

Instone behauptet sich gut im Corona-Jahr und stärkt die Basis für beschleunigtes Wachstum in den nächsten Jahren

- *Mit einem bereinigten Ergebnis nach Steuern (EAT) von 41,1 Millionen Euro und einer Bruttomarge von 30,5 Prozent werden die vorläufigen Ergebnisse (EAT circa 40 Millionen Euro und Marge circa 30 Prozent) deutlich bestätigt*
- *Akquisition von Projekten mit GDV von 800 Millionen Euro stärkt die Wachstumsperspektive für die nächsten Jahre; weitere Ankäufe aktuell exklusiv verhandelt*
- *Starke Nachfrage nach Instone-Produkten setzt sich auch zum Jahresauftakt fort*
- *Prognose 2021 bekräftigt: bereinigte Umsatzerlöse von 820 bis 900 Millionen Euro; bereinigtes Ergebnis nach Steuern 90 bis 95 Millionen Euro*
- *Instone unterstützt die Nachhaltigkeitsziele der UN sowie der Bundesregierung und strebt eine CO₂-Neutralität bis 2050 an*

Essen, 18. März 2021: Die Instone Real Estate Group AG („Instone“) hat sich auch im von der Corona-Pandemie geprägten Jahr 2020 insgesamt gut behauptet. Die angepassten Ergebnisziele wurden mit einem guten Schlussquartal übertroffen. Entlastungen auf der Kostenseite und eine positive Entwicklung der Kaufpreise sind die wesentlichen Gründe hierfür. Auch in diesem Übergangsjahr hat Instone die Basis für ein dynamisches Wachstum in den nächsten Jahren weiter gestärkt. So konnten Grundstücke für Projekte mit einem zukünftigen Verkaufswert von rund 800 Millionen Euro angekauft werden. Zudem erschloss das Unternehmen mit dem innovativen „valuehome“-Produkt (bezahlbares Wohnen) ein neues Marktsegment mit immensem Wachstumspotenzial. Die Finanzierung des geplanten Wachstumssprungs konnte mit der erfolgreichen Durchführung einer Kapitalerhöhung abgesichert werden. Darüber hinaus hat Instone eine Nachhaltigkeitsstrategie implementiert und mit der Verpflichtung zur Klimaneutralität bis 2050 das klare Bekenntnis zur

gesellschaftlichen Verantwortung, zum nachhaltigen Wirtschaften und den Klimazielen der UN untermauert.

Instone behauptet hohe Profitabilität auch in Corona-Jahr

Die bereinigten Umsatzerlöse in 2020 lagen trotz der Corona-bedingten temporären Nachfrageschwäche und Verschiebung von Vertriebsstarts bei 480,1 Millionen Euro und damit im Bereich der angepassten Prognose (Vj. 736,7 Millionen Euro). Das Vorjahr war beeinflusst von dem Verkauf des Großprojekts „Westville“ in Frankfurt. Die bereinigte Bruttomarge von 30,5 Prozent (Vj. 25,5 Prozent) bewegt sich weiterhin auf hohem Niveau. Instone hat hierbei insbesondere im Schlussquartal von einem weiterhin positiven Preistrend für deutsche Wohnimmobilien sowie von einer Entspannung auf der Kostenseite profitiert. Darüber hinaus ist die erreichte Marge 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 (bereinigtes EBIT) lag bei 83,8 Millionen Euro (Vj. 129,6 Millionen Euro). Damit konnte trotz der Corona-bedingt geringeren Umsätze und der Investitionen in die Plattform für zukünftiges Wachstum eine weiterhin hohe bereinigte EBIT-Marge von 17,5 Prozent (Vj. 17,6 Prozent) erzielt werden.

Investitionen in die Ausweitung des Projektportfolios im Hinblick auf das zukünftig geplante Wachstum haben sich im Geschäftsjahr erwartungsgemäß in einem Anstieg des Finanzaufwands niedergeschlagen (-23,2 Millionen Euro ggü. Vj. -16,1 Millionen Euro). Das bereinigte Ergebnis nach Steuern (bereinigtes EAT) von 41,1 Millionen Euro (Vj. 105,6 Millionen Euro) konnte aber mit einer besser als erwarteten Profitabilität im Schlussquartal dennoch schließlich die Corona-bedingt angepasste Prognose deutlich übertreffen. Der stärkere Rückgang des bereinigten EAT ist dabei auch auf einen Sondereffekt im Vorjahr zurückzuführen. Die erstmalige Berücksichtigung eines Verlustvortrags in 2019 hatte eine einmalig deutlich niedrigere Steuerquote im Vorjahr zur Folge.

Auf Basis dieses Ergebnisses schlagen Vorstand und Aufsichtsrat der Hauptversammlung die Ausschüttung einer erstmaligen Dividende in Höhe von 0,26 Euro pro Aktie vor.

Starke Bilanz nach erfolgreicher Kapitalerhöhung als Fundament für zukünftiges Wachstum

Auf Basis der soliden operativen Performance, des positiven Cash-Flows und der durchgeführten Kapitalerhöhung weist die Instone-Bilanz zum Bilanzstichtag niedrige Verschuldungskennzahlen auf. So liegt das Verhältnis von Nettoverschuldung zu bilanziellem Vorratsvermögen bewertet zu Anschaffungskosten (Loan-to-Cost, LTC) auf einem niedrigen Niveau von lediglich rund 26 Prozent. 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 Bilanzstichtag bei etwa 350 Millionen Euro. Zusätzlich verfügt das Unternehmen über ungenutzte Projektfinanzierungslinien in Höhe von etwa 164 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

Im Jahr 2020 hat Instone Projekte mit einem zukünftigen Verkaufswert von rund 800 Millionen Euro angekauft. Der Wert des Projektportfolios (Gross Development Value, GDV) steigt dadurch auf aktuell rund 6,1 Milliarden Euro (Q4 2019: 5,9 Milliarden Euro). Auch zum Jahresauftakt konnte bereits ein weiteres Projekt mit einem GDV von rund 70 Millionen Euro in Herrenberg angekauft werden. Zudem befindet sich das Unternehmen aktuell in exklusiven Verhandlungen für weitere, teilweise auch größere Ankäufe.

„Wir konnten trotz der pandemiebedingten Einschränkungen für das Geschäftsjahr 2020 zufriedenstellende Umsätze und Ergebnisse erzielen und die Stärke unseres Geschäftsmodells untermauern. Angesichts unserer finanziellen und operativen Stärken sind wir ideal aufgestellt, um das sich bietende große Wachstumspotenzial zu erschließen“, so Dr. Foruhar Madjlessi, CFO der Instone Real Estate Group AG.

Bestätigung der Ergebnisprognosen für 2021

Die Finanzziele für das Jahr 2021 – das voraussichtlich ebenfalls von der Corona-Krise stark beeinflusst werden wird – werden weiterhin bestätigt. So geht der Vorstand für das Jahr 2021 von bereinigten Umsatzerlösen von 820 bis 900 Millionen Euro und einem bereinigten Nettoergebnis von 90 bis 95 Millionen Euro aus. Ein guter Jahresauftakt mit Vertriebsquoten

über dem langfristigen Durchschnitt stärken dabei die Zuversicht für den weiteren Geschäftsverlauf. Auch für 2021 wird unverändert eine Ausschüttungsquote von 30,0 Prozent des bereinigten Konzernergebnisses angestrebt.

Nachhaltigkeit elementarer Bestandteil der Instone-Strategie

Instone bekennt sich zu gesellschaftlicher Verantwortung und ESG-Zielen als elementarer Bestandteil der Unternehmensstrategie. Vor diesem Hintergrund wurde auch eine neue Nachhaltigkeitsstrategie entwickelt und implementiert. So unterstützt Instone die Klimaziele der UN sowie der Bundesregierung und strebt eine CO₂-Neutralität bis spätestens 2050 an. Zur Erreichung dieser Zielsetzung soll bis 2030 der Anteil der energieeffizienten Gebäude (entsprechen dem KfW40-Standard) auf 100 Prozent gesteigert werden. Zur Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie sollen ESG-Ziele erstmals auch Grundlage der variablen Managementvergütung werden. Auf Vorstandsebene wird der CFO Dr. Foruhar Madjlessi die Verantwortung für das Thema ESG übernehmen. Es wurde ferner eine Nachhaltigkeitsbeauftragte ernannt, die von einem Nachhaltigkeitskomitee unterstützt wird.

„Instone besitzt exzellente Wachstumsperspektiven für die nächsten Jahre. Ein wesentlicher Treiber dafür ist die Wachstumsinitiative im Bereich des bezahlbaren Wohnraums (‘valuehome’). Es ist für uns selbstverständlich, dass die Hebung der wirtschaftlichen Potenziale auch mit gesellschaftlicher Verantwortung sowie dem Schutz von Klima und Umwelt einhergeht“, bekräftigt Kruno Crepulja, Vorstandsvorsitzender der Instone Real Estate Group AG.

Die Definitionen der in der Mitteilung genannten 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 (IRE)

Instone Real Estate ist einer der führenden Wohnentwickler Deutschlands 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 30 Jahren konnten so über eine Million Quadratmeter realisiert werden. Bundesweit sind 413 Mitarbeiter an neun Standorten tätig. Zum 31. Dezember 2020 umfasste das Projektportfolio 52 Entwicklungsprojekte mit einem erwarteten Gesamtverkaufsvolumen von etwa 6,1 Mrd. Euro und 13.561 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
Jens Herrmann
Grugaplatz 2-4, 45131 Essen
Tel. +49 (0)201 45355-113
E-Mail: presse@instone.de