

Pressemitteilung

Operative Kennzahlen GJ 2022

Hypoport SE: Private Immobilienfinanzierung mit stabilem Transaktionsvolumen in Q4

- Europace Transaktionsvolumen mit insgesamt -7%. Rückgang FY 2022, auf das Rekordvolumen in den ersten 6 Monaten folgte ein marktbedingt extrem schwaches 2. Halbjahr (-30%)
- Q4 Transaktionsvolumen in der Immobilienfinanzierung auf Monatsbasis mit stabiler Seitwärtsbewegung auf historisch niedrigem Niveau
- Genossenschaftsbanken auch in 2022 mit +3% stärkste Nutzergruppe. Sparkassen mit -6%
- Ratenkreditvolumen auf Europace wächst um 29 Prozent
- VALUE Bewertungsvolumen steigt deutlich gegen den Markt um +16%
- FIO Vermarktungsvolumen sinkt in 2022 um 27%, zeigt aber in Q4 eine Belebung
- Vermittlungsvolumen wohnungswirtschaftliche Finanzierungsplattform in 2022 mit leichtem Anstieg von +2%
- Prämienvolumen der auf SMART INSUR migrierten Versicherungsbestände wurde um 10% ausgebaut

Berlin, 16. Januar 2023: Nach neuerlichen Rekordwerten im ersten Halbjahr 2022 zeigen die operativen Kennzahlen in den Immobilienfinanzierungsgeschäftsmodellen der Hypoport-Gruppe im zweiten Halbjahr einen deutlichen Rückgang. Grund hierfür war eine sehr schwache Nachfrage in der privaten und institutionellen Immobilienfinanzierung nach den Sommermonaten. Dieser Abwärtstrend hielt bis Oktober an. Seitdem stabilisiert sich die operative Geschäftsentwicklung auf historisch niedrigem Niveau.

Segment Kreditplattform: Das Transaktionsvolumen* von Europace betrug 95 Mrd. Euro in 2022 und reduzierte sich damit um 7% gegenüber dem Vorjahr. In der mit Abstand größten Produktgruppe Immobilienfinanzierung sank das Transaktionsvolumen um 9% auf 77 Mrd. Euro. Nach dem starken ersten Halbjahr und dem deutlichen Nachfragerückgang seit Sommer wurde im vierten Quartal ein Volumen von knapp 12 Mrd. Euro über Europace vermittelt. Dabei betrug das Volumen in jedem der drei Monate in Q4 stabil rund 4 Mrd. Euro.

Das Transaktionsvolumen der zweitgrößten Produktgruppe Bausparen stieg in 2022 um 1% auf 13 Mrd. Euro leicht an. Noch positiver zeigte sich die Entwicklung in der kleinsten Produktgruppe Ratenkredit, in der das Volumen in 2022 um 29% auf 5 Mrd. Euro ausgebaut wurde.

Das gemeinsame Transaktionsvolumen aller drei Produktgruppen pro Werktag** lag bei 375 Mio. Euro (-6%). Das Transaktionsvolumen von FINMAS, dem Teilmarktplatz für Institute des Sparkassen-Sektors, sank in 2022 um 6% auf 9,9 Mrd. Euro. Die Institute des genossenschaftlichen Bankensektors vermittelten durch Nutzung des für sie konzipierten Teilmarktplatzes GENOPACE ein Volumen von 12,9 Mrd. Euro, was einem Anstieg von 3% entspricht.

Segment Privatkunden: Das von Dr. Klein vermittelte Finanzierungsvolumen sank nach einem starken Jahresauftakt aufgrund des dysfunktionalen Marktes in der privaten Immobilienfinanzierung im zweiten Halbjahr deutlich, sodass sich das vermittelte Finanzierungsvolumen im Gesamtjahr 2022 insgesamt um 7% auf 9,2 Mrd. Euro reduzierte.

Segment Immobilienplattform: Der durch VALUE besichtigte oder begutachtete Wohnimmobilienwert wurde in 2022 um 16% auf 35 Mrd. Euro gesteigert. Der Wert der durch die FIO-Plattform vermarkteten Immobilien sank, bedingt durch den außerordentlich starken Rückgang der Abschlussbereitschaft der Käufer im Jahresverlauf, in 2022 um 28% auf 12 Mrd. Euro; wobei sich innerhalb des vierten Quartals eine erfreuliche Belebung zeigte. Die Finanzierungsplattform für die soziale Wohnungswirtschaft - Dr. Klein WoWi – erhöhte in einem insgesamt zunehmend schwächeren Marktumfeld für Mietwohnungsfinanzierungen in 2022 ihr Volumen leicht um 2% auf 2,1 Mrd. Euro.

Segment Versicherungsplattform: Die Migration der Versicherungsbestände aus Einzellösungen der erworbenen Unternehmen auf die zentrale Plattform SMART INSUR kommt weiter voran. Das Bestandsvolumen auf SMART INSUR erhöhte sich um 10% auf insgesamt 3,8 Mrd. Euro.

Ronald Slabke, Vorstandsvorsitzender der Hypoport SE, blickt in seiner Einschätzung auf ein herausforderndes Jahr 2022 zurück: „Nach einem äußerst erfolgreichen ersten Halbjahr erlebten unsere Geschäftsmodelle in der Immobilienfinanzierung nach den Sommermonaten eine historisch einmalige Zurückhaltung der Käufer von Wohnimmobilien.

Auslöser waren eine Kombination aus unerwarteter und extremer Inflation, sprunghaftem Zinsanstieg, Rezessionsängsten sowie der Hoffnung von Käufern auf stärker fallende Immobilienpreise. Der hieraus folgende starke Rückgang unserer Geschäftsvolumen hielt bis Oktober an und könnte nun im vierten Quartal, eine Bodenbildung gefunden haben. Auch sind unsere Geschäftsmodelle aktuell stärker als der Gesamtmarkt. Denn Immobilienkäufern ist es noch wichtiger geworden, durch eine neutrale Mehrproduktberatung, die günstigsten Konditionen zu erhalten.“

Auf das angelaufene Jahr 2023 blickt Ronald Slabke vorsichtig optimistisch: „Natürlich ist es bei einer Betrachtung des stabilen vierten Quartals 2022 noch zu früh, um auf eine kurzfristige Erholung zu schließen. Daher bleiben wir bei unserem Szenario, dass der Markt der Immobilienfinanzierung vier bis acht Quartale nach dem Start der Käuferzurückhaltung im Sommer 2022 wieder zu einem normalisierten Niveau zurückfindet. Zur Kompensation der Marktschwäche haben wir bereits im zweiten Halbjahr 2022 mit Anpassungen unseres Kostenniveaus an die aktuelle Marktsituation begonnen. Die geplante Kostenreduktion für 2023 beträgt nach derzeitigem Stand 35 bis 40 Mio. Euro

Außerdem wird 2023 für uns ein Jahr großer Chancen für weitere Marktanteilsgewinne. Die historische Ausnahmesituation im Immobilienfinanzierungsmarkt macht die Stärke unserer Plattformangebote für die gesamte Kreditwirtschaft deutlich. Halbiert sich der Markt, halbieren sich die "Kosten" unserer Plattformen für unsere Partner, während traditionelle IT-Lösungen zu einem Mühlstein für die Geschäftsmodelle noch nicht migrierter Partner werden. Und die Flexibilität in der Ausgestaltung des eigenen Geschäftsmodells auf der Plattform macht unsere Partner erfolgreicher in diesen außergewöhnlichen Zeiten. Wir beweisen jetzt, dass wir die optimale Lösung für die gesamte Kreditwirtschaft sind!“

(Angaben in Mrd. €)	Q1-Q4 2022	Q1-Q4 2021	Q1-Q4 Veränd.	Q4 2022	Q4 2021	Q4 Veränd.
Segment Kreditplattform						
Transaktionsvolumen* Europace (inkl. FINMAS & GENOPACE)	95,46	102,21	-6,6%	15,41	25,92	-40,5%
davon Immobilienfinanzierung	76,82	84,86	-9,5%	11,80	21,50	-45,1%
davon Bausparen	13,34	13,25	+0,7%	2,52	3,38	-25,4%
davon Ratenkredit	5,29	4,10	+29,1%	1,09	1,04	+5,0%
Transaktionsvolumen pro Vertriebstag (in Mio. Euro)**	375,1	400,0	-6,2%	244,6	392,7	-37,7%
Segment Privatkunden						
Vertriebsvolumen* Finanzierung Dr. Klein Privatkunden	9,21	9,94	-7,3%	1,38	2,50	-44,7%
Segment Immobilienplattform						
Wert besichtigter und begutachteter Wohnimmobilien VALUE AG	34,98	30,09	+16,3%	8,28	7,40	+11,8%
Wert vermarkteten Immobilien FIO	11,99	16,60	-27,1%	2,59	3,88	-33,3%
Wert Vermittlungsvolumen Finanzierungsplattform Dr. Klein Wowi	2,12	2,08	+2,2%	0,45	0,57	-20,0%
Segment Versicherungsplattform	31.12. 2022	31.12. 2021	Veränd.	31.12. 2022	31.12. 2021	Veränd.
Auf SMART INSUR migriertes Bestandsvolumen (Jahresnettoprämie)	3,80	3,45	10,3%	3,80	3,45	10,3%

* Sämtliche Angaben zum Volumen von abgewickelten Finanzdienstleistungsprodukten (Immobilienfinanzierungen, Bausparen und Ratenkredite) beziehen sich auf Kenngrößen „vor Storno“ und können entsprechend nicht mit den ausgewiesenen Umsatzerlösen, in denen die nachträglichen Stornierungen berücksichtigt sind, ins Verhältnis gesetzt werden. Von den hier genannten Transaktionszahlen kann somit weder direkt auf Umsatz- noch auf Ertragszahlen geschlossen werden.

*** Vertriebstage definiert als Anzahl der Bankarbeitstage, abzüglich der halben Anzahl der Brückentage.*

Über die Hypoport SE

Die Hypoport SE mit Sitz in Lübeck ist Muttergesellschaft der Hypoport-Gruppe. Mit ihren rund 2.500 Mitarbeitern ist die Hypoport-Gruppe ein Netzwerk von Technologieunternehmen für die Kredit- & Immobilien- sowie Versicherungswirtschaft. Sie gruppiert sich in vier voneinander profitierende Segmente: Kreditplattform, Privatkunden, Immobilienplattform und Versicherungsplattform

Das Segment Kreditplattform betreibt mit dem internetbasierten B2B-Kreditmarktplatz Europace die größte deutsche Plattform für Immobilienfinanzierungen, Bausparprodukte und Ratenkredite. Ein vollintegriertes System vernetzt rund 800 Partner aus den Bereichen Banken, Versicherungen und Finanzvertriebe. Mehrere Tausend Finanzierungsberater wickeln monatlich rund 35.000 Transaktionen mit einem Volumen von knapp 8 Mrd. Euro über Europace ab. Neben Europace fördern die Teilmarktplätze FINMAS und GENOPACE sowie die B2B-Vertriebsgesellschaften Qualitypool und Starpool das Wachstum der Kreditplattform. Zudem zählen auch die REM CAPITAL AG und die fundingport GmbH mit ihrer Beratung und ihrem Finanzierungsmarktplatz für Firmenkunden (Corporate Finance) zum Segment Kreditplattform.

Das Segment Privatkunden vereint mit dem internetbasierten und ungebundenen Finanzvertrieb Dr. Klein Privatkunden AG und dem Verbraucherportal Vergleich.de alle Geschäftsmodelle, die sich mit der Beratung zu Immobilienfinanzierungen, Versicherungen oder Vorsorgeprodukten direkt an Verbraucher richten.

Das Segment Immobilienplattform bündelt alle immobilienbezogenen Aktivitäten der Hypoport-Gruppe außerhalb der privaten Finanzierung mit dem Ziel der Digitalisierung von Vermarktung, Bewertung, Finanzierung und Verwaltung von Immobilien.

Das Segment Versicherungsplattform betreibt mit SMART INSUR eine internetbasierte B2B-Plattform zur Beratung, zum Tarifvergleich und zur Verwaltung von Versicherungspolicen. Zudem werden dem Segment auch der Versicherungsbereich der B2B-Vertriebsgesellschaft Qualitypool sowie die digitale Plattform ePension für die Verwaltung betrieblicher Vorsorgeprodukte zugeordnet.

Die Aktien der Hypoport SE sind an der Deutschen Börse im Prime Standard gelistet und seit 2015 im Auswahlindex SDAX oder MDAX vertreten.

Kontakt:

Jan H. Pahl
Head of Investor Relations // IRO

Tel.: +49 (0)30 / 42086 - 1942
Mobil: +49 (0)176 / 965 125 19
E-Mail: ir@hypoport.de

Hypoport SE
Heidestraße 8
10557 Berlin

www.hypoport.de

Finanzkalender 2023:

Vorstand:
Ronald Slabke (Vors.),
Stephan Gawarecki

Aufsichtsrat:
Dieter Pfeiffenberger (Vors.),
Roland Adams (stellv. Vors.),
Martin Krebs

AG Lübeck
HRB 19859 HL
USt-IdNr.: DE207938067
Internet: www.hypoport.com

13. März 2023: Vorläufiges Ergebnis für das Geschäftsjahr 2022
27. März 2023: Geschäftsbericht 2022
08. Mai 2023: Zwischenmitteilung 1. Quartal 2023
14. August 2023: Bericht zum 1. Halbjahr 2023
13. November 2023: Zwischenmitteilung 3. Quartal 2023

Angaben zur Aktie:

ISIN DE 0005493365
WKN 549336
Börsenkürzel HYQ