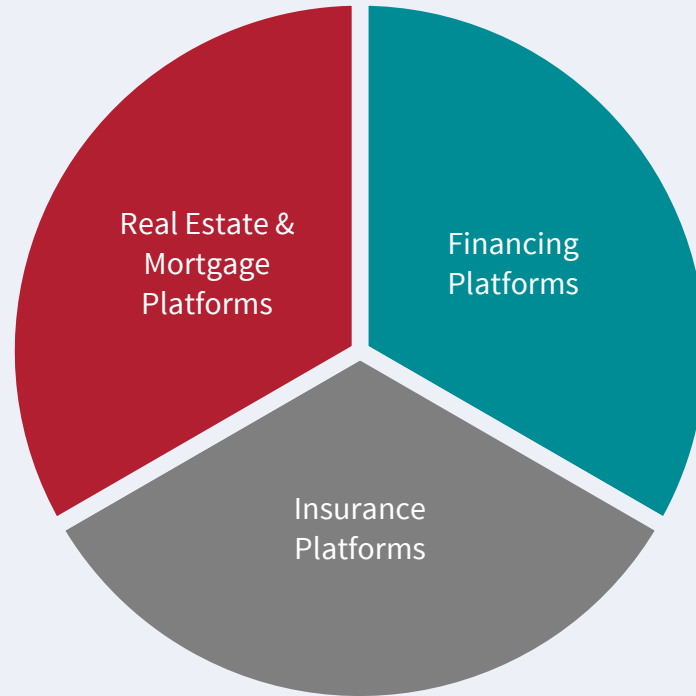


# Hypoport SE

*Ergebnisse*  
*Q4/23*

# Digitalisierung Kredit-, Wohnungs- & Versicherungswirtschaft

Hypoport – Mission unserer Segmente



# Impulsloses Marktumfeld bietet wenig Unterstützung

Ergebnisse Q4/23

## Kennzahlen Q4/23 (yoy)\*

- Umsatz: 93 Mio. € (+5%)
- Rohertrag: 55 Mio. € (+1%)
- EBITDA: 27,9 Mio. € (+ >200%)
- EBIT: +16,2 Mio. € (-6,3 Mio. €)
- EPS: +3,45 € (-0,78 €)

\*inklusive Sondereffekte EBITDA / EBIT -4 / -4 Mio. € in Q4/22 und +16/ +12 Mio. € in Q4/23

## Segmentumsätze Q4/23 (yoy)

- Real Estate & Mortgage: 54 Mio. € (+0%)
- Financing: 20 Mio. € (+15%)
- Insurance: 18 Mio. € (+7%)

## Highlights

- Markt der privaten Immobilienfinanzierung mit leichter Erholung
- Gutes Jahresendgeschäft in Financing Platforms
- Insurance Platforms bestätigt positiven Ergebnisbeitrag

## Lowlights

- Temporäres Hoch bei Bausparen beendet
- Nachlassende Dynamik im Ratenkreditmarkt
- Immobilienbewertung weiter schwach

# Inhalt

1. Übersicht

**2. Kennzahlen Segmente**

3. Kennzahlen Konzern

4. Ausblick

Anhang (inkl. Aktie & IR)

# Real Estate & Mortgage Platforms

Geschäftsmodell & Ergebnisse

Vermarktung FIO

Finanzierung  
(Vertrieb)

DR. KLEIN

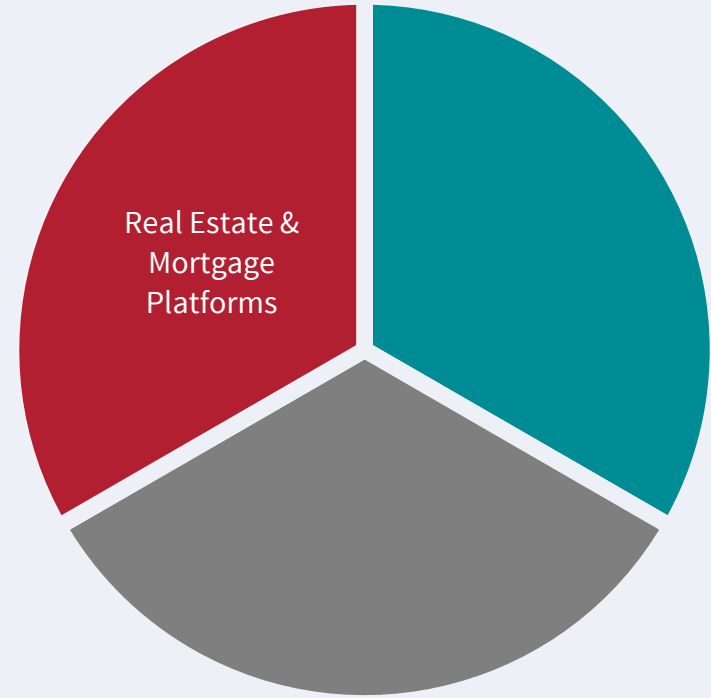
STARPOOL Qualitypool BAUFINEX  
Einfach. Vermittelt. Vor Ort.

Finanzierung  
(Plattform)

Europace // Finmas GENOPACE

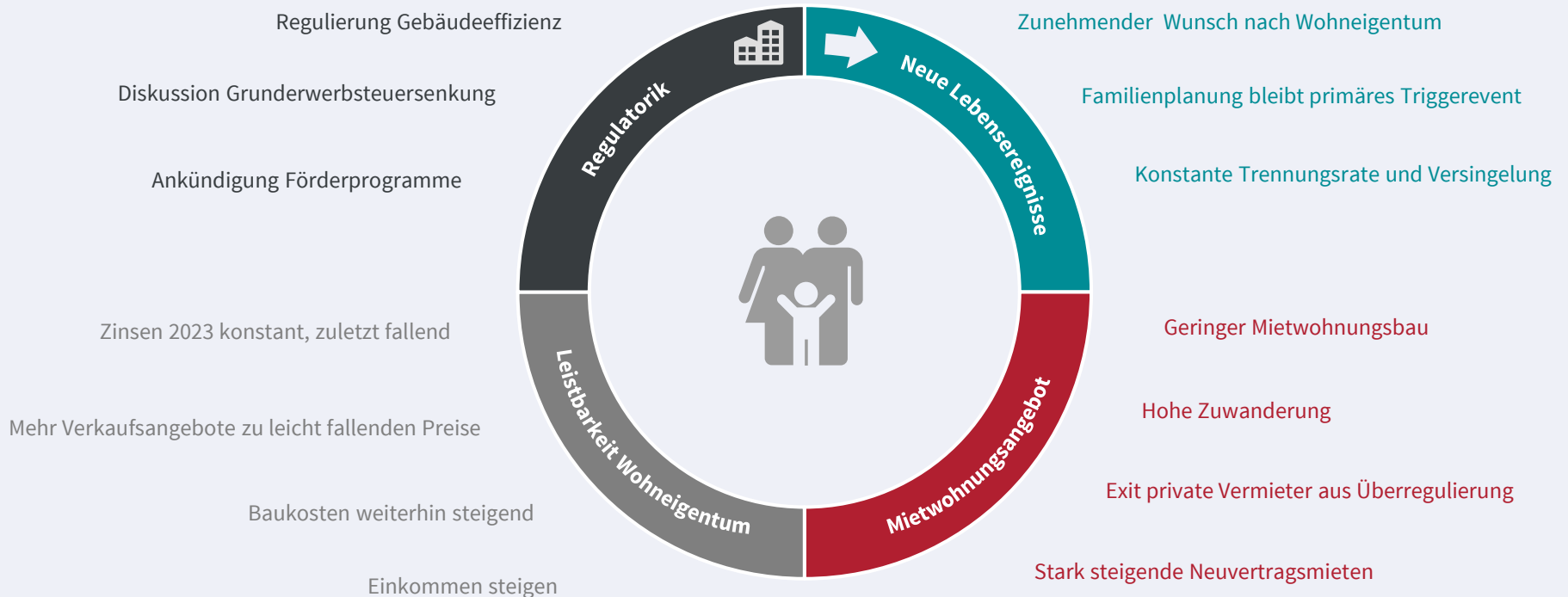
Bewertung

VALUE<sup>AG</sup>



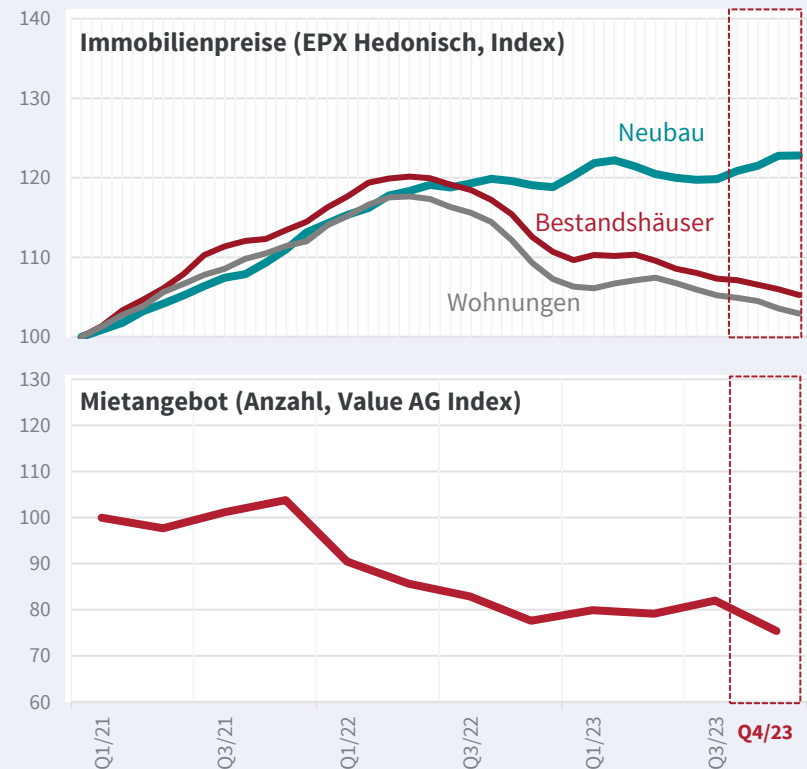
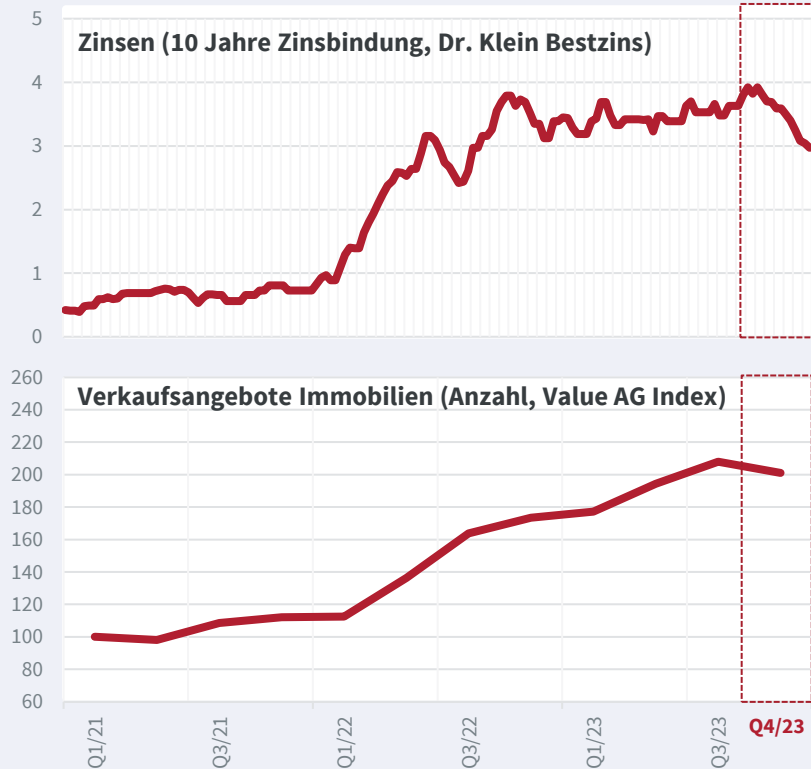
# Wohneigentum zunehmend alternativlos

Wesentliche Faktoren für Wohneigentum und deren Makro-Treiber



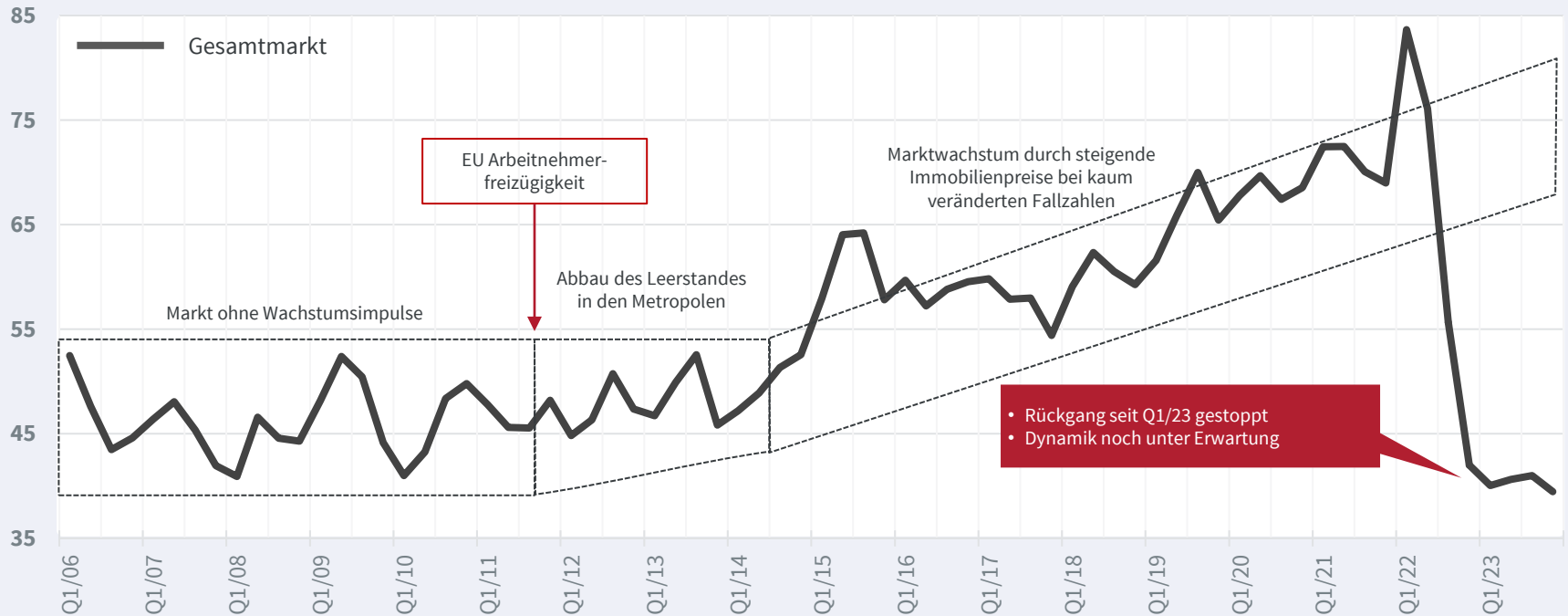
# Immobilienwerb attraktiver

## Makroökonomische Faktoren der Immobilienfinanzierungen



# Marktvolumen noch deutlich unter Trendkorridor

## Immobilienfinanzierungsvolumen von Privatpersonen in Deutschland

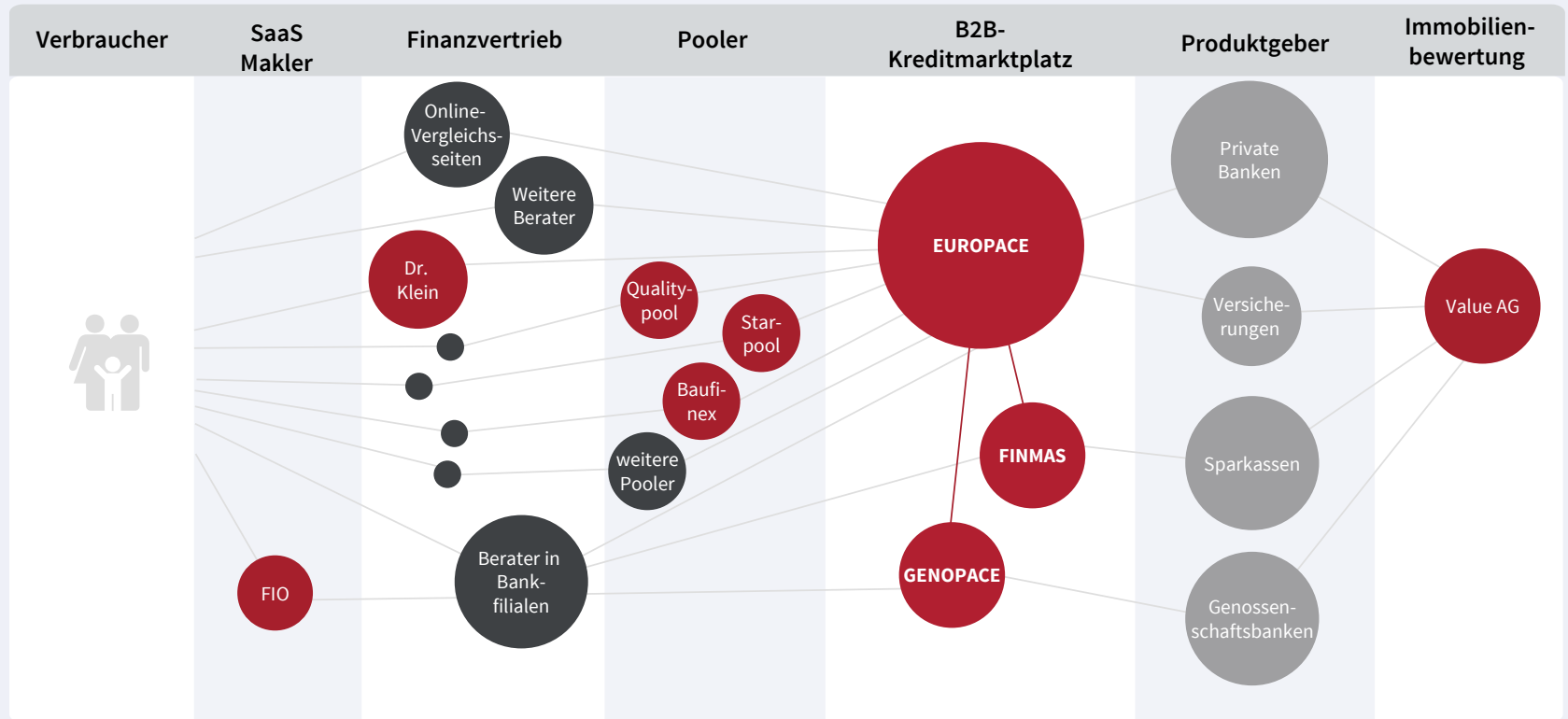


Werte pro Quartal in Milliarden Euro. Quelle: Bundesbank.



# Digitalisierung des privaten Wohnimmobilienenerwerbs

## Geschäftsmodell Real Estate & Mortgage Platforms (RE&M)

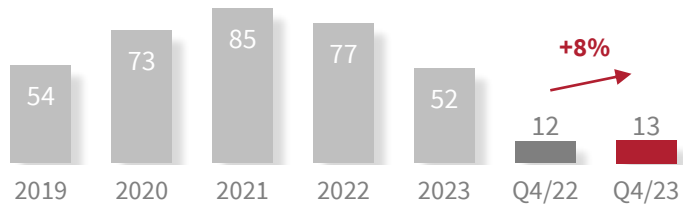


# Auch im schwachen Marktumfeld erfolgreich

RE&M: Transaktionsvolumen\* Immobilienfinanzierung

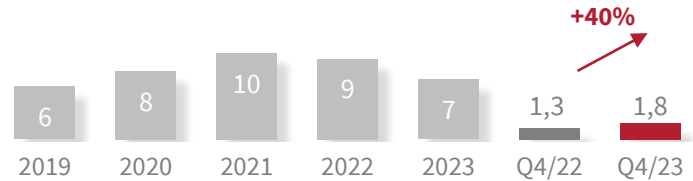
## Europace insgesamt

(Mrd. €)



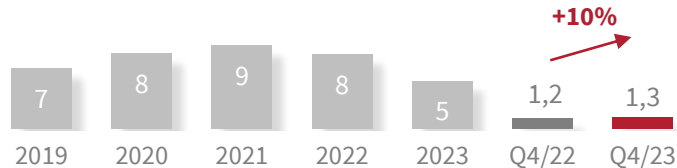
## Finmas (Sparkassen)

(Mrd. €)



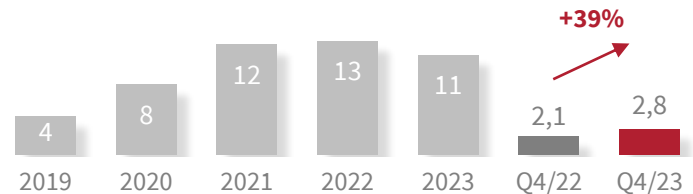
## Dr. Klein Privatkunden

(Mrd. €)



## Genopace (Genossenschaftliche Banken)

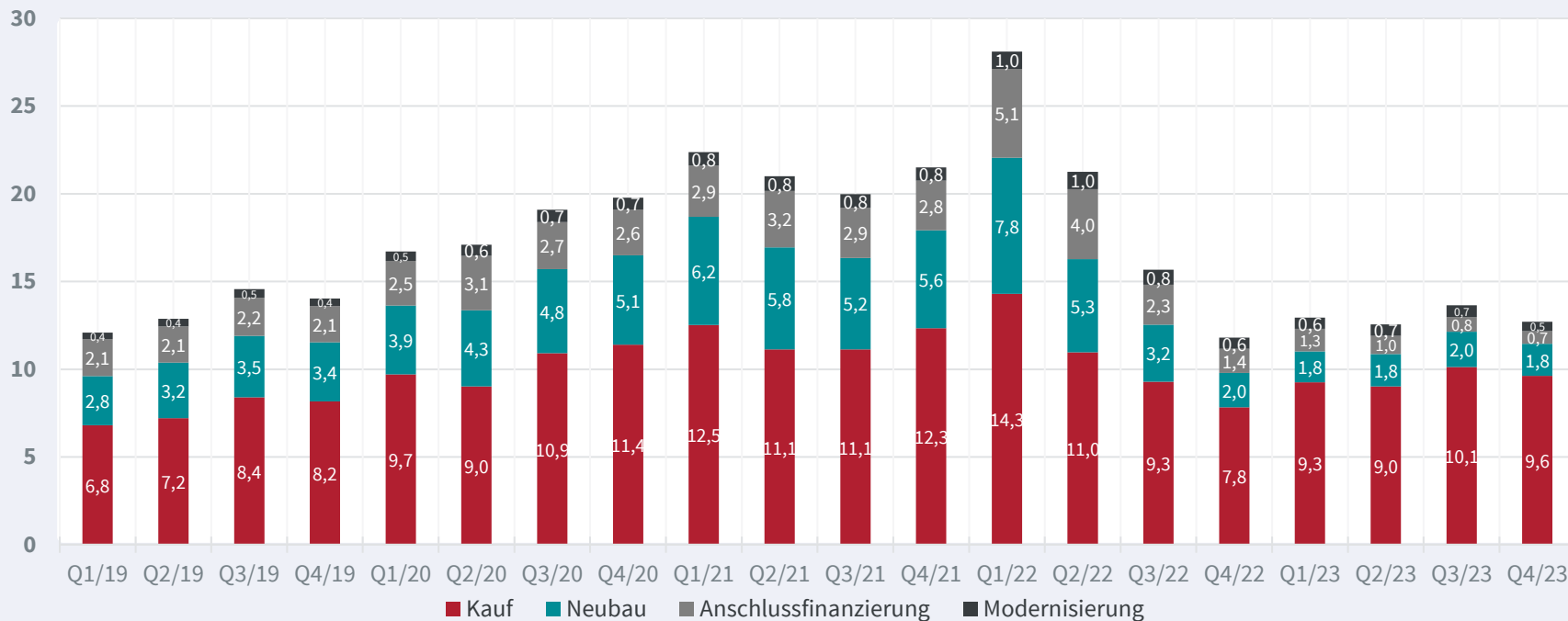
(Mrd. €)



\* Hypothekenkredite, ohne Bausparverträge, Zahlen vor Storno

# Überproportionaler Rückgang bei Neubau & Anschlussfinanzierung

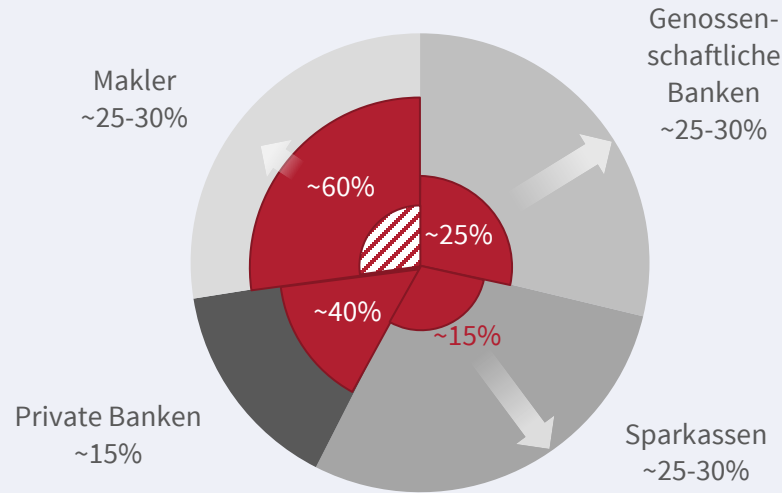
Europace: Immobilienfinanzierungsvolumen Verwendungszeck



\*Hypothekenkredite auf Europace, ohne Bausparverträge, Zahlen vor Storno.

# Europace hat weiter enormes Wachstumspotenzial

Europace: Immobilienfinanzierung Marktanteil nach Vertriebskanälen



○ Immobilienfinanzierung Deutschland Q4/23: 39 Mrd. € // ■ Immobilienfinanzierung Europace\* Q4/23: 13 Mrd. € ▨ davon Dr. Klein\* Q4/23: 1 Mrd. €

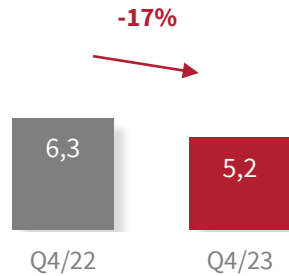
\* Zahlen in Mrd. € vor Storno. Quellen: Bundesbank; Europace; eigene Schätzungen

# Strategische Neuausrichtung nach massiver Marktveränderung

## RE&M: Immobilienbewertung (Value AG)

### Umsatz Immobilienbewertung

(Mio. €)



### EBIT Immobilienbewertung

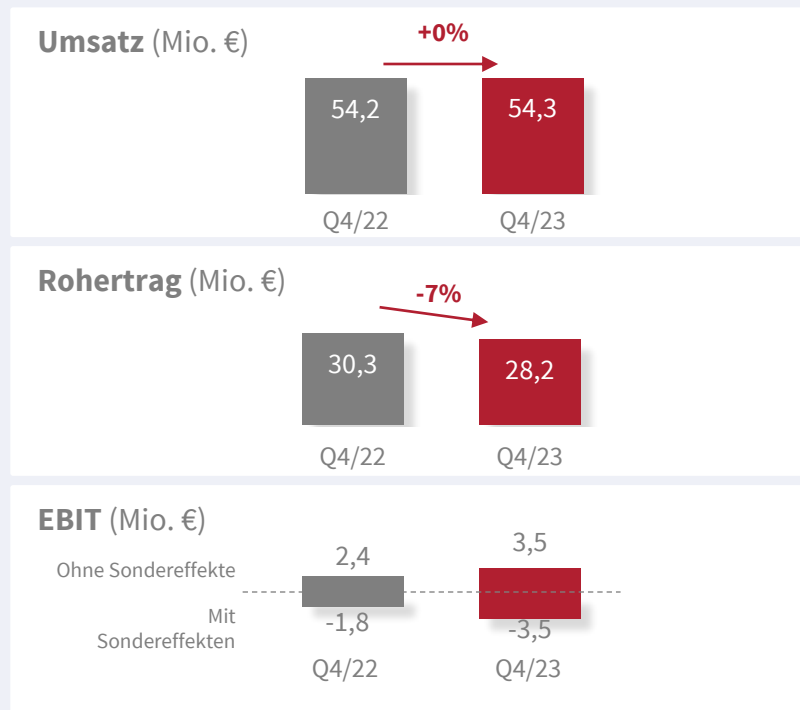
(Mio. €)



- Massive Produktverschiebungen durch Rückgang des Immobilienfinanzierungsvolumens und Anhebung der Kleindarlehengrenze
- Mismatch mit hochqualifiziertem Angebot wird seit Herbst 2023 mit strategischer Neuausrichtung begegnet
- Anpassung der Ressourcen an neue Marktrealität erfolgt
- Fokus liegt nun auf Produktivitätssteigerungen durch die Digitalisierung weiterer Teilprozesse und Kompensation der Marktrückgänge durch Neukundengewinnung
- Start des eigenen Automated Valuation Models (AVM) der Value AG auf Europace erfolgt
- Ergebnis enthält Restrukturierungsaufwand von 4,8 Mio. €

# Leichte Umsatzverbesserung und Kostendisziplin

## Real Estate & Mortgage Platforms Kennzahlen



- Weiter steigender Umsatz bei privater Immobilienfinanzierung und Vermarktung wird durch deutlichen Umsatzrückgang in der Immobilienbewertung aufgezehrt
- Geschäftsmodelle außerhalb des Investitionsfeldes Immobilienbewertung profitabel und mit Ertragsausweitung
- Belastung durch Sondereffekte Restrukturierung Value
- Aufgrund des schwachen Marktes Profitabilität jedoch weiter unter Fünf-Jahres-Durchschnitt von 40-45% (EBIT zu Rohertrag)
- Deutliches Potential bei Normalisierung des Marktes und Umsetzung der Investitionen zur Wärmewende
- Segmentprognose 2024: prozentual zweistelliger Umsatzanstieg bei überproportional steigendem EBIT

# Financing Platforms

Geschäftsmodell & Ergebnisse

Wohnungs-  
wirtschaft

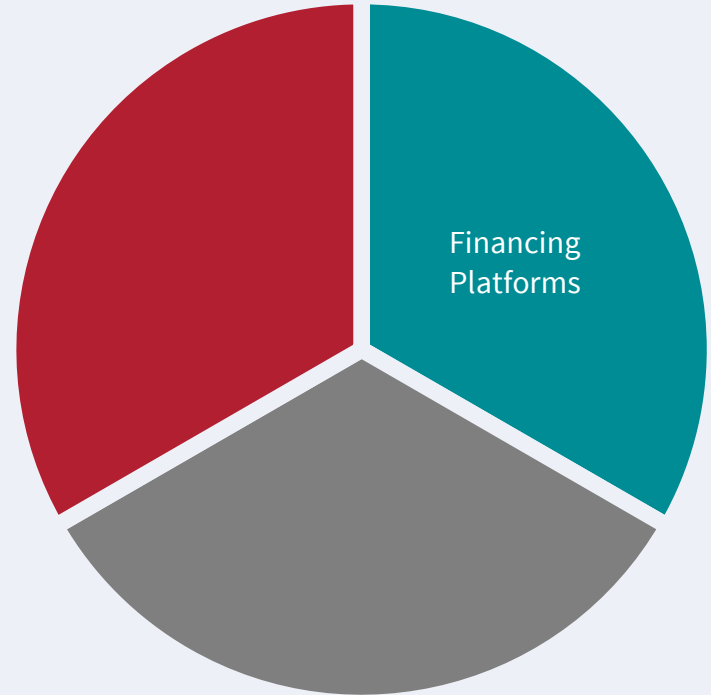
**DR. KLEIN WOWI**

Corporate  
Finance

**REN**  
CAPITAL AG **fundingport**

Ratenkredit

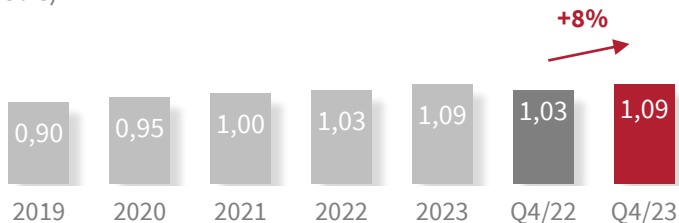
**Europace**



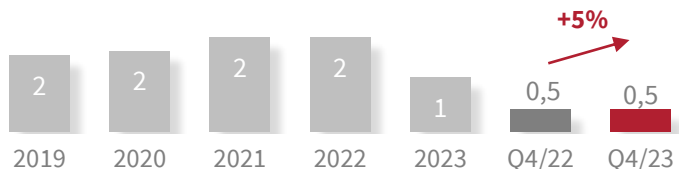
# Trotz impulslosem Marktumfeld erfolgreich

Wohnungswirtschaft: Dr. Klein Wowi Kennzahlen

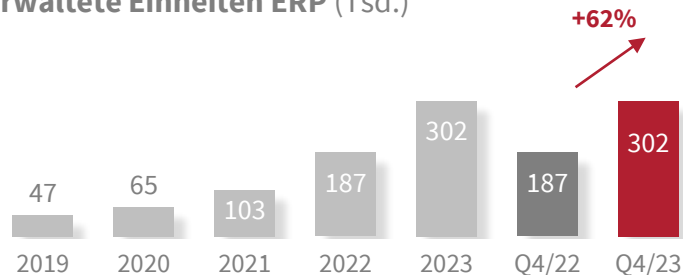
**Verwaltete Mietkautionen**  
(Mrd. €)



**Vermittelte Kredite**  
(Mrd. €)



**Verwaltete Einheiten ERP (Tsd.)**



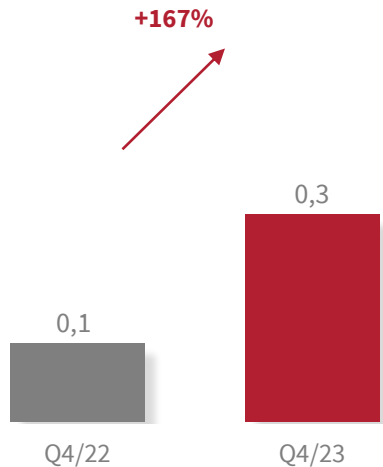
- Zurückhaltendes Investitionsklima in der Wohnungswirtschaft trotz hohem Wohnraumbedarf und energetischer Sanierung
- Nach Zinssenkung solides Jahresendgeschäft für Kreditvermittlung
- SaaS-ERP Plattform gewinnt immer größere Kunden
- Nachhaltiges Wachstum des Kautionsvolumens



# Starkes Jahresendquartal im Mittelstand

## Corporate Finance: REM Capital Kennzahlen

Neuprojektvolumen REM Capital (Mrd. €)



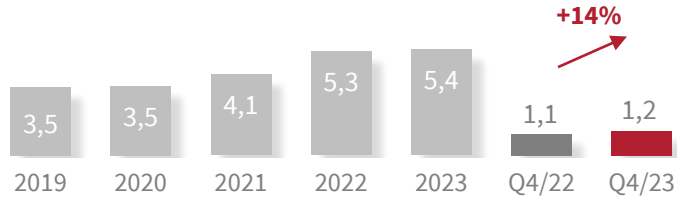
- Klimawende und Energiekosten beschäftigt den deutschen Mittelstand und bringen hohes Nachfragepotenzial
- Förderprogramme von Bund, Länder und EU wurden noch nicht an aktuelles Klimaziel- & Krisenumfeld angepasst
- Banken im Krisenumfeld kreditrestriktiver. Mittelstand prüft kurzfristigen Investitionsbedarf aufgrund von Rezessionsgefahr intensiver
- Starker Anstieg des Neuprojektvolumens auch durch extrem niedriges Vorjahresquartal

# Deutliches Wachstum in stagnierendem Markt

## Ratenkredit: Europace Ratenkredit Kennzahlen

### Transaktionsvolumen Ratenkredite\*

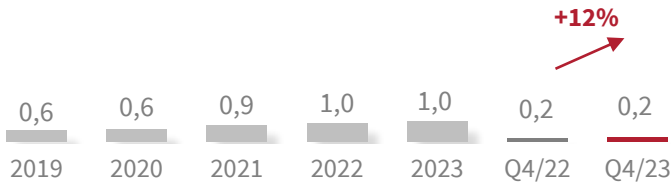
(Mrd. €)



\* Zahlen vor Storno

### davon white-label Ventillösung\*

(Mrd. €)



\* Zahlen vor Storno

- Leicht schrumpfender Gesamtmarkt (CAGR 5 Jahre: -3%)
- Deutlicher Marktanteilsgewinn in den letzten 5 Jahren
- Zunehmend restriktivere Banken und etwas geringere Verbrauchernachfrage im Jahresverlauf 2023
- Großes Potenzial für white-label Ventillösung bei Sparkassen und Genossenschaftlichen Banken (GENOFLEX)

# Profitables Wachstum aller drei Teilesegmente

## Financing Plattformen Kennzahlen



- Trotz stagnierender oder sogar rückläufiger Märkte gutes Jahresendquartal der Hypoport Geschäftsmodelle
- Überproportionale EBIT-Steigerung auch durch anhaltende Kostendisziplin
- Segmentprognose 2024: prozentual zweistelliger Umsatzzanstieg bei überproportional steigendem EBIT

# Insurance Platforms

## Geschäftsmodell & Ergebnisse

Privat-  
versicherung

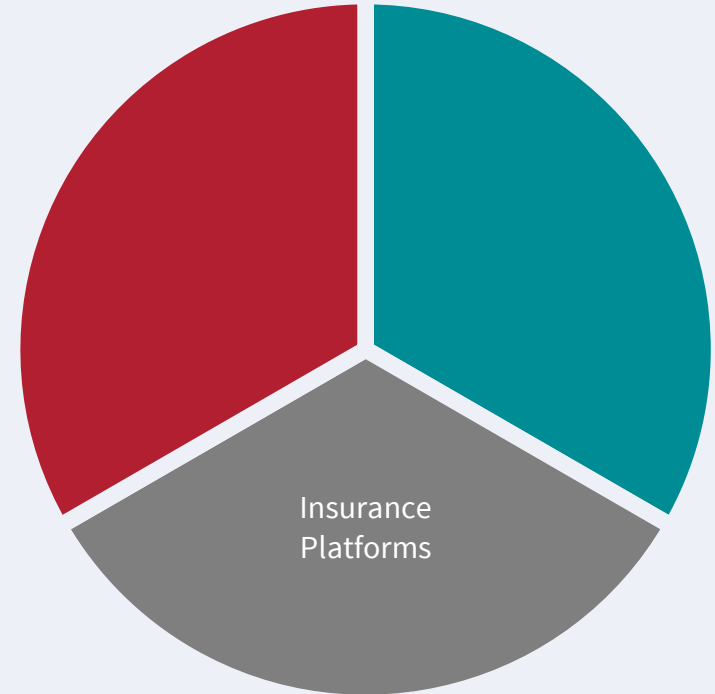


Qualitypool **sia**

Betriebliche  
Vorsorge

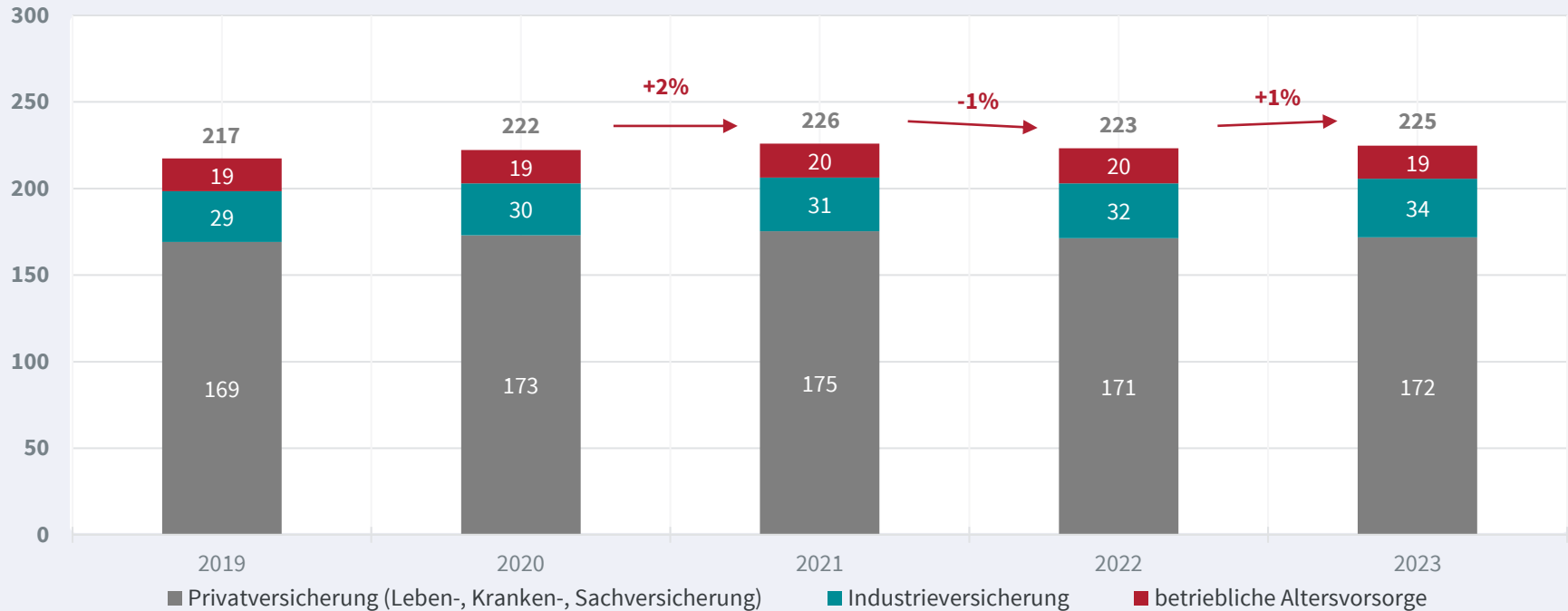


Industrie-  
versicherung



# Stagnierender Markt durch Inflation unter Druck

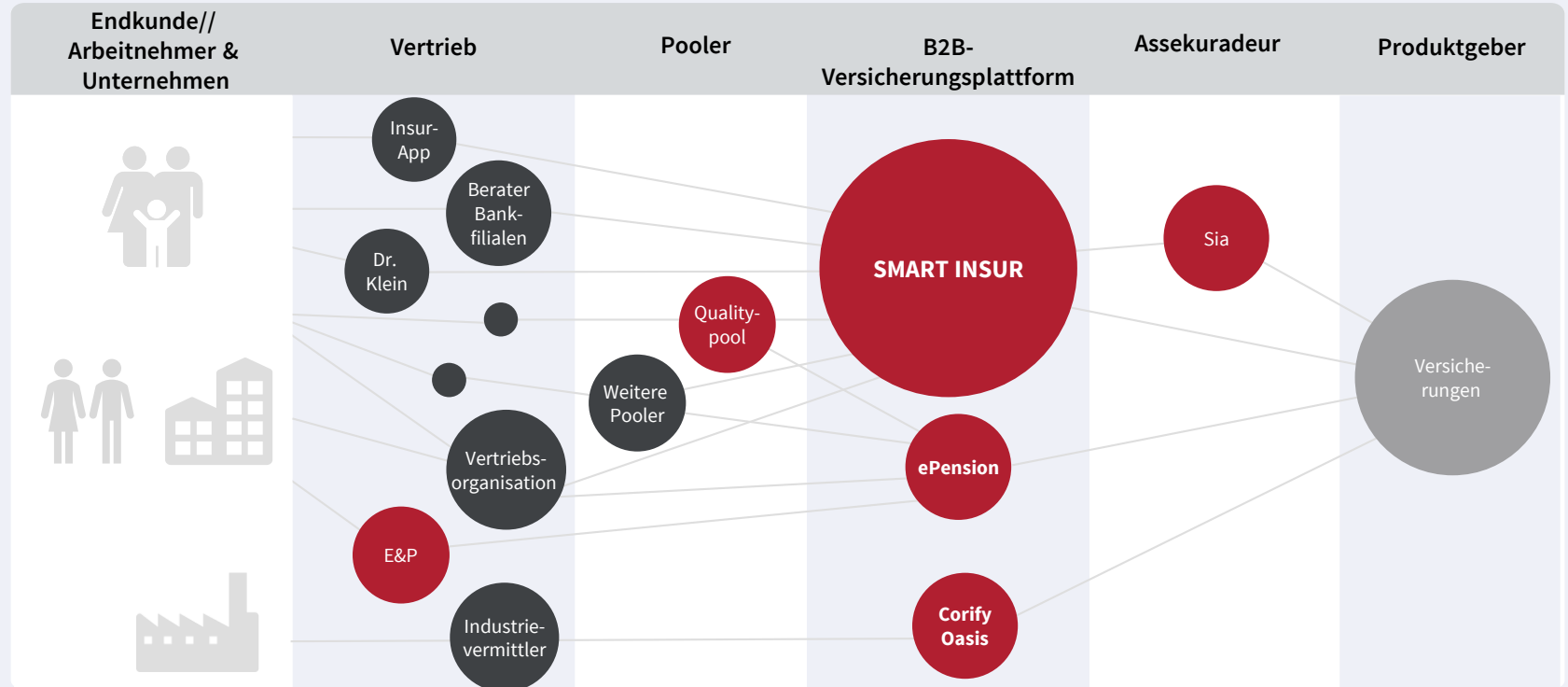
Insurance: Nettoprämienvolumen Versicherungen in Deutschland



Nettoprämienvolumen in Milliarden Euro. Werte 2023 vorläufig. Quelle: GdV, eigene Berechnungen.

# Digitalisierung der Versicherungswirtschaft

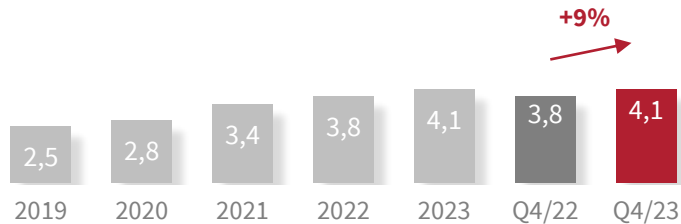
## Geschäftsmodell Segment Versicherungsplattform



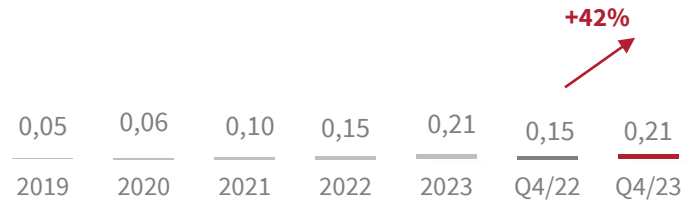
# Migration auf Plattformen kommt voran

## Insurance Platforms: Verwaltetes Plattformvolumen

### SMART INSUR - Privatversicherung (Mrd. €)



### ePension - Betriebliche Vorsorge (Mrd. €)



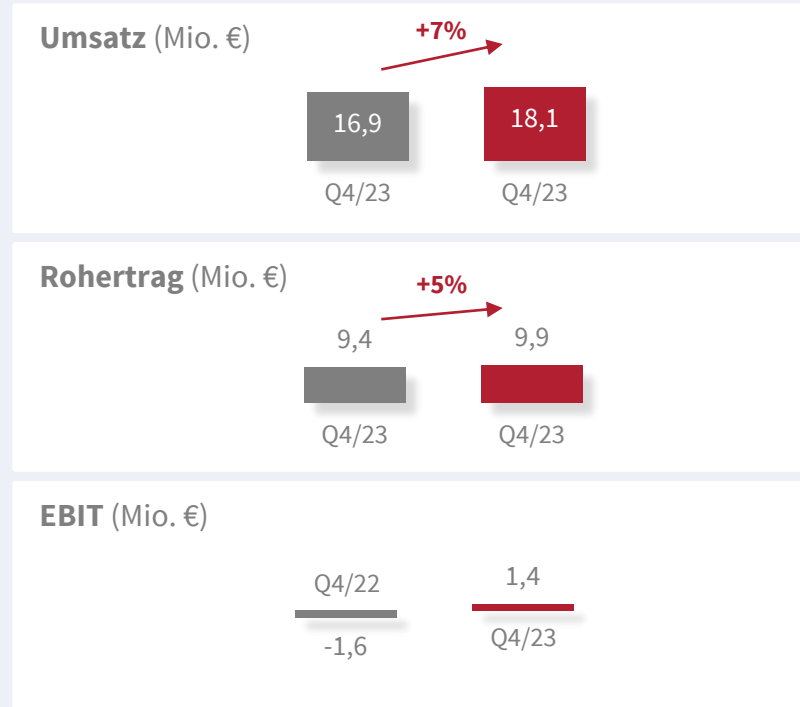
### Corify - Industrieversicherung (Mrd. €)



- Migration der SaaS-Bestände (>8 Mrd. €) auf die SMART INSUR Plattform entscheidend für Etablierung des prämierten Gebührenmodells
- Corify, als erster Marktplatz für Versicherungsrisiken der Industrie live gegangen. Erster Kunde im 2. Halbjahr
- ePension konnten in H2/23 die DVAG und Generali als Kunden gewinnen

# Turnaround erfolgreich

## Insurance Platforms Kennzahlen



- Gesamtmarkt der Versicherungswirtschaft wächst seit Jahren unterhalb der Inflationsrate
- Deutliche EBIT-Verbesserung durch Kostenreduktion
- Segmentprognose 2024: leichter Umsatzanstieg bei leicht steigendem EBIT



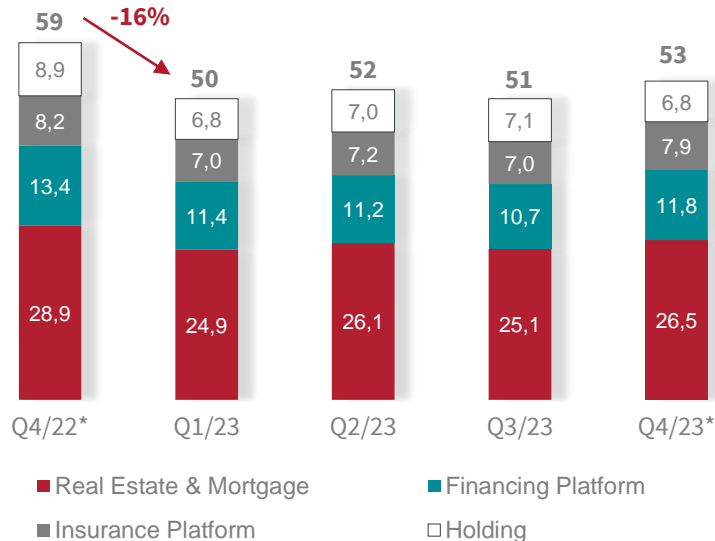
# Inhalt

1. Übersicht
  2. Kennzahlen Segmente
  - 3. Kennzahlen Konzern**
  4. Ausblick
- Anhang (inkl. Aktie & IR)

# Kosten trotz Inflationsdrucks nahezu konstant gehalten

## Kostenentwicklung der Segmente

### Personalaufwand und sonstige betriebliche Aufwände (in Mio. €)



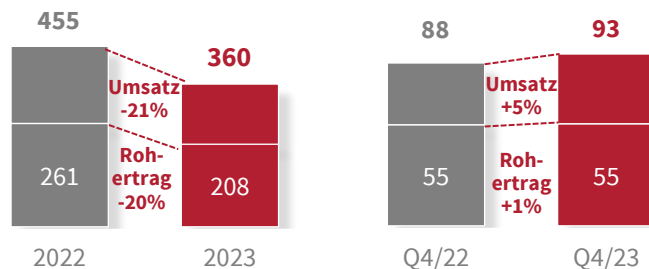
\*bereinigt um Sondereffekte von -4 Mio. € in Q4/22 und -4 Mio. € in Q4/23

- Kostensenkung von rund 35 Mio. € in 2023 gegenüber initialem Quartal Q3/22 (60 Mio. €)
- Unter Berücksichtigung sonstiger betrieblicher Erträge von 2 Mio. € in 2023 durch Untervermietungen würde Kostenreduktion noch höher ausfallen
- Verringerung Sachkosten durch Reduzierung Büroflächen, Beraterverträge und vieler kleinteiliger Einzelkosten
- Kostensenkung als eine der drei zentralen Konzern-Maßnahmen in 2023. Auch Kapitalerhöhung und Preisanpassung erfolgreich umgesetzt

# Deutliche Ertragsverbesserung in Q4

## Hypoport Ergebnisse im Überblick

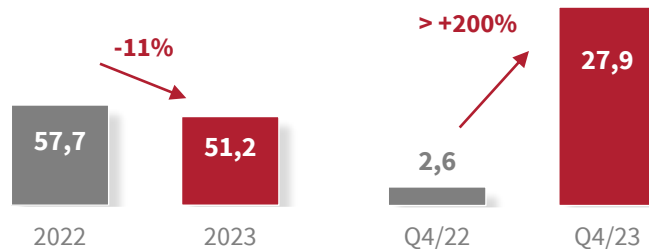
### Rohertrag & Umsatz (Mio. €)



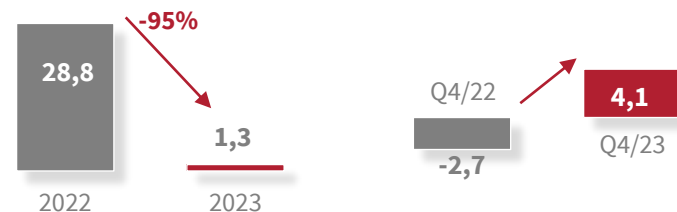
### EBIT (Mio. €)



### EBITDA (Mio. €)



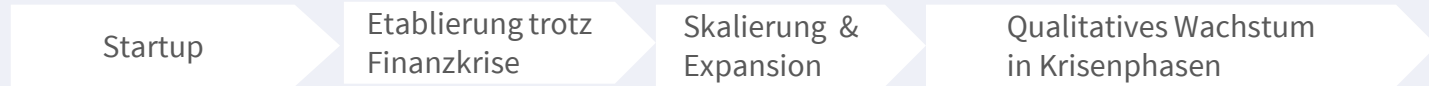
### Adjusted. EBIT (Mio. €)



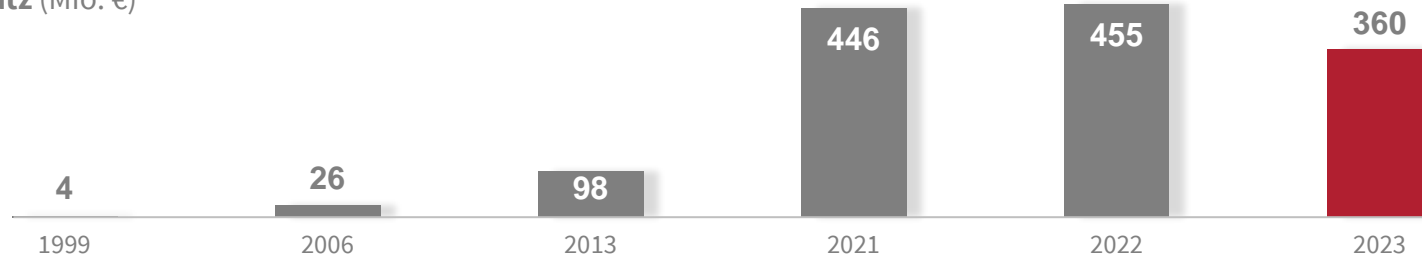
\*bereinigt um Sondereffekte EBIT -4 Mio. € in Q4/22 und +12 Mio. € in Q4/23

# Aktuelles Umfeld bietet hohe Chancen

Langfristige Entwicklung von Umsatz und EBITDA



Umsatz (Mio. €)



EBITDA (Mio. €)



# Inhalt

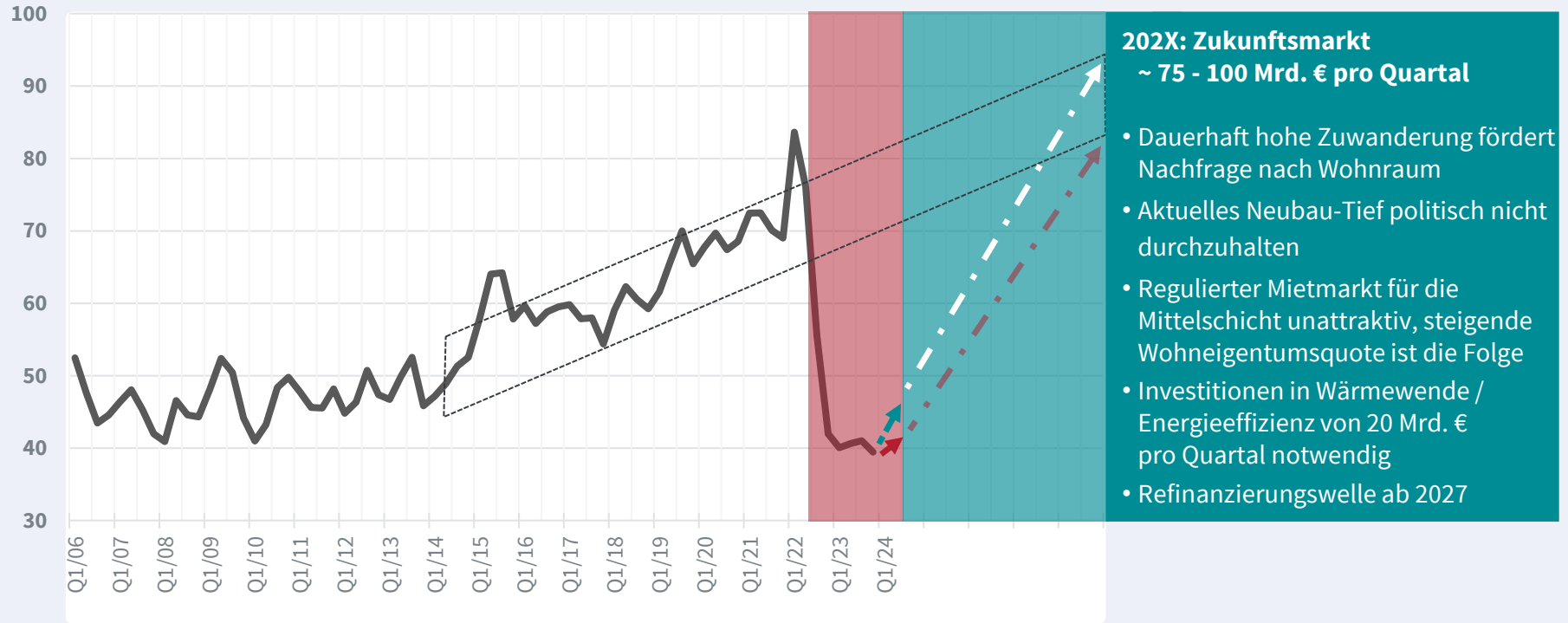
1. Übersicht
2. Kennzahlen Segmente
3. Kennzahlen Konzern

## **4. Ausblick**

Anhang (inkl. Aktie & IR)

# Wohnungseigentum ist langfristiger Wachstumsmarkt

Primäre Trends zur Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen












**202X: Zukunftsmarkt**  
~ 75 - 100 Mrd. € pro Quartal

- Dauerhaft hohe Zuwanderung fördert Nachfrage nach Wohnraum
- Aktuelles Neubau-Tief politisch nicht durchzuhalten
- Regulierter Mietmarkt für die Mittelschicht unattraktiv, steigende Wohneigentumsquote ist die Folge
- Investitionen in Wärmewende / Energieeffizienz von 20 Mrd. € pro Quartal notwendig
- Refinanzierungswelle ab 2027

Immobilienfinanzierungsvolumen Gesamtmarkt pro Quartal in Mrd. €, Quelle: Bundesbank

# Positive Skalierung bei Markterholung

Segmentausblick 2024

	Real Estate & Mortgage Platforms	Financing Platforms	Insurance Platforms
Marktumfeld			
Umsatzerlöse			
EBIT			

## Seit Jahren

Jeweils ein prozentual zweistelliges Wachstum von Marktanteilen und in normalen Marktphasen dadurch auch von Umsatz- und EBIT

## Prognose 2024

Prozentual zweistelliger Anstieg des Konzernumsatzes auf mindestens 400 Mio. Euro und EBIT von 10 bis 20 Mio. Euro

## Viele weitere Jahre

Jeweils ein prozentual zweistelliges Wachstum von Marktanteilen und in normalen Marktphasen dadurch auch von Umsatz- und EBIT



# Kontakt

## **Jan H. Pahl**

Head of Investor Relations

Tel: +49 (0)30 420 86 - 1942

Email: [ir\(at\)hypoport.de](mailto:ir(at)hypoport.de)

## **Hypoport SE**

Heidestrasse 8

10557 Berlin

Deutschland

[Eintragung IR Verteiler \(Deutsch\) hier](#)

[Click here to subscribe to the IR mailing list \(English\)](#)

# Disclaimer

This presentation does not address the investment objectives or financial situation of any particular person or legal entity. Investors should seek independent professional advice and perform their own analysis regarding the appropriateness of investing in any of our securities.

While Hypoport SE has endeavoured to include in this presentation information it believes to be reliable, complete and up-to-date, the company does not make any representation or warranty, express or implied, as to the accuracy, completeness or updated status of such information.

Some of the statements in this presentation may be forward-looking statements or statements of future expectations based on currently available information. Such statements naturally are subject to risks and uncertainties. Factors such as the development of general economic conditions, future market conditions, changes in capital markets and other circumstances may cause the actual events or results to be materially different to those anticipated by such statements.

This presentation is for information purposes only and does not constitute or form part of an offer or solicitation to acquire, subscribe to or dispose of any of the securities of Hypoport SE.

©Hypoport SE. All rights reserved.

# Anhang

# Investment Highlights

~15% **UMSATZWACHSTUM**  
**CAGR 10 Jahre**

~15% **EBIT-ANSTIEG**  
**CAGR 10 Jahre**

15+ **AKQUISITIONEN**  
**in 10 Jahren**

20+ **JAHRE**  
Erfahrung in Plattform-  
Geschäftsmodellen

88% **UNSERER MITARBEITER**  
sind zufrieden bis äußerst  
zufrieden mit Hypoport als  
Arbeitgeber

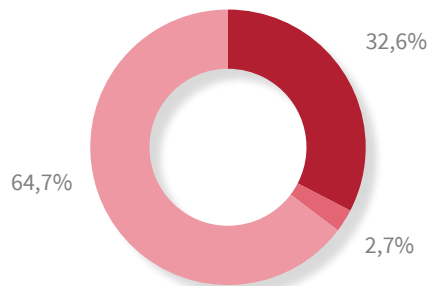
# Marktkapitalisierung von über 1 Milliarden €

## Übersicht Aktionärsstruktur und Aktienkennzahlen

### Aktionärsstruktur zum 29. Februar 2024

- Ronald Slabke (CEO)
- Eigene Aktien
- Streubesitz

(> 5% Baillie Gifford, > 5% BlackRock, >3% Allianz Global Investors, >3% Union Investment, > 3% N. Schulmann; FIO-Gründer)

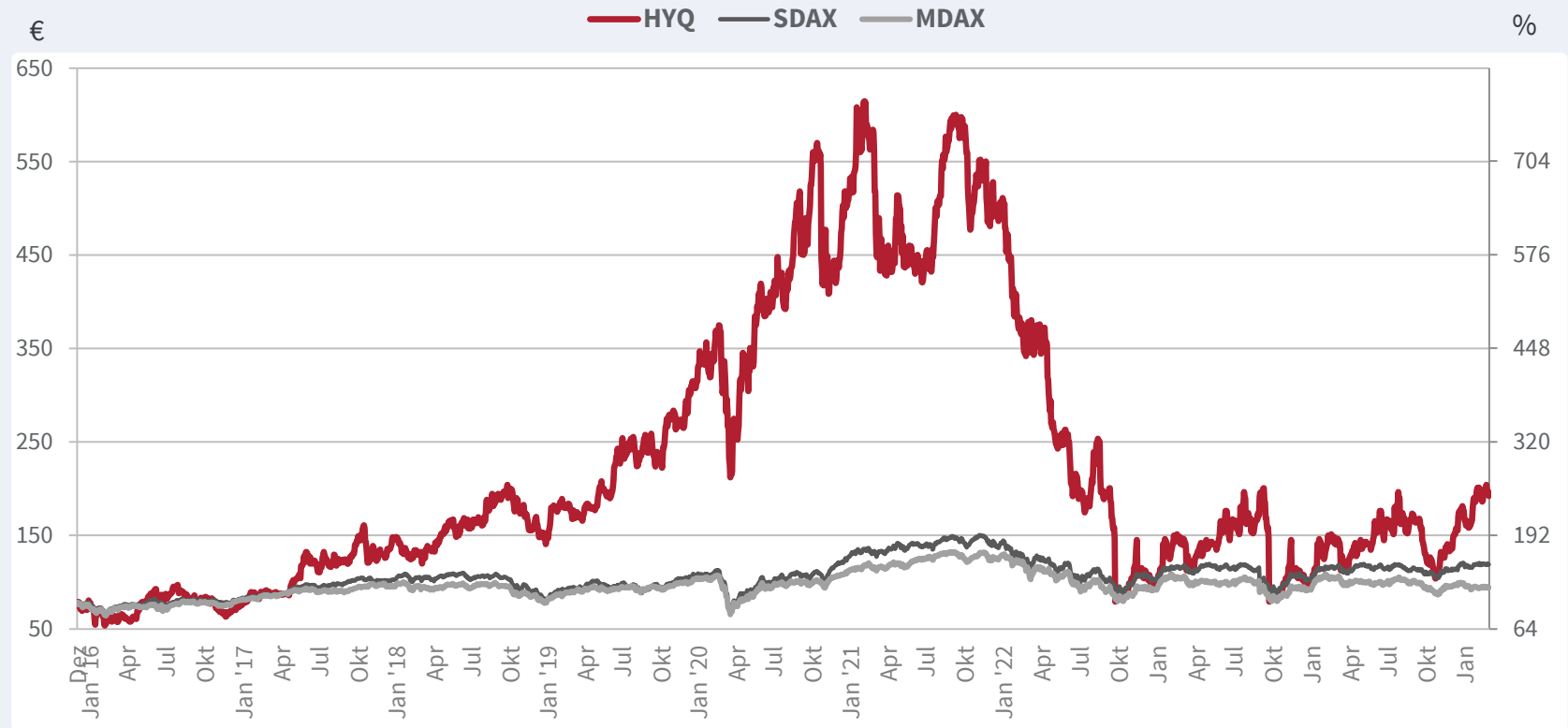


### Kennzahlen

KPI	Details	Wert
Aktienanzahl	Gesamte Aktienanzahl	6.872.164
Market Cap	Marktkapitalisierung 08.03.2024	~1,3 Mrd. €
Handelsvolumen	Ø Handelsvolumen pro Tag in 2023	~ 3 Mio. €
Höchstkurs	Höchster Schlusskurs 2023	196,50 €
Tiefstkurs	Niedrigster Schlusskurs 2023	100,40 €
Indizes	SDAX, Prime All Share, CDAX, DAXplus Family, GEX	

# Outperformance der Indizes

Aktienkurs seit Aufnahme SDAX (Tagesschlusskurs, Xetra, Euro)



# Hypoports Investor Relations-Tätigkeit

Investorentermine, professionelle Analysteneinschätzung, Auszeichnungen

Analyst	Empfehlung	Kursziel	Datum
Bankhaus Metzler	Verkaufen	€125,00	23. Jan 2024
Berenberg	Kaufen	€215,00	13. Nov 2023
BNP Paribas Exane	Neutral	€160,00	10. Jan 2024
Pareto Securities	Kaufen	€205,00	18. Jan 2024
Warburg	Kaufen	€200,00	14. Nov 2023

## Index & Auszeichnungen

- SDAX, HDAX, DAX PLUS FAMILY
- Warburg 'Best Ideas 2023'
- Institutional Investor 'The All-Europe Executive Team 2020'
  - Platz 1 'Best IR Program Small & Midcap - Specialty & Other Finance' (Investoren-Wahl)
  - Platz 1 'Best IR Professional Small & Midcap - Specialty & Other Finance' (Investoren-Wahl)

## Jüngste IR Events

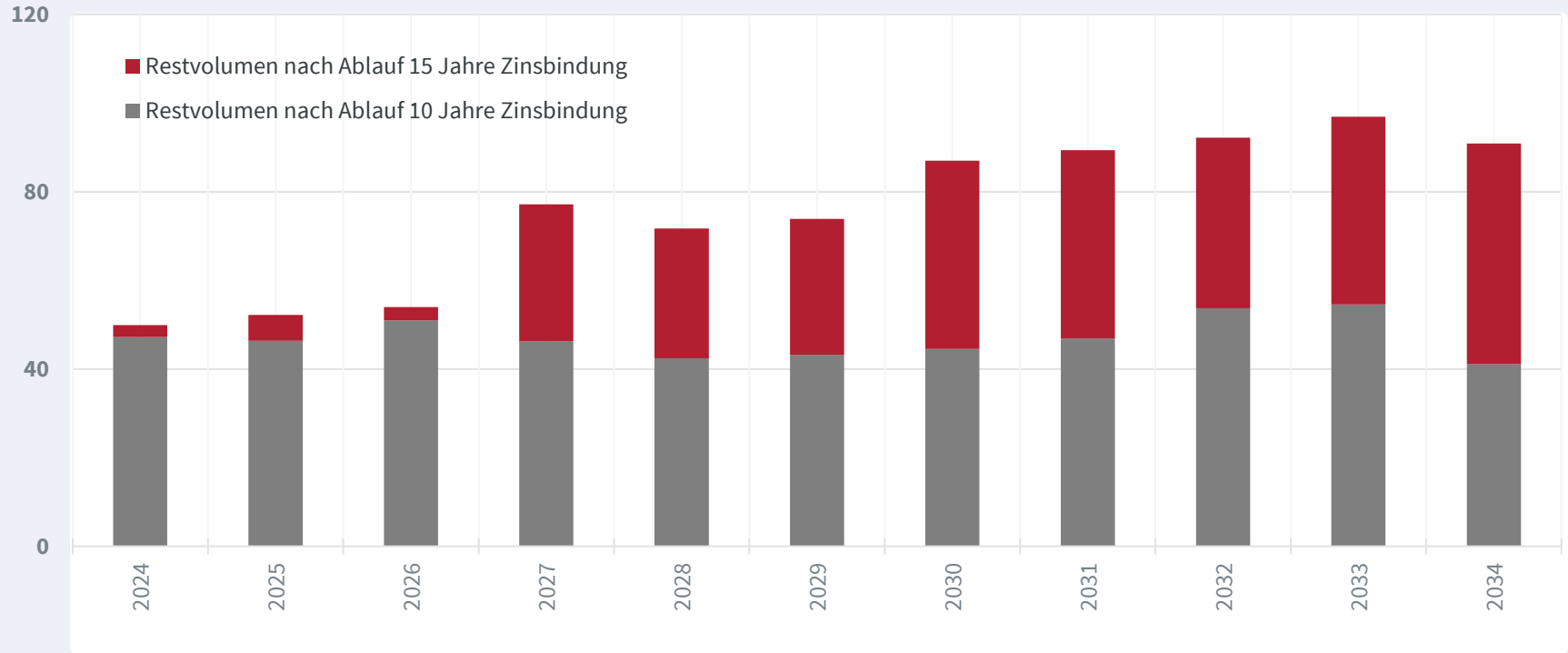
Konferenz	Frankfurt (3x), Hamburg, London, Lyon, München (2x), New York, Paris	2023
Roadshow	Boston, D-A-CH, USA, UK	2023
Konferenz	Frankfurt (3x), Hamburg, London, Lyon, München (2x), Paris (2x)	2022
Roadshow	D-A-CH, UK, USA	2022
Konferenz	Amsterdam, Berlin, Frankfurt (2x), Hamburg, London, Lyon, München (2x), Paris, USA (2x)	2021
Roadshow	D-A-CH, London (2x), USA	2021

## Finanzkalender

11. März 2024	GJ Ergebnis 2023 (vorläufig)
25. März 2024	GJ Ergebnis 2023 (final)
06. Mai 2024	Q1 Zwischenmitteilung
Anfang Juni 2024	Hauptversammlung
12. Aug 2024	Halbjahresbericht
11. Nov 2024	Q3 Zwischenmitteilung

# Refinanzierungswelle ab 2027 baut sich auf

## Erwartetes Volumen Refinanzierung 2024 - 2030



Quelle: Bundesbank, Europace, eigene Berechnungen



# 2024ff. ein Wachstumsmarkt

Strukturelle Faktoren der nachhaltigen Entwicklung des Finanzierungsmarktes

