

Instone erreicht Jahresergebnis leicht oberhalb der zuvor angehobenen Prognose – Ausblick für 2022 wird bestätigt

- *Bereinigte Umsatzerlöse legen mit 783,6 Millionen Euro im Jahresvergleich deutlich zu (+63,2 Prozent)*
- *Ergebnis nach Steuern von 96,9 Millionen Euro (+135,8 Prozent) ist stark angestiegen und übertrifft leicht die angehobene Prognose (93 - 96 Millionen Euro)*
- *Hohe bereinigte Rohergebnismarge von 28,3 Prozent unterstreicht führende Profitabilität von Instone*
- *Realisierte Verkäufe mit einem Projektvolumen von 1,1 Milliarden Euro übertreffen die angehobene Prognose und belegen die hohe Nachfrage*
- *Neue Projektakquisitionen mit erwarteten anteiligen zukünftigen Umsatzerlösen von rund 1,8 Milliarden Euro genehmigt*
- *Vorstand und Aufsichtsrat schlagen der Hauptversammlung die Zahlung einer Dividende von 0,62 Euro pro Aktie vor*
- *Instone bekräftigt Bekenntnis zur Klimaneutralität; ESG-Reporting im Rahmen der Klimastrategie weiter deutlich ausgebaut*
- *Prognose 2022: Bestätigung des Ausblicks für das Geschäftsjahr 2022 mit erwarteten bereinigten Umsatzerlösen zwischen 900 und 1.000 Millionen Euro und einem Ergebnis nach Steuern zwischen 90 und 100 Millionen Euro*

Essen, 17. März 2022: Instone Real Estate Group SE („Instone“) blickt auf eine sehr gute Geschäftsentwicklung im Jahr 2021 zurück. Trotz eines herausfordernden operativen Umfelds mit den Auswirkungen der Pandemie in Form von Lieferengpässen und verzögerten Baugenehmigungen hat Instone die zuvor angehobene Prognose für das bereinigte Ergebnis nach Steuern für 2021 übertroffen.

Obwohl sich diese Faktoren negativ auf die erzielten bereinigten Umsatzerlöse ausgewirkt haben, ist die bereinigte Bruttomarge besser als erwartet ausgefallen. Dies ist ein Beleg für die operative Leistungsfähigkeit des Unternehmens in einem Markt, der eine strukturelle Angebotsknappheit aufweist und weiterhin eine hohe Nachfrage sowohl von privaten als auch

institutionellen Käufern anzieht. Die anhaltend starke Nachfrage spiegelt sich auch in den abgeschlossenen Verkäufen wider, die ein Volumen von 1,1 Milliarden Euro erreicht haben. Damit hat Instone das angehobene Vertriebsziel von 1,0 Milliarde Euro übertroffen. Das Management geht davon aus, dass die starke Nachfrage und die positive Preisentwicklung weiter anhalten werden und die Effekte aus steigenden Baukosten somit ausgeglichen werden können.

Unabhängig davon hat Instone die Projektpipeline im Jahr 2021 durch genehmigte Akquisitionen mit erwarteten künftigen Umsatzerlösen (GDV) von 1,8 Milliarden Euro - einschließlich anteiliger Umsätze in Höhe von 200 Millionen Euro im Zusammenhang mit At-Equity konsolidierten Projekten - erfolgreich ausgebaut. Die erwarteten Umsatzerlöse des Projektportfolios steigen damit zum Bilanzstichtag auf 7,5 Milliarden Euro.

Trotz der Unsicherheiten, insbesondere hinsichtlich der wirtschaftlichen Auswirkungen des Angriffskrieges Russlands gegen die Ukraine, bestätigt der Vorstand seine bisherige Prognose für das Gesamtjahr 2022 mit bereinigten Umsatzerlösen zwischen 900 und 1.000 Millionen Euro und einem bereinigten Ergebnis nach Steuern zwischen 90 und 100 Millionen Euro. Darüber hinaus erwartet der Vorstand für 2022 eine bereinigte Bruttomarge von 25-26 Prozent und Verkäufe mit einem Volumen von über 1,0 Milliarde Euro.

Instone mit dynamischem Wachstum trotz Bremseffekten der Pandemie

Die bereinigten Umsatzerlöse lagen 2021 bei 783,6 Millionen Euro und legten damit um 63,2 Prozent im Jahresvergleich zu. Externe Faktoren wie zunehmende Lieferengpässe und Verzögerungen bei den Baugenehmigungen wirkten sich dabei nachteilig auf die Umsatzrealisierung aus. Der stabile Aufwärtstrend des deutschen Wohnimmobilienmarktes ist ungebrochen. Das Instone-Produkt erfreut sich starker Nachfrage seitens institutioneller und privater Kunden. Die Vertriebsquoten im Stückvertrieb liegen weiterhin oberhalb des langfristigen Durchschnitts. Auch bei institutionellen Verkäufen hält das positive Momentum an. So wurden in einem starken Jahresendgeschäft insgesamt sieben Verkäufe mit institutionellen Investoren unterzeichnet. Die Verkäufe im Jahr 2021 erreichten damit insgesamt ein Gesamtvolumen von 1,1 Milliarden Euro.

Die bereinigte Rohergebnismarge von 28,3 Prozent (Vj.: 30,5 Prozent) liegt oberhalb der ursprünglichen Erwartungen für 2021 und der längerfristigen internen Zielmarge von 25 Prozent. Die Instone-Margen bewegen sich dabei insbesondere im Branchenvergleich auf einem führenden Niveau. Das Unternehmen profitiert weiterhin von seinem attraktiven Projektportfolio, einem positiven Preistrend für deutsche Wohnimmobilien in den Kernmärkten von Instone und von der operativen Stärke. Dazu gehören die Strategie des proaktiven, frühzeitigen Einkaufs der Bauleistungen, enge Beziehungen zu den Lieferanten, eine besonders kostenbewusste Planung und nicht zuletzt die überlegene Expertise im Baumanagement. Diese Wettbewerbsvorteile haben insgesamt dazu beigetragen, die Auswirkungen der Baukostensteigerungen im Jahr 2021 abzumildern.

Auch für 2022 geht das Unternehmen von einer weiterhin positiven Preisentwicklung aus, was die Effekte von weiter steigenden Baukosten weitgehend ausgleichen sollte.

Das bereinigte operative Ergebnis (bereinigtes EBIT) ist im Berichtsjahr mit 155,7 Millionen Euro (Vj.: 83,8 Millionen Euro) ebenfalls signifikant und überproportional zum Umsatz angestiegen. Die sehr hohe EBIT-Marge von 19,9 Prozent (Vj.: 17,5 Prozent) hat sowohl von der starken Bruttomarge als auch von 14,6 Millionen Euro Gewinn aus assoziierten Unternehmen profitiert.

All diese Effekte haben zusammen mit leicht gesunkenen Zinsaufwendungen dazu beigetragen, dass das bereinigte Ergebnis nach Steuern (bereinigtes EAT) im Jahr 2021 deutlich auf 96,9 Millionen Euro (Vj.: 41,1 Millionen Euro) gestiegen ist.

„Trotz der negativen Auswirkungen von Lieferengpässen und verlangsamten Genehmigungsprozessen auf die Umsatzrealisierung hat Instone ein hervorragendes Ergebnis erzielt und sowohl die ursprüngliche Prognose als auch unsere zuvor angehobenen Ergebnisziele für 2021 übertroffen. Dies unterstreicht die anhaltende Stärke des Geschäftsmodells sowie die außergewöhnlichen operativen Fähigkeiten des Teams. Mit dem starken Projektportfolio, dem neuen Produkt im Segment der bezahlbaren Wohnungen, der einzigartigen Plattform und unserer operativen Stärke werden wir auch weiterhin sehr gute Ergebnisse in einem Markt mit struktureller Angebotsknappheit erzielen“, sagt Kruno Crepulja, CEO der Instone Real Estate Group SE.

Starke Bilanz bleibt solide Basis für geplanten Wachstumssprung

Instone verfügt über eine starke Bilanz, die erhebliches Potenzial für zukünftige Wachstumsinvestitionen bietet. Auf Basis des hohen operativen Cash-Flows von 43,9 Millionen Euro hat das Unternehmen trotz des Ausbaus des Projektportfolios mit Ankäufen in Höhe von 212,4 Millionen Euro die Verschuldungskennzahlen weiter verbessert. So liegt das Verhältnis von Nettoverschuldung zu Vertragsvermögenswerten zuzüglich bilanziellem Vorratsvermögen bewertet zu Anschaffungskosten (Loan-to-Cost, LTC) zum Bilanzstichtag bei 20,1 Prozent (Vj.: 26,4 Prozent). Das Verhältnis von Nettoverschuldung zum bereinigten operativen Ergebnis vor Abschreibungen (bereinigtes EBITDA) liegt mit 1,5x deutlich unter dem Vorjahr (Vj.: 2,8x). Die Barmittel einschließlich der ungenutzten Kreditlinien liegen zum 31. Dezember 2021 bei rund 270 Millionen Euro. Zusätzlich verfügt das Unternehmen über ungenutzte Projektfinanzierungslinien in Höhe von über 100 Millionen Euro.

Umfangreiche Projektpipeline stärkt Prognosesicherheit für die nächsten Jahre

Der Wert des Projektportfolios (Gross Development Value, GDV) ist zum Bilanzstichtag 2021 auf rund 7,5 Milliarden Euro weiter deutlich angestiegen (31. Dezember 2020: 6,1 Milliarden Euro). Dies stellt eine solide Basis für ein Umsatz- und Ergebniswachstum im Einklang mit den für 2026 angestrebten Zielen dar.

„Instone hat seine operative Exzellenz in einem herausfordernden Umfeld unter Beweis gestellt. Wir sind sehr zufrieden mit unseren Ergebnissen für das Jahr 2021, insbesondere mit unseren branchenführenden Margen, unserer starken Cash-Generierung und unseren Erfolgen beim Ausbau unserer Projektpipeline. Wir sind weiterhin sehr zuversichtlich, unsere mittelfristigen Ziele zu erreichen. Im Einklang mit unseren früheren Ankündigungen werden unsere Aktionäre an unserem Erfolg mit einer vorgeschlagenen Dividende von 0,62 Euro pro Aktie partizipieren“, sagt Foruhar Madjlessi, CFO der Instone Real Estate Group SE.

Nachhaltigkeitsstrategie durch Ausbau des ESG-Reportings weiter untermauert

Instone gibt ein Bekenntnis zu den Klimazielen der EU und der Bundesregierung ab. So strebt der Konzern bis 2045 die Klimaneutralität an. Im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie hat Instone im Jahr 2021 wichtige Meilensteine erreicht, die den Anspruch des Unternehmens

deutlich unterstreichen. So hat Instone bei der erstmaligen Bewertung durch die international renommierte und auf Nachhaltigkeits-Ratings spezialisierte Agentur Sustainalytics auf Anhieb ein Top 2%-Rating unter den globalen Wohnentwicklern erzielt. Mit der Veröffentlichung des Geschäftsberichts haben wir zudem die Nachhaltigkeitsberichterstattung erheblich ausgeweitet. Dazu gehört unter anderem die Offenlegung unseres voraussichtlichen und vom SBTi genehmigten Netto-Null-Klimapfads, den wir bis 2045 erreichen wollen.

Bestätigung der Finanzprognose für 2022

Der Vorstand bestätigt die Finanzziele für 2022 und geht weiterhin von bereinigten Umsatzerlösen in der Bandbreite von 900 bis 1.000 Millionen Euro aus. Das bereinigte Ergebnis nach Steuern wird unverändert in der Bandbreite von 90 bis 100 Millionen Euro gesehen. Bei der bereinigten Bruttomarge geht der Vorstand dabei von einer Marge von 25 bis 26 Prozent aus. Hinsichtlich der geplanten Verkäufe wird für 2022 erneut ein Volumen von mehr als 1,0 Milliarde Euro angestrebt. Während die wirtschaftlichen Auswirkungen des Angriffs Russlands auf die Ukraine zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vollständig abgeschätzt werden können und vom Vorstand genau beobachtet werden, bestätigen die derzeitige Nachfragestärke und die im bisherigen Jahresverlauf beobachteten Preistrends das Vertrauen in die Prognose.

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 über 30 Jahren konnten so über eine Million Quadratmeter realisiert werden. Bundesweit sind 457 Mitarbeiter an neun Standorten tätig. Zum 31. Dezember 2021 umfasste das Projektportfolio 54 Entwicklungsprojekte mit einem erwarteten Gesamtverkaufsvolumen von etwa 7,5 Milliarden Euro und 16.418 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