

# Pressemitteilung

## Operative Kennzahlen Q3/23

### Hypoport SE: Volumen der privaten Immobilienfinanzierungen steigt weiter leicht an

- Europace Transaktionsvolumen steigt gegenüber Q2/23 um +7%; pro Vertriebstag Rückgang um -2%
- Volumen von Genossenschaftsbanken und Sparkassen mit +3% bzw. +9% pro Vertriebstag gegenüber Q2/23
- FIO Vermarktungsvolumen steigt gegenüber Q2/23 um +6%
- VALUE Bewertungsvolumen und Vermittlungsvolumen wohnungswirtschaftliche Finanzierungsplattform auch in Q3 mit schwachem Marktumfeld
- Prämienvolumen der auf SMART INSUR migrierten Versicherungsbestände leicht ausgebaut

**Berlin, 20. Oktober 2023: Das Transaktionsvolumen der privaten Immobilienfinanzierung auf Europace stieg im dritten Quartal verglichen mit dem Vorquartal leicht an. Stabile Finanzierungszinsen bei weiterhin schrumpfendem Mietangebot veranlassen Verbraucher zu Käufen von Bestandsimmobilien. Bremsend auf diese Entwicklung wirkte die lange politische Diskussion über die Neufassung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) mit den Rahmenbedingungen für das Heizen von Wohngebäuden.**

**Segment Kreditplattform:** Das Transaktionsvolumen\* über alle Produktarten von Europace betrug in Q3/23 17 Mrd. Euro und stieg damit gegenüber Q2/23 um 7%. Unter Beachtung der höheren Anzahl an Vertriebstagen\*\* gegenüber dem zweiten Quartal ergibt sich ein saisonal durch die Ferienzeit begründeter leichter Rückgang um 2% des Volumens pro Vertriebstag.

Das Volumen der privaten Immobilienfinanzierungen stieg um 9% auf 14 Mrd. Euro (-1% pro Vertriebstag). Das Transaktionsvolumen Bausparen sank in Q3/23 gegenüber Q2/23 leicht um 3% auf 1,8 Mrd. Euro (-11% pro Vertriebstag), während sich in der Produktgruppe Ratenkredit eine Seitwärtsentwicklung auf 1,4 Mrd. Euro ergab (-8% pro Vertriebstag).

Das Transaktionsvolumen von FINMAS, dem Teilmarktplatz für Institute des Sparkassen-Sektors, stieg gegenüber Q2/23 um 13% auf 1,9 Mrd. Euro bzw. um 3% pro Vertriebstag an. Die Institute des genossenschaftlichen Bankensektors vermittelten durch Nutzung des für sie konzipierten Teilmarktplatzes GENOPACE ein Volumen von 3,2 Mrd. Euro. Dies entspricht einem deutlichen Plus von 19% gegenüber dem zweiten Quartal bzw. +9% pro Vertriebstag. Im Bereich des privaten Kreditwirtschaft konnten freie Finanzvertriebe ihr Volumen ebenfalls steigern, während das Volumen privater Banken zurück ging.

**Segment Privatkunden:** Das von Dr. Klein vermittelte Finanzierungsvolumen stieg in Q3/23 gegenüber dem zweiten Quartal 2023 um 7% auf 1,5 Mrd. Euro (-2% pro Vertriebstag).

**Segment Immobilienplattform:** Der Wert der durch die FIO-Plattform vermarkteten Immobilien stieg in Q3/23 um 6% auf 2,6 Mrd. Euro. Der durch VALUE besichtigte oder begutachtete

Wohnimmobilienwert belief sich in Q3/23 auf 7 Mrd. Euro, was nach dem deutlichen Rückgang in Q2 einem leichten Anstieg um 5% entspricht.

Auf Dr. Klein WoWi Finanz, die Finanzierungsplattform für die soziale Wohnungswirtschaft, entfielen 0,2 Mrd. Euro in Q3/23 was gegenüber dem äußerst schwachen Marktumfeld der Mietwohnungsfinanzierungen in Q2/23 zwar einem Anstieg von 15% entspricht, jedoch weiterhin deutlich unterhalb des Niveaus der letzten Jahre liegt.

**Segment Versicherungsplattform:** Die Migration der Versicherungsbestände aus Einzellösungen auf die zentrale Plattform SMART INSUR kommt weiter voran. Das Bestandsvolumen auf SMART INSUR erhöhte sich gegenüber Q2/23 um 3% auf insgesamt 4,1 Mrd. Euro.

Ronald Slabke, Vorstandsvorsitzender der Hypoport SE, ordnet die leichte Steigerung des Volumens in der privaten Immobilienfinanzierung ein: „Wir haben im dritten Quartal des vergangenen Jahres einen massiven Einbruch des Volumens der Immobilienfinanzierung in historischem Ausmaß erlebt. Mit dem Jahreswechsel kam die Trendwende. Noch fehlt der Entwicklung jedoch die nötige Dynamik, um zügig aus dem tiefen Tal zu kommen. Wir gehen davon aus, dass unsere aktuellen Wachstumswahlen leichte Gewinne von Marktanteilen in einem nur langsam wachsenden Gesamtmarkt darstellen. Dabei sind die Rahmenbedingungen für eine Erholung des Marktes sehr gut: Stabile Zinsen, gesunkene und nun stabile Immobilienpreise, und aufgrund des massiven Neubaurückgangs galoppierende Mieten motivieren viele Familien, sich mit dem Themen Wohneigentumserwerb auseinanderzusetzen. Noch senden ihnen Bundes- und Landesregierung jedoch irritierende Signale. Stark eingeschränkte Förderprogramme, hohe Grunderwerbsteuern und unklare energetische Anforderungen behindern die dringend notwendige Mobilität im Bestand. Auf dem Wohngipfel Ende September wurde die ausufernde Regulierung des Wohnungsbaus nur pausiert, eine Gegenbewegung wäre zwingend notwendig. Der stetig steigende Druck auf Seiten der Wohnungssuchenden wird eine Belebung des Marktes jedoch auch ohne politische Unterstützung erzwingen. Zumindest im Bestand spüren wir eine schrittweise Annäherung der Preisvorstellungen von Käufern und Verkäufern. Wenn hier das Gleichgewicht wieder erreicht ist, normalisiert sich die Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen wieder. Bis dahin wachsen wir, wie gewohnt, durch die Gewinnung von Marktanteilen.“

(Angaben in Mrd. €)	Q3 2023	Q3 2022	Q3 Veränd.	Q3 2023	Q2 2023	Q3/Q2 Veränd.
<b>Segment Kreditplattform</b>						
Transaktionsvolumen* Europace (inkl. FINMAS & GENOPACE)	16,78	19,81	-15,3%	16,78	15,74	+6,6%
davon Immobilienfinanzierung	13,64	15,67	-12,9%	13,64	12,55	+8,7%
davon Bausparen	1,77	2,83	-37,5%	1,77	1,82	-2,7%
davon Ratenkredit	1,37	1,31	+4,1%	1,37	1,37	+0,2%
Transaktionsvolumen pro Vertriebstag (in Mio. Euro)**	258,2	300,2	-14,0%	258,2	264,5	-2,4%
<b>Segment Privatkunden</b>						
Vertriebsvolumen* Finanzierung Dr. Klein Privatkunden	1,49	1,78	-16,2%	1,49	1,40	+7,0%
<b>Segment Immobilienplattform</b>						
Wert besichtigter und begutachteter Wohnimmobilien VALUE AG	7,29	8,72	-16,4%	7,29	6,96	+4,8%
Wert vermarkteten Immobilien FIO	2,60	2,72	-4,3%	2,60	2,46	+6,0%
Wert Vermittlungsvolumen Finanzierungsplattform Dr. Klein Wowi	0,25	0,35	-29,7%	0,25	0,21	+14,8%
<b>Segment Versicherungsplattform</b>	30.09. 2023	30.09. 2022	Q3 Veränd.	30.09. 2023	30.06. 2023	Q3/Q2 Veränd.
Auf SMART INSUR migriertes Bestandsvolumen (Jahresnettoprämie)	4,11	3,78	+9,00%	4,12	4,00	+2,8%

\* 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 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 und die digitale Plattform corify 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](http://www.hypoport.de)

## Finanzkalender 2023:

13. November 2023: Zwischenmitteilung 3. Quartal 2023

## Angaben zur Aktie:

ISIN DE 0005493365

WKN 549336  
Börsenkürzel HYQ

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](http://www.hypoport.com)