

Instone mit gutem Jahresauftakt – Ziele für 2021 werden bekräftigt

- *Bereinigte Umsatzerlöse legen mit 128,1 Millionen Euro im Jahresvergleich deutlich zu (+28,5 Prozent); auch erste institutionelle Verkäufe haben bereits zur positiven Entwicklung beigetragen*
- *Das bereinigte Ergebnis nach Steuern von 16,1 Millionen Euro (+85,1 Prozent) ist dabei deutlich überproportional gestiegen*
- *Eine weiterhin hohe bereinigte Rohergebnismarge von 31,6 Prozent (Vj. 29,8 Prozent) spiegelt die starke Nachfrage nach Instone-Produkten wider*
- *Projektakquisitionen mit erwarteten zukünftigen Umsatzerlösen von ca. 230 Millionen Euro wurden bereits gesichert und ein Ankaufsvolumen von rund 1,3 Milliarden Euro befindet sich in exklusiven Verhandlungen*
- *Prognose 2021 bekräftigt: Bereinigte Umsatzerlöse von 820 bis 900 Millionen Euro; bereinigtes Ergebnis nach Steuern von 90 bis 95 Millionen Euro*

Essen, 20. Mai 2021: Die Instone Real Estate Group AG („Instone“) ist gut in das noch immer von der Corona-Pandemie geprägte Jahr gestartet. Im ersten Quartal konnten die bereinigten Umsatzerlöse im Jahresvergleich stark zulegen und gleichzeitig das bereinigte Nettoergebnis deutlich überproportional gesteigert werden. Die Nachfrage nach Instone-Produkten ist weiterhin hoch. Der positive Preistrend für Wohnimmobilien in den attraktiven deutschen Metropolregionen setzt sich dabei unvermindert fort. In diesem guten Umfeld konnte Instone, in einem sonst saisonal eher ruhigen ersten Quartal, bereits die ersten beiden Blockverkäufe mit institutionellen Investoren realisieren. Zur Stärkung der Basis für zukünftiges Wachstum befindet sich Instone in exklusiven Verhandlungen für die Akquisition von Projekten mit einem erwarteten zukünftigen Umsatzvolumen von rund 1,3 Milliarden Euro. Projekte mit einem Volumen von ca. 230 Millionen Euro konnten dabei bereits gesichert werden. Die finanziellen Ziele für das laufende Geschäftsjahr können so – trotz der derzeit zu beobachtenden Kostensteigerungen an den Rohstoffmärkten – uneingeschränkt bekräftigt werden.

Instone mit gutem Start ins Jahr

Die bereinigten Umsatzerlöse lagen in den ersten drei Monaten des laufenden Geschäftsjahres 2021 bei 128,1 Millionen Euro und konnten damit um 28,5 Prozent im Jahresvergleich zulegen. Das Instone-Produkt erfreut sich starker Nachfrage von institutionellen und privaten Investoren. Die Vertriebsquoten im Stückvertrieb lagen so im ersten Quartal weiterhin oberhalb des langfristigen Durchschnitts und es konnten bereits zu einem frühen Zeitpunkt des Geschäftsjahres auch die beiden ersten erfolgreichen Verkäufe an institutionelle Investoren abgeschlossen werden.

Die bereinigte Rohergebnismarge von 31,6 Prozent (Vj. 29,8 Prozent) bewegt sich weiterhin auf einem auch im Branchenvergleich hohen Niveau. Instone profitierte von einem weiterhin positiven Preistrend für deutsche Wohnimmobilien in den Metropolregionen sowie von einem hohen Umsatzanteil von besonders margenstarken Produkten im Auftaktquartal. Steigende Materialkosten infolge gestiegener Rohstoffpreise haben sich dabei bisher nicht nennenswert im Ergebnis niedergeschlagen. Auch für das Gesamtjahr hält der Vorstand – trotz nachteiliger Entwicklungen der Materialkosten – vollumfänglich an der bisherigen Prognose fest.

Das bereinigte operative Ergebnis (bereinigtes EBIT) lag im Berichtszeitraum bei 26,7 Millionen Euro (Vj. 18,0 Millionen Euro). Damit konnte trotz Investitionen in die Plattform für zukünftiges Wachstum eine weiterhin hohe bereinigte EBIT-Marge von 20,8 Prozent (Vj. 18,1 Prozent) erzielt werden.

Eine im Jahresvergleich geringere Verschuldung, in Folge der Durchführung einer Kapitalerhöhung im dritten Quartal 2020 und des positiven operativen Cash-Flows, sowie verbesserte Finanzierungskonditionen haben sich auch in einem Rückgang des bereinigten Nettofinanzaufwands niedergeschlagen (-4,1 Millionen Euro ggü. Vj. -4,7 Millionen Euro).

Das bereinigte Ergebnis nach Steuern (bereinigtes EAT) im ersten Quartal 2021 von 16,1 Millionen Euro (Vj. 8,7 Millionen Euro) konnte so schließlich signifikant zulegen.

„Wachstum und Profitabilität im ersten Quartal unterstreichen erneut die Stärke des Instone-Geschäftsmodells. Mit einem starken Kerngeschäft, unserem innovativen Produkt im Bereich bezahlbares Wohnen und unserer Vorreiterrolle im Bereich der Nachhaltigkeit haben wir gute

Gründe, sehr zuversichtlich in die Zukunft zu blicken“, so Kruno Crepulja, Vorstandsvorsitzender der Instone Real Estate Group AG.

Starke Bilanz bleibt wichtige Säule für zukünftiges Wachstum

Auf Basis des hohen operativen Cash-Flows von 151,3 Millionen Euro im ersten Quartal 2021 konnten die Verschuldungskennzahlen weiter verbessert werden. So liegt das Verhältnis von Nettoverschuldung zu Vertragsvermögenswerten zuzüglich bilanziellem Vorratsvermögen bewertet zu Anschaffungskosten (Loan-to-Cost, LTC) auf einem niedrigen Niveau von lediglich rund 11,0 Prozent. Auch das Verhältnis von Nettoverschuldung zum bereinigten operativen Ergebnis vor Abschreibungen (bereinigtes EBITDA) liegt mit 1,1x auf einem sehr niedrigen Niveau (31. Dezember 2020: 2,8x). Die Barmittel einschließlich der ungenutzten Kreditlinien liegen zum Quartalsstichtag bei über 420 Millionen Euro. Zusätzlich verfügt das Unternehmen über ungenutzte Projektfinanzierungslinien in Höhe von etwa 90 Millionen Euro. Damit ist Instone ideal aufgestellt, um das weitere Wachstum zu forcieren und die sich aktuell bietenden Chancen auf dem Grundstücksmarkt zu nutzen.

Vielversprechende Akquisitionspipeline für zukünftiges Wachstum

Der Wert des Projektportfolios (Gross Development Value, GDV) lag zum Quartalsstichtag stabil bei rund 6,1 Milliarden Euro (31. Dezember 2020: 6,1 Milliarden Euro). Instone plant einen Wachstumssprung in den nächsten Jahren und demzufolge eine Ausweitung des Projektportfolios. Aktuell befindet sich Instone in exklusiven Gesprächen hinsichtlich des Ankaufs verschiedener, teils großvolumiger Projekte mit einem erwarteten zukünftigen Verkaufserlös von insgesamt rund 1,3 Milliarden Euro. Im bisherigen Jahresverlauf konnten bereits drei Projekte in den Metropolregionen Stuttgart, Rhein-Main und Nürnberg/Fürth/Erlangen mit einem GDV von rund 230 Millionen Euro gesichert werden.

„Mit unserer starken Bilanz und einer attraktiven Pipeline für weitere Akquisitionen sind wir für den geplanten Wachstumssprung gut aufgestellt“, so Dr. Foruhar Madjlessi, CFO der Instone Real Estate Group AG.

Bestätigung der Ergebnisprognosen für 2021

Die Finanzziele für das Jahr 2021, das wie erwartet insbesondere aufgrund zeitlicher Verzögerungen bei den Genehmigungsverfahren von der Corona-Krise beeinflusst wird,



werden bekräftigt. So geht der Vorstand für das Jahr 2021 unverändert von bereinigten Umsatzerlösen zwischen 820 und 900 Millionen Euro und einem bereinigten Nettoergebnis von 90 bis 95 Millionen Euro aus. Es wird dabei erwartet, dass das unverändert positive Nachfrage- und Preisumfeld sowie die weiter hohe Verfügbarkeit von Baukapazitäten negative Effekte aufgrund kurzfristig gestiegener Materialkosten kompensieren werden. Auch für 2021 strebt der Vorstand unverändert eine Ausschüttungsquote von 30,0 Prozent des bereinigten Konzernergebnisses an.

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 417 Mitarbeiter an neun Standorten tätig. Zum 31. März 2021 umfasste das Projektportfolio 51 Entwicklungsprojekte mit einem erwarteten Gesamtverkaufsvolumen von etwa 6,1 Mrd. Euro und 13.678 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