

Pressemitteilung

Operative Kennzahlen 9M 2022

Hypoport SE: Nach außerordentlich starkem erstem Halbjahr deutlicher Rückgang des Marktes der privaten Immobilienfinanzierung

- Europace Transaktionsvolumen mit 5% Anstieg in den ersten neun Monaten; Rückgang in Q3 von -18%
- Genossenschaftsbanken mit +16% (9M) bzw. -9% (Q3) weiterhin stärkste Nutzergruppe. Sparkassen mit +8% (9M) bzw. -23% (Q3)
- VALUE Bewertungsvolumen steigt um +18% (9M) bzw. +18% (Q3)
- Vermittlungsvolumen wohnungswirtschaftliche Finanzierungsplattform steigt um +9% (9M) bzw. sinkt um -27% (Q3)
- Prämienvolumen der auf SMART INSUR migrierten Versicherungsbestände erhöht sich um 14%

Berlin, 17. Oktober 2022: Nach einem starken ersten Halbjahr weisen die operativen Kennzahlen in den Finanzierungs-Geschäftsmodellen der Hypoport-Gruppe im dritten Quartal 2022 einen deutlichen Rückgang aus. Grund hierfür war eine sehr schwache Nachfrage in der privaten und institutionellen Immobilienfinanzierung.

Segment Kreditplattform: Europace hat in den ersten neun Monaten 2022 sein Transaktionsvolumen* um 5% gesteigert. Das Gesamtvolumen aller Produktgruppen lag damit leicht über 80 Mrd. Euro. Im dritten Quartal sank das Transaktionsvolumen um 18% auf 20 Mrd. Euro. In der mit Abstand größten Produktgruppe Immobilienfinanzierung erhöhte sich das Transaktionsvolumen in den ersten neun Monaten leicht um 3% auf 65 Mrd. Euro gegenüber dem Vorjahreszeitraum, während im dritten Quartal ein Rückgang um 22% auf 16 Mrd. Euro gegenüber Q3 2021 zu verzeichnen war. Das Transaktionsvolumen der zweitgrößten Produktgruppe Bausparen stieg in 9M um 10% auf 11 Mrd. Euro an und reduzierte sich in Q3 2022 um 8% auf 3 Mrd. Euro. Deutlich positiver zeigte sich die Entwicklung in der kleinsten Produktgruppe Ratenkredit, in der das Volumen in den ersten neun Monaten um 37% auf 4 Mrd. Euro und in Q3 um 21% auf 1 Mrd. Euro anwuchs. Das Transaktionsvolumen pro Werktag** lag bei 418 Mio. Euro (9M 2022) bzw. 300 Mio. Euro (Q3 2022).

FINMAS, der Teilmarktplatz für Institute des Sparkassen-Sektors, erhöhte sein Transaktionsvolumen* in den ersten neun Monaten um 8% auf 8,4 Mrd. Euro. Im dritten Quartal sank das Volumen um 23% auf 2,0 Mrd. Euro. Die Institute des genossenschaftlichen Bankensektors vermittelten durch Nutzung des für sie konzipierten Teilmarktplatzes GENOPACE ein Volumen* von 10,9 Mrd. Euro in 9M 2022 (+16%) und von 2,8 Mrd. Euro (-9%) im dritten Quartal. Neben diesen beiden Institutsgruppen hat sich in den ersten neun Monaten das Volumen der ungebundenen Finanzierungsvertriebe leicht positiv entwickelt, während das durch private Banken vermittelte Volumen in 9M 2022 nach einem sehr erfolgreichem Vorjahreszeitraum rückläufig war. Im dritten Quartal sanken beide Werte deutlich gegenüber dem Vorjahreszeitraum.

Segment Privatkunden: Das von Dr. Klein vermittelte Finanzierungsvolumen* wurde in den ersten neun Monaten 2022 um 5% auf 7,8 Mrd. Euro ausgeweitet, während im dritten Quartal ein Rückgang um 23% erfolgte.

Segment Immobilienplattform: Der durch VALUE besichtigte und begutachtete Wohnimmobilienwert wurde in 9M um 18% auf 27 Mrd. Euro gesteigert. Auch in Q3 erhöhte sich diese Kennzahl um 18% auf 9 Mrd. Euro. Der Wert der durch die FIO-Plattform vermarkteten Immobilien sank, bedingt durch eine geringere Anzahl zur Vermarktung anstehender Objekte, in 9M um 26% auf 9 Mrd. Euro; in Q3 um 19% auf 3 Mrd. Euro. Die Finanzierungsplattform Dr. Klein WoWi steigerte in den ersten neun Monaten 2022 ihr Volumen um 11% auf 1,7 Mrd. Euro, während das Vermittlungsvolumen in dritten Quartal um 27% gegenüber einem recht starken Vorjahresquartal zurückging.

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 14% auf insgesamt 3,8 Mrd. Euro.

Ronald Slabke, Vorstandsvorsitzender der Hypoport SE, ordnet die Kennzahlen vor den aktuellen Entwicklungen im Markt der privaten Immobilienfinanzierung ein: „Wir haben in den Ferienmonaten die typische Entschleunigung am privaten Immobilienmarkt erlebt. Daneben existiert seit einigen Wochen ein Mismatch von Preisvorstellungen der Verkäufer und Käufer von Wohnimmobilien. Dies hat nicht, wie von uns noch zu Beginn des Sommers erwartet, nur zu längeren Vermarktungszeiträumen geführt, sondern zur Unterbrechung von Transaktionsprozessen. Trotz einer deutlichen Ausweitung des Immobilienangebots um 40% bei Eigentumswohnungen und um 62% bei Einfamilienhäusern und leichter Preisrückgänge haben sich potenzielle Käufer nach der Sommerpause wegen der Kombination aus sprunghaftem Zinsanstieg, extremer Inflation und Rezessionsängsten sowie Hoffnung auf stärker fallende Immobilienpreise beim Abschluss von Transaktionen in der Breite zurückgehalten. Diese Gesamtlage, über die wir Mitte September bereits informiert haben, spiegelt sich nun entsprechend in den operativen Kennzahlen wider. Eine derartige Entschleunigung hat der deutsche Wohnimmobilienmarkt in den letzten 25 Jahren noch nicht erlebt. Insofern fehlen historische Erfahrungen über die Geschwindigkeit des notwendigen Annäherungsprozesses. Dass sich in effizienten Märkten bei einem weiterhin hohen Bedarf an Wohnraum in unserem Land die Preisvorstellung der Verkäufer und Käufer wieder annähern werden, steht für uns jedoch außer Frage. Und dass der Wohneigentumsmarkt in Deutschland langfristig ein Wachstumsmarkt ist, ebenfalls.“

(Angaben in Mrd. €)	Q1-Q3 2022	Q1-Q3 2021	Q1-Q3 Veränd.	Q3 2022	Q3 2021	Q3 Veränd.
Segment Kreditplattform						
Transaktionsvolumen* Europace (inkl. FINMAS & GENOPACE)	80,04	76,29	+4,9%	19,81	24,12	-17,9%
davon Immobilienfinanzierung	65,02	63,36	+2,6%	15,67	19,98	-21,6%
davon Bausparen	10,82	9,87	+9,7%	2,83	3,06	-7,6%
davon Ratenkredit	4,20	3,06	+37,2%	1,31	1,08	+21,2%
Transaktionsvolumen pro Vertriebstag (in Mio. Euro)**	418,0	402,6	+3,8%	300,2	365,5	-17,9%
Segment Privatkunden						
Vertriebsvolumen* Finanzierung Dr. Klein Privatkunden	7,82	7,44	+5,2%	1,78	2,31	-23,0%
Segment Immobilienplattform						
Wert besichtigter und begutachteter Wohnimmobilien VALUE AG	26,68	22,68	+17,6%	8,72	7,36	+18,4%
Wert vermarkteten Immobilien FIO	9,41	12,73	-26,1%	2,72	3,38	-19,5%
Wert Vermittlungsvolumen Finanzierungsplattform Dr. Klein Wowi	1,67	1,51	10,6%	0,35	0,48	-26,9%
Segment Versicherungsplattform	30.09. 2022	30.09. 2021	Veränd.	30.09. 2022	30.09. 2021	Veränd.
Auf SMART INSUR migriertes Bestandsvolumen (Jahresnettoprämie)	3,78	3,30	14,3%	3,78	3,30	14,3%

* 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 über 35.000 Transaktionen mit einem Volumen von rund 9 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:

- 14. November 2022: Zwischenmitteilung 3. Quartal 2022
- 13. März 2023: Vorläufiges Ergebnis für das Geschäftsjahr 2022
- 27. März 2023: Geschäftsbericht 2022

Angaben zur Aktie
ISIN DE 0005493365
WKN 549336
Börsenkürzel HYQ