

# Hypoport SE

*Ergebnisse  
H1 2025*

# Ertragsstarkes Wachstum in heterogenen Märkten

Ergebnisse H1/25 (in Mio. €, yoy\*)

(Mio. €)	Konzern		Real Estate & Mortgage Platforms		Financing Platforms		Insurance Platforms	
<b>Umsatz</b>	305	+13%	235	+16%	39	+6%	31	-4%
<b>Rohertrag</b>	130	+14%	81	+19%	33	+9%	16	+3%
<b>EBITDA</b>	34	+30%	30	+37%	4,8	-11%	2,9	-16%
<b>EBIT</b>	16	+94%	23	+52%	1,8	-14%	-0,3	H1/24: +0,5

## Highlights

- Markt der privaten Immobilienfinanzierung zeigt weiterhin deutliche Belebung (Segment Real Estate & Mortgage Platforms)
- ERP-Lösung für die Wohnungswirtschaft wächst stark (Dr. Klein Wowi Digital, Segment Financing Platforms)

## Lowlights

- Märkte für Ratenkredit, Finanzierung Wohnungswirtschaft und Corporate Finance weiterhin schwach (Segment Financing Platforms)
- Immobilienbewertung noch mit Verlusten (Segment Real Estate & Mortgage Platforms)

\* unter Berücksichtigung der Änderung Realisierungsverfahren und Umsatzabgrenzung für 2024.

# Inhalt

- 1. Segmente**
  2. Konzern
  3. Ausblick
- Anhang

# Real Estate & Mortgage Platforms

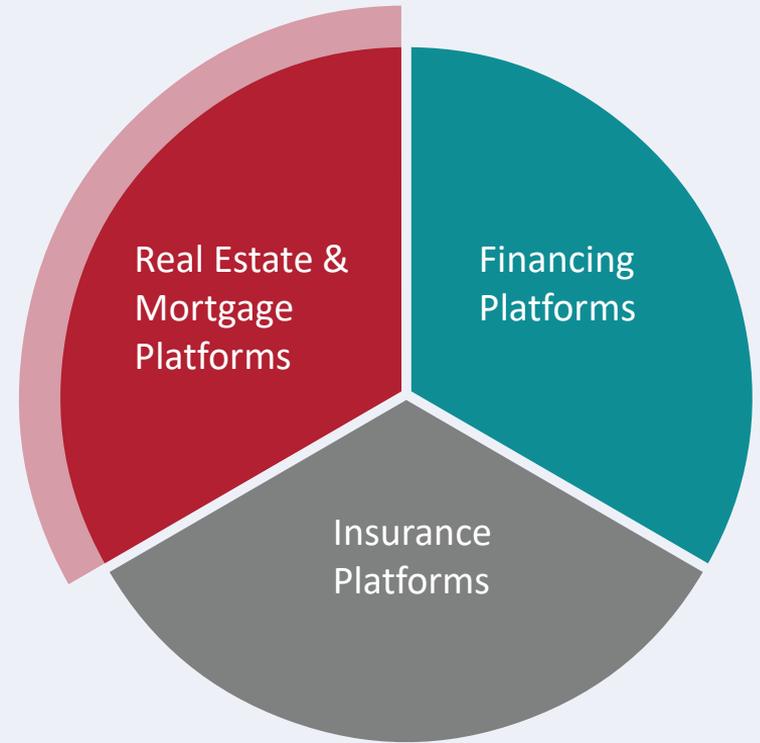
## Geschäftsmodell & Ergebnisse

Vermarktung FIO

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

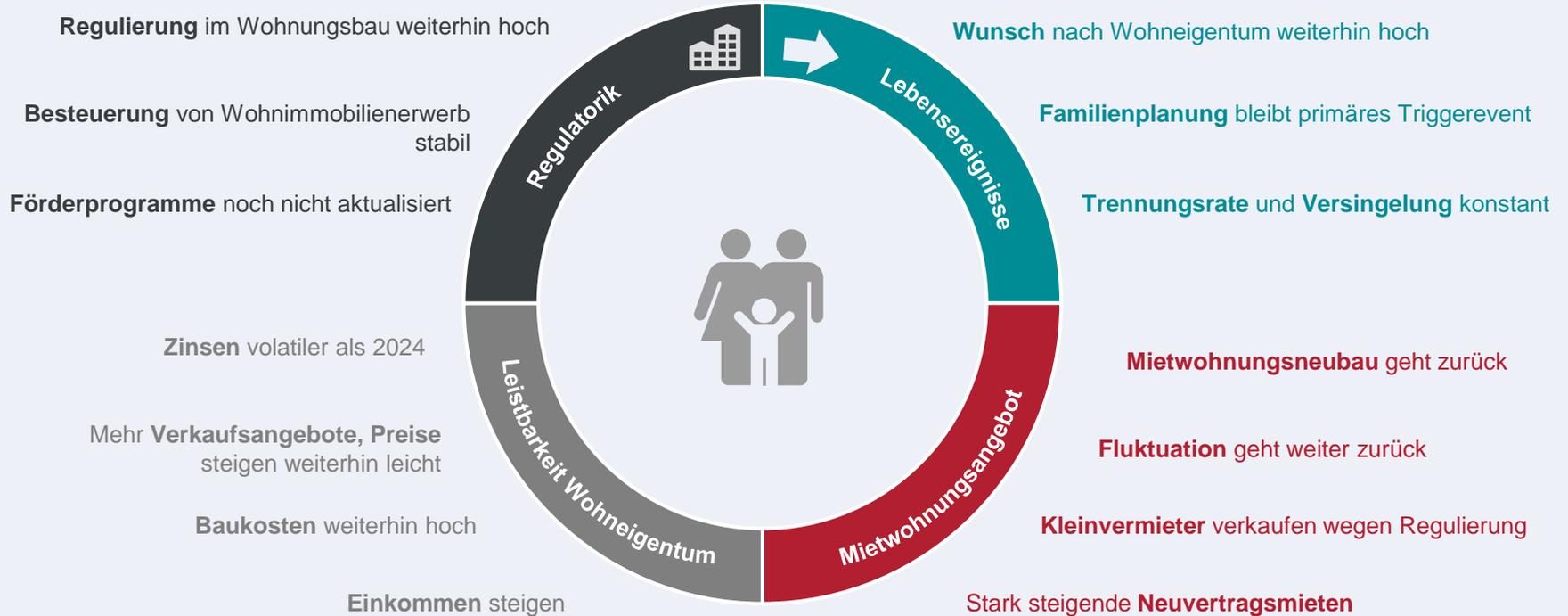
Finanzierung (Plattform)  Europace  Finmas GENOPACE

Bewertung VALUE<sup>AG</sup>



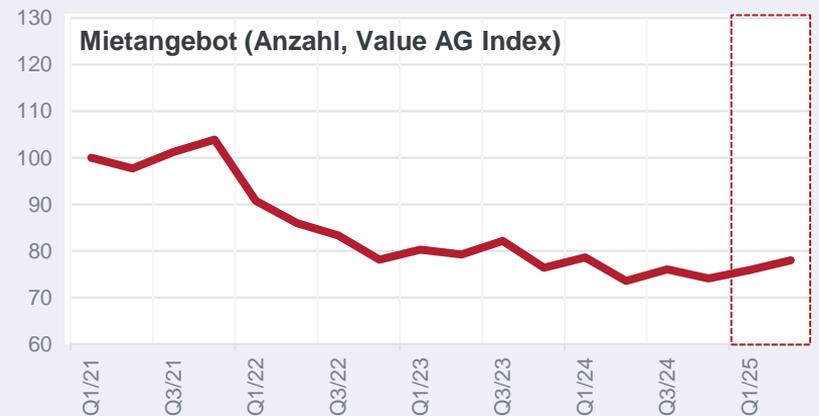
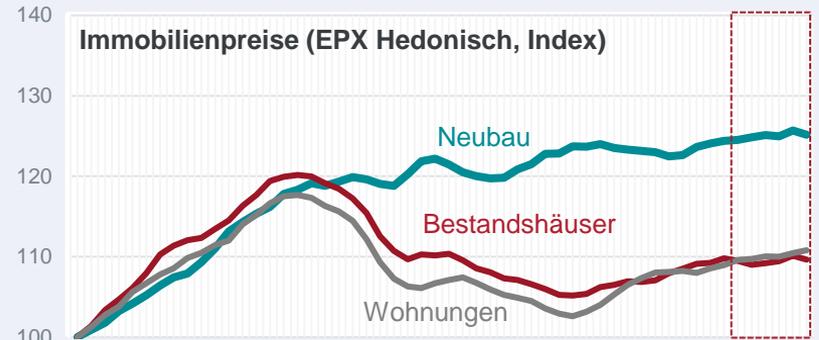
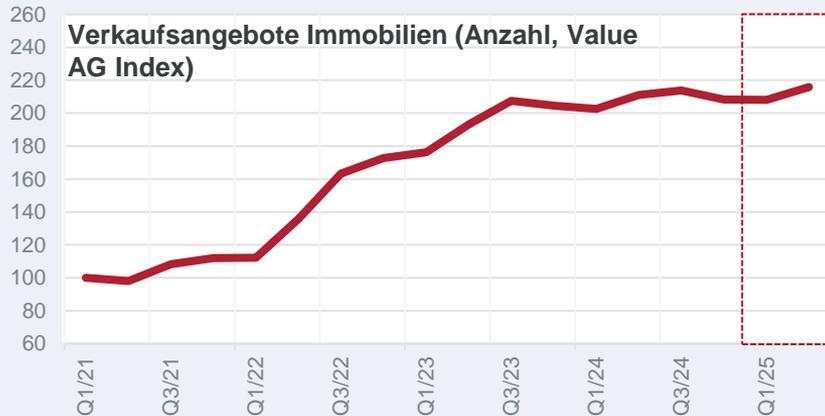
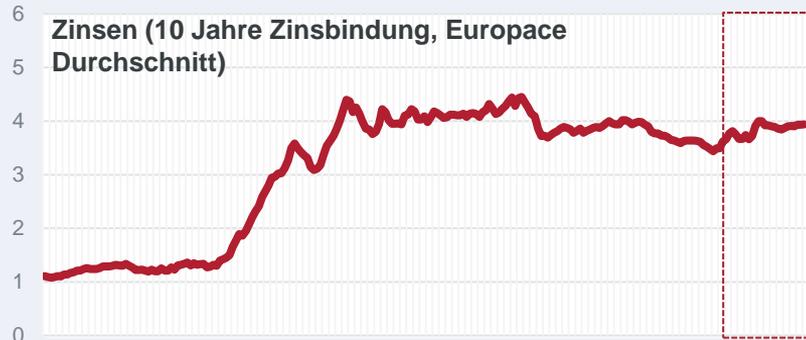
# Wohneigentum zunehmend alternativlos

Wesentliche Faktoren für Wohneigentum und deren Makro-Treiber



# Wohneigentum profitiert vom überregulierten Mietmarkt

## Makroökonomische Faktoren der Immobilienfinanzierungen



# Strukturelle Marktanteilsgewinne

## Immobilienfinanzierungsvolumen von Privatpersonen in Deutschland



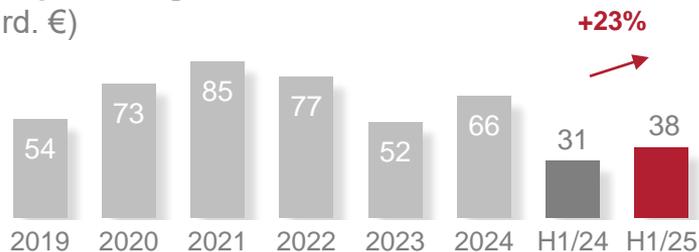
Werte logarithmische Skalierung. Q1/19 = 100. Gesamtmarkt (laut Bundesbank): Werte inkl. abgerufener Bausparkkredite. Europeace Transaktionsvolumen vor Storno.

# Zweistelliges Wachstum bei deutlich verbessertem Marktumfeld

Real Estate & Mortgage: Volumen\* Immobilienfinanzierung

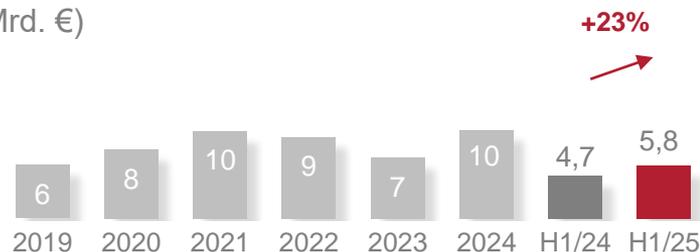
## Europace insgesamt

(Mrd. €)



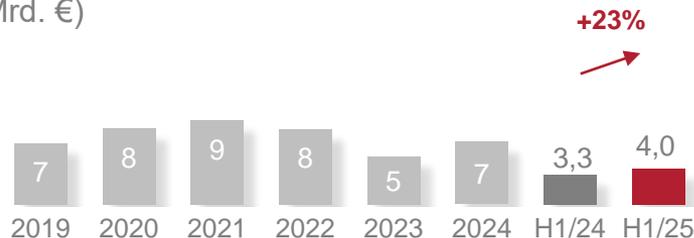
## Finmas (Sparkassen)

(Mrd. €)



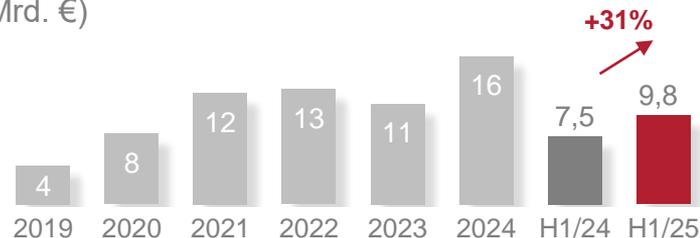
## Dr. Klein Privatkunden

(Mrd. €)



## Genopace (Genossenschaftliche Banken)

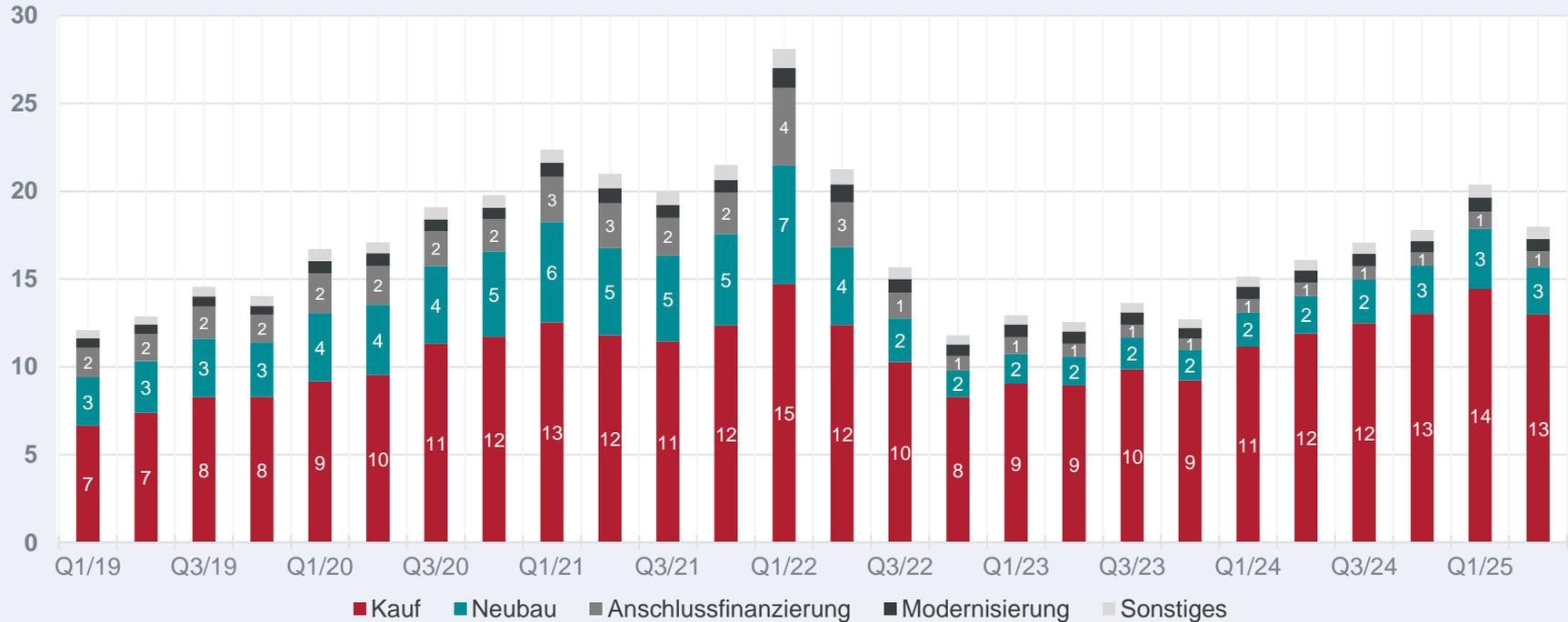
(Mrd. €)



\* Hypothekenkredite, ohne Bausparverträge, Zahlen vor Storno

# Kauf aus Bestand ist wesentlicher Treiber für Aufwärtstrend

Real Estate & Mortgage: Immobilienfinanzierung \* nach Verwendungszeck

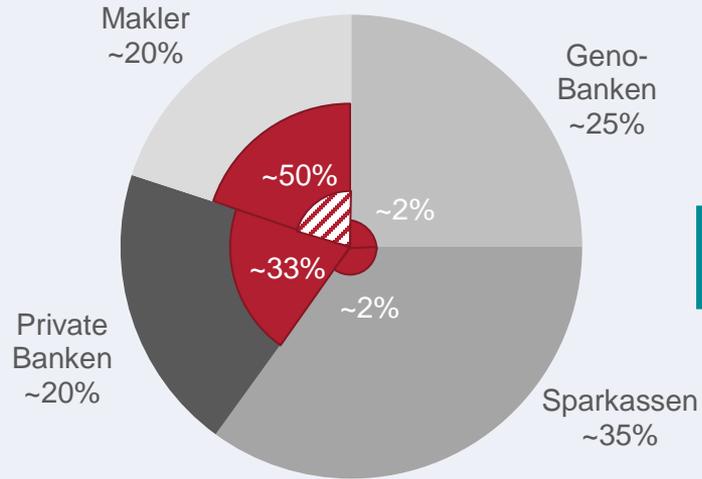


\*Volumen Hypothekenkredite auf Europace (Mrd. €), ohne Bausparverträge, Zahlen vor Storno.

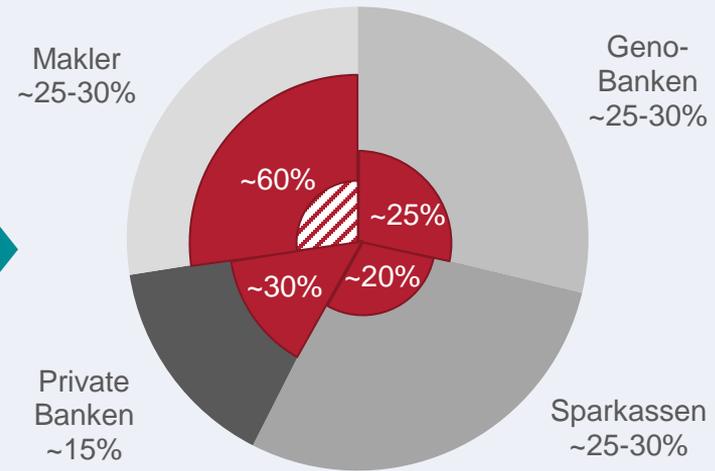
# Weiter viel Marktpotential in allen Vertriebskanälen

Real Estate & Mortgage: Immobilienfinanzierung Marktanteil nach Vertriebskanälen

H1/16 (117 Mrd. €)



H1/25 (122 Mrd. €)



○ Immobilienfinanzierung Deutschland\*

■ Immobilienfinanzierung Europace\*\*

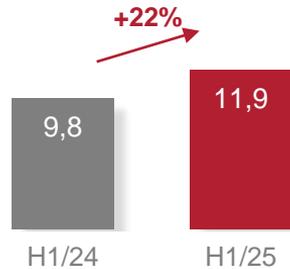
▨ davon Dr. Klein\*\*

\*Bundesbank Werte inkl. abgerufener Bausparkredite \*\* vor Storno. Quellen: Bundesbank; Europace; eigene Schätzungen

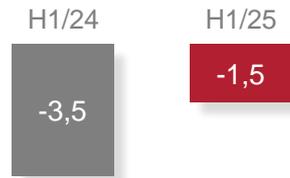
# Strategische Neuausrichtung zeigt sukzessiv Wirkung

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

### Umsatz Immobilienbewertung (Mio. €)



### EBIT Immobilienbewertung\* (Mio. €)

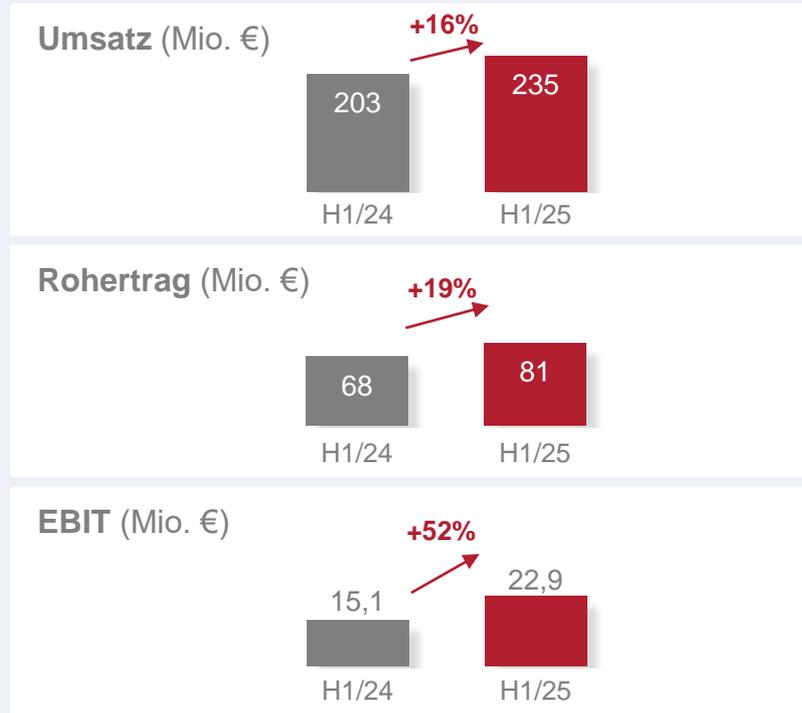


\* ohne Sondereffekte Reorganisation: -0,6 Mio. € in H1/24 // -1,4 Mio. € in H1/25

- Seit 2022 signifikante Nachfrageveränderung durch Rückgang des Immobilienfinanzierungsvolumens und Anhebung der Kleindarlehensgrenze durch Gesetzgeber
- Mismatch des hochqualifizierten Angebots wurde mit strategischer Neuausrichtung und Anpassung der Ressourcen begegnet
- Umsatzentwicklung nach Rückgängen 2022 bis 2024 nun wieder positiv
- Sukzessive EBIT-Verbesserung durch Kostensenkung und mittlerweile auch Umsatzzanstieg
- Fokus auf Produktivitätssteigerungen durch die Digitalisierung weiterer Teilprozesse, Integration digitaler Produkte in Europace und Neukundengewinnung
- Schrittweise Ertragsverbesserung führt Richtung Break even

# Deutliche Rohertragsverbesserung und Kostendisziplin

## Real Estate & Mortgage Platforms Kennzahlen\*



- Niedrigmarginiges Poolgeschäft wächst aufgrund der besonderen Herausforderungen eines wesentlichen Partners langsamer und dämpft das Umsatzwachstum
- Rohertrag wächst aufgrund verkürzter Zinsbindungsdauern leicht unterproportional zum Transaktionsvolumen
- Wegen des Zinssprungs im März und der hohen Abschlussneigung hieraus, im April wegen Vorzieheffekten wie erwartet ein schwächeres Transaktionsvolumen
- Zusätzlich zu Marktanteilsgewinnen bei Regionalbanken weiterhin deutliches Potential bei fortschreitender Normalisierung von Neubau und Refinanzierung sowie Anlaufen der Investitionen der Wärmewende
- Mit Europace One startete in Q2 ein für Berater kostenpflichtiges Abo mit erweitertem Funktionsumfang

\* unter Berücksichtigung der Änderung Realisierungsverfahren und Umsatzabgrenzung.

# Financing Platforms

## Geschäftsmodell & Ergebnisse

Wohnungs-  
wirtschaft

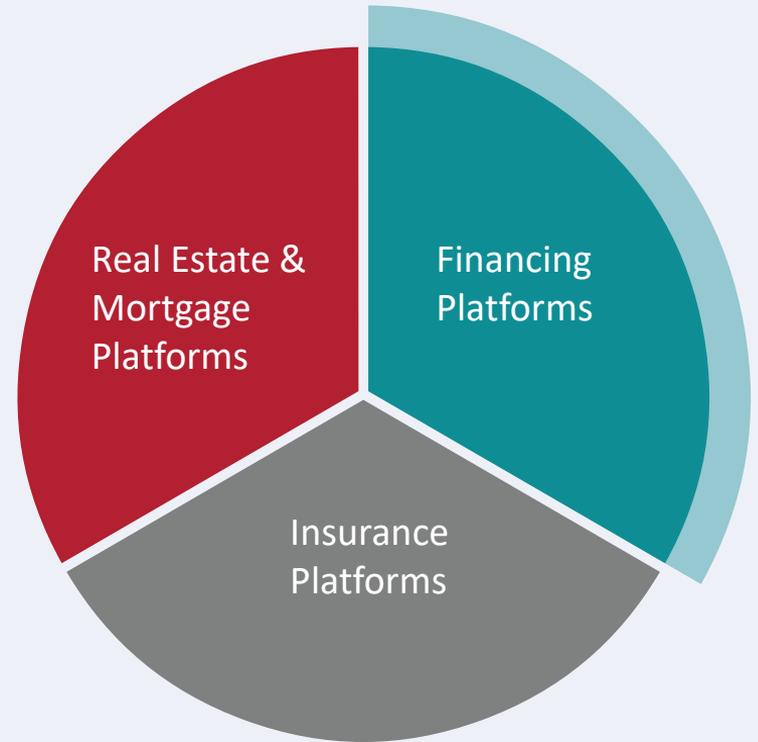
**DR. KLEIN WOWI**

Corporate  
Finance

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

Ratenkredit

**Europace**



# Gute Entwicklung trotz weiterhin schwachem Marktumfeld

Financing (Wohnungswirtschaft): Dr. Klein Wowi Kennzahlen

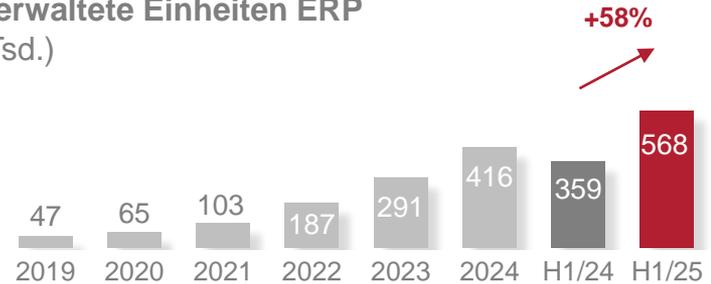
**Vermittelte Kredite**  
(Mrd. €)



**Verwaltete Mietkautionen**  
(Mrd. €)



**Verwaltete Einheiten ERP**  
(Tsd.)

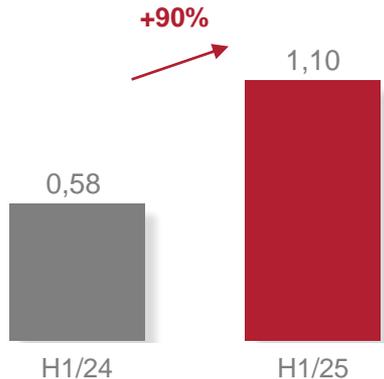


- Das sehr zurückhaltende Investitionsklima in der Wohnungswirtschaft hält weiter an. Die Branche wartet nach Ankündigungen nun auf die Umsetzung ernsthafter Maßnahmen durch die Politik
- SaaS-ERP Plattform wächst stark und ergänzt schrittweise das Produktangebot
- Nachhaltiges und profitables Wachstum Kautionsvolumen

# Eingetrübter Markt wartet auf Umsetzung des Politikwechsels

## Financing (Corporate Finance): REM Capital Kennzahlen

Projektvolumen REM Capital „Bill“ (Mrd. €)

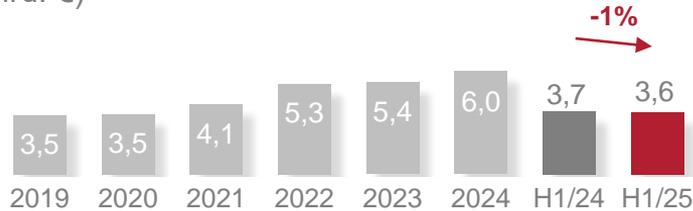


- Klimawende und Energiekosten bedingen strukturell gestiegenes Interesse des deutschen Mittelstands an Finanzierungen
- Abgerechnetes Projektvolumen ("Bill") wächst deutlich durch margenschwache Einzelprojekte mit geringem Förderanteil
- Förderkulisse von Bund, Ländern und EU wurde nach 2022 noch nicht an Klimaziele und Zinsumfeld angepasst
- Bearbeitungsfristen für Förderprogramme des Bundes haben sich deutlich verlängert
- Banken im aktuellen Umfeld kreditrestriktiver, Ausblick jedoch positiv
- Positiver Ausblick nach der Regierungsbildung wird durch globale Unsicherheit gebremst
- Attraktivere Förderung durch Bundesregierung ab zweiter Jahreshälfte 2025 möglich

# Gut behauptet in schwachem Markt

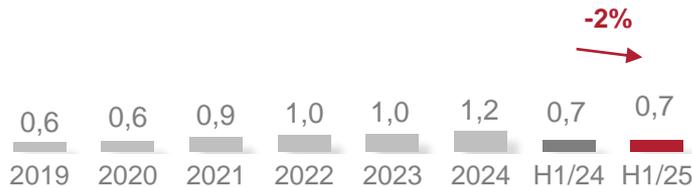
## Financing (Ratenkredit): Europace Ratenkredit Kennzahlen

### Transaktionsvolumen Ratenkredite\* (Mrd. €)



\* Zahlen vor Storno

### davon white-label Ventillösung\* (Mrd. €)



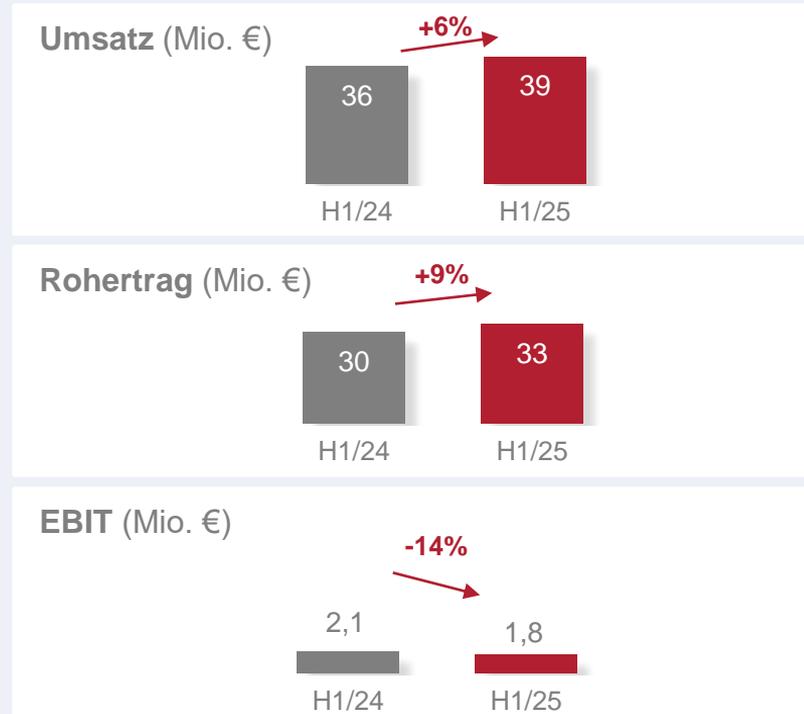
\* Zahlen vor Storno

Quellen: Bundesbank, Bankenfachverband

- Aufgrund des konjunkturellen Umfelds sank Gesamtmarktvolumen der Ratenkredite in H1
- Marktanteilsgewinne von Plattform- und White-Label-Angebot halten an
- Seit 2023 bewirkten jedoch zunehmend restriktivere Banken höhere Stornoquoten
- Großes Potenzial für white-label Ventillösung bei Sparkassen und Genossenschaftlichen Banken (GENOFLEX) wird in den nächsten Jahren sukzessiv gehoben

# Wachstum trotz schwachem Marktumfeld

## Financing Platforms Kennzahlen



- Impulsloses Marktumfeld mit teils sinkendem Marktvolumen für alle drei Produktgruppen (Wohnungswirtschaft, Corporate Finance und Ratenkredit)
- Dennoch liegen die Roherträge der Produktgruppen Wohnungswirtschaft und Ratenkredit über dem Vorjahreszeitraum. Corporate Finance nur leicht unter Vorjahr
- Margenstarkes Vermittlungsvolumen der Finanzierungsplattform (Wohnungswirtschaft) solide, margenstarke Produkte in Corporate Finance jedoch schwach
- Segment-EBIT zudem weiterhin mit hohen Investitionen in die Skalierung der ERP-Plattform für die Wohnungswirtschaft und die Weiterentwicklung der Ratenkredit-Plattform belastet

# Insurance Platforms

## Geschäftsmodell & Ergebnisse

Privat-  
versicherung

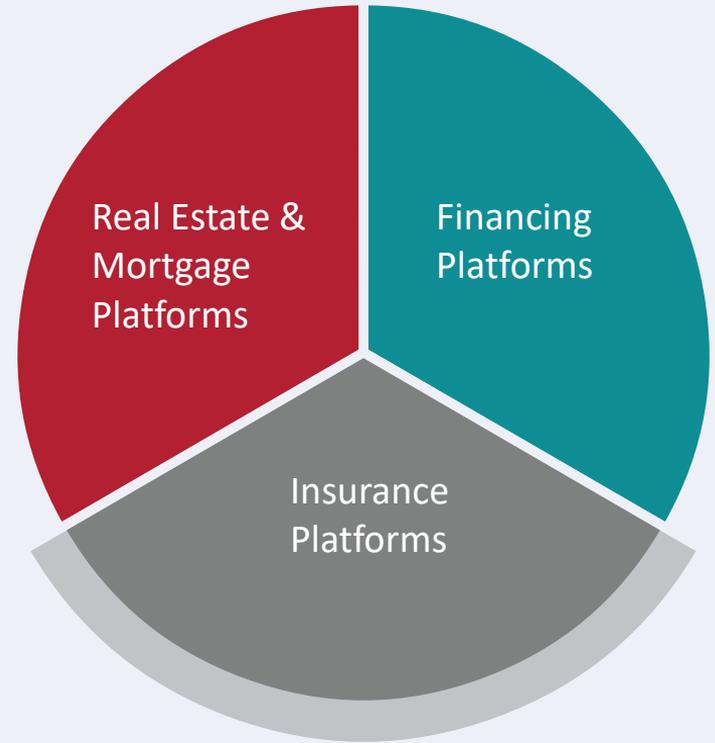


Qualitypool sia<sup>7</sup>

Betriebliche  
Vorsorge

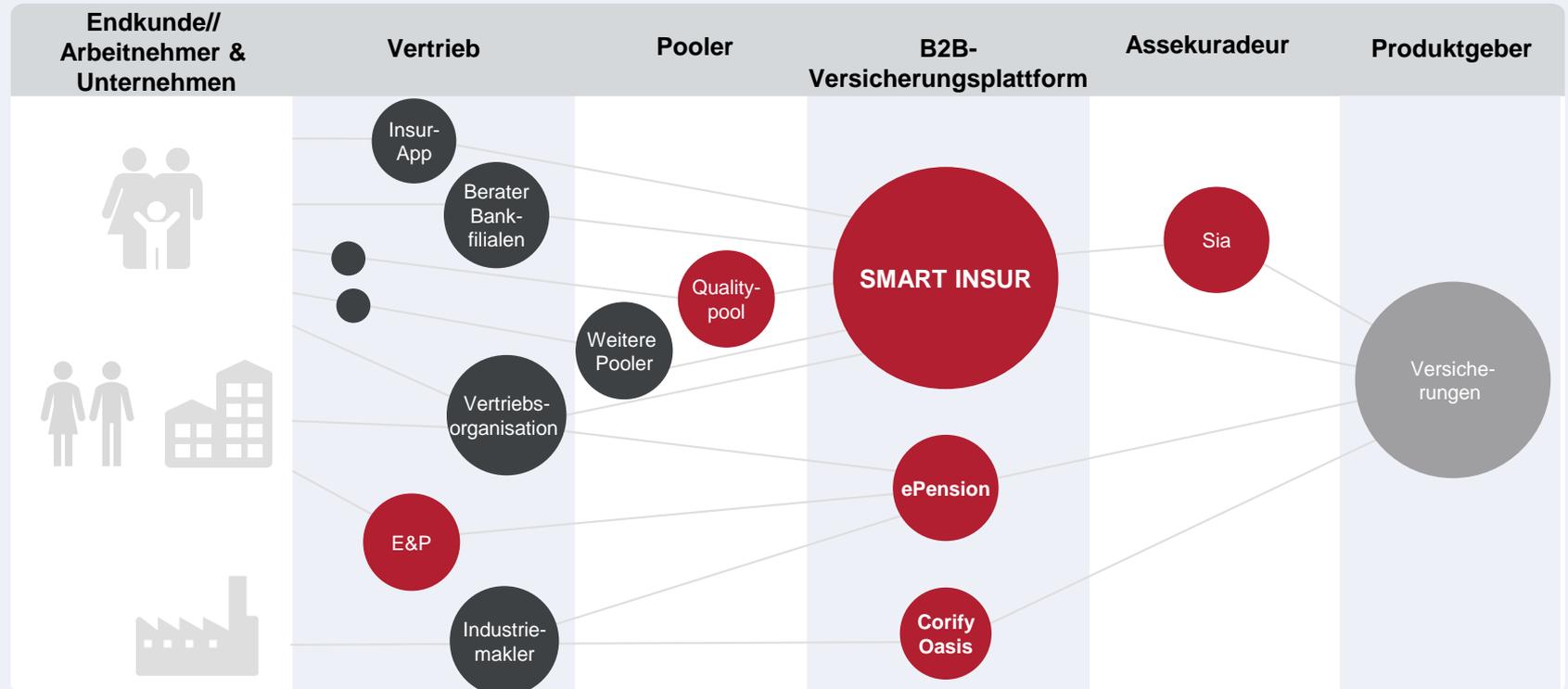


Industrie-  
versicherung



# Digitalisierung der Versicherungswirtschaft

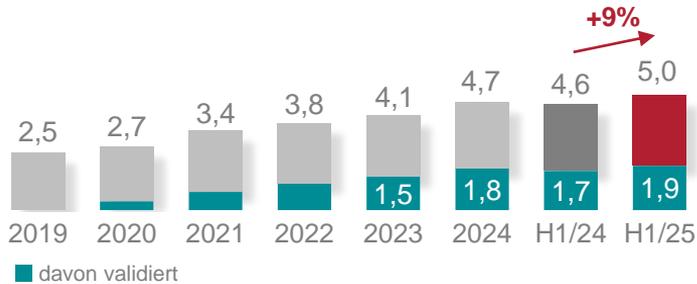
## Geschäftsmodell Segment Insurance Platforms



# Migration auf Plattformen kommt voran

Insurance: Verwaltetes Plattformvolumen

## SMART INSUR - Privatversicherung (Mrd. €)



## Corify - Industrieversicherung (Mrd. €)



## ePension - Betriebliche Vorsorge (Mrd. €)



- Migration & Validierung der SaaS-Bestände auf die SMART INSUR Plattform entscheidend für Etablierung des prämierten Gebührenmodells
- Neuvolumen auf ePension steigt durch Geschäft mit Neukunden aus 2023/2024. In 2025 Neukundengewinnung wegen Rezession schwieriger
- Corify weiterhin in Validierung erster Plattformsegmente

# Operative Erfolge noch vor Monetarisierung

## Insurance Platforms Kennzahlen



- Gesamtmarkt der Versicherungswirtschaft wächst seit Jahren meist unterhalb der Inflationsrate
- Hohe M&A Dynamik im Markt treibt die Konsolidierung der Vertriebe deutlich voran, setzt alle Marktteilnehmer unter zusätzlichen Digitalisierungsdruck und bringt hohe Potentiale für Insurance Platforms
- Synergien zwischen den Produktsegmenten werden seit 2024 durch gemeinsame Segmentholding vorangetrieben
- Weiterhin leichter Umsatzanstieg bei positivem EBIT für 2025 geplant

# Inhalt

1. Segmente

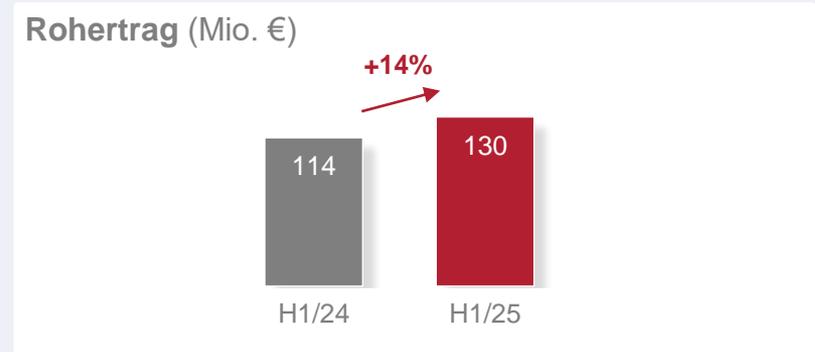
**2. Konzern**

3. Ausblick

Anhang

# Deutliche Rohertrags- und EBIT Verbesserung zum Jahresstart

Hypoport H1 Ergebnisse im Überblick (in Mio. €, yoy\*)



\* unter Berücksichtigung der Änderung Realisierungsverfahren, Umsatzabgrenzung.

# Rohertragsrekord 2025 in Aussicht

Langfristige Entwicklung von Rohertrag und EBIT

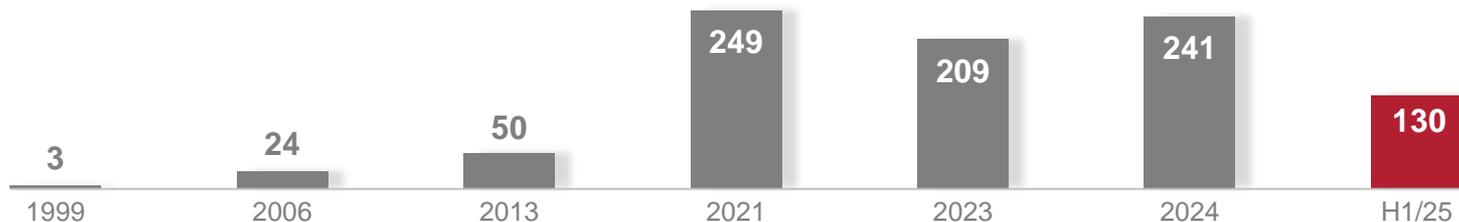
Startup

Etablierung trotz  
Finanzkrise

Skalierung  
& Expansion

Qualitatives Wachstum  
in Krisenphasen

Rohertrag (Mio. €)\*



EBIT (Mio. €)\*



\* vor Sondereffekten und unter Berücksichtigung der Änderung Realisierungsverfahren und Umsatzabgrenzung.

# Inhalt

1. Segmente

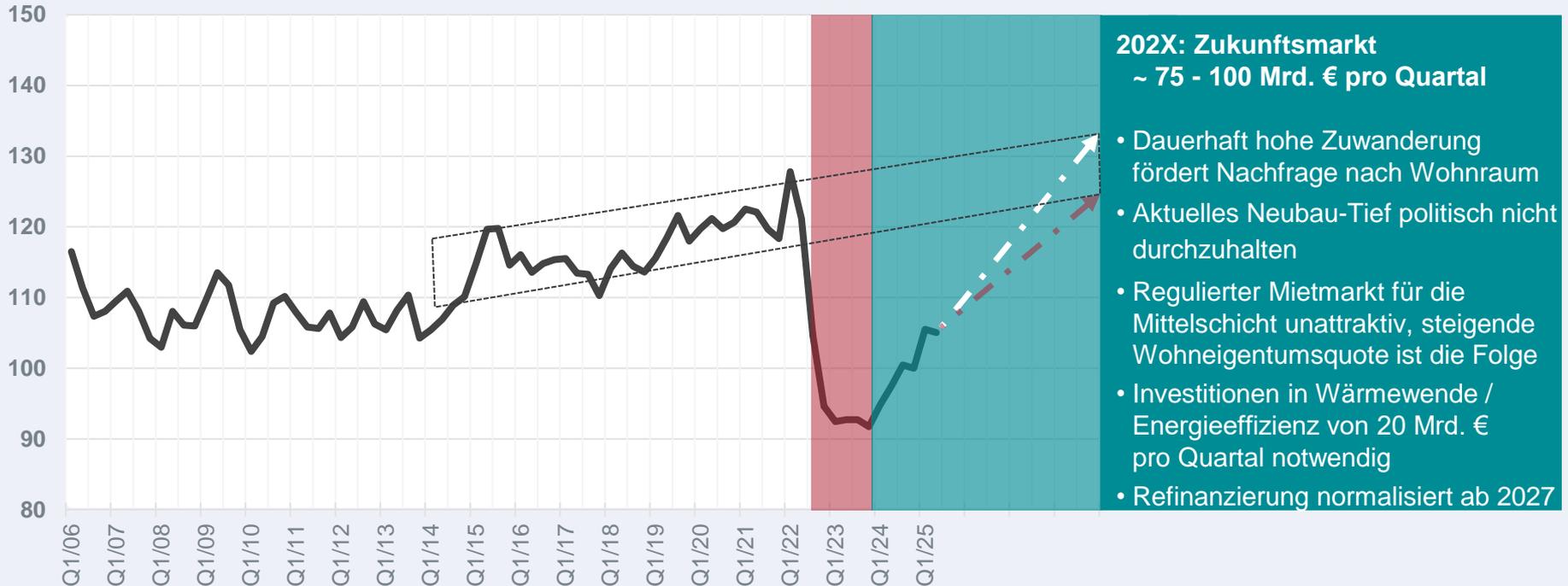
2. Konzern

**3. Ausblick**

Anhang

# Marktvolumen noch deutlich unter Trendkorridor

Immobilienfinanzierungsvolumen von Privatpersonen in Deutschland



**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

Werte indiziert und inflationsbereinigt. Q4 2024 = 100. Quelle: Bundesbank, statistisches Bundesamt, eigene Berechnung.

## Seit Jahren

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

## Prognose 2025

Prozentual zweistelliger Anstieg des Konzernumsatzes auf mindestens 640 Mio. Euro, des Rohertrags auf 270 Mio. Euro und EBIT von 30 bis 36 Mio. Euro

## Viele weitere Jahre

Jeweils ein prozentual zweistelliges Wachstum von Marktanteilen und in normalen Marktphasen dadurch auch von Rohertrag 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

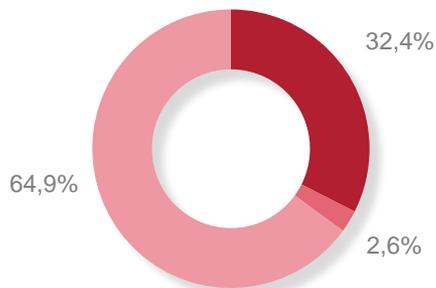
# Marktkapitalisierung von knapp 1,5 Milliarden €

## Übersicht Aktionärsstruktur und Aktienkennzahlen

### Aktionärsstruktur zum 31. Juli 2025

- Ronald Slabke (CEO)
- Eigene Aktien
- Streubesitz

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

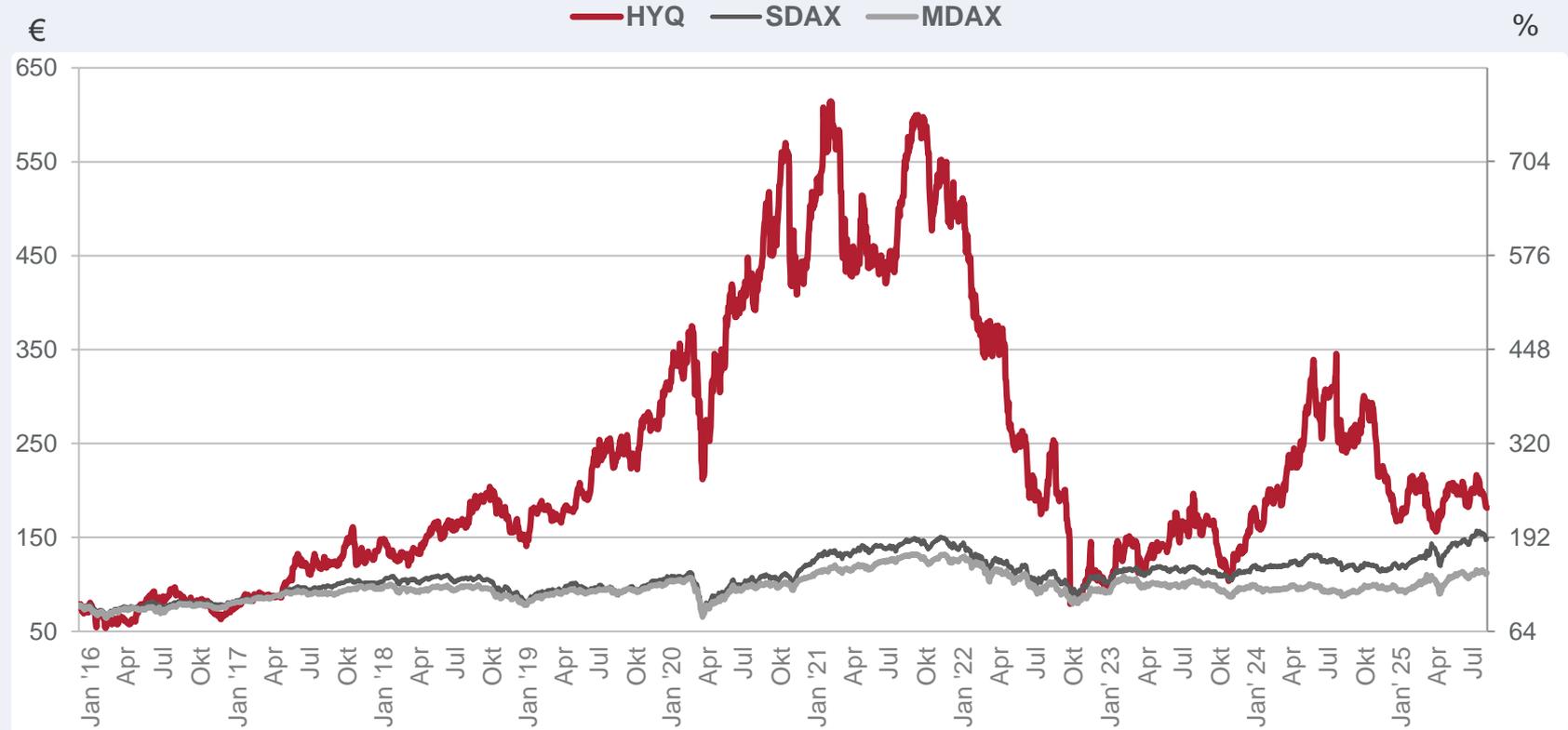


### Kennzahlen

KPI	Details	Wert
Aktienanzahl	Gesamte Aktienanzahl	6.872.164
Market Cap	Marktkapitalisierung 07.08.2025	~1,3 Mrd. €
Handelsvolumen	Ø Handelsvolumen pro Tag	~4 Mio. €
Höchstkurs	Höchster Schlusskurs 2025	216,40 €
Tiefstkurs	Niedrigster Schlusskurs 2025	156,30 €
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	Halten	€190,00	07. Juli 2025
Berenberg	Kaufen	€260,00	10. März 2025
BNP Paribas	Neutral	€220,00	12. Mai 2025
Deutsche Bank	Kaufen	€318,00	17. Juli 2025
Pareto Securities	Kaufen	€240,00	12. Mai 2025
Warburg	Kaufen	€310,00	17. Juni 2025

## Index & Auszeichnungen

- SDAX, HDAX, DAX PLUS FAMILY
- Warburg 'Best Ideas 2025'
- Extel 2025: 3. Platz 'Head of IR - SDAX'
- Extel 2020: 1. Platz 'IR Program Small & Midcap - Specialty & Other Finance'

## Jüngste IR Events (Konferenz & Roadshow)

<i>Geplant: Frankfurt, London (2x), München, Paris</i>	2025
Chicago, Frankfurt (2x), Genf, Hamburg, Helsinki, Stockholm, Kopenhagen, New York, Paris	H1/25
Chicago, Frankfurt (4x), Hamburg (2x), London (2x), Lyon, Mailand, München (2x), New York, Paris	2024
Boston, Frankfurt (3x), D/A/CH, Hamburg, London (2x), Lyon, München (2x), New York, Paris, USA (Ost)	2023

## Finanzkalender 2025

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

# Investment Highlights

~15%

ROHERTRAGWACHSTUM  
CAGR 10  
Jahre

~10%

EBIT-ANSTIEG  
CAGR 10  
Jahre

15+

AKQUISITIONEN  
in 10 Jahren

20+

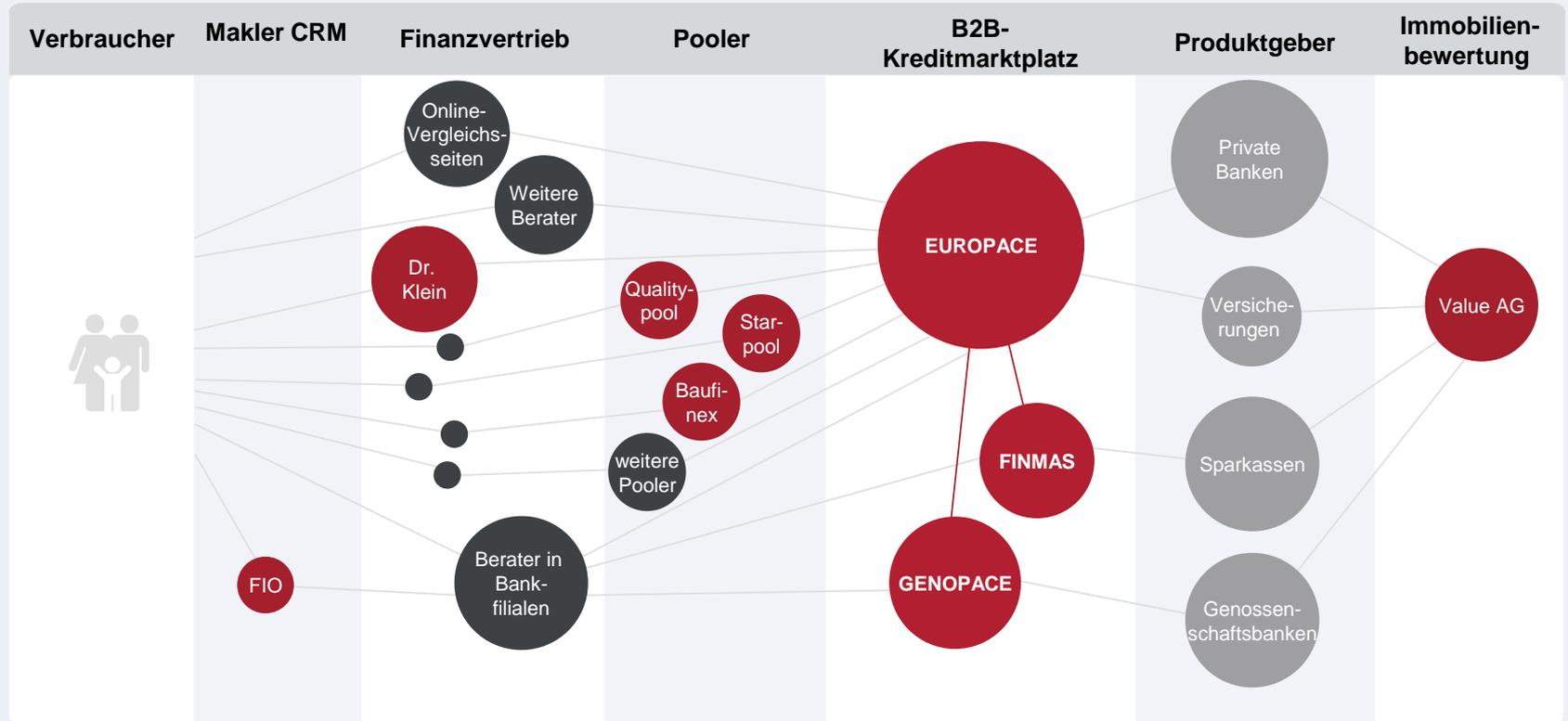
JAHRE  
Erfahrung in Plattform-  
Geschäftsmodellen

80%

UNSERER  
MITARBEITENDEN  
sind zufrieden oder sehr  
zufrieden mit Hypoport als  
Arbeitgeber

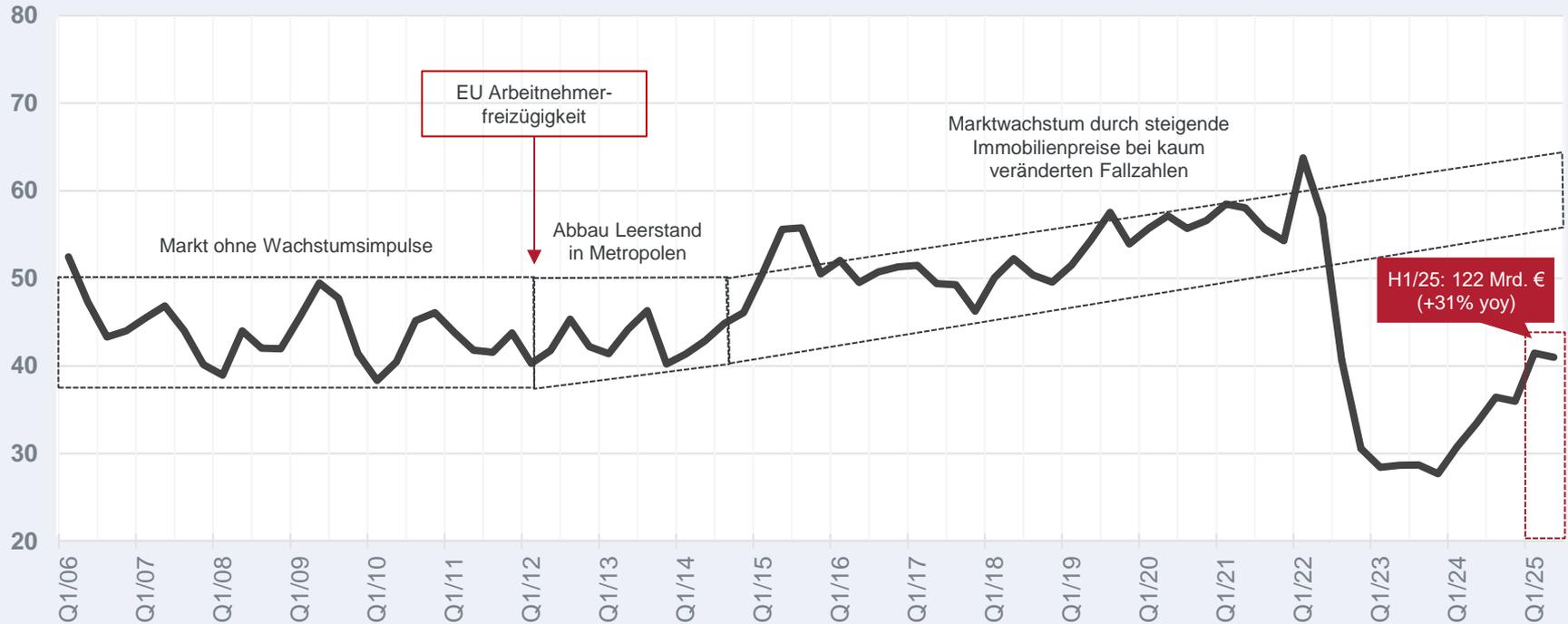
# Digitalisierung des privaten Wohnimmobilienerwerbs

## Geschäftsmodell Real Estate & Mortgage Platforms



# Marktvolumen noch deutlich unter Trendkorridor

## Immobilienfinanzierungsvolumen von Privatpersonen in Deutschland



Werte pro Quartal (Mrd. €). Inflationsbereinigt Q1 2006 = 100. Quelle: Bundesbank, statistisches Bundesamt, eigene Berechnung.