

Instone setzt starkes Umsatz- und Ergebniswachstum fort – Ziele für 2021 werden bekräftigt

- *Bereinigte Umsatzerlöse legen mit 260,5 Millionen Euro im Jahresvergleich deutlich zu (+45,0 Prozent); anstehende institutionelle Verkäufe versprechen eine deutliche Wachstumsbeschleunigung in der zweiten Jahreshälfte*
- *Das bereinigte Ergebnis nach Steuern von 23,4 Millionen Euro (+70,8 Prozent) ist dabei deutlich überproportional gestiegen*
- *Eine weiterhin attraktive bereinigte Rohergebnismarge von 29,4 Prozent spiegelt die starke Nachfrage nach Instone-Produkten und ein gutes Management der Baukosten wider*
- *Neue Projektakquisitionen mit erwarteten zukünftigen Umsatzerlösen von gut 600 Millionen Euro genehmigt, eine exklusive Pipeline von rund 1,0 Milliarde Euro befindet sich in der Verhandlungsphase*
- *Prognose 2021 bekräftigt: Bereinigte Umsatzerlöse von 820 bis 900 Millionen Euro; bereinigtes Ergebnis nach Steuern von 90 bis 95 Millionen Euro; Verkaufsvolumen von mehr als 900 Millionen Euro*

Essen, 26. August 2021: Die Instone Real Estate Group AG („Instone“) hat den dynamischen Wachstumstrend im zweiten Quartal 2021 erfolgreich fortgesetzt. In H1 legten die bereinigten Umsatzerlöse im Jahresvergleich stark zu und gleichzeitig wurde das bereinigte Nettoergebnis überproportional gesteigert. Die Nachfrage nach Instone-Produkten ist weiterhin hoch und der Absatz im Stückvertrieb an Privatinvestoren übertrifft sogar die eigenen Erwartungen. Der positive Preistrend für Wohnimmobilien in den attraktiven deutschen Metropolregionen setzt sich unvermindert fort. Infolgedessen konnten die Effekte aus steigenden Materialkosten kompensiert werden und hatten keine nennenswerten Auswirkungen auf das Ergebnis. Engpässe in der Versorgungskette bleiben im Fokus des Managements und haben zu leichten Verzögerungen im Baufortschritt in ausgewählten Instone Projekten geführt. Insgesamt sieht sich Instone weiterhin auf gutem Weg, seine finanziellen Ziele für 2021 zu erreichen. Um die Basis für zukünftiges Wachstum zu stärken, sicherte sich das Unternehmen bereits Ankäufe

mit einem erwarteten zukünftigen Umsatzvolumen (GDV) von über 600 Millionen Euro. Zudem befindet sich Instone in exklusiven Verhandlungen für die Akquisition von weiteren Projekten mit einem erwarteten zukünftigen Umsatzvolumen von rund 1,0 Milliarde Euro. Auf Basis des Halbjahresergebnisses und der anhaltend starken Nachfrage können so die finanziellen Ziele für das laufende Geschäftsjahr – trotz der derzeit zu beobachtenden Kostensteigerungen an den Rohstoffmärkten – uneingeschränkt bekräftigt werden.

Instone setzt Wachstumsstrategie erfolgreich um

Die bereinigten Umsatzerlöse lagen im ersten Halbjahr des laufenden Geschäftsjahres 2021 bei 260,5 Millionen Euro und legten damit um 45,0 Prozent im Jahresvergleich zu. Der deutsche Markt für Wohnimmobilien setzt seinen breiten und stabilen Aufwärtstrend fort. Das Instone-Produkt erfreut sich starker Nachfrage von institutionellen und privaten Kunden. Die Vertriebsquoten im Stückvertrieb liegen weiterhin oberhalb sowohl des langfristigen Durchschnitts als auch der eigenen Erwartungen. Daneben ist auch im institutionellen Geschäft in den nächsten Monaten mit Verkäufen zu rechnen, die einen signifikanten Beitrag zu den erwarteten Verkäufen und Umsatzerlösen in 2021 leisten.

Die bereinigte Rohergebnismarge von 29,4 Prozent (Vj. 32,2 Prozent) liegt weiterhin oberhalb der internen Zielmarge von 25 Prozent. Die Instone-Margen liegen dabei insbesondere im Branchenvergleich auf einem hohen Niveau. Instone profitierte von einem weiterhin positiven Preistrend für deutsche Wohnimmobilien in den Metropolregionen. Steigende Materialkosten infolge gestiegener Rohstoffpreise werden durch diese positiven Preiseffekte kompensiert und hatten daher bislang keine Auswirkungen auf die Geschäftsentwicklung. Engpässe in der Versorgungskette von einzelnen Baustoffen bleiben im Fokus des Managements. Während sich die langfristigen Partnerschaften von Instone mit Lieferanten sowie eine Beschaffungsstrategie, die auf eine frühzeitige Auftragsvergabe abzielt, eindeutig auszahlen, kommt es bei einigen ausgewählten Projekten zu geringfügigen Verzögerungen im Baufortschritt und das Management konzentriert sich weiterhin darauf, diese Auswirkungen zu minimieren. So sind bereits die Konditionen für rund 85 Prozent der im Jahr 2021 zu erwartenden Bauleistungen abgesichert.

Das bereinigte operative Ergebnis (bereinigtes EBIT) lag im Berichtszeitraum bei 41,1 Millionen Euro (Vj. 28,2 Millionen Euro). Damit wurde trotz Investitionen in die Plattform

für zukünftiges Wachstum eine bereinigte EBIT-Marge von 15,8 Prozent (Vj. 15,7 Prozent) erzielt.

Eine im Jahresvergleich geringere Verschuldung in Folge der im dritten Quartal 2020 vorgenommenen Kapitalerhöhung und des positiven operativen H1-2021 Cash-Flows sowie verbesserte Finanzierungsbedingungen haben sich auch in einem Rückgang des bereinigten Nettofinanzaufwands niedergeschlagen (-7,6 Millionen Euro ggü. Vj. -8,9 Millionen Euro).

Das bereinigte Ergebnis nach Steuern (bereinigtes EAT) im ersten Halbjahr 2021 von 23,4 Millionen Euro (Vj. 13,7 Millionen Euro) konnte so schließlich im Jahresvergleich trotz einer leicht höheren Steuerquote um 70,8 Prozent signifikant zulegen.

„Mit der Entwicklung in der ersten Jahreshälfte sehen wir uns auf einem guten Weg, unsere ehrgeizigen Wachstumsziele zu erreichen. Wir gehen von einer weiteren deutlichen Wachstumsbeschleunigung in der zweiten Jahreshälfte aus. Mit einem starken Kerngeschäft und unserem innovativen Produkt im Bereich bezahlbares Wohnen 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

Instone verfügt über eine starke Bilanz, die erhebliches Potenzial für zukünftige Wachstumsinvestitionen bietet. Auf Basis des hohen operativen Cash-Flows von 146,2 Millionen Euro im ersten Halbjahr 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) bei rund 12,5 Prozent. Auch das Verhältnis von Nettoverschuldung zum bereinigten operativen Ergebnis vor Abschreibungen (bereinigtes EBITDA) liegt mit 1,3x auf einem niedrigen Niveau (31. Dezember 2020: 2,8x). Die Barmittel einschließlich der ungenutzten Kreditlinien liegen zum Quartalsstichtag bei rund 390 Millionen Euro. Zusätzlich verfügt das Unternehmen über ungenutzte Projektfinanzierungslinien in Höhe von über 130 Millionen Euro. Damit ist Instone ideal aufgestellt, um die sich bietenden Wachstumschancen auf dem Grundstücksmarkt zu nutzen.

Fortschritte bei Akquisitionen; Vielversprechende Pipeline für zukünftiges Wachstum

Der Wert des Projektportfolios (Gross Development Value, GDV) ist zum Quartalsstichtag auf rund 6,3 Milliarden Euro (31. Dezember 2020: 6,1 Milliarden Euro) angestiegen. Instone plant einen signifikanten 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 1,0 Milliarde Euro. Im bisherigen Jahresverlauf verzeichnete der Wohnentwickler hinsichtlich der Akquisitionen bereits deutliche Fortschritte. So konnten bereits sechs Projekte in den Metropolregionen Stuttgart, Rhein-Main und Nürnberg mit einem GDV von über 600 Millionen Euro gesichert werden.

„Wir sind erfreut über das Wachstum und die Margen in der ersten Jahreshälfte 2021 sowie über den deutlichen Zuwachs der Umsatzerlöse und der Profitabilität gegenüber dem Vorjahr. Mit der unverändert starken Nachfrage von privaten und institutionellen Kunden bekräftigen wir mit großer Zuversicht unsere Ziele für das laufende Geschäftsjahr sowie den mittelfristigen Ausblick“, so Dr. Foruhar Madjlessi, CFO der Instone Real Estate Group AG.

Bestätigung der Ergebnisprognosen für 2021

Die Finanzziele für das Jahr 2021 werden bestätigt. 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 437 Mitarbeiter an neun Standorten tätig. Zum 30. Juni 2021 umfasste das Projektportfolio 52 Entwicklungsprojekte mit einem erwarteten Gesamtverkaufsvolumen von etwa 6,3 Mrd. Euro und 14.338 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