

# Pressemitteilung

Vorläufiges Konzernergebnis Geschäftsjahr 2022

## Hypoport meistert turbulentes Jahr 2022

- Konzernumsatz 2022 steigt leicht um 2% auf 455 Mio. €
- Marktbedingter EBIT-Rückgang um 48% auf 25 Mio. €

**Berlin, 13. März 2023: Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2022 stieg der Umsatz der Hypoport-Gruppe nach vorläufigen Zahlen leicht auf 455 Mio. € an. Aufgrund der schwierigen Entwicklung im Markt der privaten Immobilienfinanzierung in der zweiten Jahreshälfte reduzierte sich das EBIT des Gesamtjahres auf 25 Mio. €.**

Ausgelöst durch angespannte Lieferketten als Corona-Folge und – auch durch den russischen Angriffskrieg auf die Ukraine – extrem hohe und volatile Energiepreise bewirkte die galoppierende Inflation im Jahresverlauf einen bisher nie dagewesenen Anstieg der Langfristzinsen mit massiven Auswirkungen auf den für Hypoport wichtigsten Markt der privaten Immobilienfinanzierung.

Diese Zinsentwicklung führte im ersten Halbjahr 2022 noch zu einer verstärkten Abschlussneigung von Verbrauchern zur Erstfinanzierung und Anschlussfinanzierung von Immobilien und bewirkte für Hypoport in Q1 2022 sogar das erfolgreichste Quartal seiner Unternehmensgeschichte.

Die erheblich verteuerten Immobilienfinanzierungen führten ab den Sommermonaten 2022 zu einem drastischen Rückgang des Marktvolumens, da nur langsam fallende Immobilienpreise und steigende Baukosten die Suche nach leistbaren Immobilien für sehr viele Verbraucher massiv erschwerten.

Das **Segment Kreditplattform** mit dem internetbasierten B2B-Kreditmarktplatz Europace im Zentrum entwickelte sich aufgrund der beschriebenen Marktentwicklung in 2022 trotz eines hohen Wachstums im ersten Halbjahr auf Gesamtjahresbasis seitwärts. Das Transaktionsvolumen auf der Europace-Plattform verringerte sich trotz der Gewinnung von Marktanteilen auf Gesamtjahresbasis gegenüber 2021 leicht um 7% auf 96 Mrd. €. Eine ähnliche Entwicklung verzeichneten die vertriebsunterstützenden Maklerpools. Das white-label Ratenkreditgeschäft blieb stabil. Die Corporate Finance Beratung REM CAPITAL verzeichnete im Gesamtjahr 2022 ein Wachstum, die verschlechterten gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen führten aber im zweiten Halbjahr auch zu einer spürbaren Abschwächung der Dynamik. Der gesamte Segmentumsatz blieb mit 207 Mio. € stabil. Das EBIT sank auf 44 Mio. €.

Das **Segment Privatkunden** mit der zentralen B2C-Marke Dr. Klein gewann trotz Reduktion des Vermittlungsvolumens um 7% auf 9,2 Mrd. € weitere Marktanteile in dem extrem rückläufigen Gesamtmarkt. Die Umsätze im Segment Privatkunden gingen um 8% auf 125 Mio. € zurück. Das EBIT sank auf 19 Mio. €.

Das **Segment Immobilienplattform** stellte seit 2020 in Relation zu seinem Umsatz das größte Investitionsfeld der Hypoport-Gruppe dar. Die Jahre 2021 und 2022 waren hierbei gekennzeichnet durch hohe Investitionen in die Transformation der erworbenen Unternehmen und die Plattform für Wohnen. Sowohl für den Wohneigentumsmarkt als auch für die vermietende Wohnungswirtschaft wurde somit auch im abgelaufenen Geschäftsjahr trotz Kosteneinsparungen in ganzheitliche, digitale Prozesse investiert. Insgesamt stieg der Segmentumsatz der Immobilienplattform um 12% auf 65 Mio. €. Das EBIT reduzierte sich aufgrund der hohen Zukunftsinvestitionen, ungeplante Aufwendungen von rund 3 Mio. € im dritten Quartal durch Regulierungs-Wirrwarr zur Videobesichtigung sowie Sondereffekte aufgrund der Kostensenkungen im vierten Quartal von -1 Mio. € auf -12 Mio. € in 2022.

Im **Segment Versicherungsplattform** kommt der zum Jahreswechsel 2021/2022 aufgesetzte Prozess zur verbesserten strategischen Ausrichtung durch Trennung in die drei Bereiche Privatversicherung, Industrieversicherung und betriebliche Altersvorsorge weiter voran. Inklusive der Umsätze der nun integrierten Gesellschaft AMEXPool stiegen die Segmentumsätze um 26% auf 61 Mio. €. Das EBIT lag aufgrund der weiterhin hohen Investitionen und Sondereffekte im Zuge der Kostenanpassung in Höhe von mehr als 1 Mio. € bei -5 Mio. €.

Ronald Slabke, Vorstandsvorsitzender der Hypoport SE, ordnet das turbulente Geschäftsjahr 2022 ein: „Die verteuerte Immobilienfinanzierung bei zunächst nur gering gesunkenen Immobilienpreisen und sogar weiter angestiegenen Baukosten bewirkte eine immer schwerere Finanzierbarkeit der Wunschimobilie. Wir haben auf diese Marktentwicklung auch im Hinblick auf unsere in der Vergangenheit aufgebauten sehr hohen Zukunftsinvestitionen reagiert. Wir haben unsere Kostenbasis an dieses kurzfristig stark veränderte Marktumfeld angepasst. Die Anpassungen wurden im vierten Quartal 2022 nahezu vollständig umgesetzt, sodass die für 2023 geplante Kostenreduktion 35 bis 40 Mio. € beträgt.

Angesichts eines blockierten Mietmarktes und stark steigender Mieten ist der Wunsch nach Wohneigentum bei vielen Verbrauchern aktuell größer denn je. Die Immobilienwünsche der Verbraucher werden, auch dank langsam sinkender Immobilienpreise und steigender Einkommen bereits wieder realistischer. Seit Oktober 2022 bewegt sich das Zinsniveau seitwärts. Insofern rechnen wir, nach einer Phase der Stabilisierung des Marktes seit Oktober 2022 auf niedrigem Niveau, im Jahresverlauf 2023 mit einer teilweisen Normalisierung. Dies führt zu einer positiven Entwicklung von unserem Umsatz und Ertrag im Vergleich zum 2. Halbjahr 2022. Aufgrund des Basiseffektes aus dem starken ersten Halbjahr 2022 innerhalb des Vergleichsjahres 2022 rechnen wir für das Gesamtjahr 2023 noch mit einem Umsatzrückgang von bis zu 10 Prozent und einem EBIT-Rückgang von bis zu 30 Prozent. Entscheidend für die Verbesserung unserer Umsatz- und Ertragsentwicklung wird die weitere Dynamik hin zur Normalisierung sein. Nach dieser Phase und zusätzlich beflügelt durch die hohen Investitionen in die Dekarbonisierung des Wohnungsbestandes rechnen wir ab 2024 wieder mit einem prozentual zweistelligen Wachstum von Umsatz und EBIT.“

Die vorläufigen Geschäftszahlen bedürfen noch der Testierung durch den Wirtschaftsprüfer und der

Feststellung durch den Aufsichtsrat. Der Geschäftsbericht wird wie geplant am 27. März 2023 veröffentlicht.

(Angaben in Mio. €)	12M 2022	12M 2021	12M Veränd.	Q4 2022	Q4 2021	Q4 Veränd.
Umsatz	455,5	446,3	2%	88,0	121,0	-27%
davon Kreditplattform	207,1	207,3	0%	38,3	60,2	-36%
davon Privatkunden	124,7	134,9	-8%	18,3	33,8	-46%
davon Immobilienplattform	64,6	57,7	12%	14,9	15,0	0%
davon Versicherungsplattform	60,6	48,1	26%	16,7	12,5	33%
davon Holding & Überleitung	-1,6	-1,7	-	-0,2	-0,5	-
Rohertrag	249,5	249,5	5%	54,6	74,0	-26%
EBITDA	57,7	77,1	-25%	2,6	22,0	-88%
EBIT	24,7	47,7	-48%	-6,3	14,2	-
Konzernergebnis	18,7	30,6	-39%	-5,4	5,2	-
Ergebnis pro Aktie in Euro	2,96	4,79	-38%	-0,94	0,78	-

## 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 8 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:**

27. März 2023: Geschäftsbericht 2022  
08. Mai 2023: Zwischenmitteilung 1. Quartal 2023  
14. August 2023: Bericht zum 1. Halbjahr 2023  
13. November 2023: Zwischenmitteilung 3. Quartal 2023

**Angaben zur Aktie:**

ISIN DE 0005493365  
WKN 549336  
Börsenkürzel HYQ