

Scout24 SE veröffentlicht vorläufige Ergebnisse 2024 am oberen Ende der Prognose; beschleunigtes Wachstum mit weiterhin steigender Marge im Geschäftsjahr 2025 erwartet

- Viertes Jahr in Folge mit zweistelligem Umsatzwachstum, getrieben von starker Dynamik im Professional- und Private-Segment
- Erneute Rekordkundenzahlen in beiden Segmenten mit beschleunigtem Kundenwachstum im Professional-Bereich im vierten Quartal 2024
- Weiterhin deutliche Erhöhung der Profitabilität durch verbesserten Produktmix und Skaleneffekte
- Starker Wertzuwachs für Aktionäre: 15 % Wachstum beim bereinigten Ergebnis je Aktie und Anstieg des Free Cashflows um 34 %
- Prognose für Geschäftsjahr 2025: 12-14 % Umsatzwachstum mit weiterhin steigender EBITDA-Marge aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit um bis zu 50 Basispunkte

München / Berlin, 27. Februar 2025

Für die Scout24-Gruppe war 2024 ein weiteres erfolgreiches Jahr mit profitabilem Wachstum: Der Umsatz ist um 11,2 % auf 566,3 Mio. EUR gestiegen und hat damit das obere Ende der Umsatzprognose von 9-11 % erreicht. Das Umsatzwachstum ist auf die anhaltend starke Nachfrage nach Mitgliedschaften im Professional- und Private-Segment sowie auf gestiegene Kundenzahlen in beiden Segmenten zurückzuführen. Die positive Entwicklung im Jahr 2024 spiegelt sowohl die erfolgreiche Umsetzung der Interkonnektivitätsstrategie von Scout24 als auch kontinuierliche Produktinnovationen wider.

Im **Professional-Segment** erhöhten sich die Subscription-Umsätze um 9,8 % auf 296,6 Mio. EUR und die Umsätze im Bereich Transaction Enablement um 19,1 % auf 90,8 Mio. EUR. Die durchschnittliche Kundenzahl stieg im Jahresverlauf um 2,4 % auf 24.625. Im vierten Quartal 2024 übertraf Scout24 die Marke von 25.000 gewerblichen Kunden.

Im **Private-Segment** erhöhten sich die Subscription-Umsätze um 25,2 % auf 90,3 Mio. EUR, eine Folge der starken Nachfrage nach Plus-Produkten. Die durchschnittliche Kundenzahl nahm im Jahresverlauf um 24,3 % auf 444.766 Privatkunden zu, im Schlussquartal 2024 sogar auf mehr als 470.000.

Das EBITDA aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit verzeichnete für das Gesamtjahr ein starkes Wachstum (+14,5 %), begünstigt durch kontinuierliche operative Skaleneffekte. Infolgedessen verbesserte sich die EBITDA-Marge aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit um 1,8 Prozentpunkte auf 61,5 % im Vergleich zur Prognose von etwa 61 %.

„Für die Scout24 SE war 2024 ein weiteres sehr erfolgreiches Jahr: Wir haben zum vierten Mal in Folge ein zweistelliges Umsatzwachstum erzielt, unsere Anzahl an gewerblichen Kunden auf über 25 Tausend gesteigert und neue Rekordzahlen in unserem Privatkundengeschäft verzeichnet. Mit bulwiengesa und neubau kompass haben wir zwei erstklassige Unternehmen für die Scout24-Gruppe gewonnen, die unser Angebot für Geschäftskunden sowie unsere Kompetenz im Bereich Gewerbeimmobilien und -bewertung stärken. Wir verfolgen weiter unsere Strategie, Scout24 zu einem effizienten vernetzten Marktplatz zu entwickeln. Unsere Kunden profitieren dadurch fortwährend von Innovationen und einzigartigen Produktlösungen, und für unsere Aktionäre steigt gleichzeitig der Wert. Zum Ende meiner Zeit bei Scout24 bedanke ich mich sehr herzlich bei unseren Teams für all das, was wir seit Ende 2018 gemeinsam aufgebaut und geschaffen haben. Wir konnten erheblichen Wert für unsere Kunden und Aktionäre realisieren. Das Unternehmen ist hervorragend positioniert, und auch für 2025 erwarten wir ein zunehmend dynamisches Wachstum. Ich bin sehr zuversichtlich, dass Scout24 unter Ralfs Führung seinen Erfolgskurs fortsetzen wird. Es war mir eine Ehre und große Freude, diesen gemeinsamen Weg bis hierhin beschreiten zu dürfen“, kommentiert Tobias Hartmann, CEO der Scout24 SE bis 28. Februar 2025.

„Ich freue mich sehr, die Nachfolge von Tobias anzutreten. Seit 2018 haben wir eng zusammengearbeitet. Ich bin überzeugt, dass unsere Strategie, alle Marktteilnehmer noch besser zu vernetzen, der Schlüssel zu unserem zukünftigen Erfolg ist. Mit dieser Ausrichtung erzielen wir starke Finanzergebnisse. Ich freue mich darauf, den Erfolgskurs von Scout24 weiter als CEO fortzusetzen und auf der aktuellen Dynamik aufzubauen“, sagt Ralf Weitz, CEO der Scout24 SE ab 1. März 2025.

Die **operativen Effekte** lagen im Berichtsjahr 2024 um 5,6 % über dem Vorjahreswert und sind damit im Vergleich zu den Umsatzerlösen nur moderat angestiegen, bedingt durch Fortschritte in der Umsetzung der Interkonnektivitätsstrategie sowie durch Produktivitätssteigerungen. Der Anstieg der operativen Effekte im Vergleich zum Vorjahresniveau resultierte hauptsächlich aus höheren Personalaufwendungen (+8,0 %), welche die ganzjährige Konsolidierung von Sprengnetter widerspiegeln. Der Anstieg der sonstigen betrieblichen Aufwendungen (+24,5 %) ergab sich aus der Erhöhung des Einsatzes externer Dienstleister.

Infolgedessen stieg das **EBITDA aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit** im Gesamtjahr schneller als der Umsatz und führte damit auch zu einer höheren **EBITDA-Marge aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit**. Dies unterstreicht den anhaltenden Fokus der Gruppe auf Umsatzwachstum bei gleichzeitiger Steigerung der Profitabilität.

Aufgrund der starken Aktienkursentwicklung im Geschäftsjahr 2024 stiegen die **nichtoperativen Effekte** um 85,9 %. Dies war hauptsächlich auf den Anstieg der darin enthaltenen Aufwendungen für anteilsbasierte Vergütung zurückzuführen. Darüber hinaus führte die positive Geschäftsentwicklung von Sprengnetter zu höheren Kosten für die Earn-out-Komponente 2024. Die umfangreicheren M&A-Aktivitäten trugen ebenfalls zu höheren Kosten bei. Diese Steigerungen wurden durch geringere Aufwendungen für Reorganisationsmaßnahmen und andere nichtoperative Effekte teilweise ausgeglichen.

Das **EBITDA** verbesserte sich aufgrund von höheren nichtoperativen Effekten um 8,1 %. Das **Finanzergebnis** ging im Vergleich zum Vorjahreswert zurück. Dies war hauptsächlich auf erhöhte Aufwendungen aus der Folgebewertung von Kaufpreisverbindlichkeiten infolge der starken Umsatz- und EBITDA-Entwicklung von Sprengnetter zurückzuführen.

Das **unverwässerte Ergebnis je Aktie (EPS)** für das Geschäftsjahr 2024 belief sich auf 2,22 EUR. Das entspricht einem Rückgang von 8,6 % gegenüber dem Vorjahreswert. Dies ist auf höhere nichtoperative Effekte, ein niedrigeres Finanzergebnis sowie gestiegene Einkommenssteuern zurückzuführen. Die höhere Steuerquote im Jahr 2024 resultierte aus Unterschieden zwischen den lokalen (HGB) und den internationalen (IFRS) Rechnungslegungsstandards im Zusammenhang mit der Neubewertung der Kaufpreisverbindlichkeiten für Sprengnetter.

Das um all diese Effekte **bereinigte Ergebnis je Aktie** lag bei 2,90 EUR und verzeichnete damit ein starkes Wachstum von 15,0 % im Vergleich zum Vorjahreswert.

Scout24 verzeichnete im Geschäftsjahr 2024 eine starke Cash-Generierung. Gründe hierfür waren die operative Entwicklung sowie positive Working-Capital-Effekte, wobei der Großteil der nichtoperativen Effekte zahlungsunwirksam war. Dementsprechend belief sich der **Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit** für das Geschäftsjahr 2024 auf 257,0 Mio. EUR, ein deutlicher Anstieg von 27,9 % gegenüber dem Vorjahreswert. Der Free Cashflow¹ betrug 223,2 Mio. EUR und stieg gegenüber dem Vorjahresniveau um 33,9 %.

„2024 war ein weiteres erfolgreiches Jahr mit zweistelligem Umsatzwachstum und starker Margensteigerung. Der bereinigte Gewinn pro Aktie stieg um 15 %, der Free Cashflow sogar noch beeindruckender um 34 % – klare Belege dafür, dass und wie wir Shareholder Value schaffen und gleichzeitig das Unternehmen weiter stärken. Wir haben unsere Kundenbasis ausgebaut, zahlreiche neue Produkte auf den Markt gebracht und in Künstliche Intelligenz investiert. Unser optimiertes Geschäftsmodell und unsere Strategie ermöglichen es Scout24, langfristig attraktive Umsatzzuwächse zu

¹ Der Free Cashflow wird auf der Grundlage des Ergebnisses nach Steuern berechnet, wobei Abschreibungen und Wertminderungen, aktivierte Vermögenswerte und IFRS 16-Leasing, gezahlte Nettosteuern, Veränderungen des Working Capitals und der Rückstellungen sowie Finanzierungseffekte berücksichtigt werden.

erzielen und die Margen weiter zu steigern. Das spiegelt auch unsere Prognose für 2025 wider: Umsatzbeschleunigung und fortgesetzte Margenerhöhung trotz der Integration mehrerer Akquisitionen mit niedrigeren Margen. Damit sind wir auf dem besten Weg, unsere mittelfristigen Ziele, die wir dem Kapitalmarkt im Februar 2024 vorgestellt haben, zu erreichen oder sogar zu übertreffen“, sagt Dirk Schmelzer, CFO der Scout24 SE.

Die geprüften Ergebnisse und der Geschäftsbericht für das gesamte Jahr 2024 werden am 27. März 2025 veröffentlicht.

WICHTIGE FINANZKENNZAHLEN DES KONZERNS (VORLÄUFIG, UNGEPRÜFT)

Mio. EUR	Q4 2024	Q4 2023	Veränderung	GJ 2024	GJ 2023	Veränderung
Umsatzerlöse	146,7	132,5	+10,7 %	566,3	509,1	+11,2 %
Professional-Segment	106,2	96,9	+9,6 %	409,9	370,4	+10,7 %
Private-Segment	40,5	35,6	+13,7 %	156,4	138,8	+12,7 %
EBITDA aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit^{1,2}	91,0	79,4	+14,6 %	348,1	303,9	+14,5 %
Professional-Segment	66,1	59,8	+10,5 %	255,8	230,8	+10,8 %
Private-Segment	24,9	19,6	+27,1 %	92,3	73,1	+26,2 %
EBITDA Marge aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit^{1,2,3} (%)	62,0 %	59,9 %	+2,1 Pp	61,5 %	59,7 %	+1,8 Pp
Professional-Segment	62,2 %	61,7 %	+0,5 Pp	62,4 %	62,3 %	+0,1 Pp
Private-Segment	61,5 %	55,0 %	+6,5 Pp	59,0 %	52,7 %	+6,3 Pp
EBITDA¹	77,1	77,5	-0,6 %	301,2	278,7	+8,1 %
Ergebnis nach Steuern	38,2	52,1	-26,7 %	162,1	178,8	-9,3 %
Bereinigtes Ergebnis nach Steuern	56,7	47,4	+19,4 %	212,2	185,9	+14,1 %
Ergebnis je Aktie (unverwässert, EUR)	0,53	0,71	-25,7 %	2,22	2,43	-8,6 %
Bereinigtes Ergebnis je Aktie (unverwässert, EUR) ⁴	0,78	0,64	+21,0 %	2,90	2,52	+15,0 %

¹ Das EBITDA (unbereinigt) ist analog zur Darstellung in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung definiert als das Ergebnis vor Finanzergebnis, Ertragsteuern, Abschreibungen sowie ggf. vorhandenen Wertminderungen und Wertaufholungen.

² Das EBITDA aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit entspricht dem EBITDA, bereinigt um nichtoperative Effekte. Hierunter fallen im Wesentlichen Aufwendungen für anteilsbasierte Vergütung, M&A-Aktivitäten (realisiert und unrealisiert), Reorganisation sowie sonstige nichtoperative Effekte.

³ Die EBITDA-Marge aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit ist definiert als das EBITDA aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit im Verhältnis zu den Umsatzerlösen.

⁴ Bereinigt (1) um nichtoperative Effekte, die auch zur Ermittlung des EBITDA aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit herangezogen werden, (2) um Abschreibungen und Wertminderungen auf im Rahmen von Unternehmenszusammenschlüssen erworbene Vermögenswerte sowie (3) um im Finanzergebnis enthaltene Effekte aus Unternehmenszusammenschlüssen wie die Bewertung von Kaufpreisverbindlichkeiten

Vorstand erwartet beschleunigtes Umsatzwachstum mit weiterhin steigender Marge für das Geschäftsjahr 2025

Mit dem Marktplatz ImmoScout24 ist die Scout24-Gruppe sehr gut aufgestellt, um ihr Angebot im deutschen Immobilienmarkt weiter auszubauen. Obwohl der Markt weiterhin herausfordernd bleibt, ist die Scout24-Gruppe überzeugt, mit ihrem diversifizierten Produktportfolio ihren Kunden in verschiedenen Marktsituationen einen besonderen Mehrwert bieten zu können. Der Vorstand ist daher zuversichtlich, dass Umsatz und Profitabilität auch im Jahr 2025 gesteigert werden können. Die Basis hierfür ist die Wachstumsstrategie mit einem Fokus auf der Vernetzung der Zielgruppen. Konkret erwartet der Vorstand für das Geschäftsjahr 2025 ein Umsatzwachstum von 12-14 % einschließlich eines anorganischen Beitrags von ca. 2 Prozentpunkten. Darüber hinaus erwartet der Vorstand einen Anstieg der EBITDA-Marge aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit um bis zu 50 Basispunkte. Das Hauptaugenmerk liegt dabei insgesamt auf der Steigerung des Konzern-EBITDA aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit und der zugehörigen Marge.

Webcast

Scout24 wird heute um 15:00 Uhr MEZ einen Webcast mit Telefonkonferenz zu den vorläufigen Ergebnissen des vierten Quartals und des Geschäftsjahres 2024 abhalten. Die Links zu den Einwahldaten und zur Registrierung finden sich unter: <https://www.scout24.com/investor-relations/finanztermine/finanzkalender>.

Eine Aufzeichnung des Webcasts wird nach der Veranstaltung unter folgendem Link verfügbar sein: <https://www.webcast-eqs.com/scout24-fy2024>

Nächste Termine

Scout24 wird den Geschäftsbericht 2024 am 27. März 2025 veröffentlichen.

Über Scout24

Scout24 ist ein führendes deutsches Digitalunternehmen. Mit dem Marktplatz ImmoScout24 für Wohn- und Gewerbeimmobilien bringen wir seit über 25 Jahren erfolgreich Eigentümer:innen, Makler:innen sowie Mieter:innen und Käufer:innen zusammen. Mit rund 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 vernetztes, datenreiches 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](#).

Ansprechpartner für Investor Relations

Filip Lindvall
Vice President Group Strategy & Investor Relations
Tel: +49 30 243011917
E-Mail: ir@scout24.com

Ansprechpartner für Medien

Viktoria Götte
Senior Manager Corporate Communications
Tel: +49 89 262024943
E-Mail: mediarelations@scout24.com

Disclaimer

Dieses Dokument enthält sorgfältig erstellte Informationen. Die Gesellschaft übernimmt jedoch keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Zuverlässigkeit der Information sowie keine Haftung für Verluste, die sich aus der Nutzung dieser Informationen ergeben. Dieses Dokument kann zukunftsgerichtete Aussagen über das Geschäft, die Finanz- und Ertragslage sowie die Gewinnprognosen der Scout24-Gruppe enthalten, die nur zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieses Dokuments Gültigkeit haben. Begriffe wie „können“, „werden“, „erwarten“, „rechnen mit“, „erwägen“, „beabsichtigen“, „planen“, „glauben“, „fortdauern“ und „schätzen“, Abwandlungen solcher Begriffe oder ähnliche Ausdrücke kennzeichnen diese zukunftsgerichteten Aussagen. Solche zukunftsgerichteten Aussagen basieren auf den gegenwärtigen Einschätzungen, Erwartungen, Annahmen und Informationen des Scout24-Vorstands, von denen zahlreiche außerhalb des Einflussbereichs von Scout24 liegen. Die Aussagen unterliegen einer Vielzahl bekannter und unbekannter Risiken und Unsicherheiten. Die tatsächlichen Ergebnisse und Entwicklungen können daher wesentlich von diesen zukunftsgerichteten Aussagen abweichen. Die Gesellschaft übernimmt keine Verpflichtung und beabsichtigt auch nicht, diese zukunftsgerichteten Aussagen aufgrund neuer Informationen oder künftiger Ereignisse oder aus sonstigen Gründen zu aktualisieren, zu überprüfen oder zu korrigieren, soweit keine ausdrückliche rechtliche Verpflichtung besteht. Es werden alternative Leistungskennzahlen verwendet, die nicht nach IFRS definiert sind und als ergänzend betrachtet werden sollten. Sonderposten, die zur Berechnung einiger alternativer Kennzahlen verwendet werden, stammen möglicherweise nicht aus gewöhnlichen Geschäftstätigkeiten. Aufgrund von Rundungen können Zahlen und Prozentsätze die absoluten Zahlen möglicherweise nicht genau wiedergeben. Bei Abweichungen hat die deutsche Fassung Vorrang gegenüber der englischen Übersetzung. In diesem Dokument enthaltene Geschäftszahlen wurden weder gemäß § 317 HGB geprüft noch einer prüferischen Durchsicht durch einen Abschlussprüfer unterzogen.