



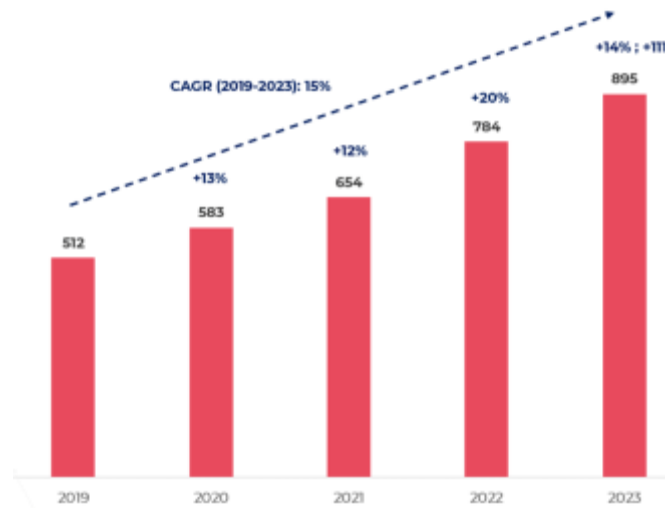
PRESSEMITTEILUNG

blackprint PropTech Report 2023: Trotz Spiegelung der Branchenlage multiple Rekorde und Milliarden-Investitionsvolumen geknackt

- 895 deutsche PropTechs am Markt tätig, davon 143 Neugründungen
- 38 Unternehmen in wirtschaftlicher Schieflage im Jahr 2023
- Konsolidierung in den Wertschöpfungsstufen „Vermarktung, Vermietung und Verkauf“ sowie „Konzepte und Services für Mieter und Nutzer“
- Bayern und NRW verzeichnen höchsten Zuwachs an aktiven PropTechs
- 1,119 Milliarden Euro Wagniskapital, „Energieeffizienz“ als begehrteste Investmentsparte

Frankfurt am Main, 01. Februar 2024 – Die auf Digitalisierung im Bau- und Immobiliensektor spezialisierte blackprintpartners GmbH (blackprint) mit Sitz in Frankfurt am Main hat den „blackprint PropTech Report“ für das Jahr 2023 veröffentlicht. Mit dem seit 2021 halbjährlich erscheinenden Report dokumentiert und analysiert blackprint anhand messbarer Indikatoren die Entwicklungen des deutschen PropTech Start-Up und Wagniskapitalsektors als Treiber für den Innovationsreifegrad der Bau- und Immobilienwelt.

Die Anzahl wirtschaftsaktiver PropTechs ist zum Stichtag 31.12.2023 um +111, sprich +14% gegenüber Vorjahr erneut auf ein Rekordhoch gestiegen. Trotz oder gerade wegen der multiplen Krisenlage sehen Gründende innovative Handlungs- und Erfolgspotentiale im gesamtwirtschaftlich, gesamtgesellschaftlich sowie ob des potenziell hohen Impacts ökologisch relevanten Bau- & Immobiliensektors.



Zeitliche Entwicklung der Gesamtanzahl aktiver PropTech Start-ups in Deutschland

Neugründungen fokussieren auf Gebäudebestand: Energieeffizienz und Sanieren vorn

Die hohe Anzahl an 143 Neugründungen, insbesondere verglichen mit dem Vorjahr (87), kompensiert den Wegfall wirtschaftlich nicht mehr aktiver PropTechs durch Insolvenzen & Co., sodass sich zum 31.12.2023 trotzdem ein Rekordhoch an Startups im Bau- & Immobiliensektor verzeichnen lässt.

Das positive und deutliche Ansteigen der Gründungsquote ist Indikator dafür, dass eine steigende Anzahl an Entrepreneuren und Gründenden den hohen Bedarf im Technologie- und Innovationsbereich rund um den Immobilienlebenszyklus insbesondere bezogen auf den Gebäudebestand sowie die makroökonomische Bedarfslage erkennen und entsprechend ihre Geschäftsmodelle ausrichten. 28,7% aller Neugründungen fokussieren auf Energieeffizienz. 25,2% auf Bauen und Sanieren.

Krisenauswirkungen werden messbar

2023 sind in 52 Start-Ups den Schritt in Richtung bzw. in die Insolvenz bzw. vom Markt abgegangen (als schwebend oder passiv gemeldet), was 5,4% der bekannten Start-Ups zum Stichtag 31.12.2023 ausmacht. Davon waren die Marktabgänge im Sinne der Passivmeldung wie im Vorjahr bei 14. Die Anzahl der Start-Ups in wirtschaftlich offiziell neu gemeldeter Schieflage (38) verdoppeln sich im Vergleich zu 2022 (18).

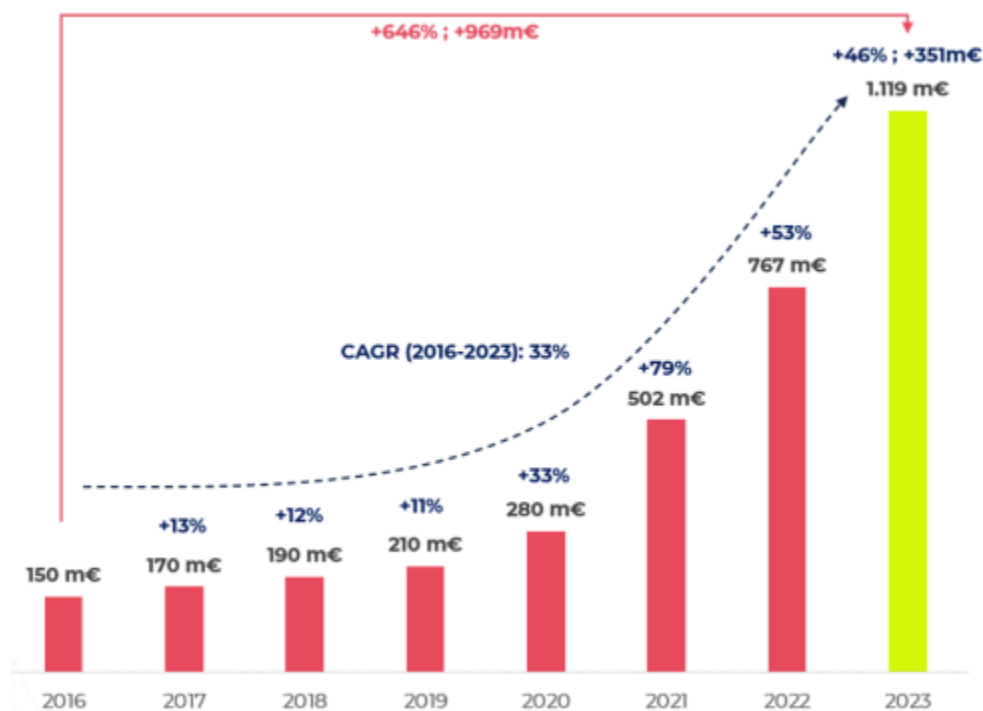
Da die Passiv- den Schwebendmeldungen nachlaufen, darf von einer Erhöhung der Marktabgangsquote im Jahr 2024 und folgend ausgegangen werden.

Betrachtet man diese Dynamik basierend auf den Wertschöpfungsstufen, so haben die Segmente *Konzepte & Services für Mieter & Nutzer, Planen & BIM* sowie *Vermarktung, Vermietung & Verkauf* eine überdurchschnittliche Insolvenz- bzw. Schwebendquote im Jahr 2023, was auf eine hohe Sättigung und Selbstbereinigung dieser Innovationscluster hinweist. Die Wertschöpfungsstufe *Projektentwicklung & Smart City* hingegen weist im Verhältnis die geringste Insolvenz- bzw. Schwebendquote auf, gefolgt von *Energieeffizienz* sowie *Asset & Portfolio Management*.

Eine absolut höhere Anzahl an Unternehmen in Schieflage ist in einem wachsenden Sektor grundsätzlich kein Negativindiz. Nichtsdestotrotz deutet sich eine Teilkonsolidierung in gewissen Marktsegmenten an.

PropTech Wagniskapitalvolumen knackt Milliarden Grenze

Die deutlich skalierte Zunahme des Wagniskapitalvolumens seit der Corona-Zeit setzt sich in einem erneuten Rekordhoch auch 2023 fort.



Investitionsvolumen PropTechs in Deutschland (2016 – 2023) in Millionen Euro

Mit einem Finanzierungsvolumen von 1.119 Millionen Euro im Jahr 2023 ist zum ersten Mal die Milliarden Grenze erreicht und ein starkes Wachstum von +351,2m€ (+45,8%) realisiert.

Die 10 größten Finanzierungsrunden umfassen dabei bereits 872 Millionen Euro und machen 78% aller PropTech Investments aus. Mit Ausnahme von Schüttflix aus Gütersloh kommen alle Top 10

Unternehmen aus Berlin, Hamburg & München. Die 10 größten Runden umfassen jeweils 215m€ für Enpal (Januar 2023) und 1KOMMA5 (Juni 2023), die mit ihren Lösungen auf gesteigerte Energieeffizienz des Gebäudesektors fokussieren. Sowie Schüttflix (45m€) im August, die Numa Group (59m€) im September, Habyt (40m€) im Oktober, ecoworks (40m€) und erneut Enpal (160m€) im Dezember. Es gilt dabei zu beachten, dass die Finanzierung von Enpal über 160m€ im Dezember 2023 eine Finanzierung im Sinne der Beteiligung strategischer Investoren am Energiesystem-Portfolio darstellt.

Malte Westphal, Head of Scouting & Market sowie blackprint Experte für den PropTech- und Start-Up Finanzierungsbereich, findet zahlreiche Indikatoren für die steigende Relevanz des deutschen PropTech-Sektors: „Gründende und Geldgeber erkennen gleichermaßen: PropTech, Digitalisierung und Innovation sind endlich essenziell nachgefragte Bausteine der Immobilienbranche und werden diese zunehmend bestimmen und gestalten. Spannend ist der steigende Marktbedarf, die sich in hohen Gründungsquoten ausdrückt sowie Wagniskapitalzufluss. Dieser beweist, dass Kapitalgeber kurz- und mittelfristig auf gleichlautende Investmentthesen setzen. Insbesondere der hohe Bedarf an Lösungen rund um den Gebäudebestand, besonders Energieeffizienz sowie Sanieren, sind voll im Fokus von PropTechs, Corporates und Wagniskapitalgebern. Die Rekordzahlen hinsichtlich der PropTechs, sowie des Finanzierungsvolumen im Jahr 2023 unterstreichen das.“

Energieeffizienz bleibt Wagniskapitalgeber-Liebling

In der Analyse nach Wertschöpfungsstufen zeigt sich die Spitzenreiterposition der Kategorie „Energieeffizienz“ mit 67% des Gesamtfinanzierungsvolumens, während diese 2022 nur 29,2m€ bzw. 3.8% verzeichnet.

Es folgt mit 159,7m€ Finanzierungsvolumen und sechzehn Finanzierungen die Kategorie „*Bauen & Sanieren*“, in der sich gleichzeitig auch die meisten aktiven PropTechs befinden. Bereits im Vorjahr verzeichnete diese Wertschöpfungsstufe die höchste Anzahl an Finanzierungen, allerdings mit einem geringen Volumen (2022: 64,1m€). Smarte Gebäudeeffizienz kann ebenfalls ein positives Wachstum des Finanzierungsvolumen verzeichnen (+13,8m€; +162,4%).

Das Finanzierungsvolumen ist im Bereich *Finanzieren, Bewerten & Investieren* massiv zurückgegangen. Während im Jahr 2022 noch 431m€ an Mitteln zufließen, waren es im Jahr 2023 nur noch 10m€, ein Rückgang von 420,8m€ bzw. fast -98%. Ebenfalls musste das Segment *Konzepte & Services für Mieter & Nutzer* (-44,4m€; -83,5%) und das *Asset- & Portfoliomanagement* (-31,2m€; -87,4%) herbe Rückgänge im Finanzierungsvolumen gegenüber 2022 hinnehmen.

Spätphasige Finanzierungsrunden nehmen zu

Der gestiegene Reifegrad der deutschen PropTech-Szene lässt sich auch in der Verteilung der Finanzierungstages erkennen: Deutlich geringerer Anteil der frühphasigen Investments bei gleichzeitig gestiegener Quote von spätphasigen Finanzierungen.

An den 63 Finanzierungsrunden im Jahr 2023 waren in Summe 189 unterschiedliche Investoren beteiligt. Die aktivsten Investoren sind dabei allgemeine VCs (41%) sowie Business Angels (21%) und Strategen (19%). Die meisten PropTech-Investoren für deutsche PropTechs haben – wie bereits in den Vorjahren – ihren Hauptsitz in Deutschland (2023: 70,3% vs. 2022: 64,7%). Der Top-Standort, in dem Investoren deutscher PropTechs ansässig sind, ist Berlin (43 Investoren bzw. 20,6%). Danach folgen Investoren aus München (9,6%) und Köln (4,8%). Paris und Kalifornien sind jeweils mit 4,3% an der Anzahl der gesamten Investoren beteiligt. Interessant ist, dass mehr Investoren aus San Francisco, Los Angeles und dem Silicon Valley kommen als aus den deutschen A-Städten Hamburg, Stuttgart, Frankfurt am Main und Düsseldorf. Die europäischen Finanzmetropolen Paris und London finden sich in den Top 10 wieder.

PropTech Sektor aktiv, relevant und attraktiv

Steigende Gründungen trotz schwierigem Marktumfeld, steigende Mitarbeiterzahlen bei jungen PropTechs und besonders skaliert-steigende Wagniskapitalrekorde beweisen: Der PropTech Sektor ist aktiv, relevant und hoch attraktiv.

Sarah Schlesinger, Managing Partner von blackprint: „Die positiven Zahlen des PropTech Sektors sind Grund zur Freude, denn in Krisenzeiten positionieren sich die Leader von übermorgen. Den Innovationstreibern ist 100% klar, dass es Druck und Not braucht, um Bedarf und Notwendigkeit für Veränderung zu triggern. Sehr erfreulich, dass dieser Status erreicht ist, auch wenn die aktuelle „Survive ‘til ‘25“-Abwarthaltung das Erkenntnis- durch ein Umsetzungsproblem mit fehlendem Bewegungsspielraum ersetzt und das Jahr 2024 auch noch weitere Ausfälle bringen wird. Aufgrund der Zersplitterung im Bau- und Immobiliensektor werden auch in den nächsten Jahren viele PropTechs mit ihren teils kleinen, teils Nischenlösungen eine mehr oder minder große Kundenanzahl begleiten können, während wir insbesondere im B2C-Bereich sowie mit Fokus auf die Transformation im Gebäudebestand hohe Skalierungspotentiale sehen werden. Einige der PropTechs von heute werden die großen Player von morgen.“

Den vollständigen blackprint PropTech Report 2023 finden Sie unter: https://uploads-ssl.webflow.com/62fb88e34f2d5ed00b84d770/65ba3ab09a58552ea72e4edf_blackprint%20PropTech%20Report%202023%20-%20final.pdf

Über blackprint

Als Netzwerkplattform versteht sich blackprint als Treiber eines innovativen, nachhaltigen, nutzerorientierten und vor allem zukunftsfähigen Bau- und Immobiliensektors. 2017 mit dem Booster-Programm als Frühphasen-Akzelerator und -Wagniskapitalgeber zur PropTech-Förderung von PropTech von Unternehmen der Branche wie Aareal, Commerz Real, Goldbeck, techem oder Vonovia initiiert, steht die Vernetzung der relevanten Akteure aus etablierten Bau- & Immobilienunternehmen, PropTech, Wagniskapitalgebern, Hochschulen, Verbänden und Städten sowie das Liefern relevanter Informationen und Impulse zum Vorantreiben von Digitalisierung, Innovation & nachhaltiger Zukunftsfähigkeit im Fokus. Dazu treibt blackprint seit 2017 eigene Plattformen wie die führende Tech- & Zukunftskonferenz REAL PropTech voran sowie maßgeschneiderten Netzwerkformaten wie Europas größtes Pitch-Event, den PropTech Germany Award oder Kooperationsanlässe für Sichtbarkeit, Reichweite, Positionierung und Vernetzung der Partner im Ökosystem. Mit Daten-, Research- & Coaching-Kompetenz sowie reichweitenstarken Angeboten und Medien wie Expertenblog, eigenen Veröffentlichungen in PR, Magazin sowie Studien und Reports liefert blackprint wichtige Informationen, Expertenimpulse und Knowhow zu Trends, Innovationen und PropTech-Themen. Im Rahmen des 2020 vom ZIA ausgezeichneten und vom Bundesforschungsministerium geförderten Nachhaltigkeits- und Tech-Scouting analysiert blackprint neue Technologien, innovative Geschäftsmodelle und Entwicklungen im Bau- & Immobiliensektor und identifiziert Proz

Pressekontakt

Jürgen Herres
Managing Partner
Feldhoff & Cie. GmbH
E jh@feldhoff-cie.de
M +49 176 607 38682

Kontakt zu blackprint

Orla Nolan
Head of Operations
blackprintpartners GmbH
E on@blackprint.de
M +49 151 103 17362