

Making a

difference 

Scout24 SE Hauptversammlung | 22. Juni 2023

Hinweis

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 wiedergegebenen 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 Präsentation 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. Sondereinflüsse, die für die Ermittlung einiger alternativer Leistungskennzahlen verwendet werden,

resultieren aus der Integration erworbener Unternehmen, Restrukturierungen, außerplanmäßigen Abschreibungen, dem Veräußerungsergebnis bei Devestitionen und Beteiligungsverkäufen sowie sonstigen Aufwendungen und Erträgen außerhalb des gewöhnlichen Geschäftsbetriebs von Scout24. Die von Scout24 verwendeten alternativen Leistungskennzahlen sind jeweils an entsprechender Stelle im Geschäftsbericht 2022 definiert, der unter www.scout24.com/investor-relations/finanzberichte-praesentationen öffentlich verfügbar ist.

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. Informationen zu Quartalskennzahlen wurden keiner prüferischen Durchsicht unterzogen und sind somit vorläufig.



Ablauf der Hauptversammlung 2023

Bericht des Aufsichtsrats

**Bericht über das abgelaufene
Geschäftsjahr und Blick auf das
laufende Jahr 2023**

Vorstandsvorsitzender (CEO)
Tobias Hartmann

Finanzvorstand (CFO)
Dr. Dirk Schmelzer

Beantwortung von Fragen

Abstimmung

Hauptversammlung der Scout24 SE am 22. Juni 2023



Beschluss- vorschläge* TOP 2-11

TOP 1 - Vorlage des Jahres- und Konzernabschlusses der Scout24 SE

TOP 2 - Gewinnverwendung – Ausschüttung einer Dividende

TOP 3 - Entlastung der Mitglieder des Vorstands

TOP 4 - Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats

TOP 5 - Bestellung des neuen Abschlussprüfers (PWC)

TOP 6 - Billigung des Vergütungsberichts

TOP 7a - Wahl der Aufsichtsratskandidatin, Maya Miteva

TOP 7b - Wahl der Aufsichtsratskandidatin, Sohaila Ouffata

TOP 8 - Ermächtigung zum Erwerb und zur Verwendung eigener Aktien

TOP 9 - Ermächtigung zur Ausgabe von Options- und Wandelschuldverschreibungen

TOP 10 - Satzungsänderung betreffend virtuelle Hauptversammlungen

TOP 11 - Beschlussfassung über die Änderung der Satzungsregelung in § 4 zu Eintragungen im Aktienregister zur Anpassung an ein neues Gesetz

Bericht des Vorstands



Im Jahr 2022 haben der Ukraine-Krieg, hohe Energiekosten und Inflation, steigende Zinsen und fallende Preise den Immobilienmarkt verändert



Startseite > Wirtschaft

Ukraine-Krieg: Preise von Öl und Gas explodieren: Die Gründe und wie es weitergeht

Frankfurter Allgemeine

ZEITUNG FÜR DEUTSCHLAND

TROTZ DES BANKEN-BEBENS

EZB erhöht Leitzinsen kräftig um 0,5 Prozentpunkte

VON CHRISTIAN SIEDENBIEDEL - AKTUALISIERT AM 16.03.2023 - 14:18



STATISTISCHES BUNDESAMT

Neuer Höchststand: Inflation im September bei 10 Prozent



Die Inflationsrate lag im September bei zehn Prozent. Verbraucher können sich mit ihrem Geld deutlich weniger leisten als noch vor einem Jahr.
© Federico Gambarini/Upa

ZEIT ONLINE

Preise für Wohnimmobilien fallen erstmals seit 2010

Das gab es seit Jahren nicht: Zwischen Oktober und Dezember sind die Immobilienpreise zurückgegangen – um rund 3,6 Prozent. Auf das Jahr gerechnet stiegen sie jedoch.

Capital

LEITZINSEN

Zinsanstieg bringt Immobilienverkäufer in Schwierigkeiten



Der Bau einer Immobilie ist schon ohne die Finanzierungsfrage anstrengend – doch jetzt müssen sich immer mehr Käufer vor allem damit beschäftigen
© IMAGO / Panthermedia

Handelsblatt

IMMOBILIENPREISE

Rasant steigende Kosten bedrohen den Traum vom Eigenheim

Unsere Kunden und Nutzer:innen sind seit dem letzten Jahr mit einer **neuen Marktsituation** konfrontiert

Käufer:innen ...

- gestiegene Finanzierungskosten
- strengere Kreditvergabe

Verkäufer:innen ...

- weniger Kaufnachfrage
- längerer Verkaufsprozess

Mietsuchende ...

- noch mehr Wettbewerb
- hohe Angebotsknappheit

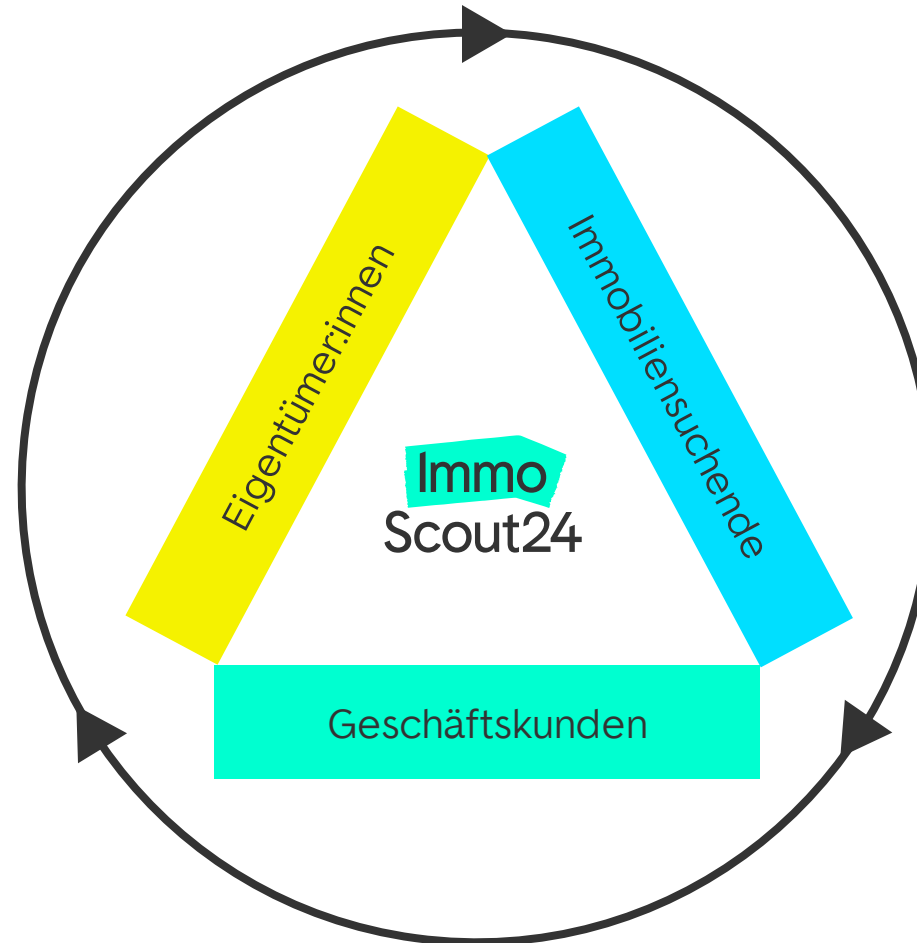
Makler:innen brauchen ...

- Marketing-Power & Sichtbarkeit
- qualitativ hochwertige Leads

Scout24 bleibt der Partner in allen Marktlagen: Wir bringen Eigentümer:innen, Immobiliensuchende und professionelle Anbieter:innen erfolgreich zusammen und unterstützen sie mit maßgeschneiderten Lösungen

Eigentümer:innen

- > Vermieter:innen
- > Verkaufsinteressierte Eigentümer:innen



Immobiliensuchende

- > Mietsuchende
- > Kaufsuchende
- > Gewerbe-Immobiliensuchende

Geschäftskunden

- > Makler:innen
- > Wohnungsgesellschaften
- > Immobilienverwaltungen
- > Projektentwickler
- > Hausbau-Anbieter
- > Finanzierer

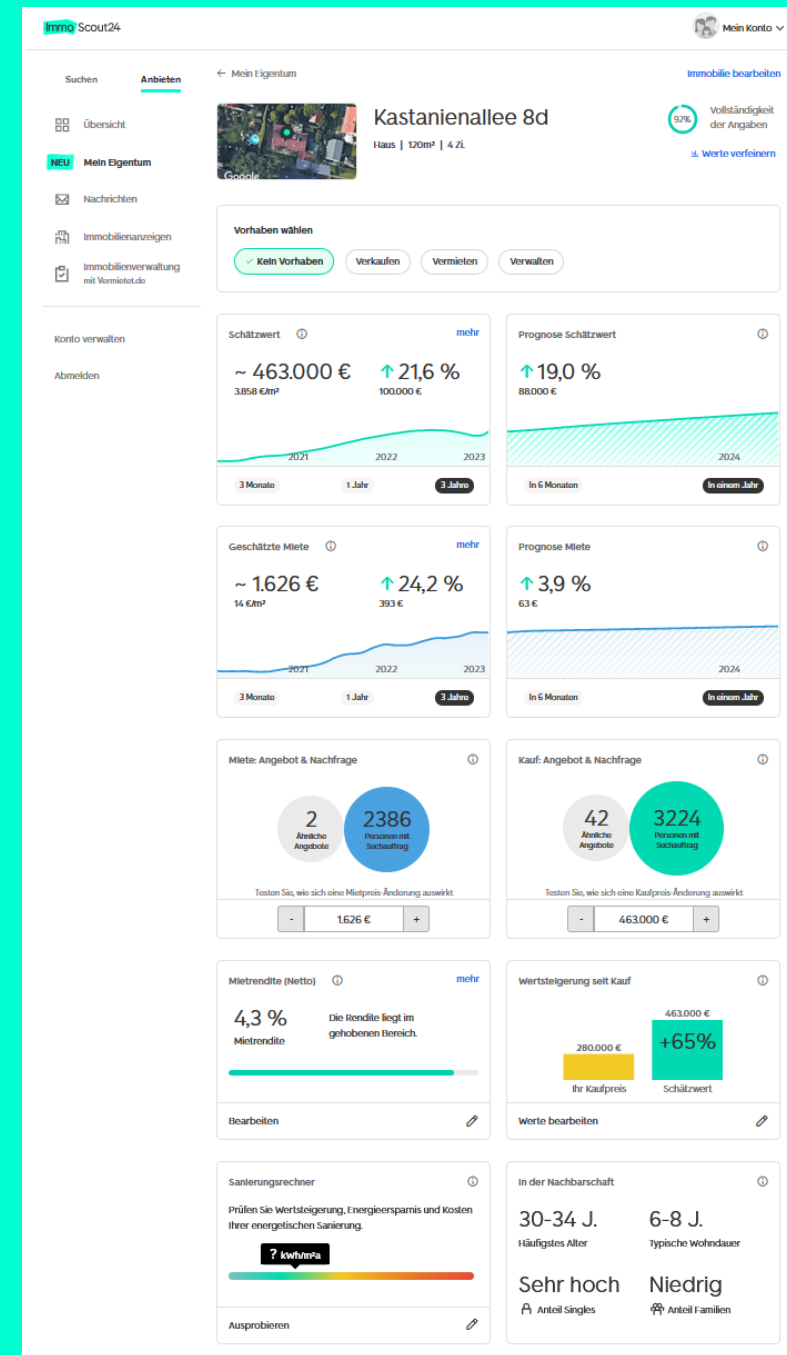
Problemlagen der Eigentümer:innen

- › Welcher **Preis** ist angemessen?
- › Wann ist der richtige **Zeitpunkt** zum Verkauf?
- › Verkaufen oder vermieten?
- › Wie finde ich die besten Mieter:innen?
- › Energetische **Sanierung**, aber wie?
- › **Hoher Aufwand** für Nebenkostenabrechnung, Reparaturen und Verwaltung



Unsere Lösung: Der neue Eigentümerbereich

- › **Portfolio-Ansicht** aller Immobilien: wie ein Online-Depot für Aktien und Fonds
- › **Wertentwicklung** der Immobilie inkl. Wertprognose
- › **Potentielle Mieteinnahmen** inkl. Prognose + Brutto-Mietrendite
- › **Nachfrage** nach vergleichbaren Objekten
- › Regionaler **Marktvergleich**
- › **Sanierungsrechner** für energetische Sanierung (nur bei Häusern)



Mit unserer **Vermieter-Plattform** verwalten private Vermieter:innen ihre Immobilien einfach und komplett digital



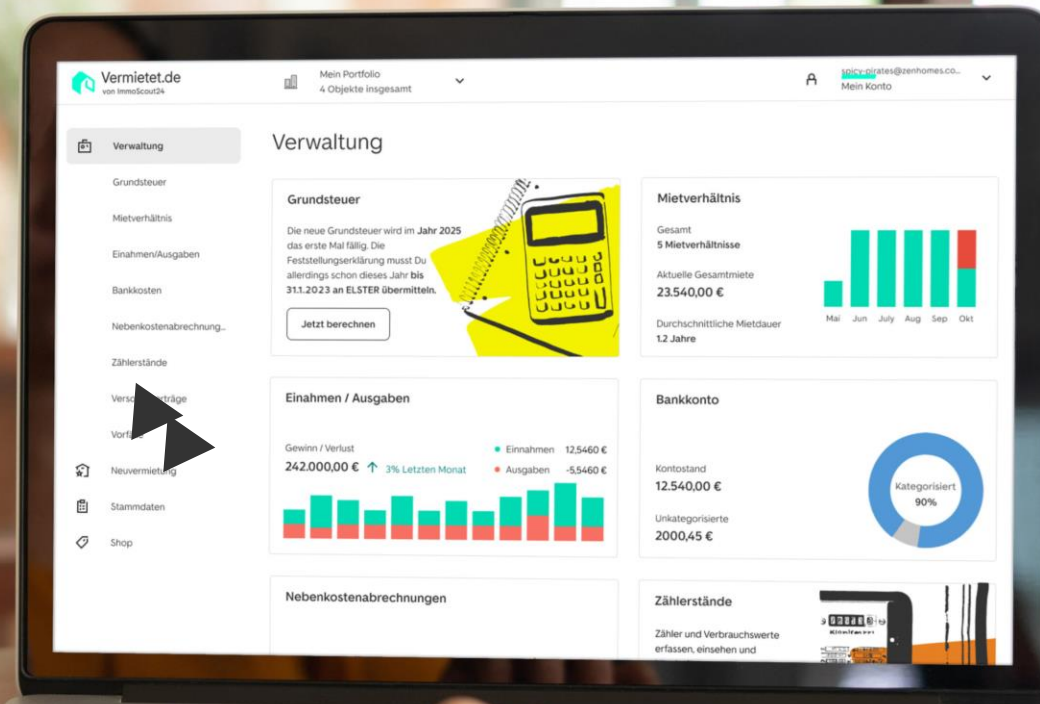
≈ 1,2 Mio.

verwaltete
Mietobjekte
(Mai 2023)

> 644.000

registrierte
Vermieter:innen
(Mai 2023)

- › 2021 übernommen und inzwischen **vollständig integriert**
- › Vermietungsinserate und Mietverträge erstellen – rechtlich stets aktuell
- › **Bewerbungs-Manager** zum Handling eingehender Bewerbungen
- › Verwaltungslösung aus einer Hand:
Nebenkostenabrechnungen, Handwerker,
Grundsteuer, Prüfung der Mieteingänge etc.



Problemlagen von Mietsuchenden

- › **Noch höhere Nachfrage** in den Großstädten durch Wachstum der Bevölkerung um 1,1 Mio. Menschen
- › **Sehr geringer Leerstand**, kaum noch verfügbare Mietwohnungen
- › Nochmals **gestiegener Wettbewerb**
- › **Gestiegene Miet- und Nebenkosten**



Unsere **Lösung** für Mietsuchende:
Durch die **Plus-Mitgliedschaft**
finden sie einfacher
ihre Wunschimmobilie

MieterPlus⁺ 

- > Exklusive Inserate
- > ChancenCheck im Exposé
- > Kontaktanfrage an oberster Stelle im Postfach
- > Digitale Bewerbermappe
- > Bonitätscheck
- > Mietrechtsberatung
- > Nebenkosten-Check



270.000


Mitglieder
(+ 48 % 2022 vs. 2021)


 **CLaudia Rapp**
1 Bewertung · DE

 13. Dez. 2022

Traumwohnung schnell gefunden dank Immoscout
Uns wurden jede Menge tolle Wohnungen vorgeschlagen. Und Dank der tollen Bewerbermappe, die man sich als Mieter plus herunterladen kann, war unsere Suche nach der Traumwohnung sehr erfolgreich. Nach schon 10 Tagen Suche, also sehr viel schneller als erhofft, ist unsere Suche jetzt erfolgreich abgeschlossen. Danke an das Team von Immoscout.

Datum der Erfahrung: 10. Dezember 2022

 **B**
Local Guide · 35 Rezensionen

 vor 15 Stunden **NEU**

Ich kann nur sagen, dass ich mehr als zufrieden bin! Und die Plus-Mitgliedschaft war die beste Entscheidung: wir haben schnell ein neues Zuhause gefunden (und das trotz der schwierigen Lage im Münchner Landkreis), der Customer Service war sehr freundlich & kompetent und die mit der Plus-Mitgliedschaft verbundene Rechtsberatung durch AXA/die Mieterengel ist "Gold wert" und hat uns mit unserem derzeitigen schwierigen Vermieter sehr weitergeholfen! Daher von Herzen volle 5* und bedingungslos weiterzuempfehlen!

Problemlagen der Makler:innen und Profi-Anbieter

- › finden in der neuen Marktsituation **weniger solvente Käufer:innen**
- › haben deutlich mehr **Vermarktungs-aufwand**
- › müssen **Preisvorstellungen** zwischen Eigentümer:innen und Kaufinteressenten neu ausbalancieren



Unsere **Lösungen** für Makler:innen



53 Mio. Euro investiert
für die Fortentwicklung
unseres
Produktportfolios



+ 3,3 %
mehr Makler-Kunden

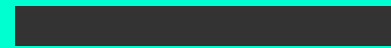


+ 27,1 %
mehr Inserate

Erfolgreiche Objektvermarktung mit ImmoScout24



Flexible Flatrate-Pakete für die individuellen Bedürfnisse von
Makler:innen + leistungsstarke On-Top-Produkte + neue Lead-Pakete



Basis Edition

Unbegrenzt Objekte inserieren



Image Edition

Hohe Sichtbarkeit
für Maklerbüros



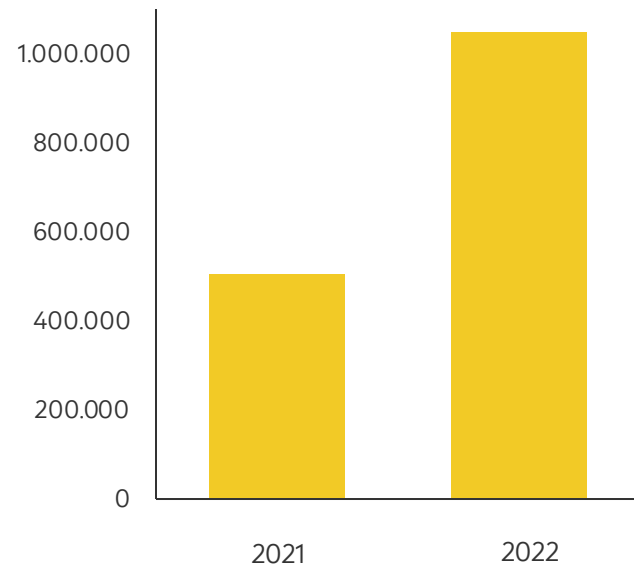
Akquise Edition

Neue
Eigentümerkontakte

Das Ergebnis: Unsere Kundenbasis wächst in allen drei Zielgruppen kontinuierlich

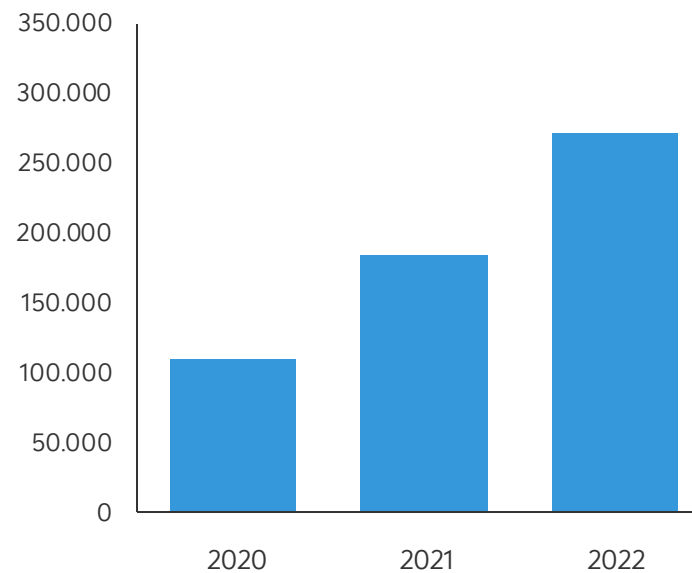
Eigentümer:innen

Vermietungsobjekte in Verwaltung



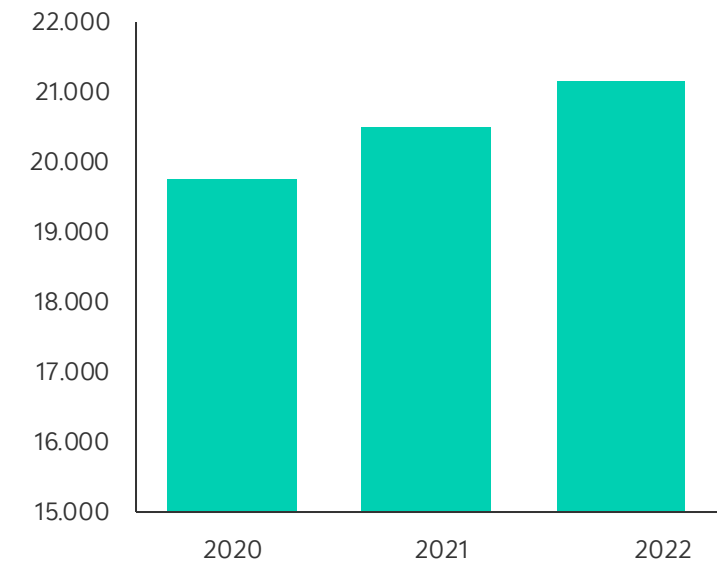
Suchende

Mitglieder MieterPlus+



Makler:innen

Anzahl Geschäftskund:innen

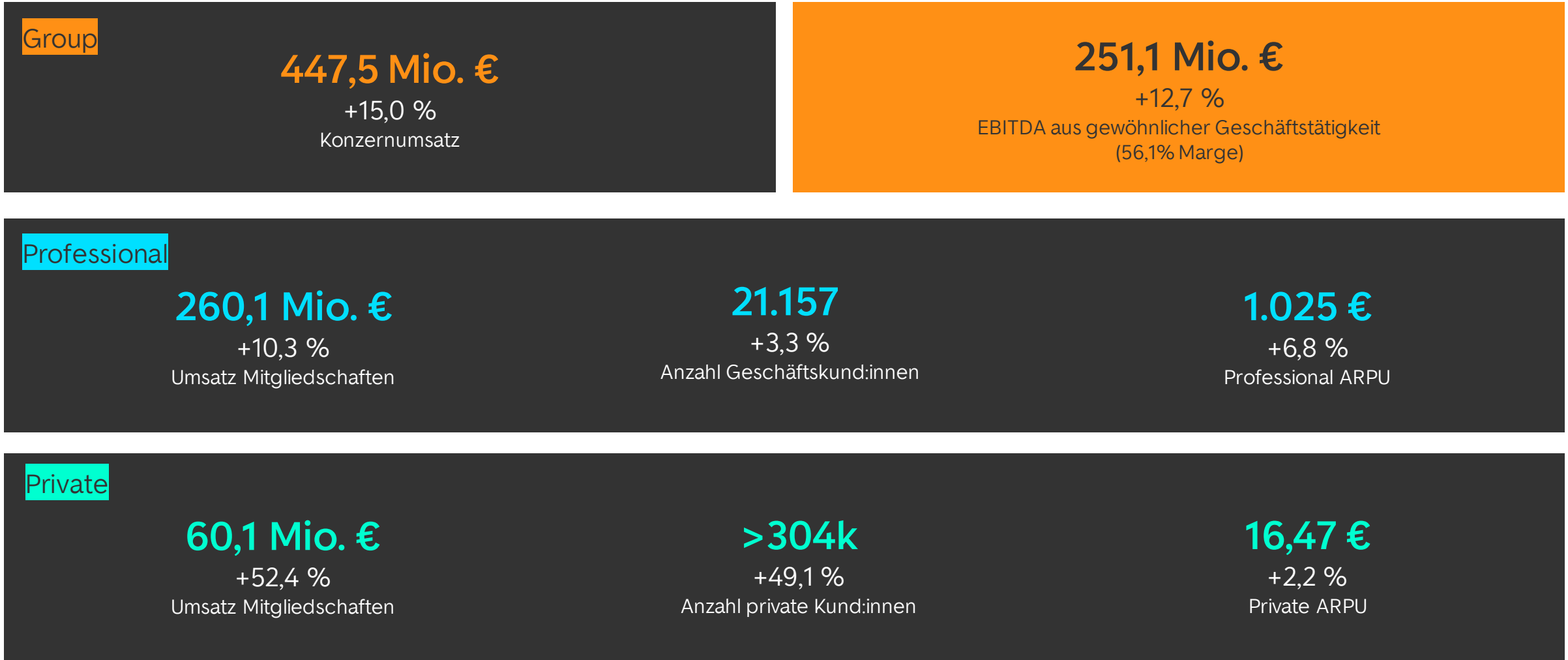


Finanzergebnisse

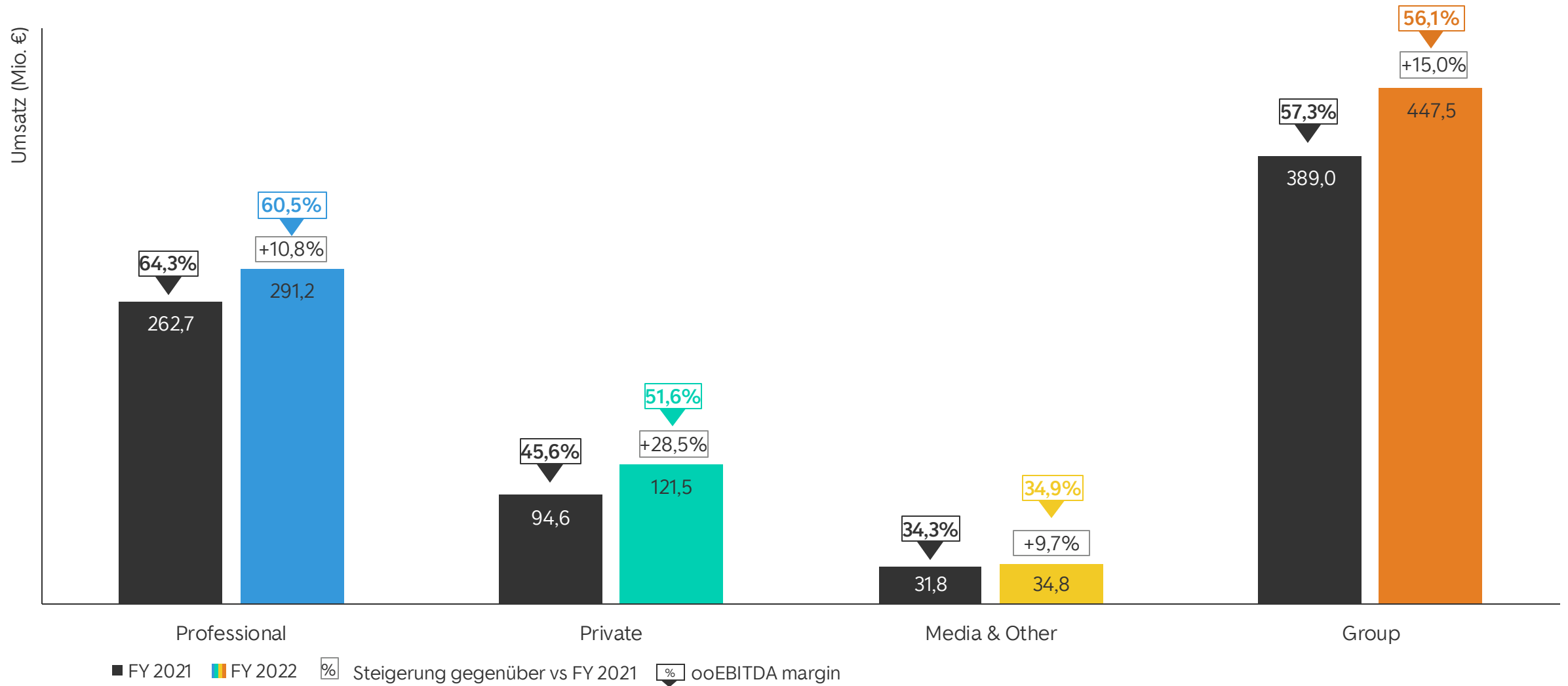
Geschäftsjahr 2022 und
Q1 2023



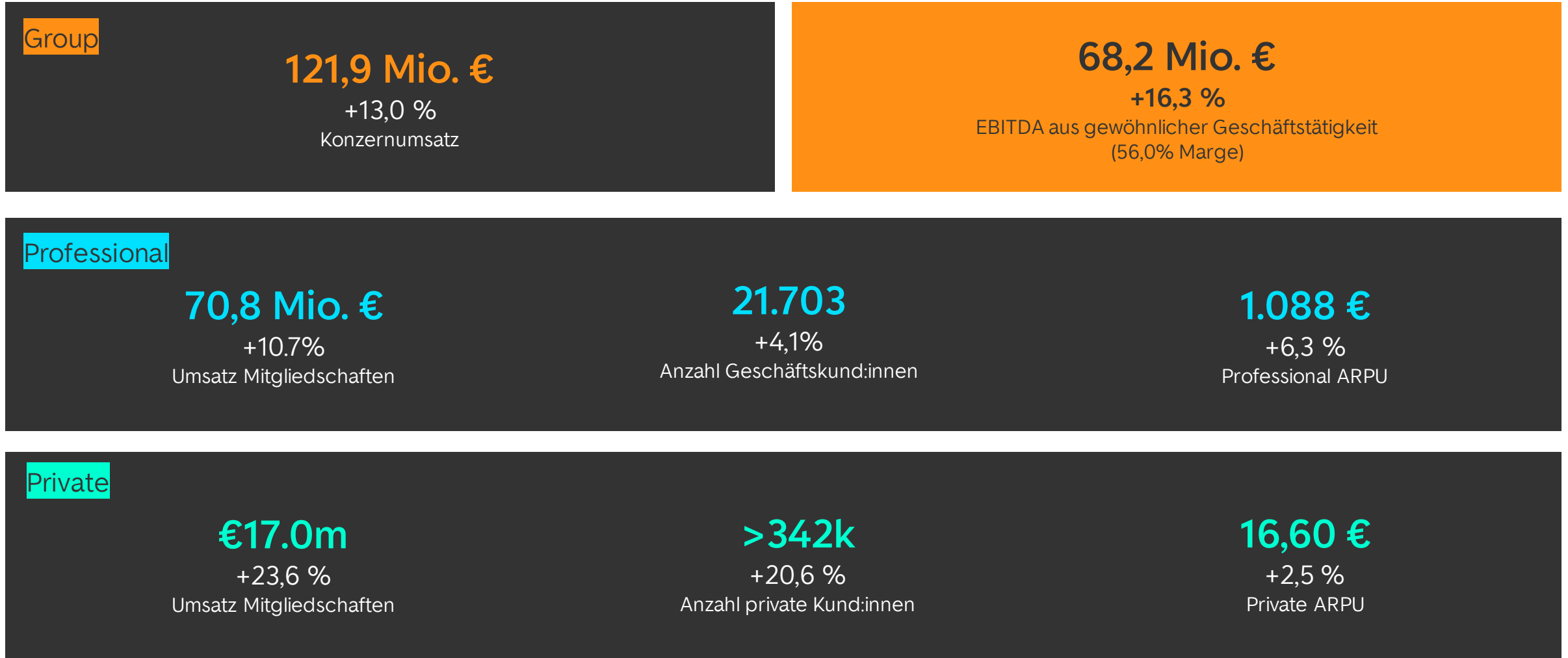
Wir haben das Jahr 2022 mit einem **Umsatzplus** von 15 Prozent und einem **Wachstum des ooEBITDA** von fast 13 Prozent abgeschlossen



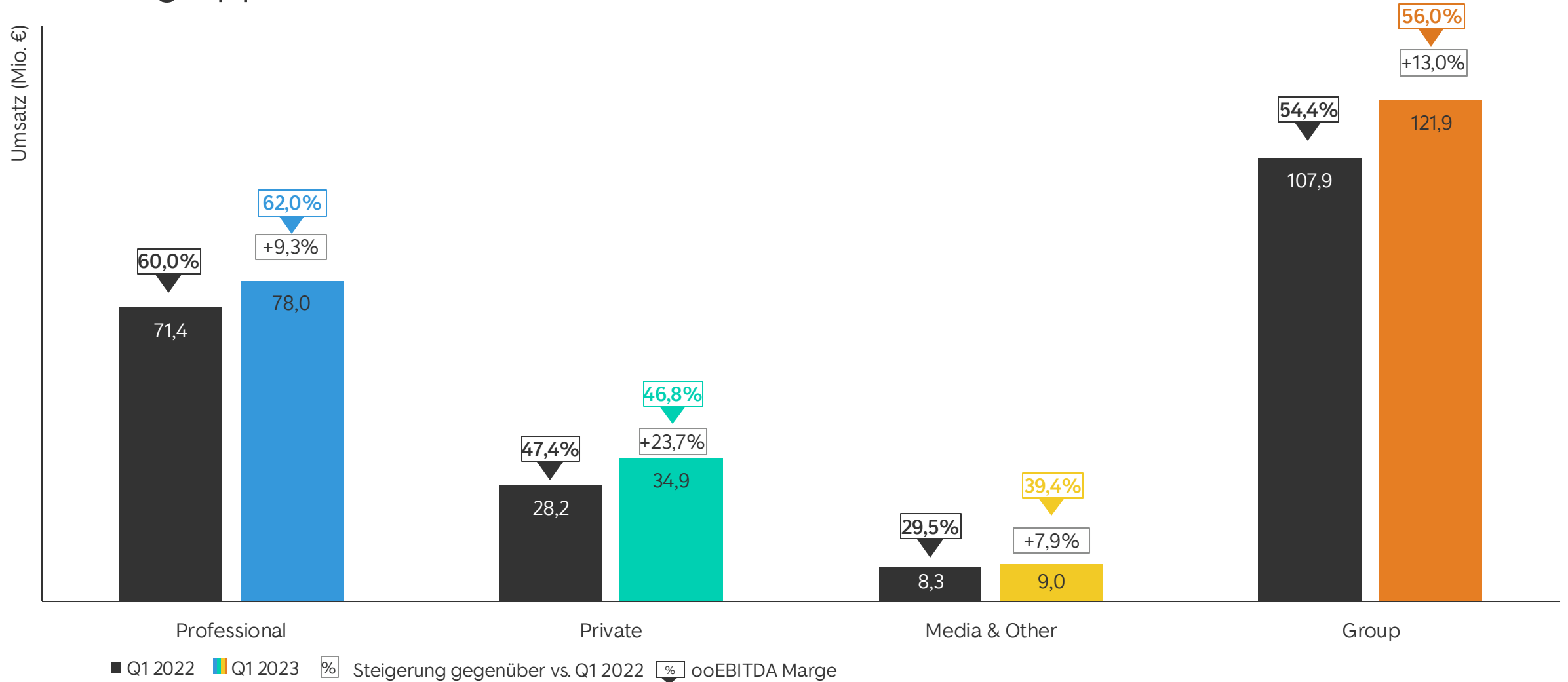
Starkes Wachstum in allen drei Segmenten



Das erste Quartal 2023 zeigt die starke Dynamik in unserem Kerngeschäft ...



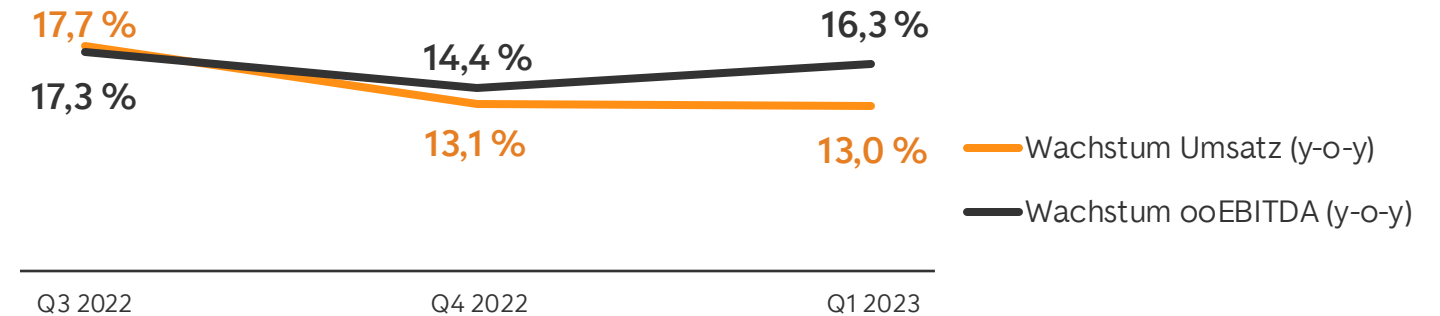
... und bestätigt damit die steigende Relevanz unserer Plattform bei allen Kundengruppen



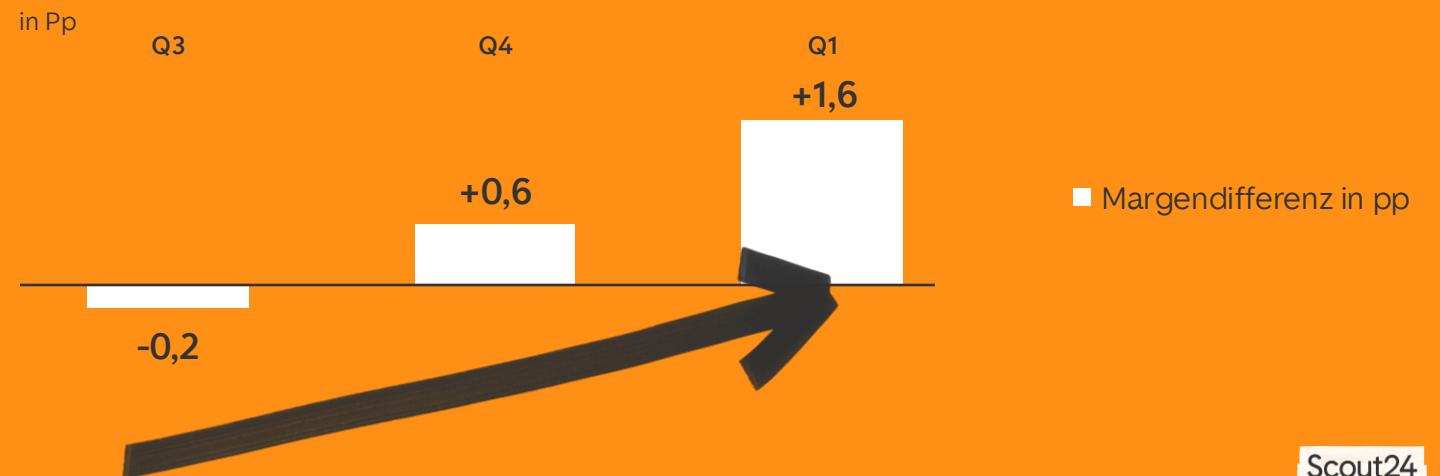
Zum Abschluss des Jahres 2022 haben wir eine positive operative Hebelwirkung (operating leverage) erreicht

Nach dem Investitionsjahr 2022 haben wir wie geplant wieder ein Wachstum unserer Profitabilität hergestellt

Wachstum des operativen Ergebnisses übertraf im vierten Quartal das Umsatzwachstum



ooEBITDA-Marge wieder auf Wachstumskurs



Die Ergebnisse zum Geschäftsjahr 2022 befinden sich am oberen Ende unserer Prognose

(in Mio. EUR)	FY 2022	FY 2021	+/-
Umsatz	447,5	389,0	+15,0 %
Aktiviere Eigenleistungen	28,7	26,6	+8,0 %
Personalkosten	-92,2	-82,6	+11,7 %
Marketingkosten	-50,7	-36,3	+39,4 %
IT-Kosten	-21,4	-18,1	+18,4 %
Einkaufskosten	-28,6	-26,6	+7,7 %
Sonstige operative Kosten	-32,2	-29,3	+10,4 %
Operative Effekte	-225,1	-192,8	+16,8 %
EBITDA aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit	251,1	222,8	+12,7 %
<i>EBITDA-Marge aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit</i>	<i>56,1%</i>	<i>57,3%</i>	<i>-1,2 Pp</i>

Höhere **aktivierte Eigenleistungen** aufgrund von IT- und Produktentwicklungen

Gestiegene **Marketingkosten** durch geplante Zukunftsinvestitionen in die Wachstumstreiber

IT-Kosten beeinflusst von höheren AWS-Kosten (Amazon Web Services), Währungseffekten und erhöhter Datenverarbeitung

Stark steigendes EPS-Profil katalysiert durch Aktienrückkäufe

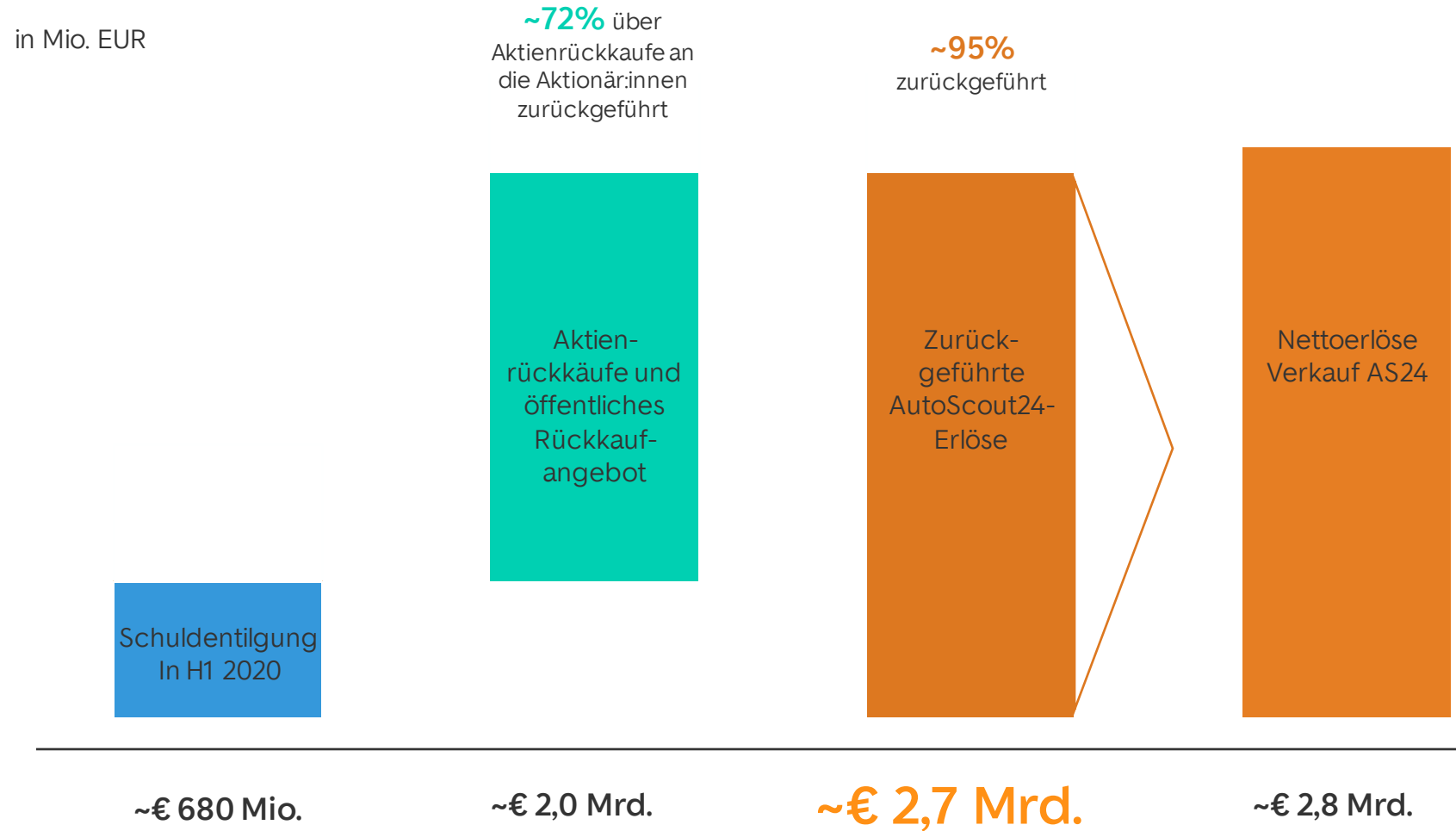
(in Mio. EUR)	FY 2022	FY 2021	+/-
EBITDA aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit	251,1	222,8	+12,7 %
Nicht-operative Kosten	-20,5	-22,0	-6,7 %
EBITDA	230,6	200,8	+14,8 %
Abschreibungen	-42,3	-63,1	-33,0 %
Betriebsergebnis - EBIT	188,3	137,7	+36,7 %
Finanzergebnis	-14,0	-5,0	+178,7 %
Ergebnis vor Ertragssteuern	174,3	132,7	+31,3 %
Ertragsteuern	-50,8	-42,1	+20,6 %
Nettoergebnis	123,5	90,6	+36,4 %
Ergebnis je Aktie (EPS)	1,59	1,03	+54,3 %
Bereinigtes Ergebnis je Aktie	1,91	1,52	+25,7 %
Gew. durchschnittl. Anzahl Aktien (Mio.)	77,8	88,1	-11,6 %
Dividende pro Aktie	1,00	0,85	+17,6%

Aktionärsrenditen steigen durch besseres Nettoergebnis, steigendes Ergebnis und Dividende pro Aktie

Anstieg des Gewinns je Aktie aufgrund von Umsatzwachstum, rückläufigen Investitionsausgaben und Kapitalherabsetzungen

Vorgeschlagene Dividende von **EUR 1,00 pro Aktie** für das Geschäftsjahr 2022 entspricht einem attraktiven Wachstum von 18 % im Jahresvergleich

Wir haben ~72% des Erlöses aus dem AutoScout24-Verkauf über Aktienrückkäufe an unsere Aktionär:innen ausgeschüttet



Rückkäufe von insgesamt ~28,5 Millionen Aktien

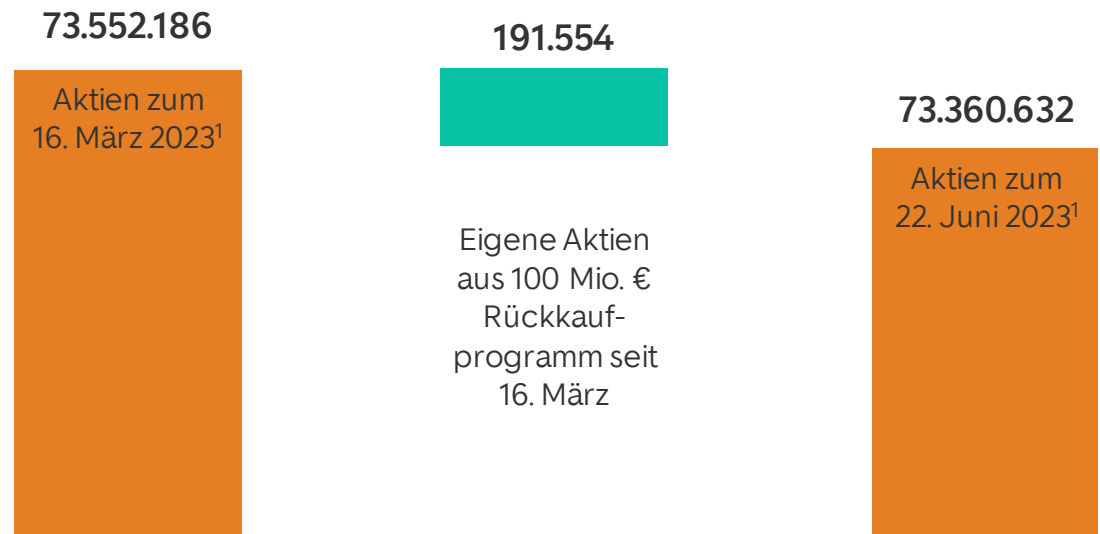
Kapitalherabsetzungen von insgesamt 30,7 Millionen Aktien

Wertsteigernd für Aktionär:innen

Rückzahlung von Schulden mit Leverage-Ziel im Einklang mit Vergleichsunternehmen

TOP 2: Der Dividendenvorschlag nach den weiteren Rückkäufen beläuft sich auf **EUR 1,00 je Aktie**

	2022	2021
Bereinigtes Nettoergebnis	148,6 Mio. €	133,6 Mio. €
Ursprünglicher Gesamtbetrag Dividende	73,6 Mio. €	67,1 Mio. €
Angepasster Gesamtbetrag Dividende	73,4 Mio. €	66,4 Mio. €
Ausschüttungsquote	49,4 %	49,7 %



- ✓ **Dividendenpolitik** der Scout24 SE sieht die Ausschüttung von 30 % bis 50 % des bereinigten Nettoergebnisses vor
- ✓ Der Dividendenvorschlag liegt auch dieses Jahr am oberen Ende der Quote

Unsere nichtfinanziellen Ergebnisse für das Geschäftsjahr 2022



Alle 3 Säulen der Nachhaltigkeit sind uns wichtig

Environment

Energie & Klimaschutz



Wir werden unserer **Klima-verantwortung** gerecht

Social

Soziale Verantwortung



Ziel:
Gender-Parität
in der Scout24-
Gruppe bis
2025

Governance

Verantwortungsvolle
Unternehmensführung



Verhaltenskodex,
Diversitätsbericht,
Nachhaltigkeits-
Ratings

Wir haben 2022
messbare Fortschritte
in allen ESG-Bereichen
erzielt

Highlights



≈ -75% der
absoluten
CO₂e-
Emissionen im
Vergleich
zum Basisjahr
2018 reduziert

Neues Ziel:
Net-Zero bis
2045 → -90%
CO₂e im Vgl. zu
2018



Frauen im
Tech-Bereich
von 17% in
2020 auf 28%
gesteigert

Ziel:
Gender-Parität
in der Scout24
Gruppe bis
2025



Verbesserte ESG-
Ratings

Sustainalytics:
Top-Platzierung
in Peer Group

Spitzenplatzierung
in der Peer Group
"Internet Software &
Services"

Ergebnisse im Überblick

Dreiseitiger
Marktplatz



Diversifiziertes
Geschäftsmodell

Fortgesetztes
Kundenwachstum



Erste Anlaufstelle in allen
Marktlagen

+15,0 %



Umsatzwachstum am oberen
Ende der Prognose

+12,7 %



EBITDA-Zuwachs
bei gesteigerter Profitabilität

+25,7 %



Steigerung des
Ergebnisses pro Aktie

Vorreiter
in ESG



Top-Platzierungen in
ESG-Ratings

Making a
difference

Making a

difference 

Scout24 SE Hauptversammlung | 22. Juni 2023