

Pressemitteilung

Operative Kennzahlen Q4/23

Hypoport SE: Volumen der privaten Immobilienfinanzierungen weiterhin im Aufwärtstrend

- Europace Transaktionsvolumen steigt in Q4/23 erstmals seit Einbruch des Immobilienfinanzierungsmarktes wieder gegenüber Vorjahresquartal
- Volumen von Genossenschaftsbanken und Sparkassen mit deutlichem Plus von jeweils rund +40% gegenüber Q4/22
- VALUE Bewertungsvolumen weiterhin mit schwachem Marktumfeld
- Vermittlungsvolumen wohnungswirtschaftliche Finanzierungsplattform mit +5% gegenüber Q4/22
- Prämienvolumen der auf SMART INSUR migrierten Versicherungsbestände leicht ausgebaut

Berlin, 22. Januar 2024: Das Transaktionsvolumen der privaten Immobilienfinanzierung auf Europace stieg im vierten Quartal 2023 gegenüber dem Vorjahresquartal ebenso wie das Volumen der Ratenkredite. Das Bausparvolumen entwickelte sich marktbedingt gegenläufig. Damit lag das gesamte über Europace vermittelte Volumen erstmals seit Beginn der Krise am Immobilienfinanzierungsmarkt über dem Niveau des Vorjahresquartals.

Segment Real Estate & Mortgage Platforms: Das Transaktionsvolumen* der privaten Immobilienfinanzierung über Europace stieg in Q4/23 auf 12,7 Mrd. Euro (+8% ggü. Q4/22). Insbesondere das Geschäft der Sparkassen und genossenschaftlichen Banken erwies sich als stark im Jahresendquartal. Die Volumen der Teilmarktplätze Finmas und Genopace in der privaten Immobilienfinanzierung stiegen entsprechend um 40% auf 1,8 Mrd. Euro bzw. um 39% auf 2,8 Mrd. Euro. Das von Dr. Klein vermittelte Finanzierungsvolumen der privaten Immobilienfinanzierung stieg in Q4/23 gegenüber Q4/22 um 10% auf 1,3 Mrd. Euro.

Der durch VALUE besichtigte oder begutachtete Wohnimmobilienwert belief sich in Q4/23 auf 8,2 Mrd. Euro, was einem leichten Rückgang von 1% gegenüber dem Vorjahresquartal in einem weiter schwachen Marktumfeld entspricht.

Segment Financing Platforms: Über die wohnungswirtschaftliche Finanzierungsplattform wurden 0,5 Mrd. Euro in Q4/23 vermittelt, was gegenüber dem Vorjahresquartal einem Plus von 5% entspricht. Der Vertragsbestand für die wohnungswirtschaftliche Verwaltungsplattform betrug zum 31.12.2023 rund 302.000 Wohneinheiten, ein Plus von 62% gegenüber dem Vorjahreswert. Das neu akquirierte Projektvolumen im Mittelstandsfinanzierungsgeschäft in Q4 2023 betrug 0,3 Mrd. € und hat sich mehr als verdoppelt. Das Ratenkredit-Transaktionsvolumen auf Europace stieg in Q4/23 im Vorjahresvergleich um 14% auf 1,2 Mrd. Euro an.

Segment Insurance Platforms: Die Migration der Versicherungsbestände aus Einzellösungen auf die zentrale Plattform SMART INSUR kommt weiter voran. Das Bestandsvolumen auf SMART INSUR erhöhte sich gegenüber Q4/22 um 9% auf insgesamt 4,1 Mrd. Euro.

Ronald Slabke, Vorstandsvorsitzender der Hypoport SE, zur Situation der privaten Immobilienfinanzierung am Jahresende 2023 und Ausblick 2024:

„Wir haben auf Europace die Trendwende in der privaten Immobilienfinanzierung bereits zum Jahreswechsel 2022/2023 gesehen, was sich nun erstmalig auch in den Volumen des Vorjahresvergleichs widerspiegelt. Dieser Volumenanstieg war möglich durch den weiteren Ausbau unserer Marktdurchdringung und eine leichte Erholung des Gesamtmarktes. Trotz der ausgebliebenen politischen Unterstützung hat sich somit die leichte Normalisierung des Gesamtmarktes fortgesetzt. Stabile und in den letzten Wochen deutlich gesunkene Zinsen, leicht niedrigere Immobilienpreise, und aufgrund des massiven Neubaurückgangs galoppierende Mieten motivieren wieder mehr Familien den Wohneigentumserwerb aktiv anzugehen. Und diese Entwicklung wird sich nach unserer Einschätzung im Gesamtjahr 2024 fortsetzen. Gerade die Finanzierungszinsen sind in den letzten Wochen deutlich gefallen, werden aber voraussichtlich nicht auf das Niveau vor 2021 sinken. Der Rückgang der Immobilienpreise findet zunehmend nur noch bei energetisch sogenannten braunen Objekten in ungünstigen Lagen statt, während grüne Immobilien in guten Lagen schon seit mehreren Quartalen keine Wertverluste mehr zeigen. Da wir strukturell für die nächsten Jahre wieder mit steigenden Wohnimmobilienpreisen rechnen und der leergefegte und sich in den nächsten Jahren über Index-Mieten weiter verteuernde Mietmarkt zunehmend keine dauerhafte Alternative darstellt, wird das Jahr 2024 auch aus dieser Sicht ein Jahr sein, in dem der Immobilienfinanzierungsmarkt wachsen und sich damit weiter normalisieren wird.“

(Angaben in Mrd. €)	Q4 2023	Q4 2022	Q4 Veränd.	Q4 2023	Q3 2023	Q4/Q3 Veränd.
Transaktionsvolumen* Europace gesamt (Immobilienfinanzierung, Bausparen, Ratenkredit)	15,48	15,41	+0,4%	15,48	16,78	-7,8%
Transaktionsvolumen Europace gesamt pro Vertriebstag (in Mio. Euro)**	255,8	244,6	+4,6%	255,8	258,2	-0,9%
Segment Real Estate & Mortgage Platforms						
Transaktionsvolumen* Europace Immobilienfinanzierung	12,71	11,80	+7,7%	12,71	13,64	-6,8%
Transaktionsvolumen* Europace Bausparen	1,52	2,52	-39,8%	1,52	1,77	-14,1%
Gesamtes Vertriebsvolumen* Finanzierung Dr. Klein Privatkunden	1,37	1,38	-1,0%	1,37	1,49	-8,3%
Wert besichtigter und begutachteter Wohnimmobilien VALUE AG	8,23	8,28	-0,6%	8,23	7,29	+12,9%
Wert vermarkteten Immobilien FIO	2,82	2,59	+9,1%	2,82	2,60	+8,3%
Segment Financing Platforms						
Wert Vermittlungsvolumen Finanzierungsplattform Dr. Klein Wowi	0,48	0,45	+4,8%	0,48	0,25	+94,3%
Anzahl verwaltete Wohneinheiten WoWi Digital in Tsd.	302,2	186,8	+62,8%	302,2	265,6	+13,8%
Transaktionsvolumen* Europace Ratenkredit	1,24	1,09	+14,3%	1,24	1,37	-9,2%
Neugeschäftsvolumen Mittelstands- finanzierungsgeschäft REM Capital	0,30	0,11	+166,9%	0,30	0,27	+10,0%
Segment Insurance Platforms						
Auf SMART INSUR migriertes Bestandsvolumen (Jahresnettoprämie)	4,13	3,80	+8,5%	4,13	4,12	+0,2%

* 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 drei operative Segmente: Real Estate & Mortgage Platforms, Insurance Platforms und Financing Platforms

Das Segment Real Estate & Mortgage Platforms betreibt mit dem internetbasierten B2B-Kreditmarktplatz Europace die größte deutsche Plattform für Immobilienfinanzierungen und Bausparprodukte. Ein vollintegriertes System vernetzt rund 800 Partner aus den Bereichen Banken, Versicherungen und Finanzvertriebe. Neben Europace fördern die Teilmarktplätze Finmas und Genopace sowie die B2B-Vertriebsgesellschaften Qualitypool, Starpool und Baufinex das Wachstum des Kreditmarktplatzes. Der internetbasierte und ungebundene Finanzvertrieb Dr. Klein Privatkunden unterstützt mit seinem Geschäftsmodell, der Beratung zu Immobilienfinanzierungen an Verbraucher ebenso das Wachstum des Segments. Die technologischen Geschäftsmodelle der FIO Systems für die Vermarktung von Wohnimmobilien und der Value AG für die Bewertung von Immobilien ergänzen die Wertschöpfungskette des privaten Immobilienerwerbs.

Das Segment Insurance Platforms betreibt mit Smart Insur eine internetbasierte B2B-Plattform für tarifierbare Privat- und (Klein-) Gewerbeversicherungen. Mit dem Versicherungsbereich der B2B-Vertriebsgesellschaft Qualitypool sowie dem Assekuradeur Sia unterstützen zwei Servicegesellschaften das Wachstum der Plattform Smart Insur. Daneben bestehen mit Corify und ePension B2B-Plattformen für die Verwaltung von Industrieversicherungen bzw. betriebliche Vorsorgeversicherungen.

Das Segment Financing Platforms bündelt alle Technologie- und Vertriebsunternehmen der Hypoport-Gruppe für Finanzierungsprodukte außerhalb der privaten Immobilienfinanzierung insbesondere in den Kreditmärkten Ratenkredit, Unternehmensfinanzierung und Wohnungswirtschaft.

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

Finanzkalender 2024:

11.03.2024: Vorläufiges Ergebnis für das Geschäftsjahr 2023

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

25.03.2024: Geschäftsbericht 2023

06.05.2024: Zwischenmitteilung 1. Quartal 2024

12.08.2024: Bericht zum 1. Halbjahr 2024

11.11.2024: Zwischenmitteilung 3. Quartal 2024

Angaben zur Aktie:

ISIN DE 0005493365

WKN 549336

Börsenkürzel HYQ