

# Scout24 veröffentlicht kombinierten Geschäftsbericht 2023 mit nichtfinanzieller Konzernklärung und bestätigt Finanzplan für 2024 bis 2026

- Vorläufige Finanzzahlen für das Gesamtjahr 2023 mit 13,8 % Umsatzwachstum und 21,0 % EBITDA-Wachstum sowie erzielter Marge von 59,7 % bestätigt
- Dividendenvorschlag von 1,20 Euro pro Aktie bedeutet einen Anstieg von 20 % im Vergleich zur zuletzt gezahlten Dividende
- Auf Kapitalmarkttag vorgestellte Finanzprognose für das Geschäftsjahr 2024 und Finanzplanung für die Jahre 2024 bis 2026 bestätigt
- Aktienrückkaufprogramm mit einem Volumen von bis zu 50,0 Mio. Euro gestartet
- CO<sub>2</sub>e-Fußabdruck um rund 76 % im Vergleich zum Basisjahr 2018 reduziert

München / Berlin, 28. März 2024

Scout24 hat heute seinen ersten kombinierten Geschäftsbericht mit der nichtfinanziellen Konzernklärung für das Geschäftsjahr 2023 veröffentlicht. Die vorgelegten Finanzzahlen bestätigen die am 28. Februar 2024 veröffentlichten vorläufigen Ergebnisse und unterstreichen ein weiteres erfolgreiches Jahr für die Scout24-Gruppe. Demnach stieg der Konzernumsatz im Vergleich zum Vorjahr um 13,8 % auf 509,1 Mio. Euro. Das EBITDA aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit wuchs noch stärker um 21,0 % auf 303,9 Mio. Euro, was einer EBITDA-Marge aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit von 59,7 % entspricht.

## WICHTIGE FINANZKENNZAHLEN

in Mio. Euro	2023	2022	Veränderung
Konzernumsatzerlöse	509,1	447,5	+13,8 %
Konzern-EBITDA aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit <sup>1</sup>	303,9	251,1	+21,0 %
Konzern-EBITDA-Marge aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit <sup>2</sup> in %	59,7 %	56,1 %	+3,6 Pp
Konzern-EBITDA <sup>3</sup>	278,7	230,6	+20,9 %
Konzernergebnis je Aktie (unverwässert) in Euro <sup>4</sup>	2,43	1,59	+52,8 %
Bereinigtes Konzernergebnis je Aktie (unverwässert) <sup>5</sup> in Euro	2,52	1,91	+32,1 %

<sup>1</sup> Das EBITDA aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit entspricht dem EBITDA bereinigt um nicht operative Effekte, im Wesentlichen Aufwendungen für anteilsbasierte Vergütung, M&A-Aktivitäten (realisiert und unrealisiert), Reorganisation sowie sonstige nicht operative Effekte.

<sup>2</sup> Die EBITDA-Marge aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit ist definiert als das EBITDA aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit im Verhältnis zum Umsatz.

<sup>3</sup> Das Konzern-EBITDA (unbereinigt) ist definiert als das Ergebnis vor Finanzergebnis, Ertragsteuern, Abschreibungen sowie ggf. vorhandenen Wertminderungen und Wertaufholungen.

<sup>4</sup> Basierend auf einer gewichteten durchschnittlichen Aktienanzahl von 73.691.314 Stück für das Geschäftsjahr 2023 und 77.806.579 Stück für das Geschäftsjahr 2022.

<sup>5</sup> Bereinigt (1) um nicht-operative Effekte, die auch zur Ermittlung des EBITDA aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit herangezogen werden, (2) um Abschreibungen und Wertminderungen auf im Rahmen von Unternehmenszusammenschlüssen erworbene Vermögenswerte und (3) um Effekte im Finanzergebnis, die im Wesentlichen aus der Bewertung von Kaufpreisverbindlichkeiten resultieren. Auf das bereinigte Ergebnis wird der nominale Steuersatz angewandt.

Die vollständigen Jahresergebnisse für das Jahr 2023 sowie ausführliche Erläuterungen finden Sie im Geschäftsbericht 2023 auf unserer Microsite „Reporting 2023“ unter [www.scout24.com/reporting-2023](http://www.scout24.com/reporting-2023) oder in den Publikationen unter [www.scout24.com/investor-relations/finanzberichte-praesentationen](http://www.scout24.com/investor-relations/finanzberichte-praesentationen).

## Ergebnisse für Geschäftsjahr 2023 unterstreichen erfolgreiche und nachhaltige Wachstumsstrategie

Scout24 setzte seine Strategie, sich über eine traditionelle Anzeigenplattform hinaus zu entwickeln, auch im Jahr 2023 erfolgreich um. Dabei baute das Unternehmen sein umfassendes Produkt- und Technologieportfolio aus, das sich auf die drei Kundengruppen – Makler:innen, Eigentümer:innen und Suchende – konzentriert. 2023 war ein weiteres Jahr mit starken Ergebnissen. Diese sind besonders auf

das anhaltende Umsatzwachstum, basierend auf der großen Nachfrage nach ImmoScout24-Kernprodukten, sowie erhöhte operative Skaleneffekte zurückzuführen. Das Wachstum spiegelt die hohe Relevanz der ImmoScout24-Plattform und das robuste Geschäftsmodell von Scout24 wider. Mit seinem diversifizierten Produktportfolio ist das Unternehmen in der Lage, in allen Marktsituationen zu wachsen.

### **Strategie rund um Interkonnektivität wird zukünftiges Wachstum vorantreiben**

Der diesjährige Geschäftsbericht steht unter dem Motto „Growing with impact“. Damit unterstreicht Scout24 die enge Verbindung zwischen den Wachstumsambitionen und der aktualisierten Unternehmensstrategie rund um das Thema Interkonnektivität sowie das Bekenntnis zu einem konsequenten Umwelt-, Sozial- und Governance-Ansatz (ESG).

Dem Motto folgend, initiiert Scout24 nun die nächste Phase seiner Strategie: Scout24 wird weiteres Wachstum erzielen, indem es relevante Objektdaten mit Immobilienanzeigen zusammenführt. Das Ziel ist es, alle Marktteilnehmer:innen noch effizienter zu vernetzen. Unter anderem mit dem Einsatz von künstlicher Intelligenz wird Scout24 vernetzte Produkte entwickeln, die Kund:innen und Nutzer:innen ein personalisiertes Nutzererlebnis bieten. Zudem wird Scout24 in Zukunft für mehr Markttransparenz entlang der gesamten Immobilientransaktion sorgen. Diese aktualisierte Strategie stellte Scout24 auf dem Kapitalmarkttag am 28. Februar 2024 vor. Die zugehörige Präsentation und eine Aufzeichnung finden Sie unter [www.scout24.com/investor-relations/finanztermine/capital-markets-day](http://www.scout24.com/investor-relations/finanztermine/capital-markets-day).

### **Nichtfinanzielle Konzernklärung unterstreicht ambitionierte ESG-Strategie von Scout24**

In diesem Jahr wurde die nichtfinanzielle Konzernklärung erstmals mit dem Geschäftsbericht kombiniert. Gemäß dem Anspruch „Growing with impact“ ist es das Ziel von Scout24, alle geschäftlichen Aktivitäten nachhaltig zu gestalten. Für Scout24 ist es wichtig, sich den Auswirkungen des Unternehmens auf Umwelt und Gesellschaft bewusst zu sein und Verantwortung zu übernehmen. Die nichtfinanzielle Konzernklärung wurde in Anlehnung an die neuen European Sustainability Reporting Standards (ESRS) der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) entwickelt. Ein im Bericht aufgeführtes Highlight ist die bisher erreichte Reduzierung der CO<sub>2</sub>e-Emissionen um rund 76 % im Vergleich zum Basisjahr 2018. Weitere Meilensteine sind eine auf 50,5 % verbesserte Einstellungsquote von Frauen oder nicht-binären Menschen sowie ein Rückgang der Betrugsfälle auf ImmoScout24 um 84 % im Vergleich zum Vorjahr. Darüber hinaus setzte Scout24 sein soziales Engagement fort. Von September bis Dezember 2023 wurde über **HOME STREET HOME** – eine gemeinsame Initiative von ImmoScout24 und One Warm Winter zur Unterstützung obdachloser Menschen – für jedes neue Plus-Abonnement ein Euro an Housing First Projekte in Deutschland gespendet. Am Ende des Jahres rundete Scout24 den Spendenbetrag auf insgesamt 200.000 Euro auf.

Neben dem mit der nichtfinanziellen Erklärung kombinierten Geschäftsbericht 2023 veröffentlichte die Scout24 SE auch ihren Vergütungsbericht für das Geschäftsjahr 2023 unter [www.scout24.com/investor-relations/corporate-governance/verguetung](http://www.scout24.com/investor-relations/corporate-governance/verguetung).

### **Weiteres Aktienrückkaufprogramm mit Volumen von bis zu 50 Mio. Euro im Januar 2024 gestartet**

Für die Fortsetzung des im März 2023 beschlossenen Aktienrückkaufprogramms hat die Scout24 SE am 26. Januar 2024 angekündigt, weitere Aktienrückkäufe in einer zweiten Tranche mit einem Volumen von bis zu 50 Mio. Euro durchzuführen. Diese Tranche begann am 29. Januar 2024 und läuft bis spätestens 4. Oktober 2024. Einzelheiten zu diesem Aktienrückkaufprogramm finden Sie unter [www.scout24.com/investor-relations/aktie/aktienrueckkaufprogramm](http://www.scout24.com/investor-relations/aktie/aktienrueckkaufprogramm).

### **Dividendenvorschlag von 1,20 Euro je Aktie bedeutet 20 % Steigerung im Vergleich zum Vorjahr**

Basierend auf dem erfolgreichen Geschäftsjahr 2023 und der Erwartung weiteren profitablen Wachstums, werden Vorstand und Aufsichtsrat der Hauptversammlung eine Dividende von 1,20 Euro je dividendenberechtigter Aktie vorschlagen. Dies entspricht einer Steigerung von 20 % gegenüber der zuletzt gezahlten Dividende. Die Dividende beträgt ca. 47 % des bereinigten Nettogewinns und liegt am oberen Ende der von Scout24 definierten Dividendenpolitik. Insgesamt wird die Ausschüttung voraussichtlich

88,1 Mio. Euro betragen. Die Auszahlung der Dividende erfolgt nach der diesjährigen Hauptversammlung. Sollte sich die Zahl der für das abgelaufene Geschäftsjahr 2023 dividendenberechtigten Aktien durch das laufende Aktienrückkaufprogramm bis zur Hauptversammlung verändern, wird der Hauptversammlung ein entsprechend angepasster Beschlussvorschlag unterbreitet. Dieser wird unverändert eine Dividende von 1,20 Euro je dividendenberechtigter Aktie vorsehen.

### **Vorstand bestätigt Wachstumsprognose für 2024 und Finanzplanung für 2024 bis 2026**

Scout24 bietet ein diversifiziertes Produktportfolio, das für Kund:innen und Nutzer:innen in verschiedenen Marktsituationen einen Mehrwert schafft. Basierend darauf sowie dem weiterentwickelten Geschäftsmodell erwartet der Vorstand, dass sich die Wachstumsdynamik und operative Skaleneffekte der Gruppe im Jahr 2024 fortsetzen. Daher bestätigt der Vorstand seine Erwartung eines Umsatzwachstums von 9-11 % sowie eines Anstiegs der EBITDA-Marge aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit auf etwa 61 % im Geschäftsjahr 2024. Insgesamt wird sich der Vorstand weiterhin darauf konzentrieren, das EBITDA aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit des Konzerns und die entsprechende Marge zu steigern.

Für den Dreijahreszeitraum von 2024 bis 2026 rechnet der Vorstand mit einem jährlichen Wachstum des Konzernumsatzes im hohen einstelligen bis niedrigen zweistelligen Prozentbereich und einer EBITDA-Marge aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit von 63 % im Jahr 2026.

### **Nächste Termine**

2. Mai 2024: Zwischenmitteilung Q1 2024 & Analysten-Telefonkonferenz

5. Juni 2024: Hauptversammlung

### **Über Scout24**

**Scout24** ist ein führendes deutsches Digitalunternehmen. Mit dem digitalen Marktplatz ImmoScout24 für Wohn- und Gewerbeimmobilien bringen wir seit 25 Jahren erfolgreich Eigentümer:innen, Makler:innen sowie Mieter:innen und Käufer:innen zusammen. Mit über 19 Millionen Nutzer:innen pro Monat auf der Website oder in der App ist ImmoScout24 der Marktführer für die digitale Immobilienvermarktung und -suche. Damit Immobilientransaktionen in Zukunft digital ablaufen können, entwickelt ImmoScout24 kontinuierlich neue Produkte und baut ein Ökosystem für Miete, Kauf und Gewerbeimmobilien in Deutschland und Österreich auf. Scout24 ist eine europäische Aktiengesellschaft (ISIN: DE000A12DM80, Ticker: G24) und Mitglied im MDAX sowie im DAX 50 ESG. Weitere Informationen auf [LinkedIn](#). Seit 2012 ist ImmoScout24 auch auf dem österreichischen Wohn- und Gewerbebereich aktiv.

### **Ansprechpartner für Investor Relations**

Filip Lindvall  
Vice President Group Strategy & Investor Relations  
Tel: +49 30 243011917  
E-mail: [ir@scout24.com](mailto:ir@scout24.com)

### **Ansprechpartner für Medien**

Axel Schmidt  
Teamlead Corporate Communications  
Tel.: +49 30 24301 1446  
E-mail: [mediarelations@scout24.com](mailto:mediarelations@scout24.com)

### **Disclaimer**

Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen sind sorgfältig ermittelt worden. Es wird jedoch keine Haftung irgendeiner Art übernommen für die hierin enthaltenen Informationen und/oder ihre Vollständigkeit. Die Gesellschaft, ihre Organmitglieder, Führungskräfte und Mitarbeiter und sonstige Personen geben keine Garantie oder Zusicherung, weder ausdrücklich noch konkludent, für die Richtigkeit und/oder Vollständigkeit der hierin enthaltenen Informationen ab und jegliche Haftung für jeglichen Schaden oder Verlust, der direkt oder indirekt aus dem Gebrauch dieser Informationen oder daraus in anderer Weise abgeleiteter Meinungen

resultiert, ist ausgeschlossen. Die in dieser Mitteilung enthaltenen Informationen können jederzeit geändert, revidiert oder aktualisiert werden. Einige in diesem Dokument wiedergegebene Darstellungen enthalten in die Zukunft gerichtete Aussagen, die die derzeitigen Erwartungen und Planungen der Gesellschaft bzw. des Senior Managements der Gesellschaft in Bezug auf künftige Ereignisse widerspiegeln. Solche in die Zukunft gerichteten Aussagen unterliegen naturgemäß Risiken, Ungewissheiten, Annahmen und anderen Faktoren, die dazu führen können, dass die tatsächlichen Ergebnisse einschließlich der Finanzlage und der Profitabilität der Gesellschaft wesentlich von denjenigen abweichen, und auch negativer ausfallen können als diejenigen, die in diesen Aussagen ausdrücklich oder implizit angenommen oder beschrieben werden. Aussagen, die in diesem Dokument enthalten sind, die sich auf vergangene Entwicklungen oder Aktivitäten beziehen, dürfen nicht als Zusicherung verstanden werden, dass diese Entwicklungen oder Aktivitäten in Zukunft andauern oder fortgesetzt werden. Die Gesellschaft übernimmt keine wie auch immer geartete Verpflichtung, irgendwelche Informationen (einschließlich der in die Zukunft gerichteten Aussagen), die in dieser Pressemitteilung enthalten sind, zu aktualisieren oder zu korrigieren, sei es als Ergebnis neuer Informationen, zukünftiger Ereignisse oder aus sonstigen Gründen. In die Zukunft gerichteten Aussagen und Darstellungen, die sich lediglich auf das Datum dieser Mitteilung beziehen, sollten Sie nicht über Gebühr vertrauen. Scout24 verwendet zur Erläuterung der Ertragskennzahlen auch alternative Leistungskennzahlen, die nicht nach IFRS definiert sind. Diese sollten nicht isoliert, sondern als ergänzende Information betrachtet werden. Die von Scout24 verwendeten alternativen Leistungskennzahlen sind jeweils an entsprechender Stelle in den Finanzberichten definiert. Sondereinflüsse, die für die Ermittlung einiger alternativer Leistungskennzahlen verwendet werden, resultieren aus der Integration erworbener Unternehmen, Reorganisationen, außerplanmäßigen Abschreibungen, dem Veräußerungsergebnis bei Devestitionen und Beteiligungsverkäufen sowie sonstigen Aufwendungen und Erträgen außerhalb des gewöhnlichen Geschäftsbetriebs von Scout24. Aufgrund von Rundungsdifferenzen ist es möglich, dass bei der Summierung der in diesem Bericht veröffentlichten Einzelpositionen Unterschiede zu den angegebenen Summen auftreten und aus diesem Grund auch Prozentsätze nicht die genaue Entwicklung der absoluten Zahlen widerspiegeln.