022 entfallen in Höhe von 56.621 Tsd. Euro auf das Inland (Vorjahr: 49.277 Tsd. Euro), zu 3.684 Tsd. Euro auf die EU (Vorjahr: 3.384 Tsd. Euro) und zu 464 Tsd. Euro auf das Ausland (Vorjahr: 746 Tsd. Euro).

### Sonstige betriebliche Erträge

Erträge aus Währungsumrechnung sind in Höhe von 59 Tsd. Euro (Vorjahr: 24 Tsd. Euro) entstanden. Periodenfremde Erträge resultieren im Wesentlichen aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 1.115 Tsd. Euro (Vorjahr: 2.814 Tsd. Euro) sowie aus einer gewährten Forschungszulage von 899 Tsd. Euro (Vorjahr: 0 Tsd. Euro).

### Materialaufwand

Der Materialaufwand enthält im Wesentlichen Aufwendungen für bezogene Leistungen gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von 8.761 Tsd. Euro (Vorjahr: 8.594 Tsd. Euro) aus Werbedienstleistungen.

### Personalaufwand

Die Gesellschaft zeigt Lohn- und Gehaltsaufwendungen in Höhe von 32.613 Tsd. Euro (Vorjahr: 31.184 Tsd. Euro). Darin enthalten sind unter anderem Aufwendungen der Long-Term Incentive Programme (LTIP) für den Vorstand und ausgewählte Führungskräfte in Höhe von 7.377 Tsd. Euro (Vorjahr: 10.370 Tsd. Euro). Die Ausgaben für soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung belaufen sich auf 3.587 Tsd. Euro (Vorjahr: 3.113 Tsd. Euro).

## Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

In Tsd. Euro	31.12.2022	31.12.2021
EDV-Dienstleistungen	10.234	7.594
Mietaufwendungen	10.138	9.078
Buchwertverluste aus Beteiligungen	8.871	-
Aufwendungen für zeitlich begrenzte Lizenzen	4.530	4.175
Externe Kapazitäten	3.733	3.935
Beiträge und Gebühren	3.505	1.731
Rechts- und Beratungskosten	2.475	5.876
Sonstige personalbedingte Kosten	1.390	1.234
Marketing, Werbung, Public Relations	1.025	1.632
Prüfungskosten	674	570
Kfz-Kosten	633	749
Reise- und Bewirtungskosten	345	205
Wartungsleistungen	169	197
Aufwendungen aus Währungsumrechnung	83	71
Sonstiges	1.724	1.921
<b>Gesamt</b>	<b>49.529</b>	<b>38.968</b>

## Erträge aus Gewinnabführungen und Aufwendungen aus Verlustübernahmen

Die Erträge aus Ergebnisabführungsverträgen in Höhe von 221.613 Tsd. Euro (Vorjahr: 185.958 Tsd. Euro) resultieren aus der Abführung der Ergebnisse der Immobilien Scout GmbH (220.932 Tsd. Euro, Vorjahr: 185.958 Tsd. Euro) und der Scout24 Beteiligungs SE (681 Tsd. Euro, Vorjahr: 4.212 Tsd. Euro Aufwand).

Die Aufwendungen resultieren aus dem Ergebnisabführungsvertrag mit der Consumer First Services GmbH in Höhe von 17 Tsd. Euro (Vorjahr: 3 Tsd. Euro).

## Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

In den sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträgen sind Erträge von verbundenen Unternehmen in Höhe von 413 Tsd. Euro (Vorjahr: 4.137 Tsd. Euro) enthalten.

## Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen sind im Wesentlichen für die Finanzierung bei den Konsortialbanken angefallen. Aus der Bewertung langfristiger Rückstellungen ist Zinsaufwand in Höhe von 1 Tsd. Euro (Vorjahr: 2 Tsd. Euro) angefallen.

## Sonstige Angaben

### Konzernzugehörigkeit

Die Scout24 SE stellt als börsennotierte Aktiengesellschaft einen Konzernabschluss (größter und kleinster Konsolidierungskreis) in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards, wie sie in der Europäischen Union anzuwenden sind, und den ergänzenden, nach § 315e Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften auf. Dieser von der Scout24 SE aufgestellte Konzernabschluss wird im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

### Haftungsverhältnisse

Zum Bilanzstichtag bestanden keine anzugebenden Haftungsverhältnisse.

### Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die sonstigen finanziellen Verpflichtungen stellen sich zu den Bilanzstichtagen wie folgt dar:

In Tsd. Euro	31.12.2022				31.12.2021			
	Summe	Rest-laufzeit bis 1 Jahr	Rest-laufzeit über 1 Jahr	Rest-laufzeit über 5 Jahre	Summe	Rest-laufzeit bis 1 Jahr	Rest-laufzeit über 1 Jahr	Rest-laufzeit über 5 Jahre
Verpflichtungen aus Miet- und Leasingverträgen	64.734	9.672	36.807	18.255	67.646	8.842	34.053	24.751
Verpflichtungen aus Wartungs- und Dienstleistungsverträgen	37.994	12.616	25.378	-	37.075	7.180	29.895	-
<b>Summe</b>	<b>102.728</b>	<b>22.288</b>	<b>62.185</b>	<b>18.255</b>	<b>104.721</b>	<b>16.022</b>	<b>63.948</b>	<b>24.751</b>

### Mitarbeiter:innen

Anzahl der Mitarbeiter:innen (Jahresdurchschnitt)	2022	2021
Obere Führungskräfte	3	3
Angestellte	205	196
<b>Summe</b>	<b>208</b>	<b>199</b>

### Eventualverbindlichkeiten

Die Scout24 SE hat im Geschäftsjahr 2019 im Zusammenhang mit dem Abschluss eines Mietvertrags gegenüber dem Vermieter der FFG Finanzcheck Finanzportale GmbH eine Erklärung abgegeben, für gegenwärtige und zukünftige Verpflichtungen des Mieters aus dem Mietvertrag einzustehen.

Mit Kaufvertrag vom 17. Dezember 2019 hat Scout24 100 % der Anteile an der AutoScout24 GmbH und der FINANZCHECK Finanzportale GmbH sowie die Geschäftsaktivitäten von FinanceScout24 an den Finanzinvestor Hellman & Friedman veräußert. Die Transaktion wurde am 1. April 2020 vollzogen. Für weitere Informationen wird auf Erläuterung „2.2. Unternehmensverkäufe in der Berichtsperiode (nicht fortgeführte Aktivitäten)“ im Geschäftsbericht 2020 verwiesen.

Im Rahmen des Kaufvertrags wurde die Übernahme von eventuell aus oben genannter Erklärung entstehenden Verpflichtungen durch den Erwerber vereinbart. Die Gesellschaft rechnet aufgrund bisheriger Erfahrungen auch für die Zukunft nicht mit einer Inanspruchnahme aus dieser Erklärung.

## Honoraraufwendungen der Abschlussprüfer

Die Angabe nach § 285 Nr. 17 HGB zum Abschlussprüferhonorar erfolgt im Konzernanhang.

## Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen

Nahestehende Unternehmen und Personen sind juristische oder natürliche Personen, die auf die Scout24 SE Einfluss nehmen können bzw. der Kontrolle oder einem maßgeblichen Einfluss durch die Scout24 SE unterliegen.

## Gesamtbezüge des Vorstands und des Aufsichtsrats

Die Bezüge der aktiven Mitglieder des Vorstands betragen für das Geschäftsjahr 2022 9.324 Tsd. Euro (Vorjahr: 3.780 Tsd. Euro). Davon entfallen auf fixe Bestandteile 3.159 Tsd. Euro (Vorjahr: 2.144 Tsd. Euro), auf variable Bestandteile 1.518 Tsd. Euro (Vorjahr: 1.264 Tsd. Euro) und auf die aktienbasierte Vergütungskomponente 4.648 Tsd. Euro (Vorjahr: 373 Tsd. Euro).

Die Vergütung für die Mitglieder des Aufsichtsrats beträgt für das Geschäftsjahr 2022 798 Tsd. Euro (Vorjahr: 740 Tsd. Euro). Davon entfallen auf fixe Bestandteile 798 Tsd. Euro (Vorjahr: 740 Tsd. Euro).

Das Vergütungssystem für Mitglieder des Aufsichtsrats enthält keine Aktienoptionen, Wertzuwachsrechte, die Aktienoptionen nachgebildet sind, oder andere aktienbasierte Vergütungskomponenten. Abgesehen von Fahrzeugleasingverträgen zu üblichen Konditionen wurden Mitgliedern des Vorstands und des Aufsichtsrats vom Unternehmen weder Kredite oder Vorschüsse gewährt noch wurden zu ihren Gunsten Haftungsverhältnisse eingegangen.

Weitere Einzelheiten zur Vergütung der aktiven Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats finden sich im Vergütungsbericht des Scout24-Geschäftsberichts 2022.

## Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

### Dividende

Für das Geschäftsjahr 2022 hat der Vorstand dem Aufsichtsrat eine Dividende in Höhe von 1,00 Euro pro zum Zeitpunkt der Aufstellung des Jahresabschlusses der Scout24 SE im Umlauf befindlicher Stammaktie (73.552.186 Stück) vorgeschlagen. Dies entspricht 50 % des bereinigten Nettogewinns und einer Ausschüttungssumme von 73,6 Millionen Euro. Sollte sich die Zahl der für das abgelaufene Geschäftsjahr 2022 dividendenberechtigten Stückaktien bis zur Hauptversammlung verändern, wird der Hauptversammlung ein entsprechend angepasster Beschlussvorschlag unterbreitet.

Es sind keine weiteren konzernspezifischen Ereignisse oder Entwicklungen nach dem Bilanzstichtag bekannt, die zu einer wesentlichen Änderung des Ausweises oder Wertansatzes der einzelnen Vermögenswerte oder Schuldposten zum 31. Dezember 2022 geführt hätten.

## Gesellschaftsorgane

### Vorstand der Scout24 SE im Geschäftsjahr 2022

- Tobias Hartmann: Chief Executive Officer (Vorsitzender des Vorstands), München.
- Dr. Dirk Schmelzer: Chief Financial Officer (Vorstand Finanzen), München.

- Ralf Weitz: Chief Commercial Officer, Berlin.
- Dr. Thomas Schroeter: Chief Product Officer, Berlin (bis 27. Januar 2023).

Die Mitglieder des Vorstands nahmen folgende konzerninterne Mandate wahr:

#### Tobias Hartmann

Gesellschaft	Mandat	Zugehörigkeit
Immobilien Scout GmbH	Aufsichtsrat	seit November 2018
Scout24 Beteiligungs SE	Vorstand	seit Dezember 2019

#### Dr. Dirk Schmelzer

Gesellschaft	Mandat	Zugehörigkeit
Immobilien Scout GmbH	Aufsichtsrat	seit Juli 2019
Consumer First Services GmbH	Geschäftsführer	seit Juli 2019
Scout24 Beteiligungs SE	Vorstand	seit Dezember 2019
Upmin Group GmbH	Beirat	seit Mai 2022

#### Ralf Weitz

Gesellschaft	Mandat	Zugehörigkeit
Immobilien Scout GmbH	Geschäftsführer	seit April 2018
Consumer First Services GmbH	Geschäftsführer	seit Juli 2018
Immobilien Scout Österreich GmbH	Geschäftsführer	seit Juli 2019

#### Dr. Thomas Schroeter

Gesellschaft	Mandat	Zugehörigkeit
Immobilien Scout GmbH	Geschäftsführer	Mai 2017 bis 27. Januar 2023
Consumer First Services GmbH	Geschäftsführer	Juli 2018 bis 27. Januar 2023

Die folgenden Mitglieder des Vorstands nehmen weitere vergleichbare externe Mandate wahr:

**Tobias Hartmann:** Mitglied des Verwaltungsrats der SGS SA, Genf, Schweiz, sowie Mitglied des Beirats der Expondo GmbH, Berlin, bis November 2022.

**Dr. Thomas Schroeter:** Geschäftsführer der Heja Ventures GmbH, Berlin, Deutschland (ehemals Andreas und Thomas Schroeter Beteiligungsgesellschaft mbH), sowie Mitglied des Beirats der Groupe La Centrale, SAS, Paris, Frankreich.

Im Geschäftsjahr 2021 wurde eine Kooperation zwischen zwei Tochterunternehmen der Scout24 SE (Immobilien Scout GmbH und immoverkauf24 GmbH) und der Homeday GmbH, Berlin, in der die Ehefrau eines Vorstandsmitglieds der Scout24 SE als Chief Operating Officer tätig war, berichtet. Zwischenzeitlich ist die Ehefrau des Vorstandsmitglieds nicht mehr für die Homeday GmbH tätig.

Zum 31. Dezember 2022 gehörten dem Aufsichtsrat sechs Personen an.

Name Funktion	Ausgeübter Beruf	Mitglied SE nach Formwechsel seit	Ernannt bis	Weitere Mandate im Jahr 2022 (während der Amtszeit)
Dr. Hans-Holger Albrecht Vorsitzender	Mitglied des Verwaltungsrats der Deezer S.A., Paris, Frankreich, und London, Vereinigtes Königreich	15.10.2021, zuletzt gewählt am: 8. Juli 2021 (vor Formwechsel Mitglied AG seit 21.06.2018)	HV 2024	<ul style="list-style-type: none"> <li>Storytel AB, Stockholm, Schweden (Mitglied des Board of Directors, seit Februar 2022)</li> <li>ICE GROUP ASA, Oslo, Norwegen (Vorsitzender des Board of Directors, bis Februar 2022)</li> <li>VEON Ltd., Hamilton, Bermuda (Non-Executive Member des Board of Directors)</li> </ul>
Frank H. Lutz Stellvertretender Vorsitzender	CEO der CRX Markets AG, München, Deutschland	15.10.2021, zuletzt gewählt am: 8. Juli 2021 (vor Formwechsel Mitglied AG seit 30.08.2019)	HV 2024	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bilfinger SE, Mannheim, Deutschland (Aufsichtsratsmitglied)</li> </ul>
Christoph Brand	CEO der Axpo Holding AG, Baden, Schweiz	15.10.2021, zuletzt gewählt am: 8. Juli 2021 (vor Formwechsel Mitglied AG seit 30.08.2019)	HV 2024	<ul style="list-style-type: none"> <li>Centralschweizerische Kraftwerke AG, Luzern, Schweiz (Mitglied des Verwaltungsrats)</li> <li>GfM Schweizerische Gesellschaft für Marketing, Zürich, Schweiz (Mitglied des Vorstands, bis Oktober 2022)</li> <li>AMAG Group AG, Cham, Schweiz (Mitglied des Verwaltungsrats, seit August 2022)</li> </ul>
André Schwämmlein	CEO der Flix SE, München, Deutschland	15.10.2021, zuletzt gewählt am: 8. Juli 2021 (vor Formwechsel Mitglied AG seit 30.08.2019)	HV 2024	<ul style="list-style-type: none"> <li>ABOUT YOU Holding SE &amp; Co. KG, Hamburg, Deutschland (Aufsichtsratsmitglied)</li> <li>ABOUT YOU Verwaltungs SE, Hamburg, Deutschland (Aufsichtsratsmitglied)</li> </ul>
Peter Schwarzenbauer	Ehemaliges Mitglied des Vorstands der BMW AG, München, Deutschland	15.10.2021, zuletzt gewählt am: 8. Juli 2021 (vor Formwechsel Mitglied AG seit 08.06.2017)	HV 2024	<ul style="list-style-type: none"> <li>UnternehmerTUM GmbH, München, Deutschland (Aufsichtsratsmitglied)</li> <li>Lunewave, Inc., Tucson (Arizona), USA (Mitglied des Beirats)</li> <li>Mobility Impact Partners LLC, New York, USA (Mitglied des Beirats)</li> <li>Company bike solutions GmbH, München, Deutschland (Vorsitzender des Beirats, seit Februar 2022)</li> </ul>
Dr. Elke Frank	Mitglied des Vorstands der Software AG, Darmstadt, Deutschland (bis Ende Oktober 2022)	15.10.2021, zuletzt gewählt am: 8. Juli 2021 (vor Formwechsel Mitglied AG seit 18.06.2020)	HV 2024	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fraunhofer-Institut für Arbeitswirtschaft und Organisation IAO, Stuttgart, Deutschland, eine Einrichtung der Fraunhofer-Gesellschaft zur Förderung der angewandten Forschung e. V., München, Deutschland (Mitglied des Kuratoriums)</li> </ul>

## Stimmrechtsmitteilungen

Gemäß § 160 Abs. 1 Nr. 8 AktG sind Angaben über das Bestehen von Beteiligungen, die nach § 20 Abs. 1 oder Abs. 4 AktG oder § 33 Abs. 1 oder Abs. 2 WpHG mitgeteilt worden sind, zu tätigen. Die folgende Tabelle zeigt die im Geschäftsjahr 2022 mitgeteilten, meldepflichtigen Beteiligungen. Sämtliche Beteiligungsmeldungen wurden von der Scout24 SE gemäß § 40 Abs. 1 WpHG veröffentlicht und sind auf der Unternehmenswebsite unter [www.scout24.com/investoren/finanzmitteilungen/stimmrechtsmitteilungen](https://www.scout24.com/investoren/finanzmitteilungen/stimmrechtsmitteilungen) abrufbar.

**VERÖFFENTLICHTE MITTEILUNGEN ÜBER MELDEPFLICHTIGE BETEILIGUNGEN GEMÄSS § 160 ABS. 1 NR. 8 AKTG I. V. M. § 20 ABS. 1 ODER 4 AKTG SOWIE § 33 ABS. 1 ODER ABS. 2 WPHG<sup>1</sup>**

Mitteilungs- pflichtiger	Mitteilung vom	Datum der Schwellen- berührung	Melde- schwelle	Zurechnung gemäß WPHG	Beteiligung in % vor Mitteilung	Beteiligung in % nach Mitteilung	Beteiligung in Stimmrechten
Baillie Gifford & Co.	06.01.2022	03.01.2022	5% Unter- schreitung	§ 33 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1	5,070 %	4,990 %	4.174.477
Morgan Stanley & Co. International plc	26.01.2022	21.01.2022	3%-Über- schreitung	§ 33 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1	2,150 %	3,030 %	2.534.891
MFS Meridian Funds Société d' Investissement à Capital Variable	27.01.2022	24.01.2022	3%-Über- schreitung	§ 33 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1	n/a	3,230 %	2.698.075
Morgan Stanley & Co. International plc	31.01.2022	26.01.2022	3%-Unter- schreitung	§ 33 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1	3,030 %	2,750%	2.294.976
DWS Investment GmbH, Frankfurt am Main, DE	07.02.2022	02.02.2022	3%-Über- schreitung	§ 33 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1	2,860 %	3,280%	2.744.122
Morgan Stanley & Co. International plc	07.02.2022	02.02.2022	3%-Über- schreitung	§ 33 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1	2,750 %	3,010%	2.512.692
Morgan Stanley & Co. International plc	07.02.2022	03.02.2022	3%-Unter- schreitung	§ 33 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1	3,010 %	2,920%	2.440.479
Baillie Gifford & Co.	09.02.2022	08.02.2022	5%-Über- schreitung	§ 33 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1	4,990 %	5,010%	4.187.163
DWS Investment GmbH, Frankfurt am Main, DE	16.02.2022	14.02.2022	3%-Unter- schreitung	§ 33 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1	3,280 %	2,970 %	2.483.790
DWS Investment GmbH, Frankfurt am Main, DE	22.02.2022	16.02.2022	3%-Über- schreitung	§ 33 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1	2,970 %	3,030 %	2.532.660
DWS Investment GmbH, Frankfurt am Main, DE	23.02.2022	17.02.2022	3%-Unter- schreitung	§ 33 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1	3,030 %	2,910 %	2.430.745
DWS Investment GmbH, Frankfurt am Main, DE	24.02.2022	18.02.2022	3%-Über- schreitung	§ 33 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1	2,910 %	3,210 %	2.684.075
DWS Investment GmbH, Frankfurt am Main, DE	25.02.2022	21.02.2022	3%-Unter- schreitung	§ 33 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1	3,210 %	2,910 %	2.431.238
DWS Investment GmbH, Frankfurt am Main, DE	03.03.2022	28.02.2022	3%-Über- schreitung	§ 33 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1	2,910 %	3,030 %	2.433.466
DWS Investment GmbH, Frankfurt am Main, DE	10.03.2022	04.03.2022	3%-Unter- schreitung	§ 33 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1	3,030 %	2,960 %	2.372.243
DWS Investment GmbH, Frankfurt am Main, DE	11.03.2022	07.03.2022	3%-Über- schreitung	§ 33 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1	2,960 %	3,280 %	2.628.226
Morgan Stanley & Co. International plc	08.04.2022	04.04.2022	3%-Über- schreitung	§ 33 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1	2,920 %	3,060 %	2.455.009
Morgan Stanley & Co. International plc	13.04.2022	07.04.2022	3%-Unter- schreitung	§ 33 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1	3,020 %	2,960 %	2.372.144
Morgan Stanley & Co. International plc	14.04.2022	08.04.2022	3%-Über- schreitung	§ 33 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1	2,960 %	3,230 %	2.592.035



Mitteilungspflichtiger	Mitteilung vom	Datum der Schwellenberührung	Melde-schwelle	Zurechnung gemäß WpHG	Beteiligung in % vor Mitteilung	Beteiligung in % nach Mitteilung	Beteiligung in Stimmrechten
Invesco	27.05.2022	20.05.2022	3%-Unterschreitung	§ 33 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1	3,260 %	2,970 %	2.381.844
Morgan Stanley & Co. International plc	06.06.2022	01.06.2022	3%-Unterschreitung	§ 33 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1	3,340 %	1,980 %	1.591.407
Pelham Long / Short Fund Ltd	10.06.2022	08.06.2022	3%-Unterschreitung	§ 33 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1	3,030 %	2,940 %	2.354.592
UBS Group AG	17.06.2022	14.06.2022	3%-Überschreitung	§ 33 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1	2,850 %	3,160 %	2.531.700
UBS Group AG	20.06.2022	15.06.2022	3%-Unterschreitung	§ 33 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1	3,160 %	2,760 %	2.211.244
UBS Group AG	28.06.2022	23.06.2022	3%-Überschreitung	§ 33 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1	2,760 %	3,140 %	2.514.927
Morgan Stanley & Co. International plc	29.06.2022	24.06.2022	3%-Überschreitung	§ 33 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1	1,980 %	3,320 %	2.665.689
UBS Group AG	29.06.2022	24.06.2022	3%-Unterschreitung	§ 33 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1	3,140 %	2,510 %	2.010.224
UBS Group AG	11.07.2022	06.07.2022	3%-Überschreitung	§ 33 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1	2,510 %	3,130 %	2.511.106
Morgan Stanley & Co. International plc	11.07.2022	06.07.2022	3%-Unterschreitung	§ 33 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1	3,320 %	2,80 %	2.245.013
UBS Group AG	13.07.2022	08.07.2022	3%-Unterschreitung	§ 33 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1	3,130 %	2,170 %	1.744.341
UBS Group AG	15.07.2022	12.07.2022	3%-Überschreitung	§ 33 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1	2,170 %	3,260 %	2.612.225
UBS Group AG	19.07.2022	14.07.2022	3%-Unterschreitung	§ 33 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1	3,260 %	2,450 %	1.965.973
Norges Bank	16.08.2022	15.08.2022	3%-Überschreitung	§ 33 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1	2,510 %	3,020 %	2.423.911
Norges Bank	29.08.2022	26.08.2022	3%-Unterschreitung	§ 33 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1	3,020 %	2,990 %	2.396.765
Norges Bank	31.08.2022	30.08.2022	3%-Überschreitung	§ 33 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1	2,990 %	3,040 %	2.439.569
Norges Bank	07.09.2022	06.09.2022	3%-Unterschreitung	§ 33 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1	3,040 %	2,995 %	2.402.216
Norges Bank	12.09.2022	08.09.2022	3%-Überschreitung	§ 33 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1	2,995 %	3,040 %	2.437.222
Norges Bank	20.09.2022	19.09.2022	3%-Unterschreitung	§ 33 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1	3,040 %	2,820 %	2.257.665
Massachusetts Financial Services Company	23.09.2022	20.09.2022	5%-Unterschreitung	§ 33 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1	5,020 %	4,850 %	3.893.142

Mitteilungs- pflichtiger	Mitteilung vom	Datum der Schwellen- berührung	Melde- schwelle	Zurechnung gemäß WpHG	Beteiligung in % vor Mitteilung	Beteiligung in % nach Mitteilung	Beteiligung in Stimmrechten
Norges Bank	22.09.2022	21.09.2022	3%-Über- schreitung	§ 33 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1	2,820 %	3,003 %	2.408.588
Norges Bank	23.09.2022	22.09.2022	3%-Unter- schreitung	§ 33 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1	3,003 %	2,990 %	2.401.485
Norges Bank	26.09.2022	23.09.2022	3%-Über- schreitung	§ 33 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1	2,990 %	3,090 %	2.475.257
Amundi S.A.	30.09.2022	26.09.2022	3%-Über- schreitung	§ 33 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1	0,000 %	3,070 %	2.464.107
Norges Bank	28.09.2022	27.09.2022	3%-Unter- schreitung	§ 33 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1	3,090 %	2,997 %	2.403.436
Amundi S.A.	30.09.2022	28.09.2022	3%-Unter- schreitung	§ 33 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1	3,070 %	2,960 %	2.377.662
Norges Bank	07.10.2022	06.10.2022	3%-Über- schreitung	§ 33 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1	2,997 %	3,001 %	2.406.757
Norges Bank	10.10.2022	07.10.2022	3%-Unter- schreitung	§ 33 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1	3,001 %	2,930 %	2.347.858
MFS Meridian Funds Société d' Investissement à Capital Variable	18.10.2022	13.10.2022	3%-Unter- schreitung	§ 33 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1	3,230 %	2,800 %	2.243.793
DWS Investment GmbH, Frankfurt am Main, DE	19.10.2022	17.10.2022	3%-Unter- schreitung	§ 33 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1	3,280 %	2,997 %	2.403.288
Norges Bank	18.10.2022	17.10.2022	3%-Über- schreitung	§ 33 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1	2,930 %	3,140 %	2.520.910
DWS Investment GmbH, Frankfurt am Main, DE	21.10.2022	18.10.2022	3%-Über- schreitung	§ 33 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1	2,997 %	3,010 %	2.413.331
Norges Bank	21.10.2022	20.10.2022	3%-Unter- schreitung	§ 33 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1	3,140 %	2,940 %	2.354.584
DWS Investment GmbH, Frankfurt am Main, DE	24.10.2022	19.10.2022	3%-Unter- schreitung	§ 33 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1	3,010 %	2,980 %	2.393.334
Norges Bank	24.10.2022	21.10.2022	3%-Über- schreitung	§ 33 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1	2,940 %	3,070 %	2.465.866
Norges Bank	25.10.2022	24.10.2022	3%-Unter- schreitung	§ 33 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1	3,070 %	2,950 %	2.366.816
Norges Bank	26.10.2022	25.10.2022	3%-Über- schreitung	§ 33 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1	2,950 %	3,280 %	2.627.841
Norges Bank	01.11.2022	28.10.2022	3%-Unter- schreitung	§ 33 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1	3,280 %	2,780 %	2.227.844
DWS Investment GmbH, Frankfurt am Main, DE	09.11.2022	04.11.2022	3%-Über- schreitung	§ 33 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1	2,980 %	3,290 %	2.639.202
DWS Investment GmbH, Frankfurt am Main, DE	11.11.2022	07.11.2022	3%-Unter- schreitung	§ 33 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1	3,290 %	2,940 %	2.357.352

Mitteilungs- pflichtiger	Mitteilung vom	Datum der Schwellen- berührung	Melde- schwelle	Zurechnung gemäß WpHG	Beteiligung in % vor Mitteilung	Beteiligung in % nach Mitteilung	Beteiligung in Stimmrechten
DWS Investment GmbH, Frankfurt am Main, DE	18.11.2022	15.11.2022	3%-Über- schreitung	§ 33 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1	2,940 %	3,130 %	2.510.792
Norges Bank	30.11.2022	29.11.2022	3%-Über- schreitung	§ 33 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1	2,780 %	3,030 %	2.431.091
DWS Investment GmbH, Frankfurt am Main, DE	02.12.2022	29.11.2022	3%-Unter- schreitung	§ 33 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1	3,130 %	2,920 %	2.338.470
DWS Investment GmbH, Frankfurt am Main, DE	06.12.2022	30.11.2022	3%-Über- schreitung	§ 33 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1	2,920 %	3,080 %	2.467.359
DWS Investment GmbH, Frankfurt am Main, DE	07.12.2022	01.12.2022	3%-Unter- schreitung	§ 33 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1	3,080 %	2,920 %	2.338.390
DWS Investment GmbH, Frankfurt am Main, DE	19.12.2022	14.12.2022	3%-Über- schreitung	§ 33 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1	2,920 %	3,150 %	2.527.297

## Corporate Governance Kodex nach § 161 AktG

Der Vorstand und der Aufsichtsrat haben die gemäß § 161 AktG vorgeschriebene Erklärung zum Corporate Governance Kodex im Dezember 2022 abgegeben und den Aktionären auf der Homepage der Gesellschaft (unter [www.scout24.com/investoren/corporate-governance](https://www.scout24.com/investoren/corporate-governance)) dauerhaft zur Verfügung gestellt.

München, den 9. März 2023

Scout24 SE

Der Vorstand

Tobias Hartmann

Dr. Dirk Schmelzer

Ralf Weitz

## Anlage: Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2022

### ANSCHAFFUNGSKOSTEN

In Tsd. Euro	01.01.2022	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Zugänge aus Verschmelzung	31.12.2022
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>						
Entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	10.349	-	-	-	-	10.349
	<b>10.349</b>	-	-	-	-	<b>10.349</b>
<b>Sachanlagen</b>						
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	7.458	13	-	-	-	7.471
Betriebs- und Geschäftsausstattung	8.848	131	-	-	-	8.979
	<b>16.306</b>	<b>144</b>	-	-	-	<b>16.450</b>
<b>Finanzanlagen</b>						
Anteile an verbundenen Unternehmen	1.777.738	-	-	-	-	1.777.738
Wertpapiere des Anlagevermögens	303	-	-303	-	-	0
	<b>1.778.041</b>	-	<b>-303</b>	-	-	<b>1.777.738</b>
<b>Summe</b>	<b>1.804.696</b>	<b>144</b>	<b>-303</b>	-	-	<b>1.804.537</b>

### KUMULIERTE ABSCHREIBUNGEN

In Tsd. Euro	01.01.2022	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Zugänge aus Verschmelzung	31.12.2022
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>						
Entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	-10.184	-109	-	-	-	-10.293
	<b>-10.184</b>	<b>-109</b>	-	-	-	<b>-10.293</b>
<b>Sachanlagen</b>						
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	-816	-754	-	-	-	-1.570
Betriebs- und Geschäftsausstattung	-2.188	-1.199	-	-	-	-3.387
	<b>-3.004</b>	<b>-1.953</b>	-	-	-	<b>-4.957</b>
<b>Finanzanlagen</b>						
Anteile an verbundenen Unternehmen	-	-	-	-	-	-
Wertpapiere des Anlagevermögens	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
<b>Summe</b>	<b>-13.188</b>	<b>-2.062</b>	-	-	-	<b>-15.251</b>

**RESTBUCHWERTE**

In Tsd. Euro	01.01.2022	31.12.2022
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		
Entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	165	55
	<b>165</b>	<b>55</b>
<b>Sachanlagen</b>		
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	6.642	5.902
Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.660	5.591
	<b>13.302</b>	<b>11.493</b>
<b>Finanzanlagen</b>		
Anteile an verbundenen Unternehmen	1.777.738	1.777.738
Wertpapiere des Anlagevermögens	303	-
	<b>1.778.041</b>	<b>1.777.738</b>
<b>Summe</b>	<b>1.791.508</b>	<b>1.789.286</b>

## Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Lagebericht, der mit dem Konzernlagebericht zusammengefasst ist, der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft beschrieben sind.

München, den 9. März 2023

Scout24 SE

Der Vorstand

Tobias Hartmann

Dr. Dirk Schmelzer

Ralf Weitz

# Bestätigungsvermerk

## **Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers**

### **Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts**

#### **Prüfungsurteile**

Wir haben den Jahresabschluss der Scout24 SE, München, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns (im Folgenden „zusammengefasster Lagebericht“) der Scout24 SE für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 geprüft.

Die im Abschnitt „Sonstige Informationen“ unseres Bestätigungsvermerks genannten Bestandteile des zusammengefassten Lageberichts haben wir in Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften nicht inhaltlich geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 und
- vermittelt der beigefügte zusammengefasste Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser zusammengefasste Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar. Unser Prüfungsurteil zum zusammengefassten Lagebericht erstreckt sich nicht auf den Inhalt der im Abschnitt „Sonstige Informationen“ genannten Bestandteile des zusammengefassten Lageberichts.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

#### **Grundlage für die Prüfungsurteile**

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-Abschlussprüferverordnung (Nr. 537/2014; im Folgenden „EU-APrVO“) unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den europarechtlichen sowie den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Darüber hinaus erklären wir gemäß Artikel 10 Abs. 2 Buchst. f) EU-APrVO, dass wir keine verbotenen Nichtprüfungsleistungen nach Artikel 5 Abs. 1 EU-APrVO erbracht haben. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als

Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum zusammengefassten Lagebericht zu dienen.

### **Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der Prüfung des Jahresabschlusses**

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten in unserer Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Jahresabschlusses als Ganzem und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt; wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

### **Die Bewertung der Rückstellung für das Long-Term-Incentive-Program 2021**

Angaben zum Long-Term-Incentive-Program 2021 (kurz: LTIP 2021) finden sich im Anhang (vgl. Anlage 1.2).

#### **DAS RISIKO FÜR DEN ABSCHLUSS**

Zum 31. Dezember 2022 wurden im Jahresabschluss der Scout24 Rückstellungen für anteilsbasierte Vergütungen in Höhe von EUR 12,6 Mio erfasst. Davon entfallen auf die anteilsbasierte langfristige Vergütung LTIP 2021 für Vorstand und obere Führungskräfte EUR 8,0 Mio.

Für anteilsbasierte Vergütungen mit Barausgleich werden Rückstellungen auf Grundlage des beizulegenden Zeitwerts der gewährten virtuellen Aktienoptionen nach § 249 HGB passiviert. Die Bewertung der Rückstellung für das LTIP 2021 ist komplex und beruht auf ermessensbehafteten Annahmen des Vorstands. Zur Bewertung der Rückstellung mittels einer Monte-Carlo-Simulation hat die Scout24 einen externen Sachverständigen hinzugezogen. Die wesentlichen Annahmen betreffen zusammen die Volatilität der Aktien der Scout24 SE, das erwartete Umsatz- und Ergebniswachstum sowie die Fluktuationsraten der Planteilnehmer. Für Vorstände werden außerdem Annahmen über die Zielerreichung nichtfinanzieller Ziele getroffen.

Das Risiko für den Jahresabschluss besteht darin, dass die Rückstellung fehlerhaft bewertet ist. Weiterhin besteht das Risiko, dass die Angaben im Anhang nicht sachgerecht sind.

#### **UNSERE VORGEHENSWEISE IN DER PRÜFUNG**

Unter Einbezug unserer Bewertungsspezialisten haben wir die Angemessenheit der wesentlichen Annahmen sowie das Bewertungsverfahren beurteilt. Dafür haben wir uns zunächst durch Befragungen von Mitarbeitern des Finanzbereichs sowie durch Würdigung der relevanten Dokumente ein Verständnis davon verschafft, ob es 2022 Änderungen an Bedingungen des LTIP 2021 gegeben hat. Außerdem haben wir die verwendeten Annahmen zum Umsatz- und Ergebniswachstum mit der vom Vorstand erstellten und vom Aufsichtsrat genehmigten bzw. zur Kenntnis genommenen Unternehmensplanung verglichen. Die angesetzten Fluktuationsraten haben wir mit historischen Erfahrungswerten für entsprechende Planteilnehmer verglichen. Die verwendeten Marktdaten und die Bewertung des Wertes pro Aktie pro Tranche haben wir anhand eigener Daten und Berechnung nachvollzogen.

Wir haben die Kompetenz, Fähigkeiten und Objektivität des von der Scout24 beauftragten unabhängigen Sachverständigen beurteilt. Außerdem haben wir das angewendete Bewertungsverfahren auf Übereinstimmung mit den Anforderungen nach § 249 HGB gewürdigt. Zur Sicherstellung der rechnerischen Richtigkeit des Bewertungsmodells haben wir die Berechnungen auf Basis risikoorientiert ausgewählter Elemente nachvollzogen. Die Genauigkeit des Mengengerüsts haben wir durch Einsicht in ausgewählte Belege beurteilt.

Weiterhin haben wir uns davon überzeugt, dass die entsprechenden Angaben zum LTIP 2021 sachgerecht im Anhang dargestellt werden.

## UNSERE SCHLUSSFOLGERUNGEN

Das für die Bewertung der Rückstellung verwendete Bewertungsmodell ist sachgerecht. Die zugrunde liegenden Annahmen sind insgesamt ausgewogen und angemessen. Die entsprechenden Angaben im Anhang sind sachgerecht.

### **Sonstige Informationen**

Der Vorstand bzw. der Aufsichtsrat ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die folgenden nicht inhaltlich geprüften Bestandteile des zusammengefassten Lageberichts:

- den gesonderten nichtfinanziellen Konzernbericht, auf den im zusammengefassten Lagebericht Bezug genommen wird,
- die Konzernklärung zur Unternehmensführung, auf die im zusammengefassten Lagebericht Bezug genommen wird, und
- die im zusammengefassten Lagebericht enthaltenen lageberichts-fremden und als ungeprüft gekennzeichneten Angaben

Die sonstigen Informationen umfassen zudem die uns voraussichtlich nach dem Datum dieses Bestätigungsvermerks zur Verfügung gestellten übrigen Teile des Geschäftsberichts.

Die sonstigen Informationen umfassen nicht den Jahresabschluss, die inhaltlich geprüften Angaben im zusammengefassten Lagebericht sowie unseren dazugehörigen Bestätigungsvermerk.

Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum zusammengefassten Lagebericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die oben genannten sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, zu den inhaltlich geprüften Angaben im zusammengefassten Lagebericht oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns zu den vor dem Datum dieses Bestätigungsvermerks erlangten sonstigen Informationen durchgeführten Arbeiten zu dem Schluss gelangen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

### **Verantwortung des Vorstands und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den zusammengefassten Lagebericht**

Der Vorstand ist verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner ist der Vorstand verantwortlich für die internen Kontrollen, die er in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt hat, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von

dolosen Handlungen (d. h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses ist der Vorstand dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren hat er die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus ist er dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem ist der Vorstand verantwortlich für die Aufstellung des zusammengefassten Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner ist der Vorstand verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die er als notwendig erachtet hat, um die Aufstellung eines zusammengefassten Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im zusammengefassten Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts.

#### **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der zusammengefasste Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum zusammengefassten Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-APrVO unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und zusammengefassten Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im zusammengefassten Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte

Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des zusammengefassten Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der vom Vorstand angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der vom Vorstand dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des vom Vorstand angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im zusammengefassten Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des zusammengefassten Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den vom Vorstand dargestellten zukunftsorientierten Angaben im zusammengefassten Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben vom Vorstand zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Wir geben gegenüber den für die Überwachung Verantwortlichen eine Erklärung ab, dass wir die relevanten Unabhängigkeitsanforderungen eingehalten haben, und erörtern mit ihnen alle

Beziehungen und sonstigen Sachverhalte, von denen vernünftigerweise angenommen werden kann, dass sie sich auf unsere Unabhängigkeit auswirken, und, sofern einschlägig, die zur Beseitigung von Unabhängigkeitsgefährdungen vorgenommenen Handlungen oder ergriffenen Schutzmaßnahmen.

Wir bestimmen von den Sachverhalten, die wir mit den für die Überwachung Verantwortlichen erörtert haben, diejenigen Sachverhalte, die in der Prüfung des Jahresabschlusses für den aktuellen Berichtszeitraum am bedeutsamsten waren und daher die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte sind. Wir beschreiben diese Sachverhalte im Bestätigungsvermerk, es sei denn, Gesetze oder andere Rechtsvorschriften schließen die öffentliche Angabe des Sachverhalts aus.

## Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

### Vermerk über die Prüfung der für Zwecke der Offenlegung erstellten elektronischen Wiedergaben des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts nach § 317 Abs. 3a HGB

Wir haben gemäß § 317 Abs. 3a HGB eine Prüfung mit hinreichender Sicherheit durchgeführt, ob die in der bereitgestellten Datei „Scout24 SE-2022-12-31-de.xhtml“ (SHA256-Hashwert: ff43faf10ce8370e4a489aee5693d5260cd0fde0e8da13e7d3988bbc3a69f372) enthaltenen und für Zwecke der Offenlegung erstellten Wiedergaben des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts (im Folgenden auch als „ESEF-Unterlagen“ bezeichnet) den Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat („ESEF-Format“) in allen wesentlichen Belangen entsprechen. In Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften erstreckt sich diese Prüfung nur auf die Überführung der Informationen des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts in das ESEF-Format und daher weder auf die in diesen Wiedergaben enthaltenen noch auf andere in der oben genannten Datei enthaltene Informationen.

Nach unserer Beurteilung entsprechen die in der oben genannten bereitgestellten Datei enthaltenen und für Zwecke der Offenlegung erstellten Wiedergaben des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts in allen wesentlichen Belangen den Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat. Über dieses Prüfungsurteil sowie unsere im voranstehenden „Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts“ enthaltenen Prüfungsurteile zum beigefügten Jahresabschluss und zum beigefügten zusammengefassten Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 hinaus geben wir keinerlei Prüfungsurteil zu den in diesen Wiedergaben enthaltenen Informationen sowie zu den anderen in der oben genannten Datei enthaltenen Informationen ab.

Wir haben unsere Prüfung der in der oben genannten bereitgestellten Datei enthaltenen Wiedergaben des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 Abs. 3a HGB unter Beachtung des IDW Prüfungsstandards: Prüfung der für Zwecke der Offenlegung erstellten elektronischen Wiedergaben von Abschlüssen und Lageberichten nach § 317 Abs. 3a HGB (IDW PS 410 (06.2022)) durchgeführt. Unsere Verantwortung danach ist nachstehend weitergehend beschrieben. Unsere Wirtschaftsprüferpraxis hat die Anforderungen an das Qualitätssicherungssystem des IDW Qualitätssicherungsstandards: Anforderungen an die Qualitätssicherung in der Wirtschaftsprüferpraxis (IDW QS 1) angewendet.

Der Vorstand der Gesellschaft ist verantwortlich für die Erstellung der ESEF-Unterlagen mit den elektronischen Wiedergaben des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts nach Maßgabe des § 328 Abs. 1 Satz 4 Nr. 1 HGB.

Ferner ist der Vorstand der Gesellschaft verantwortlich für die internen Kontrollen, die er als notwendig erachtet, um die Erstellung der ESEF-Unterlagen zu ermöglichen, die frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – Verstößen gegen die Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat sind.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Prozesses der Erstellung der ESEF-Unterlagen als Teil des Rechnungslegungsprozesses.

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die ESEF-Unterlagen frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – Verstößen gegen die Anforderungen des § 328 Abs. 1 HGB sind. Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – Verstöße gegen die Anforderungen des § 328 Abs. 1 HGB, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.
- gewinnen wir ein Verständnis von den für die Prüfung der ESEF-Unterlagen relevanten internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Kontrollen abzugeben.
- beurteilen wir die technische Gültigkeit der ESEF-Unterlagen, d. h. ob die die ESEF-Unterlagen enthaltende bereitgestellte Datei die Vorgaben der Delegierten Verordnung (EU) 2019/815 in der zum Abschlussstichtag geltenden Fassung an die technische Spezifikation für diese Datei erfüllt.
- beurteilen wir, ob die ESEF-Unterlagen eine inhaltsgleiche XHTML-Wiedergabe des geprüften Jahresabschlusses und des geprüften zusammengefassten Lageberichts ermöglichen.

### **Übrige Angaben gemäß Artikel 10 EU-APrVO**

Wir wurden von der Hauptversammlung am 30. Juni 2022 als Abschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 22. November 2022 vom Aufsichtsrat beauftragt. Wir sind ununterbrochen seit dem Geschäftsjahr 2016 als Abschlussprüfer der Scout24 SE tätig.

Wir erklären, dass die in diesem Bestätigungsvermerk enthaltenen Prüfungsurteile mit dem zusätzlichen Bericht an den Prüfungsausschuss nach Artikel 11 EU-APrVO (Prüfungsbericht) in Einklang stehen.

### **Sonstiger Sachverhalt – Verwendung des Bestätigungsvermerks**

Unser Bestätigungsvermerk ist stets im Zusammenhang mit dem geprüften Jahresabschluss und dem geprüften zusammengefassten Lagebericht sowie den geprüften ESEF-Unterlagen zu lesen. Der in das ESEF-Format überführte Jahresabschluss und zusammengefasste Lagebericht – auch die in das Unternehmensregister einzustellenden Fassungen – sind lediglich elektronische Wiedergaben des geprüften Jahresabschlusses und des geprüften zusammengefassten Lageberichts und treten nicht an deren Stelle. Insbesondere ist der ESEF-Vermerk und unser darin enthaltenes Prüfungsurteil nur in Verbindung mit den in elektronischer Form bereitgestellten geprüften ESEF-Unterlagen verwendbar.

### **Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer**

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Marius Sternberg.



Berlin, den 15. März 2023

KPMG AG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Sternberg  
Wirtschaftsprüfer

gez. Knollmann  
Wirtschaftsprüfer

# 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)