

Pressemitteilung

Operative Kennzahlen Q1 2023

Hypoport SE: Private Immobilienfinanzierung in Q1 mit leicht positiver Entwicklung gegenüber extrem schwachem Q4 2022

- Europace Transaktionsvolumen gegenüber Q4 2022 +7%
- Volumen von Genossenschaftsbanken und Sparkassen jeweils rund +20%
- Ratenkreditvolumen auf Europace saisonal bedingt mit deutlichem Wachstum gegenüber Jahresschlussquartal 2022
- VALUE Bewertungsvolumen sinkt leicht als Folge des Einbruchs des Immobilienfinanzierungsmarktes
- FIO Vermarktungsvolumen sinkt gegenüber Q4 2022 um -9%
- Vermittlungsvolumen wohnungswirtschaftliche Finanzierungsplattform in Q1 2023 mit deutlichem Rückgang
- Prämienvolumen der auf SMART INSUR migrierten Versicherungsbestände leicht ausgebaut

Berlin, 19. April 2023: Aufgrund der seit Sommer 2022 historischen Ausnahmesituation im Immobilienfinanzierungsmarkt weisen die operativen Kennzahlen der Hypoport-Gruppe in Q1 2023 nach Rekordwerten im Vorjahresquartal einen deutlichen Rückgang auf. Verglichen mit dem sehr schwachen Schlussquartal 2022 zeigen sich leicht positive Entwicklungen.

Segment Kreditplattform: Das Transaktionsvolumen* von Europace betrug 16 Mrd. Euro in Q1 2023 und stieg damit um 7% gegenüber dem vierten Quartal 2022. Das Volumen der privaten Immobilienfinanzierungen erhöhte sich sogar um 10% auf 13 Mrd. Euro. Das Transaktionsvolumen Bausparen sank in Q1 2023 gegenüber Q4 2022 um 16% auf 2,1 Mrd. Euro. Am positivsten zeigte sich die Entwicklung in der Produktgruppe Ratenkredit, in der das Volumen in Q1 2023 um 29% auf 1,4 Mrd. Euro anstieg.

Das Transaktionsvolumen von FINMAS, dem Teilmarktplatz für Institute des Sparkassen-Sektors, stieg gegenüber Q4 2022 um 17% auf 1,7 Mrd. Euro. Die Institute des genossenschaftlichen Bankensektors vermittelten durch Nutzung des für sie konzipierten Teilmarktplatzes GENOPACE ein Volumen von 2,6 Mrd. Euro, was einem Plus von 22% entspricht.

Segment Privatkunden: Das von Dr. Klein vermittelte Finanzierungsvolumen stieg in Q1 2023 gegenüber dem vierten Quartal 2022 um 10% auf 1,5 Mrd. Euro.

Segment Immobilienplattform: Der durch VALUE besichtigte oder begutachtete Wohnimmobilienwert belief sich in Q1 2023 auf 8 Mrd. Euro; ein Rückgang um 1% gegenüber Q4 2022. Der Wert der durch die FIO-Plattform vermarkteten Immobilien sank in Q1 2023 auf 2,4 Mrd. Euro; ein Minus von 9%. Auf die Finanzierungsplattform für die soziale Wohnungswirtschaft, also Dr. Klein WoWi Finanz, entfielen aufgrund des schwachen Marktumfeldes für Mietwohnungsfinanzierungen 0,3 Mrd. Euro in Q1 2023 was gegenüber Q4 2022 einen deutlichen Rückgang von 37% darstellt.

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 gegenüber Q1 2022 um 10% auf insgesamt 3,8 Mrd. Euro und gegenüber Q4 2022 um 1%.

Ronald Slabke, Vorstandsvorsitzender der Hypoport SE, blickt rational optimistisch auf die Entwicklung zum Jahresstart 2023 und den weiteren Jahresverlauf: „Nach der historisch einmaligen Zurückhaltung der Käufer von Wohnimmobilien ab den Sommermonaten 2022 - ausgelöst durch eine Kombination aus unerwartetem und sprunghaftem Zinsanstieg, Rezessionsängsten sowie der Hoffnung von Käufern auf stärker fallende Immobilienpreise - sank das Transaktionsvolumen der Immobilienfinanzierung auf Europace auf unter 12 Mrd. Euro in Q4 2022. Bereits Anfang Januar haben wir dieses Volumen als mögliche Bodenbildung kommuniziert. Rückblickend hat sich diese Annahme in Q1 2023 durch den leichten Anstieg gegenüber Q4 2022 nun bestätigt. Natürlich ist es ausgehend von diesem niedrigen Q4-Niveau noch zu früh, um angesichts der Q1-Entwicklung auf eine Kehrtwende am Finanzierungsmarkt zu schließen, aber wir sehen zumindest, dass unsere Geschäftsmodelle sich aktuell stärker als der Gesamtmarkt entwickeln. Immobilienkäufern ist es noch wichtiger geworden, durch eine neutrale Mehrproduktberatung, günstige Finanzierungsbedingungen zu erhalten und die historische Ausnahmesituation im Immobilienfinanzierungsmarkt stellt die Stärken unserer Plattformangebote für die gesamte Kreditwirtschaft erneut deutlich heraus. Der Gesamtmarkt der Immobilienfinanzierung hat sich in 12 Monaten halbiert, somit haben sich auch die Transaktionskosten für unsere Plattformen, welche unsere Partner zahlen, halbiert. Traditionelle IT-Lösungen mit ihren hohen Fixkosten werden zu einem Ballast für die Geschäftsmodelle noch nicht migrierter Marktteilnehmer. Zudem sind unsere bereits migrierten Partner in diesen außergewöhnlichen Zeiten erfolgreicher durch die Flexibilität in der Ausgestaltung des eigenen Geschäftsmodells auf der Plattform.“

(Angaben in Mrd. €)	Q1 2023	Q1 2022	Q1 Veränd.	Q1 2023	Q4 2022	Q1/Q4 Veränd.
Segment Kreditplattform						
Transaktionsvolumen* Europace (inkl. FINMAS & GENOPACE)	16,48	33,82	-51,3%	16,48	15,41	+6,9%
davon Immobilienfinanzierung	12,95	28,10	-53,9%	12,95	11,80	+9,7%
davon Bausparen	2,13	4,34	-51,0%	2,13	2,52	-15,7%
davon Ratenkredit	1,41	1,38	+2,2%	1,41	1,09	+29,3%
Transaktionsvolumen pro Vertriebstag (in Mio. Euro)**	253,6	528,4	-52,0%	253,6	244,6	+3,7%
Segment Privatkunden						
Vertriebsvolumen* Finanzierung Dr. Klein Privatkunden	1,52	3,53	-56,8%	1,52	1,38	+10,3%
Segment Immobilienplattform						
Wert besichtigter und begutachteter Wohnimmobilien VALUE AG	8,16	8,95	-8,9%	8,16	8,28	-1,5%
Wert vermarkteten Immobilien FIO	2,35	3,36	-30,1%	2,35	2,59	-9,1%
Wert Vermittlungsvolumen Finanzierungsplattform Dr. Klein Wowi	0,29	0,58	-50,7%	0,29	0,45	-36,6%
Segment Versicherungsplattform	31.03. 2023	31.03. 2022	Veränd.	31.03. 2023	31.12. 2022	Veränd.
Auf SMART INSUR migriertes Bestandsvolumen (Jahresnettoprämie)	3,83	3,50	+9,6%	3,83	3,80	+0,8%

* 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 über 2.000 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 7 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 Versicherungspolice. 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:

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:

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

ISIN DE 0005493365
WKN 549336
Börsenkürzel HYQ