

# Pressemitteilung

Konzernergebnis Q2/23

## Hypoport mit leichtem Umsatzrückgang durch impulsloses Marktumfeld

- Konzernumsatz Q2/23 sinkt gegenüber Q1/23 leicht um 9% auf 85 Mio. €
- Trotz Kostendisziplin reduziert sich daher EBIT von +0,8 Mio. € auf -2,5 Mio. €

**Berlin, 14. August 2023: Im zweiten Quartal 2023 sanken Umsatz und Ertrag der Hypoport-Gruppe gegenüber dem ersten Quartal 2023 leicht. Hauptursache war eine schwache Entwicklung im Segment Immobilienplattform, insbesondere ein starker Rückgang des Bewertungsvolumens sowie des Finanzierungsvolumens für die soziale Wohnungswirtschaft.**

Das **Segment Kreditplattform** mit dem internetbasierten B2B-Kreditmarktplatz Europace im Zentrum entwickelte sich im zweiten Quartal 2023 hingegen solide. So verzeichnete Europace zwar einen leichten Rückgang des Transaktionsvolumens\* um 5% auf 16 Mrd. €, in einem impulslosen Gesamtmarkt angesichts der medialen Diskussion um das Gebäudeenergiegesetz (GEG). Ergänzt um die angestiegen Umsätze aus den Maklerpools für neutrale Finanzierungsberater, dem white-label-Geschäft mit Ratenkrediten und aus dem Corporate Finance Geschäft beliefen sich die Segmentumsätze im zweiten Quartal auf 38 Mio. € und stiegen somit gegenüber dem ersten Quartal 2023 um 2% an. EBITDA und EBIT stiegen mit 7% bzw. 9% auf 7,1 Mio. € bzw. 4,3 Mio. € aufgrund des verbesserten Umsatzes.

Im **Segment Privatkunden** erzielte die zentrale B2C-Marke Dr. Klein ein Finanzierungsvolumen\* von 1,4 Mrd. € (-9% gegenüber Q1/23). Der Segmentumsatz fiel entsprechend auf 20 Mio. € (-14%). Das EBITDA im Segment Privatkunden sank um 18% auf 1,9 Mio. € und das EBIT um 19% auf 1,8 Mio. €. Der Rückgang der Kennzahlen im Quartalsvergleich ist neben dem impulslosen Marktumfeld auch einer saisonalen Gegenentwicklung zu den Bearbeitungsüberhängen am Jahresanfang geschuldet, was traditionell ein starkes erstes Quartal hervorruft.

Das **Segment Immobilienplattform** verzeichnete bei der Finanzierungsplattform und der Bewertungsplattform hohe Volumenrückgänge gegenüber Q1/23. Bei der Finanzierungsplattform reduzierte sich die Abschlussneigung der sozialen Wohnungswirtschaft im Zuge der gestiegenen Zinsen, angezogener Baukosten, der unattraktiven Förderprogramme sowie der Diskussion um das GEG weiter. Für die Bewertungsplattform machte sich eine zeitversetzte Folge des Einbruchs des Immobilienfinanzierungsmarktes verbunden mit regulatorischen Eingriffen bemerkbar. Die konstanten Umsätze der Vermarktungs- und Verwaltungsplattform konnten den Rückgang der gesamten Segmentumsätze um 20% gegenüber Q1/23 auf 13 Mio. € nicht verhindern. Trotz konstanter Kosten sank somit das EBITDA des Segments auf -2,5 Mio. € bzw. das EBIT auf -4,6 Mio. €.

Im **Segment Versicherungsplattform** zeigte sich eine positive Ergebnisentwicklung. Zwar sanken die Segmentumsatzerlöse um 15% gegenüber Q1/23, was jedoch auf saisonale Effekte des niedrigmargigen Poolgeschäftes, welches traditionell hohe Umsätze im ersten Jahresquartal generiert, zurückzuführen ist. Die im H2/22 eingeleiteten Maßnahmen zur Anpassung der Kostenstruktur zeigten wie schon in Q1/23 Wirkung, sodass sich das EBITDA und EBIT auf 1,5 Mio. € bzw. auf 0,1 Mio. € verbesserten.

Ronald Slabke, Vorstandsvorsitzender der Hypoport SE, über das zweite Quartal: „Nach einem soliden Jahresstart für die Hypoport SE hat sich die positive Geschäftsentwicklung im zweiten Quartal nicht mit der erwarteten Dynamik fortgesetzt. Die politische Debatte über die Neufassung des Gebäudeenergiegesetzes bewirkten leider einen Rückgang der Abschlussneigung von Verbrauchern zum Immobilienerwerb sowie eine Zurückhaltung der sozialen Wohnungswirtschaft zur energetischen Sanierung. Unter diesen Umständen war es enorm wichtig für uns Kostendisziplin zu bewahren und unsere Partnerschaften unter den veränderten Rahmenbedingungen neu auszubalancieren. Für den Markt der privaten Immobilienfinanzierung erwarten wir weiterhin eine schrittweise Normalisierung. Die relevanten Langfristtrends, der Wunsch nach Wohneigentum in breiten Teilen der Bevölkerung, ein zunehmender Bedarf an Wohnfläche durch Zuzug und Binnenwanderung in die Metropolen bei gleichzeitig immer engerem Angebot an attraktiven Mietwohnungen und ein enormer Investitionsbedarf aufgrund notwendiger energetischer Aufwertung sind intakt.“

Detailliertere Informationen zum Verlauf des ersten Halbjahres finden sich in dem ebenfalls heute auf der Hypoport-Homepage veröffentlichten Halbjahresbericht und der Ergebnispräsentation.

(Angaben in Mio. €)	Q2 /23	Q1 /23	Veränd.	H1 /23	H1 /22	Veränd.
Umsatz	85,3	93,7	-9%	179,0	262,5	-32%
davon Kreditplattform	38,3	37,7	2%	76,0	120,2	-37%
davon Privatkunden	20,0	23,2	-14%	43,1	78,3	-45%
davon Immobilienplattform	13,1	16,4	-20%	29,5	35,4	-17%
davon Versicherungsplattform	14,2	16,8	-15%	31,0	29,4	5%
davon Holding & Überleitung	-0,3	-0,3	12%	-0,6	-0,9	26%
Rohertrag	50,0	52,2	-4%	102,2	144,9	-29%
EBITDA	6,2	9,4	-34%	15,6	46,0	-66%
EBIT	-2,5	0,8	-413%	-1,7	30,2	-106%
Konzernergebnis	-2,5	0,2	-1.175%	-2,2	22,5	-110%

\* Sämtliche Angaben zum Volumen von abgewickelten Finanzdienstleistungsprodukten (Immobilienfinanzierungen, Bausparen und Ratenkredite) beziehen sich auf Kenngrößen „vor Storno“.

## 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 6 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](mailto:ir@hypoport.de)

Hypoport SE  
Heidestraße 8  
10557 Berlin

[www.hypoport.de](http://www.hypoport.de)

## Finanzkalender 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.de](http://www.hypoport.de)

ISIN DE 0005493365  
WKN 549336  
Börsenkürzel HYQ