

Instone Real Estate mit planmäßiger Geschäftsentwicklung in Q3 2020; Bestätigung der Prognose für 2020 und 2021

- *Bereinigte Umsatzerlöse für die neun Monate zum 30. September 2020 mit 291,3 Millionen Euro trotz der negativen COVID-19 Effekte nur leicht unter Vorjahr (-3,7%)*
- *Weiterhin sehr hohe Bruttomarge von 32,3% belegt attraktives Projektportfolio und erstklassige Ausführungskompetenz*
- *Rückgang des bereinigten EBIT auf 50,0 Millionen Euro (-11,8%) und des bereinigten EBT auf 34,4 Millionen Euro (-25,4%) aufgrund von COVID-19 Effekten sowie Investitionen in zukünftiges Wachstum*
- *Fünf neue Projektakquisitionen mit anteiligen zukünftigen Verkaufserlösen (GDV) von rund 600 Millionen Euro¹ seit Ende Juni genehmigt*
- *Mit der starken Bilanz ist Instone ideal aufgestellt, um weitere attraktive Wachstumschancen zu nutzen*
- *Ergebnisprognosen für 2020 und 2021 bestätigt: Bereinigtes Nettoergebnis 2020: 30-35 Millionen Euro; 2021: mindestens 90 Millionen Euro*
- *Geplante Aufnahme der Dividendenzahlung für das Geschäftsjahr 2020 bestätigt (Ziel-Ausschüttungsquote: 30% des bereinigten Nettoergebnisses)*

Essen, den 26. November 2020: Nach einem guten Start in das Geschäftsjahr wurde für die Instone Real Estate Group AG („Instone“) im zweiten Quartal 2020 die Verlangsamung der wirtschaftlichen Aktivitäten infolge der COVID-19 Pandemie spürbar. Die temporär geringere Kundennachfrage und insbesondere die Verschiebung von Vertriebsstarts neuer Projekte beeinträchtigen die Geschäftsentwicklung in 2020 insgesamt. Ab Ende des zweiten Quartals war allerdings wieder eine Normalisierung der Vertriebsaktivitäten, gemessen an der Vertriebsquote bei Privatkunden festzustellen, die sich auch im weiteren Jahresverlauf verfestigt hat. Ferner beobachtet Instone auch bei institutionellen Investoren eine deutliche

¹ Enthält Anteil an At-Equity konsolidierten Joint Ventures

Erholung, vergleichbar mit dem Niveau vor Ausbruch der COVID-19 Pandemie. Im Schlussquartal rechnet das Unternehmen entsprechend mit dem Abschluss weiterer Verkäufe an institutionelle Investoren.

Die Marktdaten für Instones Kernmärkte untermauern sowohl die unverändert hohe Nachfrage nach Wohnimmobilien als auch eine fortgesetzt positive Preisentwicklung. Die Asset-Klasse erweist sich mit ihrer Stabilität und Widerstandsfähigkeit den meisten anderen Immobiliensegmenten, gerade im aktuellen Umfeld, als überlegen.

„Die Nachfrage nach unseren Produkten bleibt unverändert hoch. Mit der Markteinführung unseres innovativen Produkts im Bereich des bezahlbaren Wohnraums erschließen wir einen neuen Markt mit immensem Wachstumspotenzial. Mit der Sicherung von Akquisitionen und dem weiteren Wachstum unseres Projektportfolios haben wir die Basis für die Erschließung dieses Potenzials zusätzlich gestärkt“, so Kruno Crepulja, Vorstandsvorsitzender der Instone Real Estate Group AG.

Das Ergebnis spiegelt coronabedingten Rückgang der Verkäufe wider

Die bereinigten Umsatzerlöse lagen in den ersten drei Quartalen 2020 trotz der coronabedingten Nachfrageschwäche und Verschiebung von Vertriebsstarts mit 291,3 Millionen Euro nur leicht um 3,7% unter dem Vorjahr (Vj. 302,4 Millionen Euro). Die Bruttomarge von 32,3% (Vj. 32,7%) bewegt sich weiter auf hohem Niveau und ist ein klarer Beleg für die hohe Qualität der Instone-Projektpipeline mit dem Fokus auf attraktive innerstädtische Lagen der A-Städte und Metropolregionen sowie die Kompetenz hinsichtlich Projektakquisition, -entwicklung und Bauausführung.

Das bereinigte operative Ergebnis (EBIT) sank um 11,8% auf 50,0 Millionen Euro (Vj. 56,7 Millionen Euro). Die bereinigte EBIT-Marge lag in den ersten neun Monaten bei 17,2% (Vj. 18,8%) und spiegelt damit die coronabedingt geringeren Umsätze sowie die im Hinblick auf das geplante Wachstum vorgenommenen Investitionen in die Instone-Plattform wider.

Das bereinigte Ergebnis nach Steuern (EAT) sank in den ersten drei Quartalen um 42,6% auf 24,9 Millionen Euro (Vj. 43,4 Millionen Euro). Die wesentlichen Treiber waren der Rückgang des bereinigten EBIT sowie Projekt-Akquisitionen im Jahr 2019, die zu einem deutlichen Anstieg des Zinsaufwands im Berichtszeitraum führten. Darüber hinaus hatte die erstmalige Berücksichtigung eines Verlustvortrags in 2019 eine einmalig deutlich niedrigere Steuerquote im Vorjahr zur Folge.

Starke Bilanz nach erfolgreicher Kapitalerhöhung als Fundament für zukünftiges Wachstum

Im dritten Quartal 2020 hat Instone erfolgreich eine Bezugsrechtskapitalerhöhung mit einem Nettomittelzufluss von rund 175 Millionen Euro durchgeführt. Die Barmittel einschließlich der ungenutzten Kreditlinien liegen zum Quartalsstichtag bei etwa 350 Millionen Euro. Zusätzlich verfügt das Unternehmen über ungenutzte Projektfinanzierungslinien in Höhe von über 120 Millionen Euro. Damit ist Instone ideal aufgestellt, um das weitere Wachstum zu forcieren und die sich aktuell bietenden Chancen auf dem Grundstücksmarkt zu nutzen.

Erhöhung des Wachstumspotenzials durch weitere Akquisitionen

Seit Anfang Juli wurden bereits fünf Grundstückskäufe mit einem zukünftigen anteiligen Umsatzvolumen von rund 600 Millionen Euro² genehmigt. Die Summe der erwarteten Verkaufserlöse des aktuellen Projektportfolios (Gross Development Value, GDV) steigt dadurch auf aktuell rund 6,0 Milliarden Euro (Q4 2019: 5,85 Milliarden Euro).

„Die Corona Pandemie hat die Widerstandsfähigkeit und Stabilität unseres Geschäftsmodells untermauert. Angesichts unserer finanziellen und operativen Stärken sind wir in der Lage, jetzt zügig auf unseren geplanten ambitionierten Wachstumspfad zurückzukehren“, so Dr. Foruhar Madjllesi, CFO der Instone Real Estate Group AG.

Bestätigung der Ergebnisprognosen für 2020 und für 2021

Für das Gesamtjahr 2020, das stark von den COVID-19 Auswirkungen betroffen sein wird, geht der Vorstand unverändert von bereinigten Umsatzerlösen von 470 bis 500 Millionen Euro

² Enthält Anteil an At-Equity konsolidierten Joint Ventures

und einem bereinigten Ergebnis nach Steuern von 30 bis 35 Millionen Euro aus. Vor dem Hintergrund des sich insgesamt stabilisierenden gesamtwirtschaftlichen Umfeldes bekräftigt der Vorstand ebenso seine Ziele für das Geschäftsjahr 2021 mit bereinigten Umsatzerlösen von 900 Millionen bis 1,0 Milliarde Euro und einem bereinigten Ergebnis nach Steuern von mindestens 90 Millionen Euro.

Der Vorstand beabsichtigt ferner unverändert, erstmalig im Jahr 2021, für das Geschäftsjahr 2020 rund 30% des bereinigten Ergebnisses nach Steuern als Dividende an die Aktionäre auszuschütten.

Darüber hinaus plant der Vorstand, die Instone Real Estate Group AG im kommenden Geschäftsjahr in eine Europäische Aktiengesellschaft (Societas Europaea - SE) umzuwandeln und die hierfür erforderliche Zustimmung der Aktionäre auf der ordentlichen Hauptversammlung 2021 einzuholen.

Die Quartalsmitteilung Q3 2020 steht auf der Website der Gesellschaft unter der folgenden Adresse zum Download bereit:

<https://ir.de.instone.de/websites/instonereal/German/3200/finanzberichte.html>

Die Definitionen der in der Mitteilung genannten alternativen Steuerungskennzahlen sind im Glossar auf der Homepage der Gesellschaft zu finden, unter:

<https://ir.en.instone.de/websites/instonereal/German/3600/glossar.html>



Über Instone Real Estate

Instone Real Estate ist einer der deutschlandweit führenden Wohnentwickler und im SDAX notiert. Das Unternehmen entwickelt attraktive Wohn- und Mehrfamilienhäuser sowie öffentlich geförderten Wohnungsbau, konzipiert moderne Stadtquartiere und saniert denkmalgeschützte Objekte. Die Vermarktung erfolgt maßgeblich an Eigennutzer, private Kapitalanleger mit Vermietungsabsicht und institutionelle Investoren. In 29 Jahren konnten so über eine Million Quadratmeter realisiert werden. Bundesweit sind mehr als 400 Mitarbeiter an neun Standorten tätig. Zum 30. September 2020 umfasste das Projektportfolio 53 Entwicklungsprojekte mit einem erwarteten Gesamtverkaufsvolumen von etwa 5,9 Mrd. Euro und 13.374 Einheiten.

Investor Relations

Instone Real Estate
Burkhard Sawazki
Grugaplatz 2-4
45131 Essen
Tel.: +49 (0)201 45355-137
E-Mail: Burkhard.Sawazki@instone.de

Pressekontakt

Instone Real Estate
Franziska Jenkel
Chausseestr. 111, 10115 Berlin
Tel.: +49 (0)30 6109102-36
E-Mail: presse@instone.de