

# Hypoport SE

*Ergebnisse*  
*9M/24*

# Solide Unternehmensentwicklung in heterogenen Märkten

Ergebnisse 9M/24 (yoy)

## Konzern - Kennzahlen

- Umsatz: 332 Mio. € (+24%)
- Rohertrag: 170 Mio. € (+11%)
- EBITDA: 38 Mio. € (+62%)
- EBIT: 11,5 Mio. € (9M/23: -2,9 Mio. €)

## Segmente - Umsätze

- Real Estate & Mortgage: 231 Mio. € (+36%)
- Financing: 54 Mio. € (+6%)
- Insurance: 48 Mio. € (+3%)

## Segmente - Roherträge

- Real Estate & Mortgage: 102 Mio. € (+18%)
- Financing: 44 Mio. € (+4%)
- Insurance: 23 Mio. € (+0%)

## Highlights

- Markt der privaten Immobilienfinanzierung setzt Erholung fort (Segment Real Estate & Mortgage Platforms)
- Gute Entwicklung der ERP-Lösung für die Wohnungswirtschaft (Dr. Klein Wowi Digital, Segment Financing Platforms)

## Lowlights

- Keine Belebung in Märkten Ratenkredit, Finanzierung Wohnungswirtschaft und Corporate Finance (Segment Financing Platforms)
- Immobilienbewertung weiterhin verlustreich (Segment Real Estate & Mortgage Platforms)

# Inhalt

1. Segmente
  2. Konzern
  3. Ausblick
- Anhang

# Real Estate & Mortgage Platforms

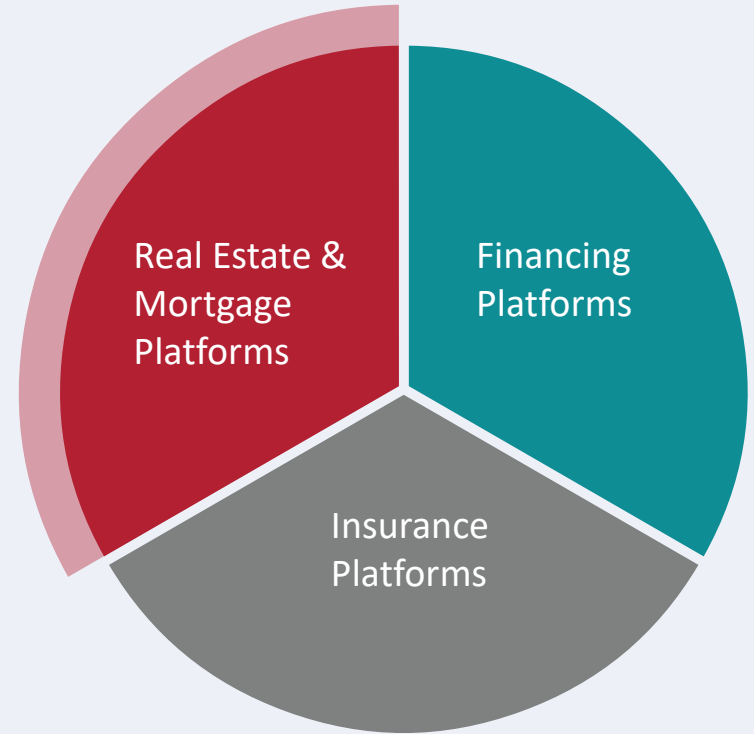
## Geschäftsmodell & Ergebnisse

Vermarktung FIO

Finanzierung (Vertrieb) DR. KLEIN  
STARPOOL Qualitypool BAUFINEX  
Einfach. Vermittelt. Vor Ort.

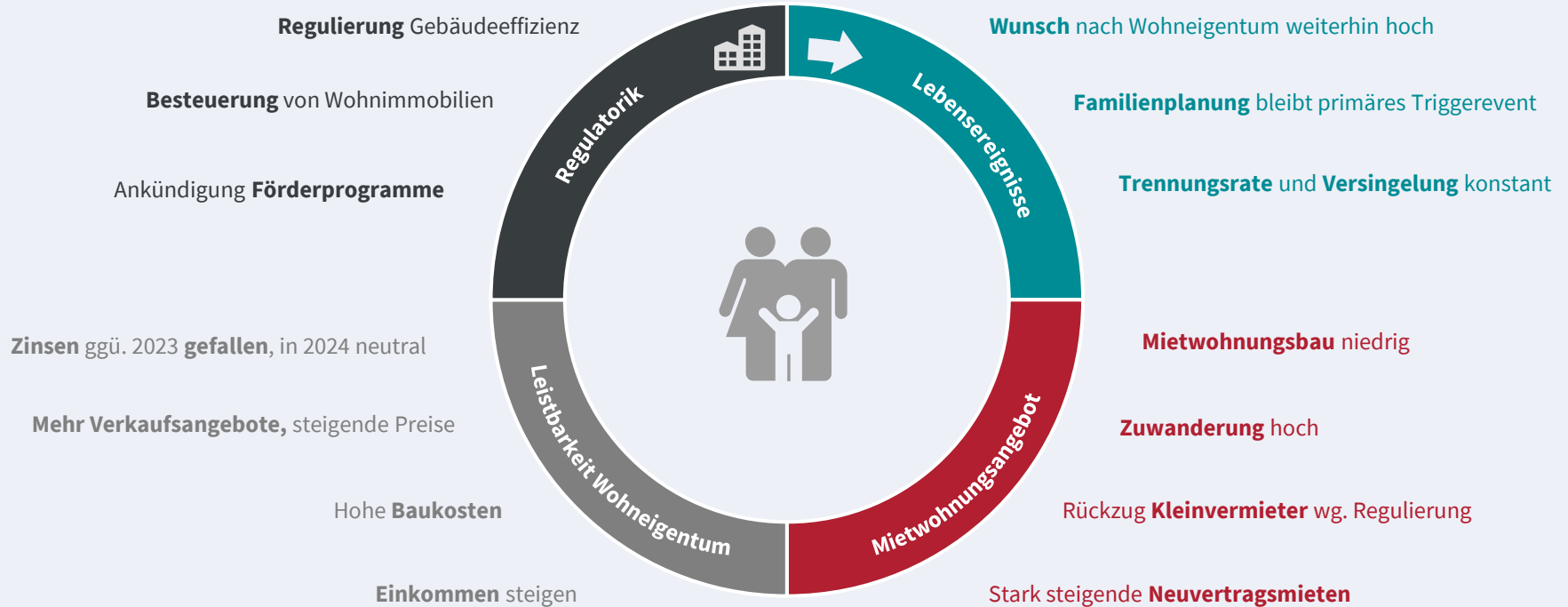
Finanzierung (Plattform)  Europace  Finmas GENOPACE

Bewertung VALUE<sup>AG</sup>



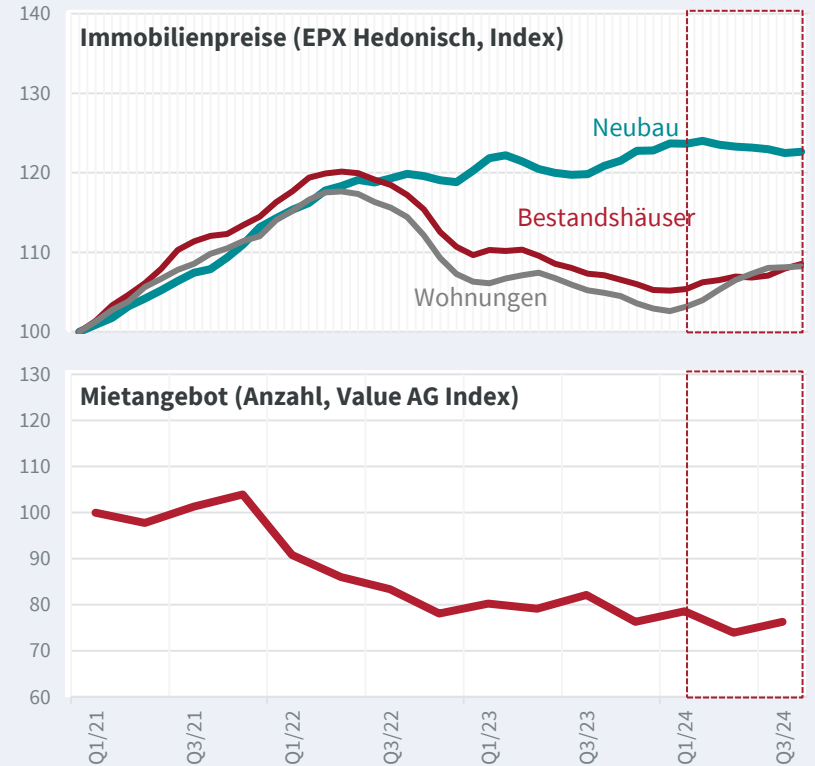
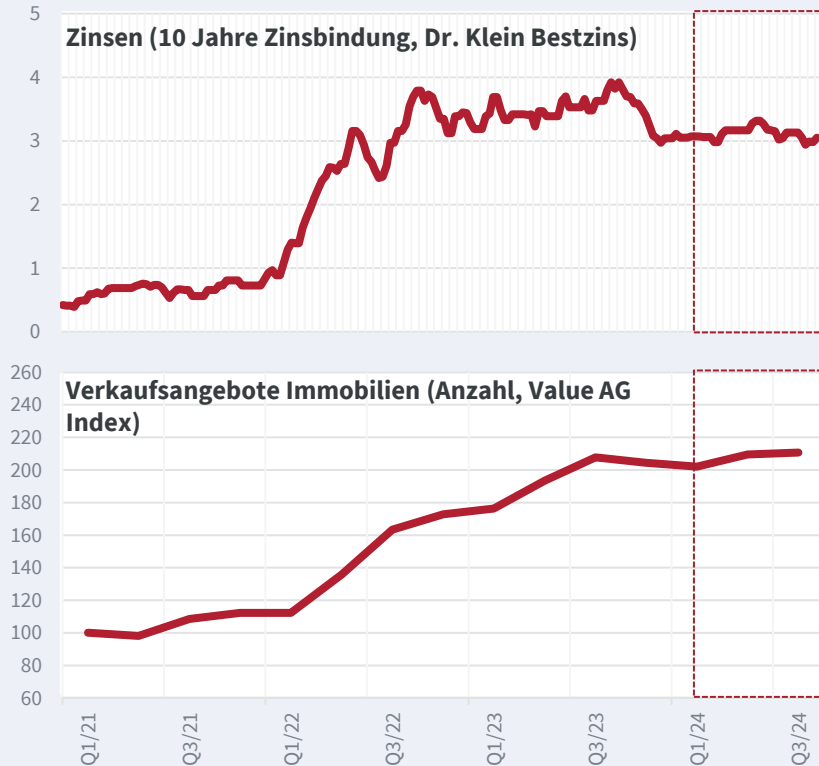
# Wohneigentum zunehmend alternativlos

Wesentliche Faktoren für Wohneigentum und deren Makro-Treiber



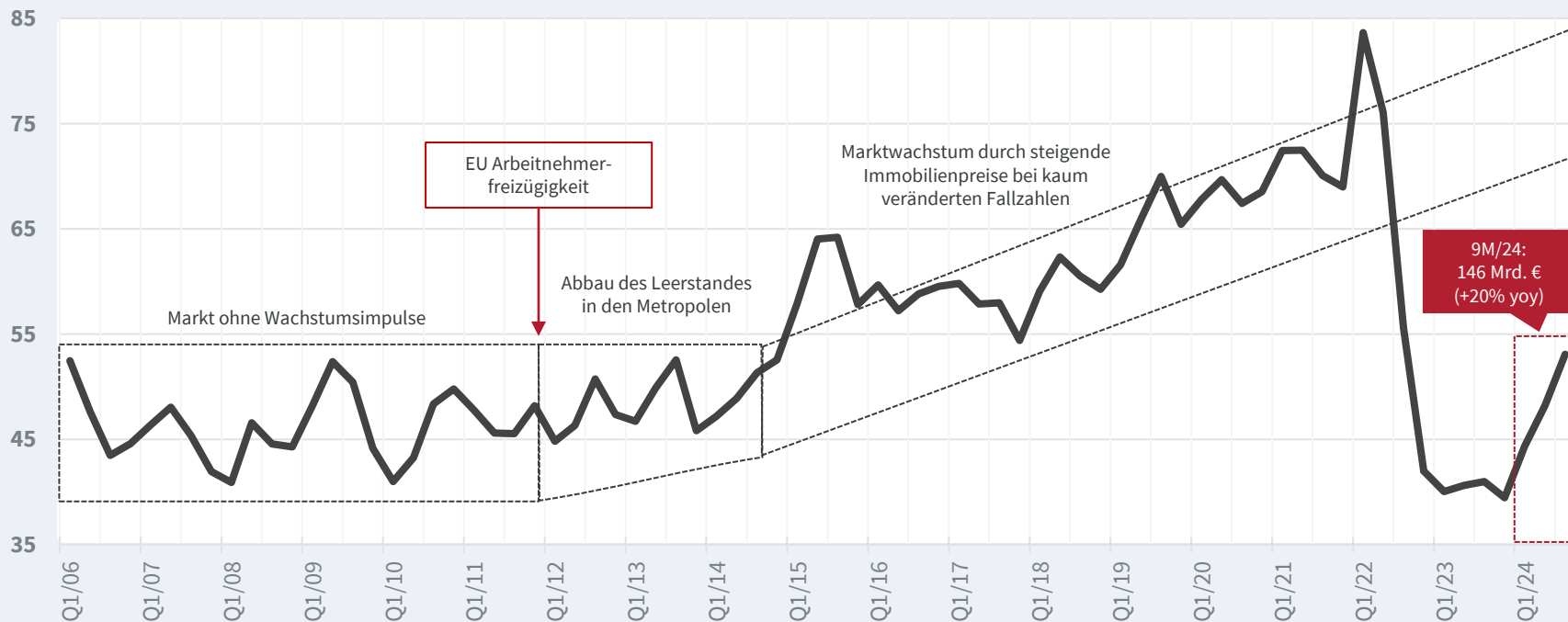
# Immobilienwerb deutlich attraktiver als 2022/2023

## Makroökonomische Faktoren der Immobilienfinanzierungen



# Marktvolumen noch deutlich unter Trendkorridor

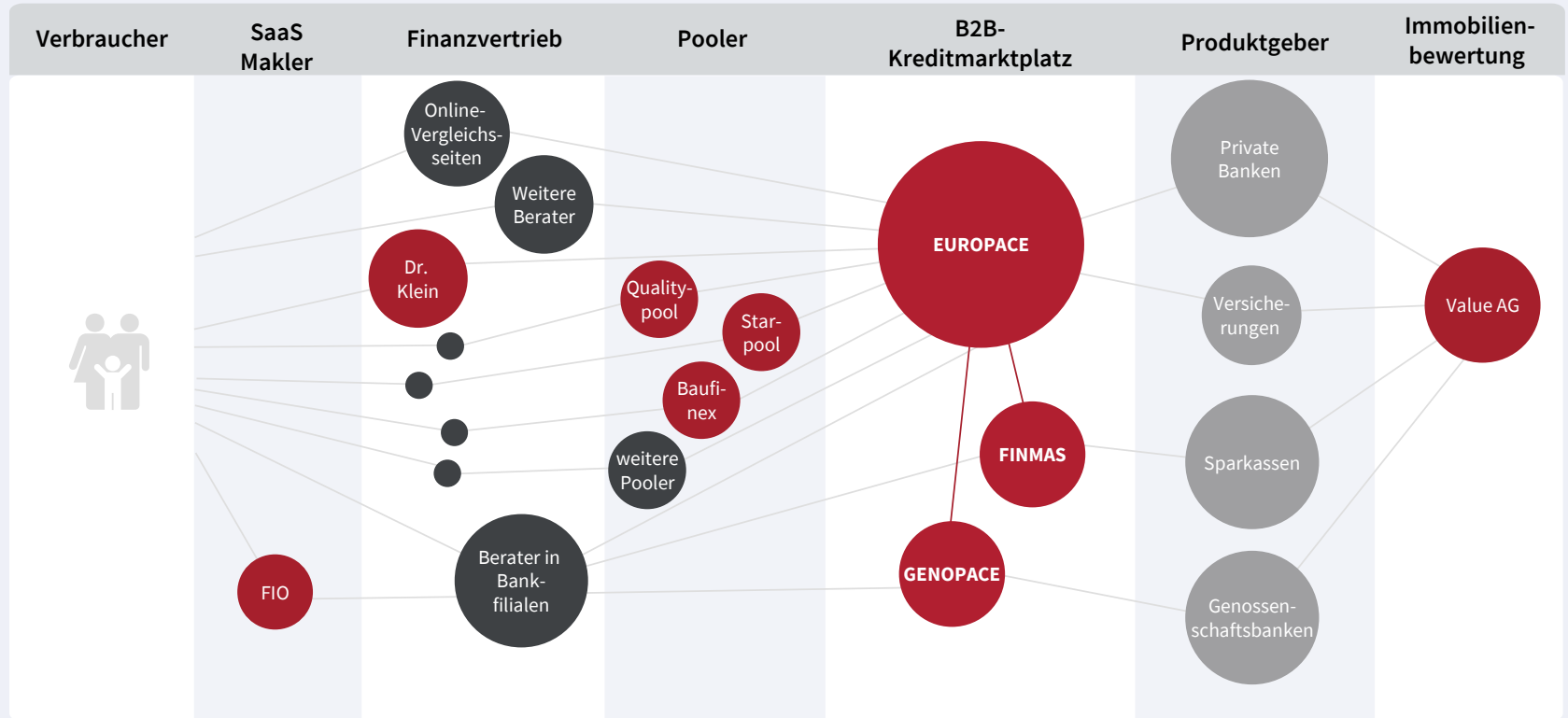
## Immobilienfinanzierungsvolumen von Privatpersonen in Deutschland



Werte pro Quartal (Mrd. €). Quelle: Bundesbank.

# Digitalisierung des privaten Wohnimmobilienverkehrs

## Geschäftsmodell Real Estate & Mortgage Platforms



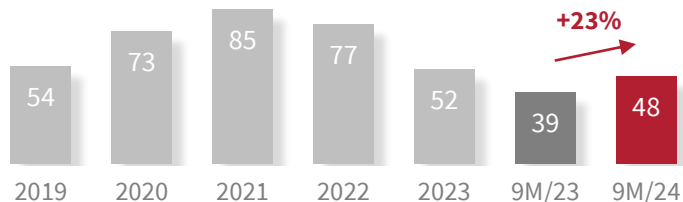


# Aufhellendes Marktumfeld und Marktanteilsgewinne

Real Estate & Mortgage: Volumen\* Immobilienfinanzierung

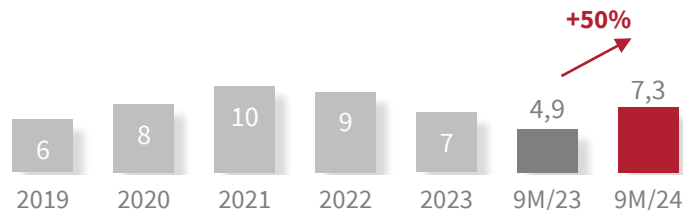
## Europace insgesamt

(Mrd. €)



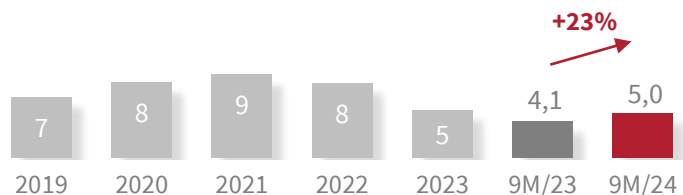
## Finmas (Sparkassen)

(Mrd. €)



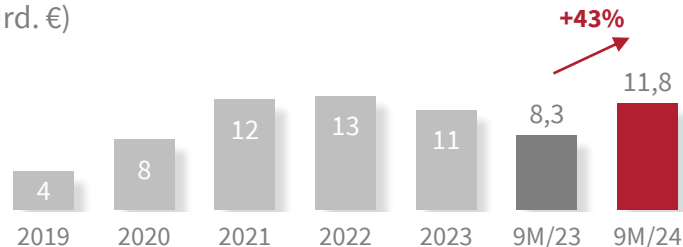
## Dr. Klein Privatkunden

(Mrd. €)



## Genopace (Genossenschaftliche Banken)

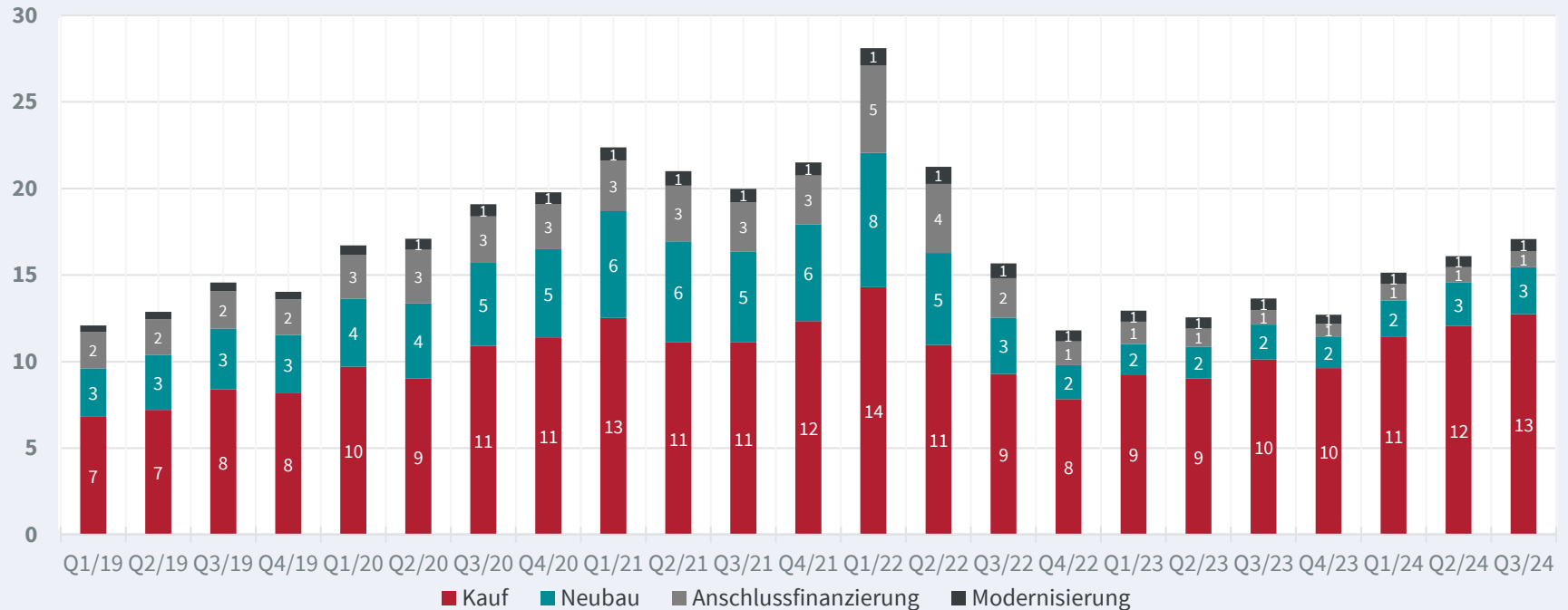
(Mrd. €)



\* Hypothekenkredite, ohne Bausparverträge, Zahlen vor Storno

# Kauf aus Bestand ist wesentlicher Treiber für Aufwärtstrend

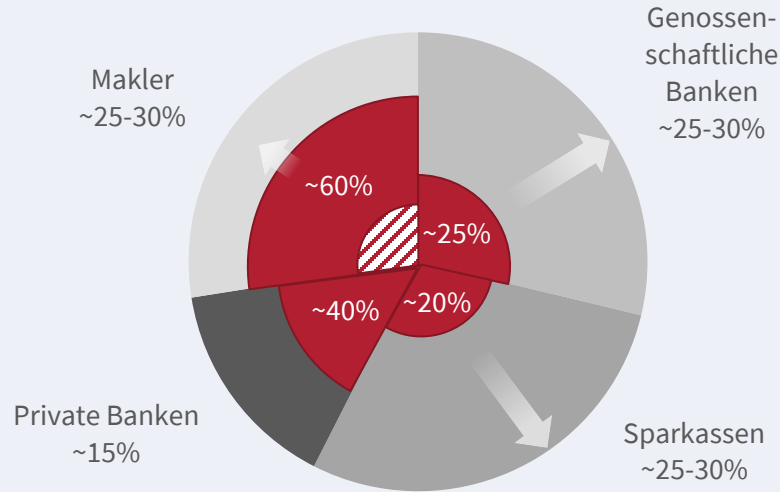
Real Estate & Mortgage: Immobilienfinanzierung nach Verwendungszweck



\*Volumen Hypothekenkredite auf Europace (Mrd. €), ohne Bausparverträge, Zahlen vor Storno.

# Europace hat weiter enormes Wachstumspotenzial

Real Estate & Mortgage: Immobilienfinanzierung Marktanteil nach Vertriebskanälen

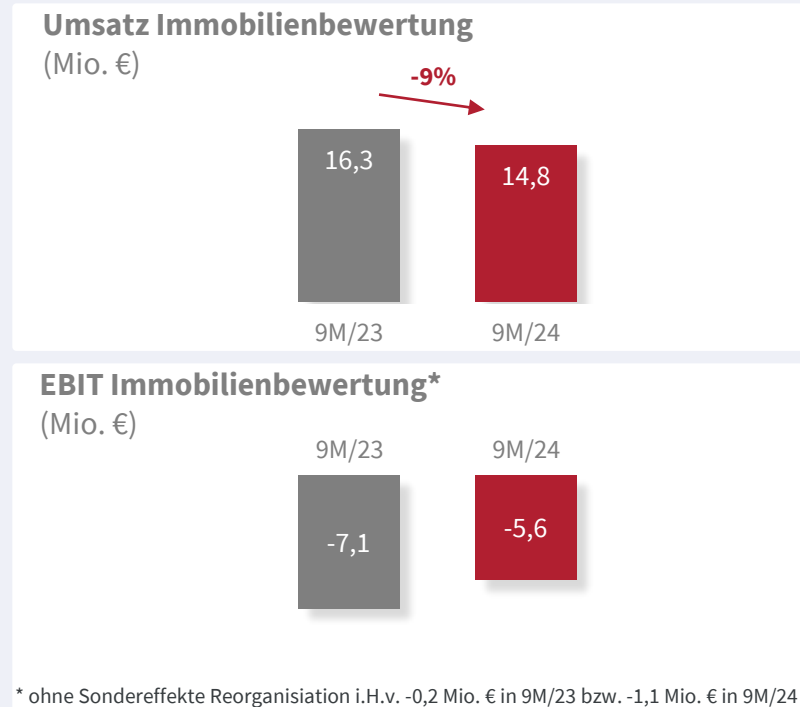


○ Immobilienfinanzierung Deutschland 9M/24: 146 Mrd. € // ■ Immobilienfinanzierung Europace\* 9M/24: 48 Mrd. € ▨ davon Dr. Klein\* 9M/24: 5 Mrd. €

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

# Strategische Neuausrichtung seit H2 2023 kommt sukzessiv voran

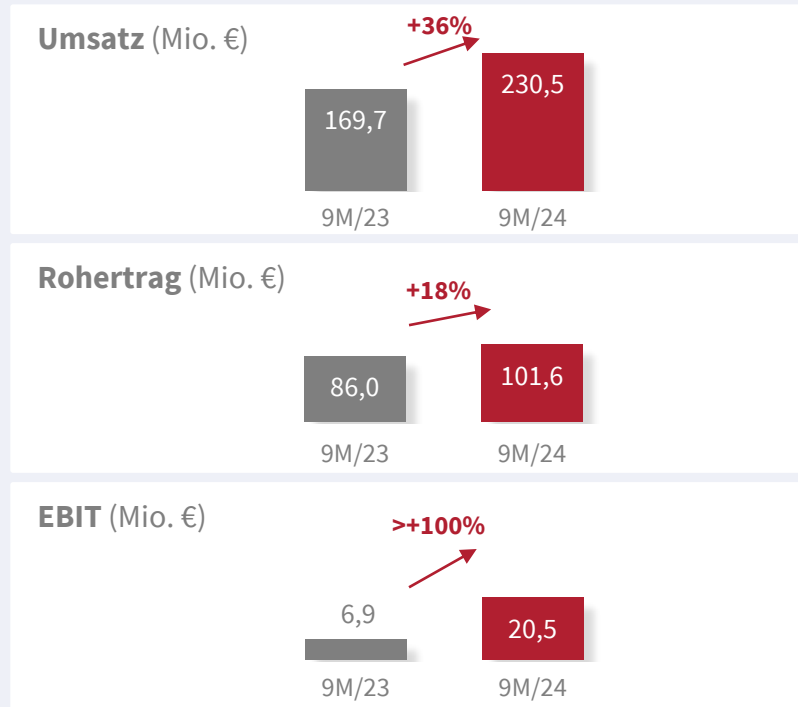
## Real Estate & Mortgage: Immobilienbewertung (Value AG)



- In 2023 massive Produktverschiebungen durch Rückgang des Immobilienfinanzierungsvolumens und Anhebung der Kleindarlehensgrenze durch Gesetzgeber
- Mismatch mit hochqualifiziertem Angebot wurde mit strategischer Neuausrichtung und Anpassung der Ressourcen begegnet
- Trotz Umsatzrückgang konnte EBIT nach Sondereffekten bereits leicht (+0,7 Mio. €) verbessert werden. EBIT vor Sondereffekten sogar deutlich verbessert (+1,5 Mio. €)
- Fokus liegt auf Produktivitätssteigerungen durch die Digitalisierung weiterer Teilprozesse und Kompensation der Marktrückgänge durch Neukundengewinnung
- Eigenes Automated Valuation Model (AVM) der Value AG auf Europace verfügbar

# Deutliche Rohertragsverbesserung und Kostendisziplin

## Real Estate & Mortgage Platforms Kennzahlen



- Weiter steigende Segmentumsätze durch stärkeres Geschäft bei privater Immobilienfinanzierung und gute Entwicklung Vermarktung werden durch Umsatzrückgang in der Immobilienbewertung gedämpft
- Durch Ausweitung der Einkaufsbündelung in der Immobilienfinanzierung steigt Umsatz überproportional zu Transaktionsvolumen und Rohertrag
- Weiterhin deutliches Potential bei fortschreitender Normalisierung des Marktes und Anlaufen der Investitionen zur Wärmewende
- Ohne Verluste aus der Immobilienbewertung würde das EBIT in 9M 2024 bereits rund 27 Mio. € betragen

# Financing Platforms

## Geschäftsmodell & Ergebnisse

Wohnungs-  
wirtschaft

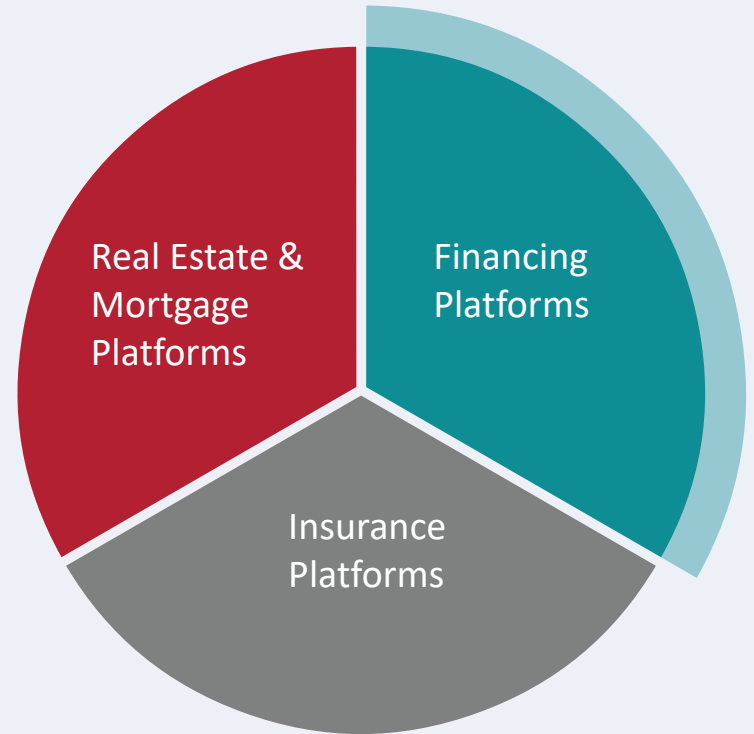
**DR. KLEIN WOWI**

Corporate  
Finance

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

Ratenkredit

**Europace**

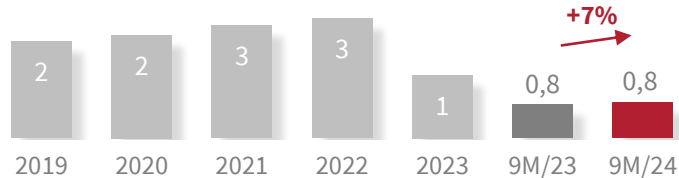


# Solide Entwicklung trotz schwachem Marktumfeld

Financing (Wohnungswirtschaft): Dr. Klein Wowi Kennzahlen

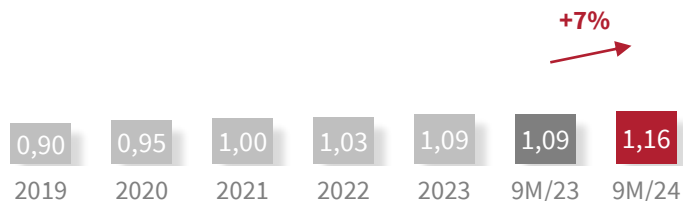
## Vermittelte Kredite

(Mrd. €)



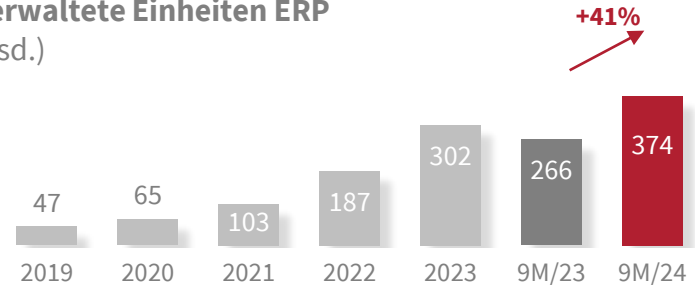
## Verwaltete Mietkautionen

(Mrd. €)



## Verwaltete Einheiten ERP

(Tsd.)

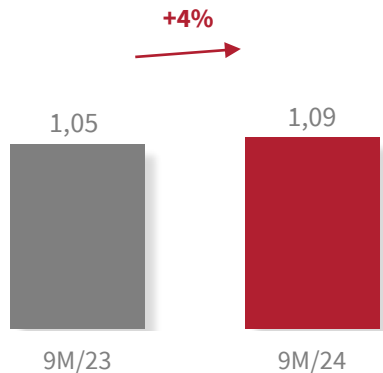


- 2024 sehr zurückhaltendes Investitionsklima in der Wohnungswirtschaft trotz hohem Wohnraum- und energetischem Sanierungsbedarf
- Kreditvermittlung findet weiterhin nur unmittelbar nach Zinssenkung statt. Zu Beginn Q3/24 erfolgt.
- SaaS-ERP Plattform gewinnt immer größere Kunden
- Nachhaltiges und profitables Wachstum Kautionsvolumen

# Weiterhin eingetrübtes Marktumfeld

## Financing (Corporate Finance): REM Capital Kennzahlen

Projektvolumen REM Capital „Bill“ (Mrd. €)



- Klimawende und Energiekosten verstärken Anfragen und Beratungsbedarf des deutschen Mittelstands
- Förderprogramme von Bund, Ländern und EU wurden nicht an aktuelles Klimaziel- & Zinsumfeld angepasst
- Bearbeitungsfristen für Förderprogramme des Bundes haben sich aufgrund des Haushaltsstopps 2024 und der Haushaltsverhandlungen 2025 deutlich verlängert
- Banken im aktuellen Umfeld zunehmend kreditrestriktiver
- Gestiegenes Neuprojektvolumen durch Anfragen in 2024 (+73%) monetarisiert sich somit größtenteils noch nicht
- Abgerechnetes Projektvolumen ("Bill") nur leicht über Vorjahr und durch Nachfrageverschiebung im Produktmix negativ beeinflusst

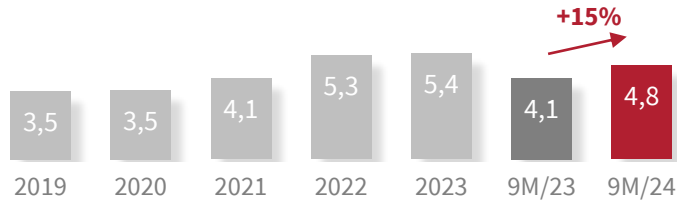


# Wachstum in stagnierendem Markt

## Financing (Ratenkredit): Europace Ratenkredit Kennzahlen

### Transaktionsvolumen Ratenkredite\*

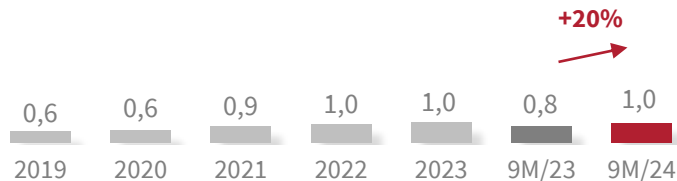
(Mrd. €)



\* Zahlen vor Storno

### davon white-label Ventillösung\*

(Mrd. €)



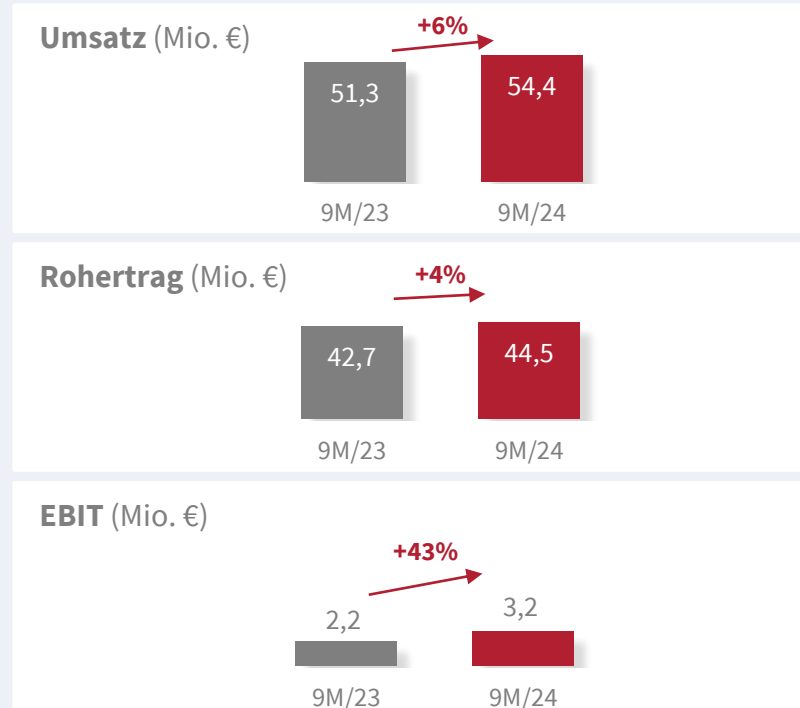
\* Zahlen vor Storno

- Rückläufiger Gesamtmarkt 2023 aufgrund des gesamtwirtschaftlichen Umfeldes, zieht in 2024 nur leicht an
- Weitere Marktanteilsgewinne von Plattform- und White-Label-Angebot
- Seit 2023 bewirken zunehmend restriktivere Banken höhere Stornoquoten
- Großes Potenzial für white-label Ventillösung bei Sparkassen und Genossenschaftlichen Banken (GENOFLEX) wird schrittweise gehoben

Quellen: Bundesbank, Bankenfachverband

# Schwaches Marktumfeld hinterlässt Spuren

## Financing Platforms Kennzahlen



- Weitestgehend impulsloses Marktumfeld für Teilsegmente Ratenkredit und Wohnungswirtschaft
- Marktumfeld Corporate Finance trübte sich zunehmend ein
- Umsätze Corporate Finance liegen deutlich unter dem soliden Vorjahreszeitraum durch schlechte Konvertierung des Neugeschäfts und Nachfrageverschiebung im Produktmix hin zu niedrig-margigen Produkten
- Umsatzwachstum im Teilsegment Wohnungswirtschaft und leichter Umsatzanstieg im Teilsegment Ratenkredit können Rückgang kompensieren

# Insurance Platforms

## Geschäftsmodell & Ergebnisse

Privat-  
versicherung

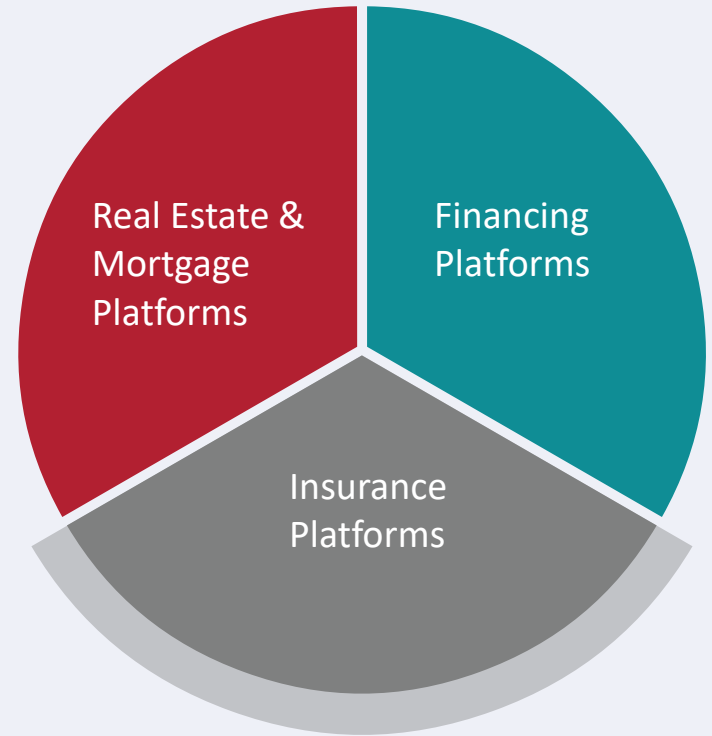


Qualitypool sia<sup>7</sup>

Betriebliche  
Vorsorge

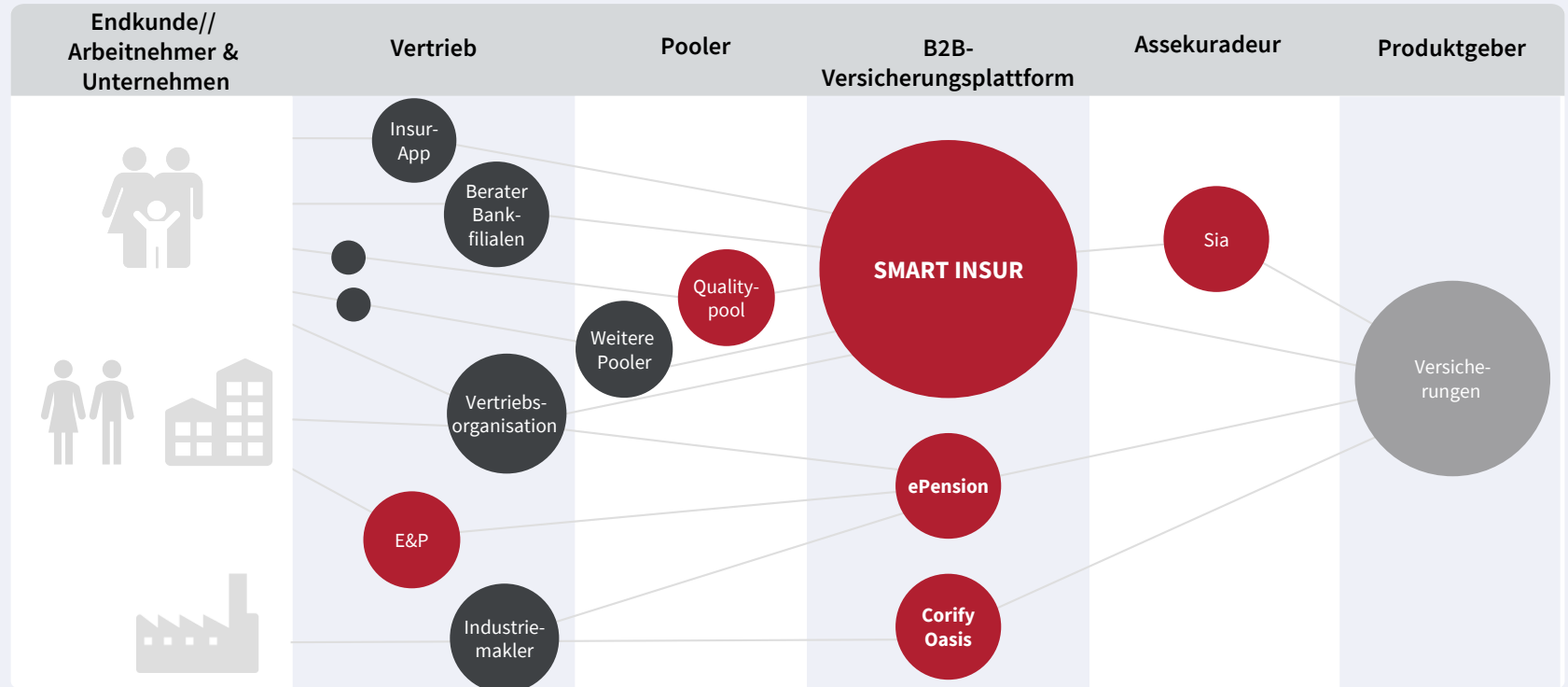


Industrie-  
versicherung



# Digitalisierung der Versicherungswirtschaft

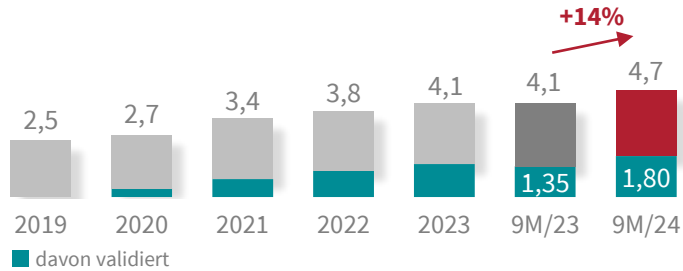
## Geschäftsmodell Segment Insurance Platforms



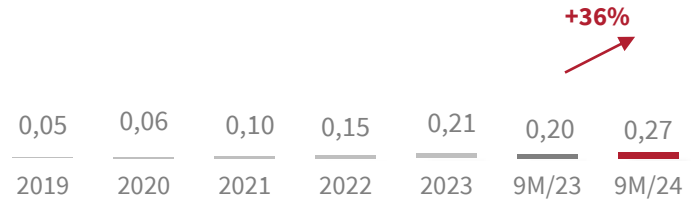
# Migration auf Plattformen kommt voran

Insurance: Verwaltetes Plattformvolumen

## SMART INSUR - Privatversicherung (Mrd. €)



## ePension - Betriebliche Vorsorge (Mrd. €)



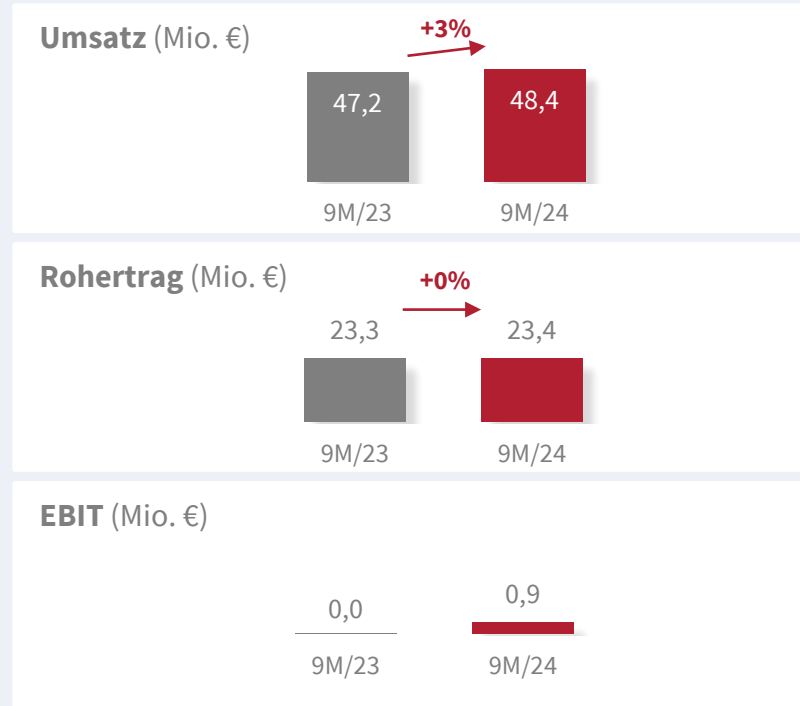
## Corify - Industrieversicherung (Mrd. €)



- Migration & Validierung der SaaS-Bestände auf die SMART INSUR Plattform entscheidend für Etablierung des prämierten Gebührenmodells
- Neuvolumen auf ePension steigt deutlich durch Geschäft mit Neukunden aus 2023
- Corify, als erster Marktplatz für Risiken von Industrieversicherungen, gewinnt weitere Pilotkunden für das Fleet Management Modul

# Turnaround erfolgreich

## Insurance Platforms Kennzahlen



- Gesamtmarkt der Versicherungswirtschaft wächst seit Jahren unterhalb der Inflationsrate
- Hohe M&A Dynamik der letzten Jahre treibt die Konsolidierung der Vertriebe deutlich voran und setzt alle Marktteilnehmer unter zusätzlichen Digitalisierungsdruck
- Synergien zwischen den Produktsegmenten werden seit 2024 durch gemeinsame Segmentholding vorangetrieben
- Weiterhin hohe Investitionen in technische Migrationen sollen 2024 abgeschlossen werden
- Umsatzanstieg bei weiterhin leicht positivem EBIT

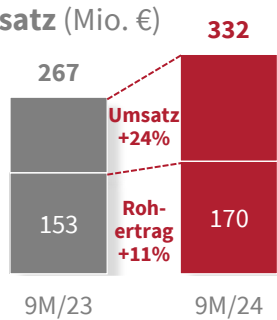
# Inhalt

1. Segmente
  2. Konzern
  3. Ausblick
- Anhang

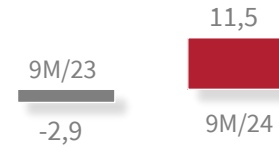
# Deutliche Umsatz- und Ertragsverbesserung in 9M/24

## Hypoport Ergebnisse im Überblick

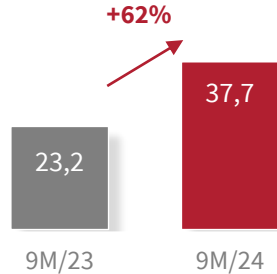
### Rohertrag & Umsatz (Mio. €)



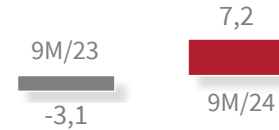
### EBIT (Mio. €)



### EBITDA (Mio. €)



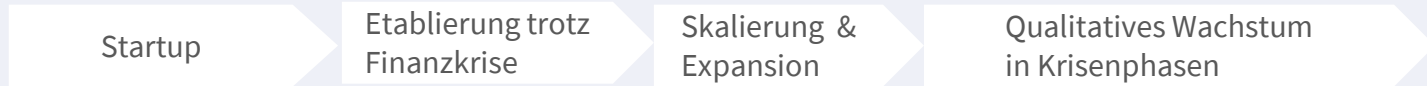
### Konzernergebnis Aktionäre Hypoport (Mio. €)



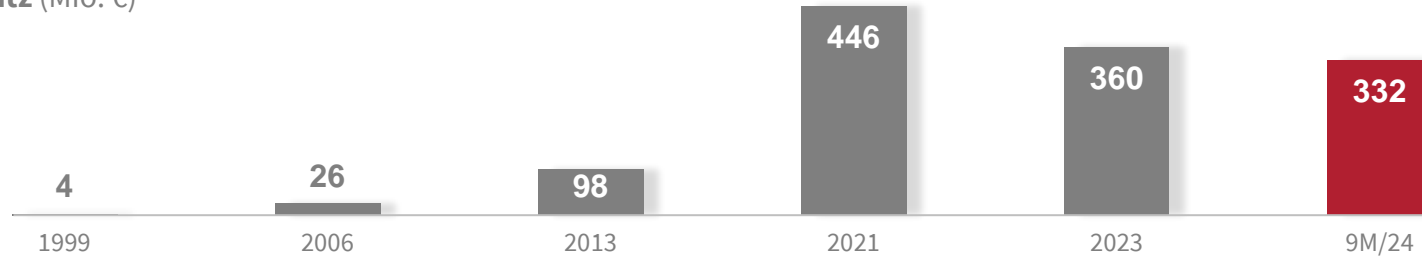


# Aktuelles Umfeld bietet große Chancen

Langfristige Entwicklung von Umsatz und EBITDA



Umsatz (Mio. €)



EBITDA (Mio. €)



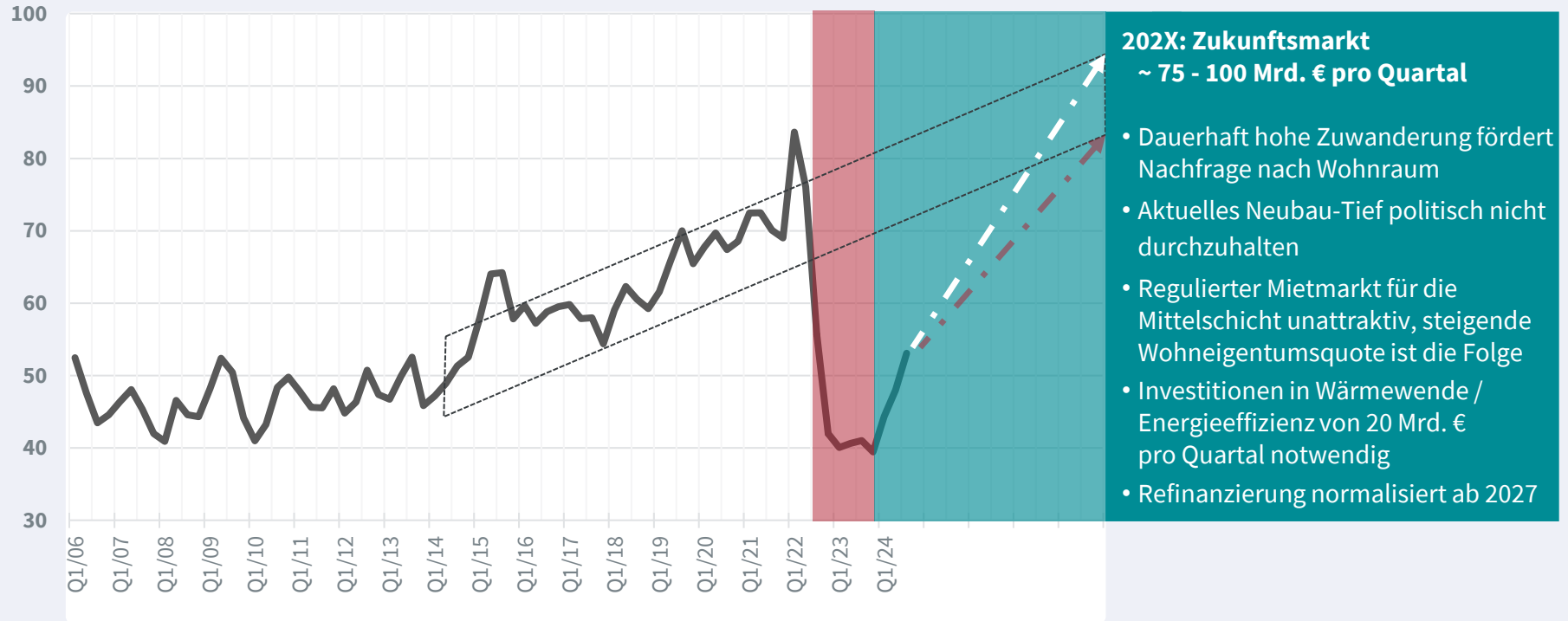
\*Ohne Sondereffekte EBITDA +16 in Q4/23

# Inhalt

1. Segmente
  2. Konzern
  3. Ausblick
- Anhang

# 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
- Refinanzierung normalisiert 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



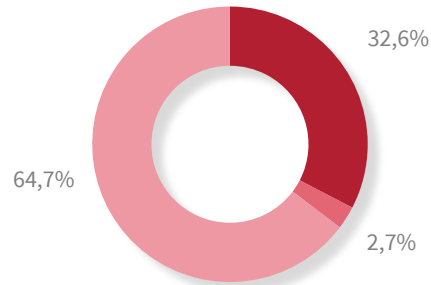
# Marktkapitalisierung von rund 1,5 Milliarden €

## Übersicht Aktionärsstruktur und Aktienkennzahlen

### Aktionärsstruktur zum 31. Oktober 2024

- Ronald Slabke (CEO)
- Eigene Aktien
- Streubesitz

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

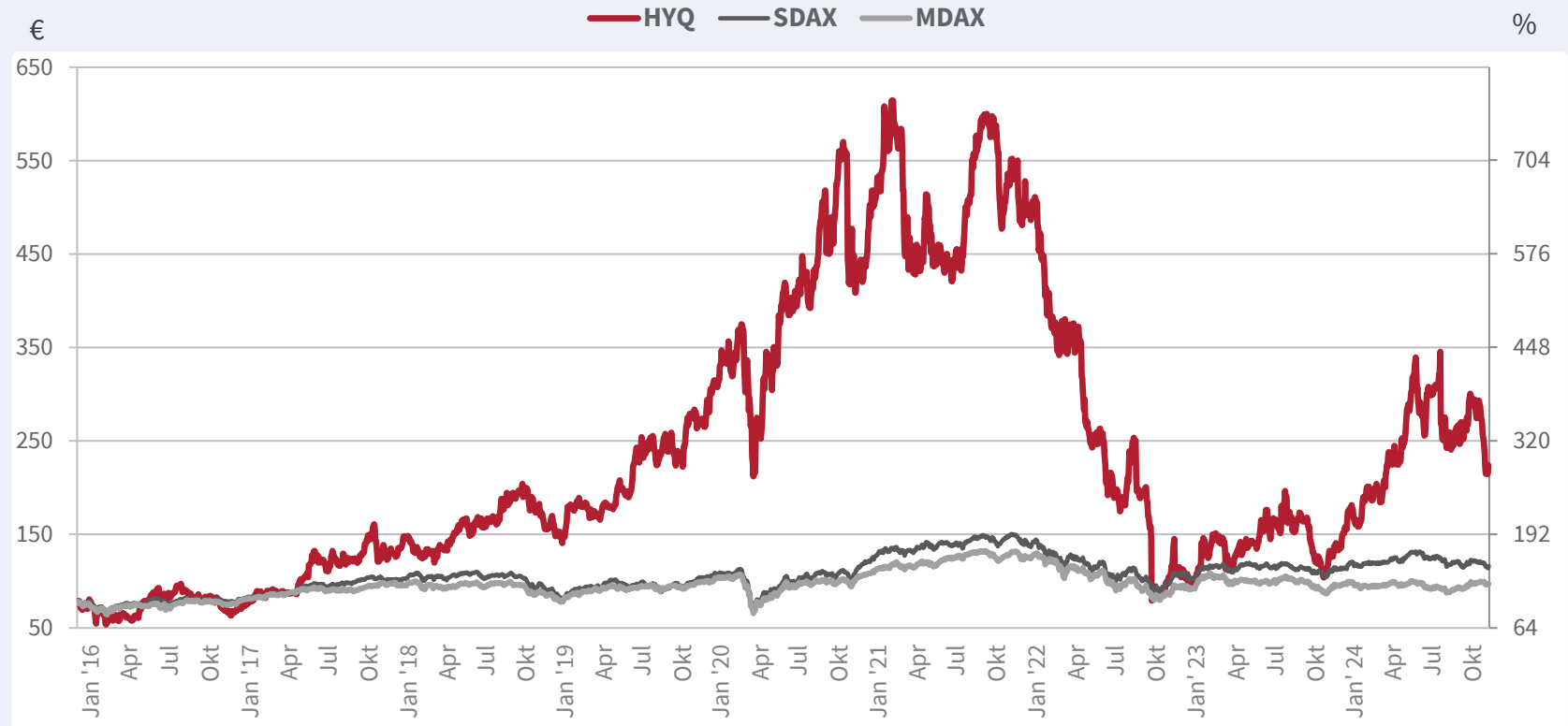


### Kennzahlen

KPI	Details	Wert
Aktienanzahl	Gesamte Aktienanzahl	6.872.164
Market Cap	Marktkapitalisierung 08.11.2024	~1,5 Mrd. €
Handelsvolumen	Ø Handelsvolumen pro Tag in 2024	~ 2 Mio. €
Höchstkurs	Höchster Schlusskurs 2024	345,40 €
Tiefstkurs	Niedrigster Schlusskurs 2024	158,40 €
Indizes	MDAX, 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	€220,00	29. Okt 2024
Berenberg	Kaufen	€300,00	12. Aug 2024
BNP Paribas Exane	Outperform	€325,00	29. Okt 2024
Deutsche Bank	Kaufen	€318,00	24. Sept 2024
Pareto Securities	Halten	€275,00	29. Okt. 2024
Warburg	Halten	€290,00	24. Okt. 2024

## Index & Auszeichnungen

- MDAX, 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 & Roadshow)

Q1-Q3 2024: Chicago, Frankfurt (3x), Hamburg (2x), London, Lyon, Mailand, München (2x), New York	2024
Q4 2024 (geplant): Frankfurt, London, Paris	
Boston, Frankfurt (3x), Ger/Aus/Swi, Hamburg, London (2x), Lyon, Munich (2x), New York, Paris, USA (Ostküste)	2023
Frankfurt (3x), Ger/Aus/Swi, Hamburg, London, Lyon, Munich (2x), Paris (2x), UK, USA	2022

## Finanzkalender 2024 & 2025

11. Nov 2024	Q3 Zwischenmitteilung
10. März 2025	GJ Ergebnis 2024 (vorläufig)
24. März 2025	GJ Ergebnis 2024 (final)
12. Mai 2025	Q1 Zwischenmitteilung
11. Aug 2025	Halbjahresbericht
10. Nov 2025	Q3 Zwischenmitteilung

# 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