

31. MÄRZ 2026

Quartalsmitteilung
Q1 2026

► Kennzahlenübersicht

Bericht zur Lage
 des Konzerns

Konzernabschluss

Sonstige Informationen

Kennzahlenübersicht

TABELLE 001

In Mio. Euro

		3M 2026	3M 2025
Leistungskennzahlen			
Vermarktungsvolumen		41,7	41,6
Neugenehmigungsvolumen ¹		112,0	71,2
Umsatzerlöse bereinigt		79,3	105,0
Ergebniskennzahlen			
Rohergebnis bereinigt		21,9	28,1
Rohergebnismarge bereinigt	In %	27,6	26,8
EBIT bereinigt		4,6	12,9
EBIT-Marge bereinigt	In %	5,8	12,3
EBT bereinigt		1,4	10,2
EBT-Marge bereinigt	In %	1,8	9,7
EAT bereinigt		0,9	7,5
EAT-Marge bereinigt	In %	1,1	7,1
		31.03.2026	31.12.2025
Leistungskennzahlen			
Projektportfolio		7.023,8	7.095,4
Bilanzkennzahlen			
Bilanzsumme		1.443,8	1.818,2
Eigenkapital		629,3	614,9
Buchwert je Aktie ²		14,50	14,12
Liquide Mittel ³		218,0	252,6
Nettofinanzschulden ⁴		184,2	151,5
Verschuldungsgrad ⁵		4,0	2,8
Loan-to-Cost ⁶	In %	18,8	11,9
ROCE bereinigt ⁷	In %	5,7	7,1

¹ Ausgenommen Genehmigungsvolumen aus at Equity konsolidierten Gemeinschaftsunternehmen.

² Basierend auf einer Aktienanzahl von 43.322.575 zum 31. März 2026 sowie zum 31. März 2025.

³ Ausgenommen der verfügbarsbeschränkten liquiden Mittel aus den Förderdarlehen für das Projekt „Westville“ in Höhe von 39,4 Mio. Euro (31. Dezember 2025: 114,9 Mio. Euro).

⁴ Nettofinanzschulden = Finanzverbindlichkeiten abzüglich liquider Mittel und Termingeldanlagen. Exklusive der Förderdarlehen in Höhe von 28,8 Mio. Euro (31. Dezember 2025: 88,0 Mio. Euro).

⁵ Verschuldungsgrad = Nettofinanzschulden/EBITDA bereinigt auf Zwölfmonatsbasis.

⁶ Loan-to-Cost = Nettofinanzschulden/(Vorräte + Vertragsvermögenswerte).

⁷ Return on Capital Employed = LZM EBIT bereinigt/(Vier-Quartals-Durchschnitt Eigenkapital + Nettofinanzschulden).

Kennzahlenübersicht

TABELLE 001

In Mio. Euro

		3M 2026	3M 2025
Liquiditätskennzahlen			
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit		1,9	-16,9
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit ohne Neuinvestitionen		12,1	-4,2
Free Cashflow		-98,3	-13,9
		31.03.2026	31.12.2025
Mitarbeitende¹			
Anzahl ²		425	410
FTE ³		353,3	339,6

¹ Jahresdurchschnitt.

² Durchschnittliche Anzahl der Mitarbeitenden inklusive Auszubildenden, Praktikanten, Werkstudenten.

³ Full Time Equivalent.



Kennzahlenübersicht

Bericht zur Lage
des Konzerns

Konzernabschluss

Sonstige Informationen

INHALTSVERZEICHNIS

4	BERICHT ZUR LAGE DES KONZERNS	33	SONSTIGE INFORMATIONEN
5	Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage	34	Haftungsausschluss
17	Projektgeschäft im Überblick	35	Quartalsvergleich
22	Risiko- und Chancenbericht	36	Mehrjahresübersicht
23	Prognosebericht	38	Kontakt/Impressum/Finanzkalender
24	KONZERNABSCHLUSS		
25	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung		
26	Konzernbilanz		
28	Konzernkapitalflussrechnung		
30	Segmentberichterstattung		
32	Appendix (Methoden, Nachtrag)		



Kennzahlenübersicht

► **Bericht zur Lage
des Konzerns**

Ertrags-, Vermögens-
und Finanzlage

Projektgeschäft im
Überblick

Risiko- und
Chancenbericht

Prognosebericht

Konzernabschluss

Sonstige Informationen

BERICHT ZUR LAGE DES KONZERNS

5	Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage
17	Projektgeschäft im Überblick
22	Risiko- und Chancenbericht
23	Prognosebericht

Kennzahlenübersicht

► Bericht zur Lage des Konzerns

► Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

Projektgeschäft im Überblick

Risiko- und Chancenbericht

Prognosebericht

Konzernabschluss

Sonstige Informationen

Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

Finanzkennzahlen kumuliert

TABELLE 002

In Mio. Euro

	3M 2026	3M 2025	Veränderung In %
Umsatzerlöse bereinigt ¹	79,3	105,0	-24,5
Rohergebnis bereinigt	21,9	28,1	-22,1
Rohergebnismarge bereinigt ¹ In %	27,6	26,8	
EBIT bereinigt	4,6	12,9	-64,3
EBT bereinigt	1,4	10,2	-86,3
EAT bereinigt ¹	0,9	7,5	-88,0

¹ Bedeutsamste finanzielle Leistungsindikatoren.

ERTRAGSLAGE

Zur Darstellung der Ertragslage werden einige Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung zu folgenden Positionen zusammengefasst:

- Materialaufwand, Bestandsveränderungen und einmalige Aufwendungen im Zusammenhang mit der Bewertung des Vorratsvermögens bilden die Position Projektaufwand.
- Die Position Rohergebnis ergibt sich aus dem Saldo von Umsatzerlösen und Projektaufwand.
- Sonstige betriebliche Erträge, Personalaufwand sowie sonstige betriebliche Aufwendungen und Abschreibungen werden in der Position Plattformaufwand zusammengefasst.
- Das Konzernergebnis der operativen Tätigkeit und das Ergebnis aus at Equity bilanzierten Beteiligungen bilden das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT).

Innerhalb der Ertragslage werden alle Erträge positiv und alle Aufwendungen negativ dargestellt.

BEREINIGTE ERTRAGSLAGE

Ausgehend von der Ertragslage wird durch folgende Anpassungen die aus Sicht des Managements der Instone Group maßgebliche bereinigte Ertragslage abgebildet:

Die Umsatzrealisierung im Rahmen der bereinigten Ertragslage der Instone Group spiegelt weiterhin sowohl Share Deals als auch Asset Deals in analoger Anwendung des IFRS 15 wider, unabhängig von der Entscheidung des IFRS IC, Share Deals von der zeitraumbezogenen Umsatzrealisierung nach IFRS 15 auszunehmen.

Das bereinigte Ergebnis nach Steuern soll die nachhaltige Ertragskraft reflektieren und wird daher um periodenfremde Einmal- und Sondereffekte bereinigt. Insbesondere werden folgende wesentliche Aufwendungen bereinigt: Veräußerungsverluste aus Verkäufen von Sach- oder Finanzanlagen oder Wertpapieren, außerplanmäßige Abschreibungen auf Sach- und Finanzanlagen, einmalige Aufwendungen im Zusammenhang mit der Bewertung des Vorratsvermögens, Kosten für Akquisitionen, Verschmelzungsverluste, Konventionalstrafen, Nachforderungen von Steuern aus den Vorjahren (zum Beispiel aufgrund von Betriebsprüfungen), Abfindungen an den Vorstand sowie Personalabbau und Restrukturierungen in größerem Umfang, soweit diese nicht die strengen Kriterien des IAS 37 erfüllen. Unter die Bereinigung von wesentlichen Erträgen fallen insbesondere Erträge aus Veräußerungsgewinnen aus dem Verkauf von Anlagevermögen, Schadensersatzleistungen, Zuschreibungen beim Anlagevermögen, Steuererstattungen aus den Vorjahren aufgrund von Betriebsprüfungen, Auflösungen von Rückstellungen für außergewöhnliche Ereignisse sowie Verschmelzungsgewinne.

Kennzahlenübersicht

► Bericht zur Lage
 des Konzerns

► Ertrags-, Vermögens-
 und Finanzlage

Projektgeschäft im
 Überblick

Risiko- und
 Chancenbericht

Prognosebericht

Konzernabschluss

Sonstige Informationen

Die laufenden Effekte aus Kaufpreisallokationen aufgrund der Erweiterung des Konsolidierungskreises in den Vorjahren wurden in den bereinigten Ertragszahlen ebenfalls eliminiert.

Die Berechnung der einzelnen bereinigten Positionen ergibt sich aus folgenden Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung sowie den zuvor genannten zusammengefassten Positionen:

- Bereinigte Umsatzerlöse sind die Umsatzerlöse, bereinigt um die Effekte aus Kaufpreisallokationen und unter Einbeziehung von Effekten aus Share-Deal-Verträgen.
- Der bereinigte Projektaufwand enthält den Projektaufwand, bereinigt um die Effekte aus Kaufpreisallokationen, die Effekte aus Share-Deal-Verträgen, die materialaufwandsinduzierten sonstigen betrieblichen Erträge (Erträge, denen ein direkt zuordenbarer Posten im Materialaufwand gegenübersteht), die indirekten Vertriebsaufwendungen und die aktivierten Zinsen. Er bildet damit den externen, den Projektentwicklungen zugeordneten Aufwand ab.
- Das bereinigte Rohergebnis ist das Ergebnis aus den bereinigten Umsatzerlösen abzüglich des bereinigten Projektaufwands.
- Der bereinigte Plattformaufwand ist der Plattformaufwand abzüglich der dem Projektaufwand zugeordneten materialaufwandsinduzierten sonstigen betrieblichen Erträge und indirekten Vertriebsaufwendungen sowie bereinigt um Einmal- und Sondereffekte.
- Die bereinigten Ergebnisse aus at Equity bilanzierten Beteiligungen sind die anteiligen Ergebnisbeiträge von assoziierten Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen, die nach der Equity-Methode in den Konzernabschluss einbezogen werden.
- Das bereinigte Ergebnis vor Zinsen und Steuern ist das bereinigte Rohergebnis, reduziert um den bereinigten Plattformaufwand unter Hinzurechnung der Ergebnisse von at Equity konsolidierten Unternehmen.
- Das bereinigte Beteiligungs- und Finanzergebnis ist die Summe aus übrigem Beteiligungsergebnis, Finanzertrag, Finanzaufwand sowie Abschreibungen auf Wertpapiere des Finanzanlagevermögens abzüglich der aktivierten Zinsen.

Bereinigte Ertragslage

TABELLE 003

In Mio. Euro

	3M 2026	3M 2025	Veränderung In %
Umsatzerlöse bereinigt	79,3	105,0	-24,5
Projektaufwand bereinigt	-57,5	-76,9	-25,2
Rohergebnis bereinigt	21,9	28,1	-22,1
Rohergebnismarge bereinigt In %	27,6	26,8	
Plattformaufwand bereinigt	-19,9	-17,7	12,4
Ergebnis aus at Equity bilanzierten Beteiligungen bereinigt	2,6	2,6	0,0
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) bereinigt	4,6	12,9	-64,3
EBIT-Marge bereinigt In %	5,8	12,3	
Finanzergebnis bereinigt	-3,2	-2,7	18,5
Ergebnis vor Steuern (EBT) bereinigt	1,4	10,2	-86,3
EBT-Marge bereinigt In %	1,8	9,7	
Ertragsteuern bereinigt	-0,4	-2,8	-85,7
Ergebnis nach Steuern (EAT) bereinigt	0,9	7,5	-88,0
EAT-Marge bereinigt In %	1,1	7,1	

- Das bereinigte Ergebnis vor Steuern ergibt sich aus dem bereinigten Ergebnis vor Zinsen und Steuern abzüglich des bereinigten Beteiligungs- und Finanzergebnisses.
- Die bereinigten Ertragsteuern entsprechen den Ertragsteuern, bereinigt um die Steuereffekte aus Kaufpreisallokationen, aus Share-Deal-Verträgen sowie aus Einmal- und Sondereffekten.
- Das bereinigte Ergebnis nach Steuern ist das bereinigte Ergebnis vor Steuern abzüglich der bereinigten Ertragsteuern.

Kennzahlenübersicht

► Bericht zur Lage des Konzerns

► Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

Projektgeschäft im Überblick

Risiko- und Chancenbericht

Prognosebericht

Konzernabschluss

Sonstige Informationen

UMSATZERLÖSE

Der bereinigte Umsatz lag im Geschäftsjahr 2026 mit 79,3 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: 105,0 Mio. Euro) um rund 24,5 % unter dem Vorjahreswert. Der Rückgang der bereinigten Umsatzerlöse ist vor allem auf eine im Vergleich zum Vorjahreszeitraum geringere Bauleistung infolge des kälteren Winters zurückzuführen. Der aufgrund der Übergabe von Teilprojekten gesunkene Umsatz vom Projekt „Westville“ wirkte sich ebenfalls noch auf das Ergebnis im ersten Quartal 2026 aus.

Die Bereinigung von Effekten aus Kaufpreisallokationen veränderte die Umsatzerlöse leicht um 3,2 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: 0,9 Mio. Euro). Infolge der gesonderten Bewertung der Share Deals (Projekt „Westville“) erhöhten sich die Umsatzerlöse um 16,4 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: 24,2 Mio. Euro).

Umsatzerlöse

TABELLE 004

In Mio. Euro

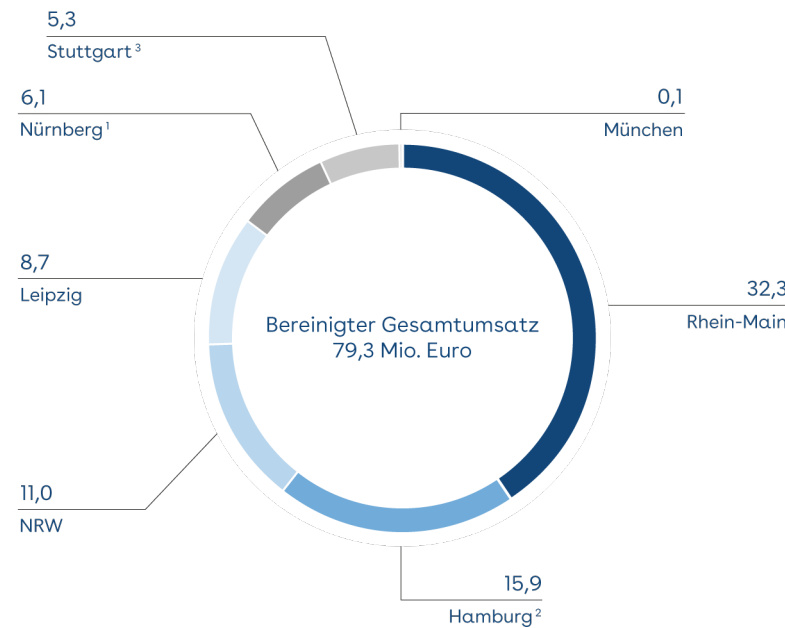
	3M 2026	3M 2025	Veränderung In %
Umsatzerlöse	59,7	79,8	-25,2
+ Effekte aus Kaufpreisallokationen	3,2	0,9	255,6
+ Effekte aus Share-Deal-Verträgen	16,4	24,2	-32,2
Umsatzerlöse bereinigt	79,3	105,0	-24,5

Die bereinigten Umsatzerlöse der Instone Group werden nahezu ausschließlich in Deutschland erzielt und verteilen sich auf die Regionen wie folgt:

Umsatz (bereinigt) nach Regionen 3M 2026

ABBILDUNG 001

In Mio. Euro



¹ Beinhaltet Nürnberg und Bamberg.

² Beinhaltet Hamburg und Norderstedt.

³ Beinhaltet Rottenburg und Herrenberg.

Kennzahlenübersicht

► Bericht zur Lage des Konzerns

► Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

Projektgeschäft im Überblick

Risiko- und Chancenbericht

Prognosebericht

Konzernabschluss

Sonstige Informationen

PROJEKTAUFWAND

Der bereinigte Projektaufwand, der sich im Wesentlichen aus Materialaufwand und Bestandsveränderungen zusammensetzt, sank im ersten Quartal 2026 auf -57,5 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: -76,9 Mio. Euro). Insbesondere eine im Vergleich zum Vorjahreszeitraum verringerte Bautätigkeit führte zu einer Minderung des Materialaufwands auf -62,9 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: -77,8 Mio. Euro). Die Bestandsveränderungen reduzierten sich aufgrund des rückläufigen Baufortschritts der noch nicht verkauften, in der Realisierung befindlichen Projekte auf 11,8 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: 29,6 Mio. Euro).

Indirekte Vertriebsaufwendungen in Höhe von -2,1 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: -1,8 Mio. Euro) sowie materialaufwandsinduzierte sonstige betriebliche Erträge in Höhe von 3,5 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: 3,9 Mio. Euro), davon 0,9 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: 2,1 Mio. Euro) aus Fördermitteln, wurden im ersten Quartal 2026 dem bereinigten Projektaufwand zugeordnet. Die Bereinigung der aktivierten Zinsen in den Bestandsveränderungen belastete den bereinigten Projektaufwand in Höhe von -1,6 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: -2,5 Mio. Euro). Effekte aus der Amortisation der Kaufpreisallokationen reduzierten den bereinigten Projektaufwand um 1,7 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: Erhöhung um -5,4 Mio. Euro). Die deutliche Veränderung im Vergleich zum Vorjahreszeitraum basiert auf Projektbewertungen zum jeweiligen Stichtag. Durch die gesonderte Bewertung der Share Deals erhöhte sich der bereinigte Projektaufwand wiederum um -7,8 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: -22,8 Mio. Euro). Auch dieser Rückgang ist durch die Übergabe von drei Teilprojekten des Projekts „Westville“ gekennzeichnet.

Projektaufwand

TABELLE 005

In Mio. Euro

	3M 2026	3M 2025	Veränderung In %
Projektaufwand	-51,1	-48,2	6,0
+ Effekte aus Kaufpreisallokationen	1,7	-5,4	k. A.
+ Effekte aus Umgliederungen	-0,3	-0,5	-40,0
+ Effekte aus Share-Deal-Verträgen	-7,8	-22,8	-65,8
Projektaufwand bereinigt	-57,5	-76,9	-25,2

ROHERGEBNIS

Das bereinigte Rohergebnis sank aufgrund der geringeren Bauleistung im Berichtszeitraum gegenüber dem Vorjahreswert auf 21,9 Mio. Euro (Vorjahr: 28,1 Mio. Euro).

Rohergebnis

TABELLE 006

In Mio. Euro

	3M 2026	3M 2025	Veränderung In %
Rohergebnis	8,6	31,6	-72,8
+ Effekte aus Kaufpreisallokationen	4,8	-4,5	k. A.
+ Effekte aus Umgliederungen	-0,3	-0,5	-40,0
+ Effekte aus Share-Deal-Verträgen	8,6	1,4	514,3
Rohergebnis bereinigt	21,9	28,1	-22,1

Die bereinigte Rohergebnismarge – ermittelt aus dem bereinigten Rohergebnis in Bezug auf die bereinigten Umsatzerlöse – betrug im Berichtszeitraum 27,6 % (Vorjahreszeitraum: 26,8 %) und lag somit weiterhin auf einem sehr hohen und branchenführenden Niveau.

Kennzahlenübersicht

► Bericht zur Lage des Konzerns

► Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

Projektgeschäft im Überblick

Risiko- und Chancenbericht

Prognosebericht

Konzernabschluss

Sonstige Informationen

PLATTFORMAUFWAND

Der bereinigte Plattformaufwand lag mit -19,9 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: -17,7 Mio. Euro) über dem Vorjahresniveau, was wesentlich auf nicht wiederkehrende Effekte des Personalaufwands zurückzuführen ist.. Im ersten Quartal 2026 wurden indirekte Vertriebskosten in Höhe von 2,1 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: 1,8 Mio. Euro) sowie materialaufwandsinduzierte sonstige betriebliche Erträge in Höhe von 3,5 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: 3,9 Mio. Euro) in den Projektaufwand umgegliedert. Des Weiteren wurde der Ertrag im Zusammenhang mit dem Verkauf sämtlicher Anteile an der franky PropCo 2 GmbH & Co. KG (vormals: Westville 4 GmbH) sowie der franky PropCo 3 GmbH & Co. KG (vormals: Westville 2 GmbH) in Höhe von insgesamt 34,0 Mio. Euro bereinigt, da die Westville-Projektentwicklung in der bereinigten Ertragslage als klassische Projektentwicklung nach IFRS 15 bilanziert wird.

Plattformaufwand

TABELLE 007

In Mio. Euro

	3M 2026	3M 2025	Veränderung In %
Plattformaufwand	15,6	-15,6	k. A.
+ Effekte aus Umgliederungen	-1,4	-2,1	-33,3
+ Effekte aus Share-Deal-Verträgen	-34,0	0,0	0,0
Plattformaufwand bereinigt	-19,9	-17,7	12,4

Der berichtete Plattformaufwand setzt sich wie folgt zusammen:

Plattformaufwand

TABELLE 008

In Mio. Euro

	3M 2026	3M 2025	Veränderung In %
Personalaufwand	-14,9	-12,7	17,3
Sonstige betriebliche Erträge	38,6	4,8	704,2
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-7,3	-6,7	9,0
Abschreibungen	-0,8	-1,0	-20,0
Plattformaufwand berichtet	15,6	-15,6	k. A.

Die Entwicklung des Personalaufwandes ist wesentlich auf nicht wiederkehrende Effekte wie dem Long Term Incentive Plan des Vorstands

sowie personalbezogene Rückstellungen zurückzuführen. Die Anzahl der Mitarbeitenden ist moderat angestiegen.

Die berichteten sonstigen betrieblichen Erträge lagen mit 38,6 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: 4,8 Mio. Euro) deutlich über dem Wert des Vorjahres. Der wesentliche Faktor für diese Entwicklung ist der Ertrag im Zusammenhang mit dem Verkauf der Anteile an der franky PropCo 2 GmbH & Co. KG (vormals: Westville 4 GmbH) sowie der franky PropCo 3 GmbH & Co. KG (vormals: Westville 2 GmbH) in Höhe von insgesamt 34,0 Mio. Euro.

Sonstige betriebliche Erträge

TABELLE 009

In Mio. Euro

	3M 2026	3M 2025	Veränderung In %
Ertrag Verkauf Westville-Projektgesellschaften	34,0	0,0	0,0
Erträge aus freigewordenen Verbindlichkeiten	2,6	1,8	44,4
Erträge aus Zuschüssen	0,9	2,1	-57,1
Auflösung von Rückstellungen	0,6	0,9	-33,3
Sonstige Erträge	0,5	0,0	k. A.
Sonstige betriebliche Erträge berichtet	38,6	4,8	704,2

Die berichteten sonstigen betrieblichen Aufwendungen lagen mit -7,4 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: -6,7 Mio. Euro) über dem Vorjahresniveau. In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind im Wesentlichen Aufwendungen für Gewährleistungen, Beratungsaufwendungen, Vertriebskosten, Kosten für IT sowie Gerichts-, Anwalts- und Notarkosten enthalten.

Kennzahlenübersicht

► Bericht zur Lage des Konzerns

► Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

Projektgeschäft im Überblick

Risiko- und Chancenbericht

Prognosebericht

Konzernabschluss

Sonstige Informationen

ERGEBNIS AUS AT EQUITY BILANZIERTEN BETEILIGUNGEN

Die bereinigten Ergebnisse aus at Equity bilanzierten Beteiligungen in Höhe von 2,6 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: 2,6 Mio. Euro) entfielen im Berichtszeitraum überwiegend auf die Bauaktivitäten und den Vertrieb des Berliner Joint Ventures Friedenauer Höhe.

ERGEBNIS VOR ZINSEN UND STEUERN (EBIT)

Das bereinigte Ergebnis vor Zinsen und Steuern ist im Wesentlichen aufgrund des geringeren bereinigten Rohergebnisses auf 4,6 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: 12,9 Mio. Euro) zurückgegangen.

TABELLE 010

EBIT				
In Mio. Euro				
	3M 2026	3M 2025	Veränderung In %	
EBIT	26,8	18,6	44,1	
+ Effekte aus Kaufpreisallokationen	4,8	-4,5	k. A.	
+ Effekte aus Umgliederungen	-1,7	-2,5	-32,0	
+ Effekte aus Share-Deal-Verträgen	-25,3	1,4	k. A.	
EBIT bereinigt	4,6	12,9	-64,3	
EBIT-Marge bereinigt	In %	5,8	12,3	

BETEILIGUNGS- UND FINANZERGEBNIS

Wie im Vorjahr fiel auch im ersten Quartal 2026 kein wesentliches bereinigtes Ergebnis aus Beteiligungen an.

Das berichtete Finanzergebnis verbesserte sich in der Berichtsperiode leicht auf -4,9 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: -5,2 Mio. Euro).

Das bereinigte Finanzergebnis verschlechterte sich im Berichtszeitraum auf -3,2 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: -2,7 Mio. Euro). Wesentliche Ursache sind die rückläufigen aktivierten Zinsen aus Projektfinanzierungen vor dem Verkaufsstart, die in Höhe von 1,7 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: 2,5 Mio. Euro) in den Projektaufwand umgegliedert wurden sowie ein leichter Anstieg der Nettoverschuldung infolge der getätigten Investitionen in neue Grundstücke.

ERGEBNIS VOR STEUERN (EBT)

Das bereinigte Ergebnis vor Steuern verringerte sich im Wesentlichen aufgrund des deutlich geringeren bereinigten Rohergebnisses auf 1,4 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: 10,2 Mio. Euro).

TABELLE 011

EBT				
In Mio. Euro				
	3M 2026	3M 2025	Veränderung In %	
EBT	21,9	13,3	64,7	
+ Effekte aus Kaufpreisallokationen	4,8	-4,5	k. A.	
+ Effekte aus Share-Deal-Verträgen	-25,3	1,4	k. A.	
EBT bereinigt	1,4	10,2	-86,3	
EBT-Marge bereinigt	In %	1,8	9,7	

Überleitung EBIT zu EBT

TABELLE 012

Überleitung EBIT zu EBT				
In Mio. Euro				
	3M 2026	3M 2025	Veränderung In %	
EBIT bereinigt	4,6	12,9	-64,3	
Finanzergebnis	-4,9	-5,2	-5,8	
Aktivierte Zinsen	1,7	2,5	-32,0	
EBT bereinigt	1,4	10,2	-86,3	

Kennzahlenübersicht

► Bericht zur Lage des Konzerns

► Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

Projektgeschäft im Überblick

Risiko- und Chancenbericht

Prognosebericht

Konzernabschluss

Sonstige Informationen

ERTRAGSTEUERN

Die Steuerquote in der bereinigten Ertragslage belief sich im ersten Quartal 2026 auf 31,4 % (Vorjahreszeitraum: 27,1 %). Die Steuerquote ist wie erwartet angestiegen, was darauf zurückzuführen ist, dass der Beitrag der at Equity bilanzierten Beteiligungen und der Share-Deal-Verträge zum Ergebnis vor Steuern im Gesamtjahr 2026 voraussichtlich sinken wird.

Die Ertragsteuern im berichteten Ergebnis beliefen sich im Berichtszeitraum auf einen Aufwand in Höhe von 5,4 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: 3,0 Mio. Euro).

ERGEBNIS NACH STEUERN (EAT)

EAT TABELLE 013

In Mio. Euro

	3M 2026	3M 2025	Veränderung In %
EBT bereinigt	1,4	10,2	-86,3
Ertragssteuern bereinigt	-0,4	-2,8	-85,7
EAT bereinigt	0,9	7,5	-88,0

Das bereinigte Ergebnis nach Steuern der Instone Group belief sich durch die vorgenannten Effekte insgesamt auf 0,9 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: 7,5 Mio. Euro).

ERGEBNIS NACH STEUERN UND NACH MINDERHEITEN

Der Anteil anderer Gesellschafter am Ergebnis nach Steuern betrug 0,0 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: 0,2 Mio. Euro). Der Anteil anderer Gesellschafter am bereinigten Ergebnis nach Steuern lag ebenfalls bei 0,0 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: 0,2 Mio. Euro).

ERGEBNIS JE AKTIE

Das bereinigte Ergebnis je Aktie belief sich im Berichtszeitraum auf 0,02 Euro (Vorjahreszeitraum: 0,17 Euro).

Ergebnis je Aktie

TABELLE 014

In Mio. Euro

		3M 2026	3M 2025	Veränderung In %
Aktien ¹	In Tsd. Stück	43.322,6	43.322,6	0,0
Anteile des Konzerns am Konzernergebnis		16,4	10,1	62,4
Ergebnis je Aktie	In Euro	0,38	0,23	65,2
Anteile des Konzerns am Konzernergebnis (bereinigt)		0,9	7,3	-87,7
Ergebnis je Aktie bereinigt	In Euro	0,02	0,17	-88,2

¹ Durchschnittlich gewichtete Aktienanzahl per 31. März 2026 beziehungsweise 31. März 2025.

Kennzahlenübersicht

- ▶ Bericht zur Lage des Konzerns

- ▶ Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

- Projektgeschäft im Überblick

- Risiko- und Chancenbericht

- Prognosebericht

- Konzernabschluss

- Sonstige Informationen

VERMÖGENSLAGE

Verkürzte Bilanz¹

TABELLE 015

In Mio. Euro

	31.03.2026	31.12.2025	Veränderung In %
Langfristige Vermögenswerte	94,4	95,2	-0,8
Vorräte	871,3	1.147,9	-24,1
Vertragsvermögenswerte	110,4	131,0	-15,7
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	110,3	76,6	44,0
Liquide Mittel und Termingeldanlagen	257,4	367,5	-30,0
Aktiva	1.443,8	1.818,2	-20,6
Eigenkapital	629,3	614,9	2,3
Verbindlichkeiten aus Unternehmensfinanzierungen	107,6	106,1	1,4
Verbindlichkeiten aus Projektfinanzierungen	323,5	386,0	-16,2
Langfristige Rückstellungen und übrige Verbindlichkeiten	22,3	30,9	-27,8
Kurzfristige Rückstellungen und übrige Verbindlichkeiten	361,2	680,3	-46,9
Passiva	1.443,8	1.818,2	-20,6

¹ Positionen sind angepasst: Termingeldanlagen sind aufgrund der kurz- bis mittelfristigen Verfügbarkeit den liquiden Mitteln zugeordnet, Finanzverbindlichkeiten sind auf Basis der Verwendung in Unternehmens- beziehungsweise Projektfinanzierungen aufgeteilt.

Die Vermögenslage zum 31. März 2026 ist im Wesentlichen durch den Verkauf der Anteile an der franky PropCo 2 GmbH & Co. KG (vormals: Westville 4 GmbH) sowie der franky PropCo 3 GmbH & Co. KG (vormals: Westville 2 GmbH) geprägt. Durch den Verkauf der Anteile wurde ein sonstiger Ertrag in Höhe von 34,0 Mio. Euro erzielt. Infolge der Entkonsolidierung wurden auf der Aktivseite im Wesentlichen Vorratsvermögen in Höhe von 288,5 Mio. Euro und Bankguthaben in Höhe von 89,3 Mio. Euro nicht mehr bilanziert. Auf der Passivseite wurden im Wesentlichen Finanzverbindlichkeiten (Förderdarlehen) in Höhe von 59,5 Mio. Euro, sonstige Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit den Zuschüssen der Förderdarlehen in Höhe von 21,7 Mio. Euro, Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und erhaltene Anzahlungen in Höhe von insgesamt 9,7 Mio. Euro sowie Ertragsteuerverbindlichkeiten in Höhe von 5,7 Mio. Euro nicht mehr im Konzernabschluss erfasst.

Die Summe der Vermögenswerte der Instone Group ging zum 31. März 2026 auf 1.443,8 Mio. Euro (31. Dezember 2025: 1.818,2 Mio. Euro) zurück. Dies ist insbesondere auf den durch die beschriebene Entkonsolidierung der beiden Westville-Projektgesellschaften beeinflussten Rückgang des Vorratsvermögens sowie der liquiden Mittel und Termingeldanlagen zurückzuführen. Darüber hinaus haben sich die sonstigen kurzfristigen Vermögenswerte deutlich reduziert.

Das Vorratsvermögen reduzierte sich im Wesentlichen durch die Entkonsolidierung der beiden Westville-Projektgesellschaften (Effekt: 288,5 Mio. Euro) zum 31. März 2026 auf 871,3 Mio. Euro (31. Dezember 2025: 1.147,9 Mio. Euro). Zum 31. März 2026 sind Anschaffungs- und Anschaffungsnebenkosten für Grundstücke in Höhe von 654,9 Mio. Euro (31. Dezember 2025: 654,9 Mio. Euro) im Vorratsvermögen enthalten.

Der Anspruch auf Kaufpreiszahlungen durch unsere Kunden für bereits verkaufte unfertige Erzeugnisse (Bruttovertragsvermögenswerte), die zum aktuellen Erfüllungsstand der Entwicklung bewertet wurden, sind zum 31. März 2026 auf 345,0 Mio. Euro (31. Dezember 2025: 322,1 Mio. Euro) gestiegen. Dies ist im Wesentlichen auf den Vertriebsstart neuer Projektentwicklungen und die planmäßige Entwicklung der im Bau befindlichen Projekte zurückzuführen. Die erhaltenen Anzahlungen von Kunden beliefen sich zum 31. März 2026 auf -240,2 Mio. Euro (31. Dezember 2025: -196,3 Mio. Euro).

Vertragsvermögenswerte

TABELLE 016

In Mio. Euro

	31.03.2026	31.12.2025	Veränderung In %
Vertragsvermögenswerte (brutto)	345,0	322,1	7,1
Erhaltene Anzahlungen	-240,2	-196,3	22,4
	104,8	125,8	-16,7
Aktiviert Vertragsanbahnungskosten	5,6	5,2	7,7
Vertragsvermögenswerte (netto)	110,4	131,0	-15,7

Die sonstigen kurzfristigen Vermögenswerte in Höhe von 110,3 Mio. Euro (31. Dezember 2025: 76,6 Mio. Euro) beinhalten im Wesentlichen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, kurzfristige Finanzforderungen, Ertragsteueransprüche sowie sonstige Forderungen und sonstige Vermögenswerte.

Kennzahlenübersicht

► Bericht zur Lage des Konzerns

► Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

Projektgeschäft im Überblick

Risiko- und Chancenbericht

Prognosebericht

Konzernabschluss

Sonstige Informationen

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen reduzierten sich im Berichtszeitraum auf 5,7 Mio. Euro (31. Dezember 2025: 9,8 Mio. Euro). Die Forderungen umfassen im Wesentlichen branchenübliche Einhalte bei übergebenen Wohnprojekten.

Die kurzfristigen Finanzforderungen in Höhe von 5,3 Mio. Euro (31. Dezember 2025: 5,2 Mio. Euro) betreffen im Wesentlichen ein Darlehen an ein Gemeinschaftsunternehmen. Der Rückgang resultiert aus planmäßigen Rückzahlungen der Gemeinschaftsunternehmen.

Die Ertragsteueransprüche erhöhten sich aufgrund von Vorauszahlungen im Berichtszeitraum auf 14,7 Mio. Euro (31. Dezember 2025: 12,4 Mio. Euro).

Kurzfristige sonstige Forderungen und Vermögenswerte TABELLE 017

In Mio. Euro

	31.03.2026	31.12.2025	Veränderung In %
Forderungen aus Zuschüssen	24,9	33,4	-25,3
Forderung Anteilsverkauf Westville-Projektgesellschaften	20,7	7,0	195,7
Anzahlungen auf Grundstücke	7,1	6,7	5,7
Übrige	6,0	2,1	177,2
Kurzfristige sonstige Forderungen und Vermögenswerte	58,7	49,2	19,2

Die kurzfristigen sonstigen Forderungen und sonstigen Vermögenswerte stiegen im Berichtszeitraum von 49,2 Mio. Euro auf 58,7 Mio. Euro an. Dieser Posten enthält zu einem erheblichen Teil genehmigte öffentliche Fördermittel in Höhe von 24,9 Mio. Euro (31. Dezember 2025: 33,4 Mio. Euro) für den Bau von Gebäuden, einschließlich der Förderung für Effizienzhausprogramme der KfW. Des Weiteren ist in diesem Posten eine sonstige Forderung aus dem Anteilsverkauf der beiden Westville-Projektgesellschaften in Höhe von 20,7 Mio. Euro erfasst. Die Vorauszahlungen für Grundstücke, bei denen der Übergang von Nutzen und Lasten nach dem jeweiligen Bilanzstichtag erfolgt, sind durch den im Berichtszeitraum erfolgten Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten bei Projekten und den damit verbundenen Übergang dieser Projekte in das Vorratsvermögen auf 7,1 Mio. Euro (31. Dezember 2025: 6,7 Mio. Euro) leicht angestiegen.

Der Bestand an flüssigen Mitteln und Termingeldanlagen reduzierte sich im Berichtszeitraum überwiegend durch die Entkonsolidierung beider Westville-Projektgesellschaften (Effekt: 89,3 Mio. Euro) auf 257,4 Mio. Euro (31. Dezember 2025: 367,5 Mio. Euro). Darin sind flüssige Mittel aus für Kunden aufgenommenen Förderdarlehen in Höhe von 39,4 Mio. Euro (31. Dezember 2025: 114,9 Mio. Euro) enthalten.

In der Bilanz zum 31. März 2026 sind die Verbindlichkeiten aus Unternehmensfinanzierungen mit 107,6 Mio. Euro (31. Dezember 2025: 106,1 Mio. Euro) und die Verbindlichkeiten aus Projektfinanzierungen (inklusive Förderdarlehen für das Projekt „Westville“) mit 323,5 Mio. Euro (31. Dezember 2025: 386,0 Mio. Euro) ausgewiesen. Die bilanzierten gesamten Verbindlichkeiten aus Finanzierungen reduzierten sich somit, bedingt durch die Entkonsolidierung der beiden Westville-Projektgesellschaften, zum Stichtag auf 430,8 Mio. Euro (31. Dezember 2025: 492,1 Mio. Euro).

Die langfristigen Finanzverbindlichkeiten sind mit 220,7 Mio. Euro zum 31. März 2026 (31. Dezember 2025: 330,6 Mio. Euro) deutlich rückläufig. Im gleichen Zeitraum stiegen die kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten auf 210,3 Mio. Euro (31. Dezember 2025: 161,5 Mio. Euro) an. Der Rückgang der Finanzverbindlichkeiten resultierte aus einer erhöhten Nettorückführung von Finanzkrediten im Berichtszeitraum. Zudem sind aus der Entkonsolidierung der beiden Westville-Projektgesellschaften langfristige Finanzverbindlichkeiten abgegangen (Effekt: 59,5 Mio. Euro).

Die langfristigen Rückstellungen und übrigen Verbindlichkeiten in Höhe von 22,3 Mio. Euro (31. Dezember 2025: 30,9 Mio. Euro) beinhalten im Wesentlichen langfristige sonstige Verbindlichkeiten sowie passive latente Steuern in Höhe von 6,9 Mio. Euro (31. Dezember 2025: 4,2 Mio. Euro).

Die langfristigen sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von 4,7 Mio. Euro (31. Dezember 2025: 14,6 Mio. Euro) betreffen vollumfänglich den Zins- und Tilgungszuschuss im Zusammenhang mit den Förderdarlehen. Der Rückgang resultiert aus der Entkonsolidierung der beiden Westville-Projektgesellschaften.

Die kurzfristigen Rückstellungen und übrigen Verbindlichkeiten in Höhe von 361,2 Mio. Euro (31. Dezember 2025: 680,3 Mio. Euro) umfassen im Wesentlichen kurzfristige sonstige Verbindlichkeiten, Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, andere Rückstellungen, Vertragsverbindlichkeiten sowie Ertragsteuerverbindlichkeiten.

Kennzahlenübersicht

► Bericht zur Lage des Konzerns

► Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

Projektgeschäft im Überblick

Risiko- und Chancenbericht

Prognosebericht

Konzernabschluss

Sonstige Informationen

Der Rückgang der kurzfristigen sonstigen Verbindlichkeiten auf 191,6 Mio. Euro (31. Dezember 2025: 500,4 Mio. Euro) resultiert im Wesentlichen aus dem Rückgang der erhaltenen Anzahlungen für das Projekt „Westville“ auf 158,8 Mio. Euro (31. Dezember 2025: 459,2 Mio. Euro) aufgrund der Entkonsolidierung der beiden Westville-Projektgesellschaften. Zudem werden aus dem Verkauf der beiden Westville-Projektgesellschaften sonstige Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit den Zuschüssen der Förderdarlehen nicht mehr erfasst.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen verringerten sich im Berichtszeitraum auf 110,7 Mio. Euro (31. Dezember 2025: 120,2 Mio. Euro) und beinhalten im Wesentlichen die erbrachten Leistungen der Auftragnehmer. Der Rückgang entspricht der gesunkenen Bauleistung im Berichtszeitraum und wird zudem durch die Entkonsolidierung der beiden Westville-Projektgesellschaften beeinflusst (Effekt: 5,6 Mio. Euro).

Der Anstieg der kurzfristigen anderen Rückstellungen auf 39,9 Mio. Euro (31. Dezember 2025: 34,8 Mio. Euro) ist im Wesentlichen das Ergebnis der bilanziellen Risikovorsorge bei einzelnen Projekten.

Die Vertragsverbindlichkeiten sind entsprechend dem Fortschritt der einzelnen Projekte erwartungsgemäß auf 4,2 Mio. Euro (31. Dezember 2025: 1,6 Mio. Euro) angestiegen.

Die Eigenkapitalquote ist zum 31. März 2026 auf 43,6 % (31. Dezember 2025: 33,8 %) angestiegen.

Der Bestand der vom Unternehmen gehaltenen Aktien betrug zum 31. März 2026 unverändert 3.665.761 Stück, was einem Anteil von 7,8 % der Aktien entspricht. Bereinigt um die eigenen Anteile lag die Aktienanzahl zum 31. März 2026 bei 43.322.575 Aktien.

Bei einer leicht gestiegenen Nettoverschuldung und temporär geringeren Profitabilität liegt der Verschuldungsgrad weiterhin auf einem niedrigen Niveau in Höhe von dem 4,0-Fachen des bereinigten EBITDA. Nach Auffassung des Managements liegt der Verschuldungsgrad weiterhin auf einem niedrigen Niveau. Das Verhältnis der Nettoverschuldung zu den bilanzierten Vorräten, Vertragsvermögenswerten und Vertragsverbindlichkeiten stieg auf 18,8 % (31. Dezember 2025: 11,9 %). Diese Entwicklung entspricht den Erwartungen des Managements. Infolge der Investitionen in neue Grundstücke wird der Verschuldungsgrad vorübergehend ansteigen, wobei eine starke Bilanz wesentlicher Eckpfeiler der Unternehmensstrategie bleibt.

Nettofinanzschulden und Verschuldungsgrad

TABELLE 018

In Mio. Euro

	31.03.2026	31.12.2025	Veränderung In %
Langfristige Finanzverbindlichkeiten ¹	191,9	242,6	-20,9
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	210,3	161,5	30,2
Finanzverbindlichkeiten	402,2	404,1	-0,5
Liquide Mittel und Termingeldanlagen ²	-218,0	-252,6	-13,7
Nettofinanzschulden (NFS)	184,2	151,5	21,6
Vorräte und Vertragsvermögenswerte/ -verbindlichkeiten	977,5	1.277,4	-23,5
Loan-to-Cost³	In %	18,8	11,9
EBIT bereinigt (LZM) ⁴	42,8	51,1	-16,2
Abschreibungen (LZM) ⁴	3,4	3,6	-5,6
EBITDA bereinigt (LZM)⁴	46,2	54,8	-15,7
Verschuldungsgrad (NFS/ EBITDA bereinigt (LZM)) ⁴	4,0	2,8	

¹ Ausgenommen die Finanzverbindlichkeiten aus den Förderdarlehen für das Projekt „Westville“ in Höhe von 28,8 Mio. Euro (31. Dezember 2025: 88,0 Mio. Euro).

² Ausgenommen die verfügbarsbeschränkten liquiden Mittel aus den Förderdarlehen für das Projekt „Westville“ in Höhe von 39,4 Mio. Euro (31. Dezember 2025: 114,9 Mio. Euro).

³ Loan-to-Cost = Nettofinanzschulden/(Vorräte + Vertragsvermögenswerte/-verbindlichkeiten).

⁴ LZM = Letzte zwölf Monate.

Kennzahlenübersicht

► Bericht zur Lage des Konzerns

► Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

Projektgeschäft im Überblick

Risiko- und Chancenbericht

Prognosebericht

Konzernabschluss

Sonstige Informationen

FINANZLAGE

Der Nominalwert der Finanzverbindlichkeiten aus Unternehmensfinanzierung liegt im Vergleich zum 31. Dezember 2025 unverändert bei 105,0 Mio. Euro; Konsortialkredite waren wie im Vorjahr zum Bilanzstichtag nicht gezogen. Die Ausnutzung der Projektfinanzierungslinien (ohne Förderdarlehen für das Projekt „Westville“) reduzierte sich planmäßig auf 252,6 Mio. Euro (31. Dezember 2025: 262,4 Mio. Euro). Der insgesamt zur Verfügung stehende Finanzierungsrahmen (ohne Förderdarlehen für das Projekt „Westville“) in Höhe von nunmehr 722,2 Mio. Euro (31. Dezember 2025: 709,6 Mio. Euro) erhöhte sich leicht im Berichtszeitraum durch die planmäßige Neuaufnahme von Projektfinanzierungen.

Zum 31. März 2026 standen Finanzmittel in Höhe von insgesamt 426,4 Mio. Euro (31. Dezember 2025: 413,8 Mio. Euro) aus Projektfinanzierungen (ohne Förderdarlehen für das Projekt „Westville“) und in Höhe von 295,8 Mio. Euro (31. Dezember 2025: 295,8 Mio. Euro) aus Unternehmensfinanzierungen zur Verfügung.

Die Fälligkeiten der nicht abgezinsten Rückzahlungsbeträge stellen sich wie folgt dar:

Finanzverbindlichkeiten

TABELLE 019

In Mio. Euro

Unternehmensfinanzierungen (Schuldscheine)

	Fällig	Kreditbetrag
Laufzeit < 1 Jahr	2026	37,5
Laufzeit > 1 und < 2 Jahre	2027	50,0
Laufzeit > 2 und < 3 Jahre	2028	17,5
		105,0

Unternehmensfinanzierungen (Konsortialkredite)

	Fällig	Kreditbetrag	Ausnutzung
			31.03.2026
Laufzeit < 1 Jahr	2026	33,3	0,0
Laufzeit > 2 und < 3 Jahre	2028	157,5	0,0
		190,8	0,0

Projektfinanzierungen

	Fällig	Kreditbetrag	Ausnutzung
			31.03.2026
Laufzeit < 1 Jahr	2026	159,6	121,3
Laufzeit > 1 und < 2 Jahre	2027/2028	143,2	70,1
Laufzeit > 2 und < 3 Jahre	2028/2029	5,5	5,5
Laufzeit > 3 Jahre	>2029	118,1	55,7
		426,4	252,6

Projektfinanzierungen (für Kunden aufgenommene Förderdarlehen)

	Fällig	Kreditbetrag	Ausnutzung ¹
			31.03.2026
Laufzeit > 3 Jahre	2031	49,4	39,4
		49,4	39,4

¹ Darin ist ein Zins- und Tilgungszuschuss in Höhe von 10,6 Mio. Euro enthalten, der als sonstige langfristige Verbindlichkeit bilanziert wird.

Kennzahlenübersicht

► Bericht zur Lage
 des Konzerns

► Ertrags-, Vermögens-
 und Finanzlage

Projektgeschäft im
 Überblick

Risiko- und
 Chancenbericht

Prognosebericht

Konzernabschluss

Sonstige Informationen

Verkürzte Kapitalflussrechnung

TABELLE 020

In Mio. Euro

	3M 2026	3M 2025	Veränderung In %
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	1,9	-16,9	k. A.
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-100,2	3,0	k. A.
Free Cashflow	-98,3	-13,9	607,2
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-11,7	0,2	k. A.
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-110,0	-13,7	k. A.
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	367,5	426,2	-13,8
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	257,5	412,5	-37,6

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit der Instone Group in Höhe von 1,9 Mio. Euro hat sich im Vergleich zum Vorjahreszeitraum verbessert (Vorjahreszeitraum: -16,9 Mio. Euro). Der Hauptgrund für die positive Entwicklung liegt in dem Anstieg der Zunahme der Rückstellungen mit einem positiven Effekt in Höhe von 8,3 Mio. Euro. Der Umfang der Kaufpreiszahlungen und Grunderwerbsteuerzahlungen für Grundstücke bemisst sich im ersten Quartal 2026 auf insgesamt 10,2 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: 12,7 Mio. Euro).

Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit

TABELLE 021

In Mio. Euro

	3M 2026	3M 2025	Veränderung In %
EBITDA bereinigt	5,4	13,9	-61,2
Andere nicht zahlungswirksame Posten	26,7	2,5	k. A.
Gezahlte Steuern	-10,6	-3,4	211,8
Net-Working-Capital-Veränderung ¹	-19,6	-29,9	-34,4
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	1,9	-16,9	k. A.
Auszahlungen für Grundstücke	10,2	12,7	-19,6
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit ohne Neuinvestitionen	12,1	-4,2	k. A.

¹ Net Working Capital setzt sich zusammen aus Vorräten, Vertragsvermögenswerten, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, sonstigen Forderungen abzüglich Vertragsverbindlichkeiten sowie Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen Verbindlichkeiten.

Der operative Cashflow, bereinigt um Auszahlungen für Grundstücke im Berichtszeitraum, liegt aus den bereits dargestellten Gründen mit 12,1 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: -4,2 Mio. Euro) über dem Wert des Vorjahres.

Der Cashflow aus Investitionstätigkeit belief sich im ersten Quartal 2026 auf -100,2 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: 3,0 Mio. Euro). Diese deutliche Verschlechterung ist überwiegend durch den geplanten Abgang von liquiden Mittel im Zusammenhang mit dem Verkauf der beiden Westville-Projektgesellschaften in Höhe von 77,9 Mio. Euro verbunden. Darüber hinaus wurde ein kurzfristiges Darlehen an eine Projektgesellschaft in Höhe von 23,0 Mio. Euro vergeben.

Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit belief sich zum 31. März 2026 auf -11,7 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: 0,2 Mio. Euro). Er war im Wesentlichen geprägt von der Nettoaufnahme bestehender Finanzkredite in Höhe von -3,7 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: Nettorückführung 6,5 Mio. Euro), bestehend aus Zahlungseingängen aus neu aufgenommenen Finanzkrediten in Höhe von 31,2 Mio. Euro (Vorjahr: 31,2 Mio. Euro) sowie Rückzahlungen für fällige Finanzkredite in Höhe von 34,9 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: 24,7 Mio. Euro). Im Berichtszeitraum waren Auszahlungen für Zinsen in Höhe von 7,2 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: 5,2 Mio. Euro) im Cashflow aus Finanzierungstätigkeit enthalten.

Der Bestand an Finanzmitteln ging zum 31. März 2026 auf 257,4 Mio. Euro zurück (31. Dezember 2025: 367,5 Mio. Euro).

Kennzahlenübersicht

► Bericht zur Lage
 des Konzerns

Ertrags-, Vermögens-
 und Finanzlage

► Projektgeschäft im
 Überblick

Risiko- und
 Chancenbericht

Prognosebericht

Konzernabschluss

Sonstige Informationen

Projektgeschäft im Überblick

Immobilienwirtschaftliche Kennzahlen

TABELLE 022

In Mio. Euro

		3M 2026	3M 2025
Vermarktungsvolumen ¹		41,7	41,6
Vermarktungsvolumen	In Stück	83	76
		31.03.2026	31.12.2025
Projektportfolio (Bestand) ²		7.023,8	7.095,4
davon bereits verkauft		2.580,0	2.727,0
Projektportfolio (Bestand)	In Stück	13.975	14.089
davon bereits verkauft	In Stück	5.500	5.784

¹ Im Vermarktungsvolumen spiegelt sich das umsatzrelevante (bereinigt) Vertragsvolumen unserer Projekte wider. Im Wesentlichen umfasst es damit sämtliche vertriebsbezogene Transaktionen wie notariell beurkundete Immobilienkaufverträge, Einzelaufträge von Erwerberinnen und Erwerbern, Werkverträge mit Bauverpflichtung sowie Mieteinnahmen. Synonym für das Vermarktungsvolumen wird auch Verkaufsvolumen verwendet.

² Der Portfoliowert zum Stichtag ergibt sich aus dem erwarteten Gesamterlösvolumen aller im Projektportfolio aufgeführten Projekte. Instone Real Estate unterteilt ihr Projektportfolio je nach Entwicklungsstadium in drei verschiedene Gruppen: Bei Projekten mit dem Status „vor Vertriebsstart“ ist das jeweilige Grundstück entweder angekauft, gesichert oder von uns mit einem verpflichtenden Angebot belegt, es ist aber noch kein Vermarktungsbeginn erfolgt. Mit Vertriebsfreigabe und Vermarktungsbeginn gehen die Projekte über in den Status „vor Baubeginn“. Projekte mit erfolgreichem Baubeginn tragen bis zur vollständigen Übergabe den Status „im Bau“. Mit Realisierung der bautechnischen Verpflichtungen, dem Gesamtverkauf (Ausnahme: Projekte im Stückvertrieb, bei denen der Anteil der noch zu verkaufenden Einheiten weniger als 2 % beträgt) und vollständiger Übergabe aller Teilprojekte werden Projekte in dem nachfolgendem Berichtsmonat aus dem Projektportfolio herausgenommen.

VERMARKTUNGSVOLUMEN

Das Verkaufsniveau des Stückvertriebs im ersten Quartal 2026 (41,0 Mio. Euro/83 Einheiten) zeigt gegenüber dem Vergleichszeitraum des Vorjahres eine leicht positive Entwicklung (Vorjahreszeitraum: 38,7 Mio. Euro/76 Einheiten). Im Berichtszeitraum sind keine Stückvertriebsstarts erfolgt, im weiteren Verlauf des Geschäftsjahres ist allerdings ein wesentlicher Anstieg der Vertriebsstarts im Vergleich zum Jahr 2025 geplant.

Institutionelle Verkaufsabschlüsse hat es im Berichtszeitraum noch keine gegeben. Das realisierte Vermarktungsvolumen der Investorenware in Höhe von 0,7 Mio. Euro bezieht sich auf Nachträge und Kaufpreisadjustierungen bereits verkaufter Projekte sowie auf Mieterlöse.

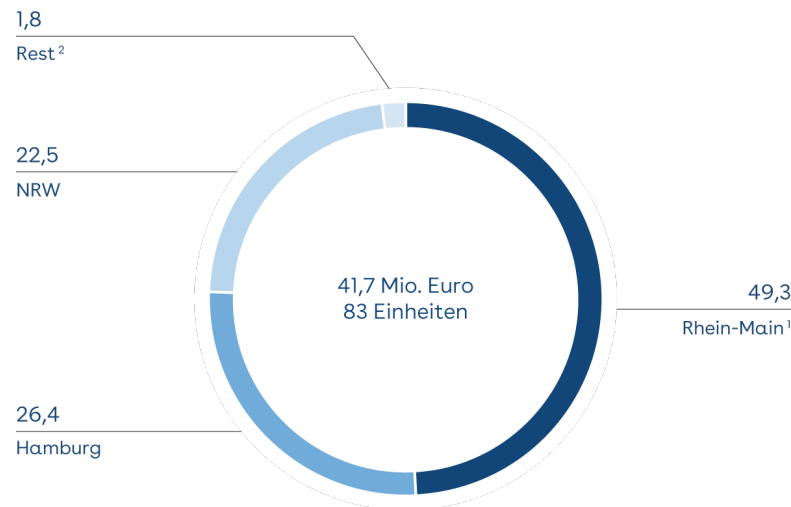
Insgesamt konnte somit in den ersten drei Monaten 2026 ein Verkaufsvolumen von 41,7 Mio. Euro mit 83 Verkaufseinheiten erzielt werden. Damit befindet es sich bezogen auf den Vorjahreszeitraum auf einem leicht gestiegenen Niveau (Vorjahreszeitraum: 41,6 Mio. Euro/76 Einheiten).

Das realisierte Vermarktungsvolumen zum 31. März 2026 konzentriert sich vollständig auf die wichtigsten Metropolregionen Deutschlands.

Vermarktung 3M 2026 nach Regionen

ABBILDUNG 002

In %



¹ Beinhaltet Frankfurt a. M., Wiesbaden, Heusenstamm, Maintal und Hofheim.

² Beinhaltet Stuttgart, Leipzig und Nürnberg.

Kennzahlenübersicht

► Bericht zur Lage des Konzerns

Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

► Projektgeschäft im Überblick

Risiko- und Chancenbericht

Prognosebericht

Konzernabschluss

Sonstige Informationen

Im Wesentlichen trugen nachstehende Projekte zur erfolgreichen Vermarktung im Berichtszeitraum bei:

**Vermarktung 3M 2026/
 Angebot am Markt zum 31.03.2026**

TABELLE 023

In Mio. Euro

Einzelvertrieb		Vermarktetes Volumen	Vermarktete Einheiten	Angebotene Einheiten am Markt
„Lahnwarte“	Frankfurt a. M.	9,6	19	67
„Urban.Isle Campus“	Hamburg	7,7	10	24
„Grafental“	Düsseldorf	7,6	15	80
„Kant & Gloria“	Hofheim	6,5	15	50
„Parkresidenz“	Leipzig	4,9	12	14
Sonstige	Sonstige	4,6	12	339
Gesamt		41,0	83	574
Investorenware				
Sonstige ¹	Sonstige	0,7	0	

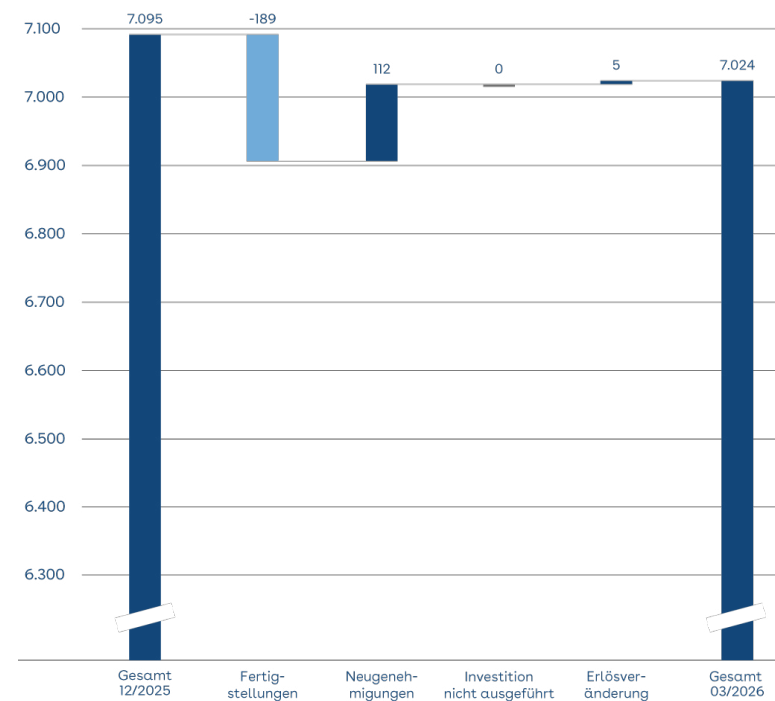
¹ Unter anderem Nachträge, Kaufpreisadjustierungen und Mieterlöse.

Das Verkaufsangebot unserer Einzelvertriebsprojekte am Markt zum 31. März 2026 beinhaltet 574 Einheiten mit einem erwarteten Erlösvolumen von 364,6 Mio. Euro. Die Verringerung des Verkaufsangebots im Vergleich zum Endjahreswert 2025 (649 Einheiten und 403,7 Mio. Euro) ist im Wesentlichen auf den erfolgreichen Verkauf von insgesamt 83 Stückvertriebseinheiten im Berichtszeitraum zurückzuführen.

Entwicklung Projektportfolio zum 31.03.2026

ABBILDUNG 003

In Mio. Euro



Kennzahlenübersicht

► **Bericht zur Lage des Konzerns**

Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

► **Projektgeschäft im Überblick**

Risiko- und Chancenbericht

Prognosebericht

Konzernabschluss

Sonstige Informationen

PROJEKTPORTFOLIO

Zum 31. März 2026 umfasste das Projektportfolio der Instone Group 48 Projekte mit einem derzeit erwarteten Vermarktungsvolumen von 7.023,8 Mio. Euro und ist damit im Vergleich zum 31. Dezember 2025 (7.095,4 Mio. Euro) leicht gesunken. Im Wesentlichen ist der Rückgang auf die erfolgreiche Fertigstellung eines Projekts in Düsseldorf zurückzuführen (-189 Mio. Euro).

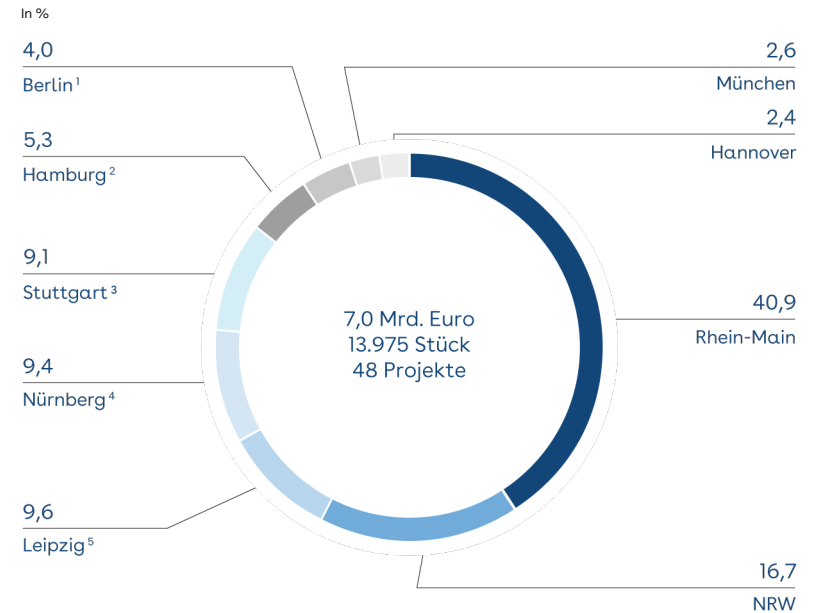
Die Neugenehmigung eines Projekts in Waiblingen (112,0 Mio. Euro) sowie Erlösveränderungen einiger Bestandsprojekte im Rahmen der weiteren Planungskonkretisierung und durch Nachtragspositionen (5,5 Mio. Euro) wirkten sich erhöhend auf den Projektportfoliowert aus.

Von dem aktuellen Projektportfolio sind bereits 2.145,8 Mio. Euro an bereinigten Umsatzerlösen realisiert, davon rund 1.610,1 Mio. Euro bereits übergeben.

Zum 31. März betrug die prognostizierte Projekt-Rohergebnismarge auf das Projektportfolio ohne Berücksichtigung des Projekts „Westville“ in Frankfurt am Main rund 24,2 %¹ und befindet sich damit auf dem Niveau zum Jahresende 2025.

Projektportfolio nach Regionen zum 31.03.2026

ABBILDUNG 004



¹ Beinhaltet Berlin und Nauen.

² Beinhaltet Hamburg und Norderstedt.

³ Beinhaltet Stuttgart, Rottenburg, Herrenberg, Remshalden, Waiblingen und Schorndorf.

⁴ Beinhaltet Nürnberg und Bamberg.

⁵ Beinhaltet Leipzig und Halle.

¹ Mit Berücksichtigung des Großprojekts „Westville“ liegt die erwartete Projekt-Rohergebnismarge für das Projektportfolio zum 31. März 2026 bei 23,4 %.

Kennzahlenübersicht

► Bericht zur Lage des Konzerns

Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

► Projektgeschäft im Überblick

Risiko- und Chancenbericht

Prognosebericht

Konzernabschluss

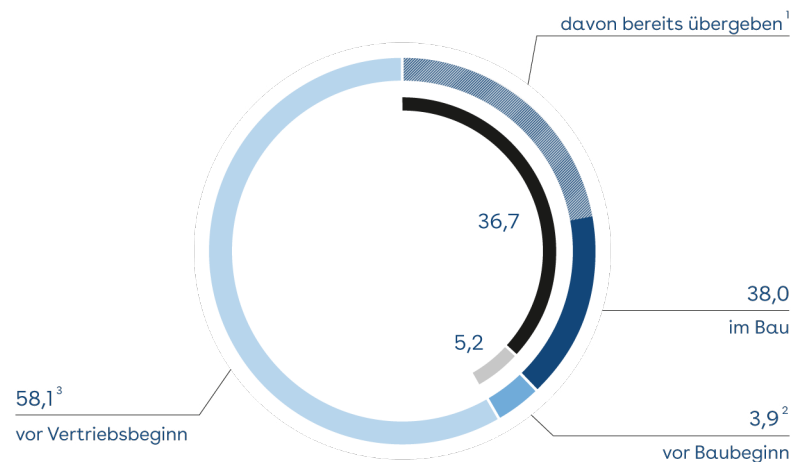
Sonstige Informationen

Der wesentliche Anteil – circa 98 % – am erwarteten Gesamterlösvolumen des Projektportfolios zum 31. März 2026 befindet sich in den wichtigsten Metropolregionen Deutschlands: Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln/Bonn, Leipzig, München, Nürnberg und Stuttgart. Rund 2 % entfallen auf andere attraktive, mittelgroße Städte.

**Projektportfolio nach Gruppen zum 31.03.2026;
 Basis: Verkaufserlöse**

ABBILDUNG 005

In %



Innerer Sektor:

- Verkauft
- Unverkauft

¹ 22,3 % des Projektportfolios sind bereits übergeben. Diese Projekte sind in der Kategorie „im Bau“ enthalten.

² 0,6 % des Projektportfolios sind bereits übergeben. Diese Projekte sind in der Kategorie „vor Baubeginn“ enthalten.

³ 8,1 % des Projektportfolios sind im Status „vor Grunderwerb“. Diese Projekte sind in der Angabe „vor Vertriebsbeginn“ enthalten.

Die seit dem Jahr 2025 wieder stärker in den Fokus gerückten Neugenehmigungen sowie die weiterhin fortlaufenden Fertigstellungen von verkauften Projekten führen auch zum ersten Quartal 2026 mit rund 58 % zu einer hohen Quote von Portfolioprojekten mit Status „vor Vertriebsbeginn“.

Aufgrund des weiterhin guten Marktumfelds für den Stückvertrieb mit Fokus auf den Vertrieb an Kapitalanleger ist für 2026 eine hohe Anzahl an Vertriebsstarts geplant.

Die in [Abbildung 005](#) genannten Kategorien befinden sich grundsätzlich auf einem vergleichbaren Niveau zum Vorjahresendstand (31. Dezember 2025: 55,9 % vor Vertriebsbeginn/37,5 % im Bau/6,7 % vor Baubeginn). Es existiert jedoch eine leichte Verschiebung von der Kategorie „vor Baubeginn“ hin zur Kategorie „vor Vertriebsbeginn“.

Der Anteil am Portfolio von bereits übergebenen Projektteilen (31. März 2026: 22,3 %), enthalten in der Kategorie „im Bau“, ist im Vergleich zum Jahresendstand 2025 (20,0 %) gestiegen.

Weiterhin verdeutlicht die vorangehende Grafik, dass wir zum 31. März 2026 etwa 37 % des erwarteten Gesamterlösvolumens des Projektportfolios bereits verkauft haben. Bezogen auf das erwartete Erlösvolumen der Projektkategorien „im Bau“ und „vor Baubeginn“ sind circa 88 % der Projekte zum 31. März 2026 verkauft.

Kennzahlenübersicht

► **Bericht zur Lage des Konzerns**

Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

► **Projektgeschäft im Überblick**

Risiko- und Chancenbericht

Prognosebericht

Konzernabschluss

Sonstige Informationen

BEREINIGTE UMSATZERLÖSE

Im Berichtszeitraum wurde ein bereinigter Umsatz in Höhe von 79,3 Mio. Euro erzielt (Vorjahreswert: 105,0 Mio. Euro). Folgende Projekte haben im Wesentlichen zu den bereinigten Umsatzerlösen beigetragen:

Wesentliche Projekte Umsatzrealisierung (bereinigt) 3M 2026

TABELLE 024

In Mio. Euro

		Umsatzvolumen (bereinigt)
„Westville“	Frankfurt a. M.	16,7
„Urban.Isle Campus“	Hamburg	14,6
„Parkresidenz“	Leipzig	8,7
„Schönhof-Viertel“	Frankfurt a. M.	6,0
„Lahnwarte“	Frankfurt a. M.	5,6
„4Living“	Nürnberg	4,6
„nyoo berry“	Duisburg	4,2
„Neckar.Au Viertel“	Rottenburg	3,7
„Kant & Gloria“	Hofheim	3,1
„Grafental“	Düsseldorf	3,0

Die Erfolgskomponenten für die Realisierung der bereinigten Umsatzerlöse sind ein stetiger Vermarktungsfortschritt sowie ein Weiterentwicklungsprozess bei der baulichen Realisierung unserer Projekte. Daher hat neben dem erzielten Vermarktungsfortschritt insbesondere der Fortschritt bei den im Bau befindlichen Projekten zur Umsatzrealisierung beigetragen.

Im Berichtszeitraum konnten zwei Teilprojekte von „Kant & Gloria“ in Hofheim sowie drei weitere Teilprojekte in Düsseldorf, Hamburg und Leipzig mit insgesamt 432 Einheiten in die Baurealisierung starten. Insgesamt befinden sich derzeit 2.128 Einheiten parallel in der Baurealisierungsphase. Die Übergaben im Berichtszeitraum erreichten ein Volumen von rund 337 Mio. Euro mit 693 Einheiten.

Alle Entwicklungen im herausfordernden Marktumfeld werden hinsichtlich unserer Projekte weiterhin engmaschig verfolgt. Erkennbare Herausforderungen werden in die Ablaufprozesse integriert und die

wirtschaftlichen Projektprognosen entsprechend konservativ/realistisch erstellt. Die fertiggestellten Projekte des Projektportfolios der Instone Group weisen eine Vermarktungsquote von nahezu 100 % aus.

PROJEKTE IN NICHT KONSOLIDIERTEN GESELLSCHAFTEN

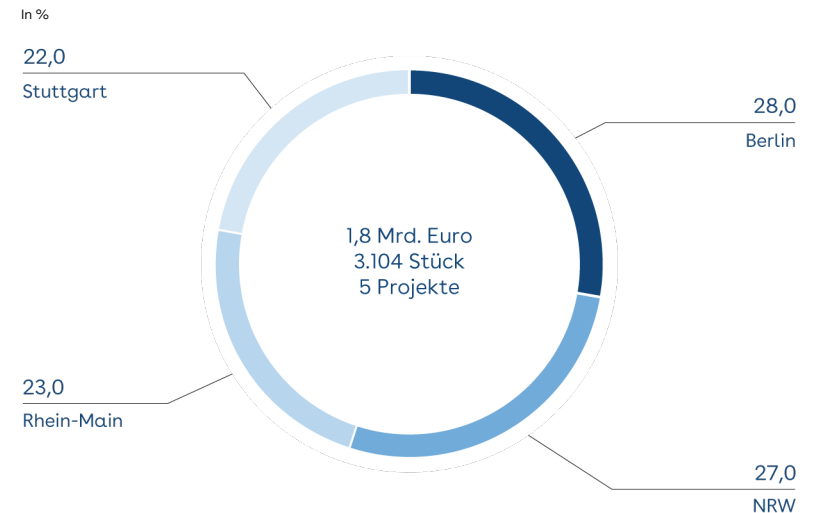
Die 48 Projekte aus dem konsolidierten Projektportfolio der Instone Group (wie in ☒ Abbildung 004 dargestellt) werden um fünf weitere Projekte ergänzt, die in nicht konsolidierten Gesellschaften realisiert werden und ein erwartetes Gesamterlösvolumen von 1.761,6 Mio. Euro (voraussichtlicher Anteil Instone: 825,7 Mio. Euro) haben.

Der noch zu realisierende Teil des erwarteten Gesamterlösvolumens beträgt 1.267,6 Mio. Euro (voraussichtlicher Anteil Instone: 588,8 Mio. Euro).

Im Berichtszeitraum konnten die Projekte in nicht konsolidierten Gesellschaften Umsatzerlöse in Höhe von 7,6 Mio. Euro realisieren (Anteil Instone: 3,9 Mio. Euro).

Projektportfolio nicht konsolidierter Gesellschaften nach Regionen zum 31.03.2026 (100 %-Sicht)

ABBILDUNG 006





Kennzahlenübersicht

► **Bericht zur Lage
des Konzerns**

Ertrags-, Vermögens-
und Finanzlage

Projektgeschäft im
Überblick

► **Risiko- und
Chancenbericht**

Prognosebericht

Konzernabschluss

Sonstige Informationen

Risiko- und Chancenbericht

Das Risiko- und Chancenmanagement ist bei der Instone Group ein wesentlicher Bestandteil des konzernweiten Systems der Unternehmensführung. Für eine ausführliche Darstellung unserer Risiko- und Chancenmanagementprozesse sowie der Risiko- und Chancenlage verweisen wir auf den im Geschäftsbericht 2025 enthaltenen zusammengefassten Lagebericht, [☰ Seite 43-61](#), „Risiko- und Chancenbericht“.

Eine wesentliche Veränderung der Risiko- und Chancenlage hat sich im Vergleich zu unserer Darstellung im Geschäftsbericht 2025 nicht ergeben.

Die Risiko- und Chancenlage wird kontinuierlich überwacht, bewertet und bei Bedarf in die fortlaufende Prognose eingearbeitet. Aus heutiger Sicht sind keine Risiken erkennbar, die den Fortbestand der Instone Group gefährden.



Kennzahlenübersicht

► Bericht zur Lage
des Konzerns

Ertrags-, Vermögens-
und Finanzlage

Projektgeschäft im
Überblick

Risiko- und
Chancenbericht

► Prognosebericht

Konzernabschluss

Sonstige Informationen

Prognosebericht

Unsere Prognose zur Geschäftsentwicklung 2026, die wir mit der Veröffentlichung des Geschäftsberichts 2025 im März 2026 gegeben haben, wird weiterhin bestätigt.

So geht der Vorstand von folgender Entwicklung der finanziellen und operativen Leistungskennzahlen aus:

Prognose

TABELLE 025

In Mio. Euro

	2026
Umsatzerlöse (bereinigt)	550 bis 600
Rohergebnismarge (bereinigt)	in % >24
Konzernergebnis nach Steuern (bereinigt)	35-40
Vermarktungsvolumen	650-750

Die Prognose geht von einer deutlichen Erholung der Nachfrage aus, erwartet aber nicht, dass die Verkaufsvolumina aus den Vorkrisenzeiten im Jahr 2026 bereits wieder erreicht werden. Die Prognose basiert auch auf der Annahme, dass es im Nahen Osten nicht zu einem langwierigen Konflikt kommt und daraus keine anhaltenden makroökonomischen Verwerfungen entstehen, die sich wesentlich auf das Geschäftsmodell der Gesellschaft auswirken könnten.



Kennzahlenübersicht

Bericht zur Lage
des Konzerns

► Konzernabschluss

Konzern-Gewinn-
und Verlustrechnung

Konzernbilanz

Konzernkapital-
flussrechnung

Segmentberichterstattung

Appendix
(Methoden, Nachtrag)

Sonstige Informationen

KONZERNABSCHLUSS

25	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
26	Konzernbilanz
28	Konzernkapitalflussrechnung
30	Segmentberichterstattung
32	Appendix (Methoden, Nachtrag)

Kennzahlenübersicht

Bericht zur Lage
des Konzerns

► Konzernabschluss

► Konzern-Gewinn-
und Verlustrechnung

Konzernbilanz

Konzernkapital-
flussrechnung

Segmentberichterstattung

Appendix
(Methoden, Nachtrag)

Sonstige Informationen

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung [☞] GRI 201

TABELLE 026

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

In Tsd. Euro

	Anhangziffer	01.01.-31.03.2026	01.01.-31.03.2025
Umsatzerlöse	1	59.729	79.828
Bestandsveränderungen der Erzeugnisse		11.834	29.644
		71.564	109.472
Sonstige betriebliche Erträge	2	38.576	4.817
Materialaufwand	3	-62.923	-77.830
Personalaufwand	4	-14.866	-12.722
Sonstige betriebliche Aufwendungen	5	-7.351	-6.732
Abschreibungen	6	-792	-1.004
Konzernergebnis der operativen Tätigkeit		24.208	16.001
Ergebnis aus at Equity bilanzierten Beteiligungen	7	2.585	2.554
Übriges Beteiligungsergebnis	7	5	0
Finanzertrag	8	1.072	2.106
Finanzaufwand	8	-5.982	-7.357
Übriges Finanzergebnis	8	-16	22
Konzernergebnis vor Steuern (EBT)		21.871	13.326
Ertragsteuern	9	-5.446	-3.049
Konzernergebnis nach Steuern (EAT)		16.426	10.278
Zurechenbar zu:			
Anteilen des Konzerns		16.407	10.093
Anteilen anderer Gesellschafter		19	184
Gewichtete durchschnittliche Anzahl der Aktien (In Stück)		43.322.575	43.322.575
Unverwässertes und verwässertes Ergebnis je Aktie (In Euro)	10	0,38	0,23

Kennzahlenübersicht

Bericht zur Lage
 des Konzerns

► Konzernabschluss

Konzern-Gewinn-
 und Verlustrechnung

► Konzernbilanz

Konzernkapital-
 flussrechnung

Segmentberichterstattung

Appendix
 (Methoden, Nachtrag)

Sonstige Informationen

Konzernbilanz

Konzernbilanz

In Tsd. Euro

TABELLE 027

	Anhangziffer	31.03.2026	31.12.2025
AKTIVA			
Langfristige Vermögenswerte			
Geschäfts- oder Firmenwert	11	6.056	6.056
Leasingvermögen	13	7.684	8.031
Sachanlagen	14	262	264
At Equity bewertete Finanzanlagen	15	69.603	66.776
Übrige Finanzanlagen	16	440	440
Finanzforderungen	18	8.976	8.961
Sonstige Forderungen	25	909	1.230
Latente Steuern	28	449	3.439
		94.379	95.198
Kurzfristige Vermögenswerte			
Vorräte	17	871.269	1.147.926
Finanzforderungen	18	31.190	5.188
Vertragsvermögenswerte	19	110.418	130.995
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	20	5.736	9.756
Sonstige Forderungen und sonstige Vermögenswerte	21	58.674	49.239
Ertragsteueransprüche	22	14.693	12.369
Flüssige Mittel	23	257.407	367.481
		1.349.386	1.722.954
SUMME AKTIVA		1.443.765	1.818.151

Kennzahlenübersicht

Bericht zur Lage
 des Konzerns

► Konzernabschluss

Konzern-Gewinn-
 und Verlustrechnung

► Konzernbilanz

Konzernkapital-
 flussrechnung

Segmentberichterstattung

Appendix
 (Methoden, Nachtrag)

Sonstige Informationen

Konzernbilanz (Fortsetzung)

Konzernbilanz

In Tsd. Euro

TABELLE 027

	Anhangziffer	31.03.2026	31.12.2025
PASSIVA			
Eigenkapital	24		
Gezeichnetes Kapital		46.988	46.988
Kapitalrücklage		358.983	358.983
Erwirtschaftetes Konzern-Eigenkapital		256.069	239.662
Erfolgsneutrale Eigenkapitalveränderungen		2.719	2.736
Eigene Anteile zu Anschaffungskosten		-36.697	-36.697
Den Aktionären zurechenbares Eigenkapital		628.062	611.672
Anteile anderer Gesellschafter		1.212	3.265
		629.274	614.937
Langfristige Schulden			
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	25	0	317
Andere Rückstellungen	26	5.276	6.270
Finanzverbindlichkeiten	27	220.734	330.601
Verbindlichkeiten aus den Minderheitsgesellschaftern zuzurechnendem Nettovermögen	29	2	7
Leasingverbindlichkeiten	30	5.344	5.375
Sonstige Verbindlichkeiten	33	4.682	14.618
Latente Steuern	28	6.945	4.221
		242.983	361.408
Kurzfristige Schulden			
Andere Rückstellungen	26	39.867	34.787
Finanzverbindlichkeiten	27	210.300	161.463
Leasingverbindlichkeiten	30	2.621	3.127
Vertragsverbindlichkeiten	31	4.188	1.561
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	32	110.728	120.159
Sonstige Verbindlichkeiten	33	191.602	500.352
Ertragsteuerverbindlichkeiten	34	12.201	20.357
		571.508	841.806
SUMME PASSIVA		1.443.765	1.818.151

Kennzahlenübersicht

Bericht zur Lage
 des Konzerns

► Konzernabschluss

Konzern-Gewinn-
 und Verlustrechnung

Konzernbilanz

► Konzernkapital-
 flussrechnung

Segmentberichterstattung

Appendix
 (Methoden, Nachtrag)

Sonstige Informationen

Konzernkapitalflussrechnung

Konzernkapitalflussrechnung

TABELLE 028

In Tsd. Euro

	01.01.-31.03.2026	01.01.-31.03.2025
Konzernergebnis nach Steuern	16.426	10.278
(+) Abschreibungen/(-) Zuschreibungen auf das Anlagevermögen	792	1.004
(+) Zunahme/(-) Abnahme der Rückstellungen	5.100	-1.441
(+) laufender Ertragsteueraufwand/(-) laufender Ertragsteuerertrag	2.782	8.315
(+) latenter Ertragsteueraufwand/(-) latenter Ertragsteuerertrag	2.661	-5.266
(+) Aufwendungen/(-) Erträge Equitywertfortschreibung	-2.508	-2.554
(+) Aufwand/(-) Ertrag aus Beteiligungsergebnis von Minderheiten	-5	0
(+) Zinsaufwendungen/(-) Zinserträge	4.926	5.229
(+) Einzahlungen aus Zuschüssen der öffentlichen Hand	2.185	0
(+) Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/(-) Erträge	-265	784
(+/-) Veränderung Net Working Capital ¹	-19.629	-29.919
(+) Ertragsteuererstattungen/(-) Ertragsteuerzahlungen	-10.600	-3.365
= Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	1.865	-16.935
(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-44	-7
(+) Einzahlungen aus Abgängen des Finanzanlagevermögens	-102	1.962
(-) Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-23.015	0
(-) Auszahlungen für Investitionen in nicht konsolidierte Unternehmen und sonstige Gesellschaften	0	-752
(+/-) Zahlungsstrom aus dem Verlust der Beherrschung von Tochterunternehmen	-77.938	0
(+) Erhaltene Zinsen	887	1.826
= Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-100.212	3.029

Kennzahlenübersicht

Bericht zur Lage
des Konzerns

► Konzernabschluss

Konzern-Gewinn-
und Verlustrechnung

Konzernbilanz

► Konzernkapital-
flussrechnung

Segmentberichterstattung

Appendix
(Methoden, Nachtrag)

Sonstige Informationen

Konzernkapitalflussrechnung (Fortsetzung)

Konzernkapitalflussrechnung

TABELLE 028

In Tsd. Euro

	01.01.-31.03.2026	01.01.-31.03.2025
(+) Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-)Krediten	31.197	31.154
(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und der Rückführung von (Finanz-)Krediten	-34.918	-24.700
(-) Auszahlungen von Leasingnehmern zur Tilgung von Verbindlichkeiten aus Leasingverträgen	-775	-1.104
(-) Gezahlte Zinsen	-7.231	-5.167
= Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-11.727	184
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	367.481	426.242
(+/-) Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-110.074	-13.723
= Finanzmittelfonds am Ende der Periode	257.407	412.520

¹ Net Working Capital setzt sich zusammen aus Vorräten, Vertragsvermögenswerten, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, sonstigen Forderungen abzüglich Vertragsverbindlichkeiten sowie Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen Verbindlichkeiten.

Kennzahlenübersicht

Bericht zur Lage
 des Konzerns

► Konzernabschluss

Konzern-Gewinn-
 und Verlustrechnung

Konzernbilanz

Konzernkapital-
 flussrechnung

► Segmentbericht-
 erstattung

Appendix
 (Methoden, Nachtrag)

Sonstige Informationen

Segmentberichterstattung

Überleitung bereinigte Ertragslage 01.01.-31.03.2026

TABELLE 029

In Tsd. Euro

	Bereinigte Ertragslage	Share-Deal-Effekte	Einmal- und Sondereffekte	Umgliederungen	Effekte aus PPA	IFRS-Berichterstattung
Umsatzerlöse	79.342	-16.442	0	0	-3.170	59.729
Projektaufwand	-57.469	7.798	0	250	-1.668	-51.088
Materialaufwand	-61.494	0	0	-1.429	0	-62.923
Bestandsveränderungen	4.025	7.798	0	1.679	-1.668	11.834
Rohergebnis	21.873	-8.644	0	250	-4.838	8.641
Plattformaufwand	-19.853	33.991	0	1.429	0	15.567
Personalaufwand	-14.866	0	0	0	0	-14.866
Sonstige betriebliche Erträge	1.058	33.991	0	3.527	0	38.576
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-5.253	0	0	-2.098	0	-7.351
Abschreibungen	-792	0	0	0	0	-792
Ergebnis aus at Equity bilanzierten Beteiligungen	2.585	0	0	0	0	2.585
EBIT	4.604	25.347	0	1.679	-4.838	26.793
Übriges Beteiligungsergebnis	5	0	0	0	0	5
Finanzergebnis	-3.247	0	0	-1.679	0	-4.926
EBT	1.362	25.347	0	0	-4.838	21.871
Steuern	-428					-5.446
EAT	934					16.426

Kennzahlenübersicht

Bericht zur Lage
 des Konzerns

► Konzernabschluss

Konzern-Gewinn-
 und Verlustrechnung

Konzernbilanz

Konzernkapital-
 flussrechnung

► Segmentbericht-
 erstattung

Appendix
 (Methoden, Nachtrag)

Sonstige Informationen

Überleitung bereinigte Ertragslage 01.01.-31.03.2025

TABELLE 030

In Tsd. Euro

	Bereinigte Ertragslage	Share-Deal-Effekte	Einmal- und Sondereffekte	Umgliederungen	Effekte aus PPA	IFRS-Berichterstattung
Umsatzerlöse	104.954	-24.213	0	0	-913	79.828
Projektaufwand	-76.877	22.831	0	462	5.398	-48.186
Materialaufwand	-75.779	0	0	-2.051	0	-77.830
Bestandsveränderungen	-1.098	22.831	0	2.512	5.398	29.644
Rohergebnis	28.077	-1.382	0	462	4.485	31.642
Plattformaufwand	-17.692	0	0	2.051	0	-15.641
Personalaufwand	-12.722	0	0	0	0	-12.722
Sonstige betriebliche Erträge	927	0	0	3.890	0	4.817
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-4.893	0	0	-1.839	0	-6.732
Abschreibungen	-1.004	0	0	0	0	-1.004
Ergebnis aus at Equity bilanzierten Beteiligungen	2.554	0	0	0	0	2.554
EBIT	12.940	-1.382	0	2.512	4.485	18.555
Übriges Beteiligungsergebnis	0	0	0	0	0	0
Finanzergebnis	-2.717	0	0	-2.512	0	-5.229
EBT	10.223	-1.382	0	0	4.485	13.326
Steuern	-2.770					-3.049
EAT	7.453					10.278



Kennzahlenübersicht

Bericht zur Lage
des Konzerns

► Konzernabschluss

Konzern-Gewinn-
und Verlustrechnung

Konzernbilanz

Konzernkapital-
flussrechnung

Segmentberichterstattung

► **Appendix
(Methoden, Nachtrag)**

Sonstige Informationen

Appendix (Methoden, Nachtrag)

GRUNDLAGEN DER QUARTALSMITTEILUNG

Für die Quartalsmitteilung zum 31. März 2026 wurden grundsätzlich die für die Aufstellung des Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2025 angewandten Rechnungslegungsmethoden unverändert übernommen.

Der Konzernabschluss der Instone Group zum 31. Dezember 2025 wurde auf der Grundlage von § 315e Absatz 1 HGB in Übereinstimmung mit den am Abschlussstichtag gültigen International Financial Reporting Standards (IFRS) des International Accounting Standards Board (IASB) und den diesbezüglichen Interpretationen (IFRIC) des IFRS Interpretations Committee (IFRS IC) erstellt, wie sie gemäß der Verordnung Nummer 1606/2002 des Europäischen Parlaments und des Rats betreffend die Anwendung internationaler Rechnungslegungsstandards in der Europäischen Union anzuwenden sind.

Die Quartalsmitteilung ist in Euro aufgestellt, der die funktionale Währung und die Berichtswährung des Konzerns darstellt. Alle Beträge werden in Tausend Euro (Tsd. Euro) angegeben, soweit nichts anderes vermerkt ist. Dabei kann es aufgrund kaufmännischer Rundung aus der Addition in den Summen zu unwesentlichen Rundungsdifferenzen kommen.

NACHTRAGSBERICHT

Berichtspflichtige Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag am 31. März 2026 liegen nicht vor.



Kennzahlenübersicht

Bericht zur Lage
des Konzerns

Konzernabschluss

▸ **Sonstige Informationen**

Haftungsausschluss

Quartalsvergleich

Mehrjahresübersicht

Kontakt / Impressum /
Finanzkalender

SONSTIGE INFORMATIONEN

34	Haftungsausschluss
35	Quartalsvergleich
36	Mehrjahresübersicht
38	Kontakt/Impressum/Finanzkalender



Kennzahlenübersicht

Bericht zur Lage
des Konzerns

Konzernabschluss

▸ Sonstige Informationen

▸ Haftungsausschluss

Quartalsvergleich

Mehrjahresübersicht

Kontakt / Impressum /
Finanzkalender

Haftungsausschluss

Zukunftsbezogene Aussagen

In dieser Quartalsmitteilung finden sich zukunftsbezogene Aussagen, die auf aktuelle Planungen, Ziele und Prognosen des Managements zurückgehen. Diese Aussagen beziehen sich aber nur auf Erkenntnisse, die bis zum Tag der Erstellung dieser Quartalsmitteilung vorlagen. Das Management übernimmt keine Gewähr dafür, dass diese zukunftsbezogenen Aussagen auch eintreffen werden. Die reale zukünftige Entwicklung sowie die tatsächlich erreichten Ergebnisse unterliegen verschiedenen Risiken und können daher erheblich von den zukunftsbezogenen Aussagen abweichen. Mehrere der Risikofaktoren sind nicht von der Instone Group beeinflussbar und können daher im Voraus nicht abschließend beurteilt werden. Dazu zählen unter anderem Veränderungen der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und des Wettbewerbsumfelds, Gesetzesnovellen, Zins- oder Wechselkursschwankungen, Rechtsstreitigkeiten und Untersuchungsverfahren sowie die Verfügbarkeit finanzieller Mittel. Diese sowie weitere Risiken werden in dem mit dem Lagebericht der Gesellschaft zusammengefassten Konzernlagebericht 2025 sowie in dieser Quartalsmitteilung ausgeführt. Darüber hinaus können die geschäftliche Entwicklung und die wirtschaftlichen Ergebnisse auch durch weitere Faktoren belastet werden. Nach dem Erscheinen dieser Quartalsmitteilung ist es in keiner Weise vorgesehen, die getroffenen zukunftsbezogenen Aussagen zu aktualisieren oder an Ereignisse und Entwicklungen anzupassen.

Zahlenrundungen

Einige Zahlenangaben in dieser Quartalsmitteilung sind kaufmännisch gerundet. Daher kann es zu geringfügigen Abweichungen zwischen Zahlen in Tabellen und ihrer jeweiligen Analyse im Textteil der Quartalsmitteilung sowie zwischen Summen von Einzelbeträgen in Tabellen und den ebenfalls im Textteil angegebenen Gesamtgrößen kommen. Alle aufgeführten Kennziffern und prozentualen Veränderungen sind auf Basis der zugrunde liegenden Daten in der Einheit „Tsd. Euro“ (Tausend Euro) berechnet.

Kennzahlenübersicht

Bericht zur Lage
 des Konzerns

Konzernabschluss

► Sonstige Informationen

Haftungsausschluss

► Quartalsvergleich

Mehrjahresübersicht

Kontakt / Impressum /
 Finanzkalender

Quartalsvergleich

TABELLE 031

In Mio. Euro

		Q1 2026	Q4 2025	Q3 2025	Q2 2025	Q1 2025
Immobilienwirtschaftliche Kennzahlen						
Vermarktungsvolumen		41,7	273,3	132,7	54,7	41,6
Vermarktungsvolumen	In Stück	83	352	268	106	76
Projektportfolio (Bestand)		7.023,8	7.095,4	7.076,8	6.840,7	6.971,4
davon bereits verkauft		2.580,0	2.727,0	2.603,3	2.470,5	2.796,4
Projektportfolio (Bestand)	In Stück	19.975	14.089	14.187	13.793	14.236
davon bereits verkauft	In Stück	5.500	5.784	5.823	5.555	6.264
Neugenehmigungsvolumen ¹		112,0	176,4	255,6	216,7	71,2
Neugenehmigungsvolumen	In Stück	242	405	636	397	109
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit		1,9	-25,6	-1,1	16,4	-16,9
Bereinigte Ertragslage						
Umsatzerlöse bereinigt		79,3	156,9	116,5	126,0	105,0
Projektaufwand bereinigt		-57,5	-119,8	-91,9	-95,6	-76,9
Rohergebnis bereinigt		21,9	37,2	24,5	30,4	28,1
Rohergebnismarge bereinigt	In %	27,6	23,7	21,0	24,1	26,8
Plattformaufwand bereinigt		-19,9	-23,3	-19,8	-16,9	-17,7
Ergebnis aus at Equity bilanzierten Beteiligungen bereinigt		2,6	2,0	1,6	2,4	2,6
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) bereinigt		4,6	15,9	6,3	16,0	12,9
EBIT-Marge bereinigt	In %	5,8	10,1	5,4	12,7	12,3
Beteiligungsergebnis bereinigt		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Finanzergebnis bereinigt		-3,2	-3,7	-0,9	-2,3	-2,7
Ergebnis vor Steuern (EBT) bereinigt		1,4	12,2	5,4	13,7	10,2
EBT-Marge bereinigt	In %	1,8	7,8	4,6	10,9	9,7
Ertragsteuern bereinigt		-0,4	-2,1	-1,1	-3,9	-2,8
Ergebnis nach Steuern (EAT) bereinigt		0,9	10,2	4,2	9,7	7,5
EAT-Marge bereinigt	In %	1,1	6,5	3,6	7,7	7,1
Ergebnis je Aktie (bereinigt)	In Euro	0,02	0,23	0,09	0,22	0,17

¹ Exklusive Genehmigungsvolumen aus at Equity konsolidierten Gemeinschaftsunternehmen.

Kennzahlenübersicht

Bericht zur Lage
 des Konzerns

Konzernabschluss

► Sonstige Informationen

Haftungsausschluss

Quartalsvergleich

► Mehrjahresübersicht

Kontakt / Impressum /
 Finanzkalender

Mehrwahresübersicht

In Mio. Euro

	3M 2026	2025	2024	2023	2022
Liquiditätskennzahlen					
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	1,9	-14,8	102,5	107,7	70,2
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit ohne Neuinvestitionen	12,1	55,2	148,0	118,1	187,2
Free Cashflow	-98,3	-16,9	116,6	119,2	79,6
Liquide Mittel und Termingeldanlagen ¹	218,0	252,6	266,2	267,7	255,6
Bilanzkennzahlen					
Bilanzsumme	1.443,8	1.818,2	1.939,0	1.839,6	1.780,3
Vorräte	871,3	1.147,9	1.188,1	1.085,8	967,3
Vertragsvermögenswerte	110,4	131,0	91,1	177,1	333,6
Eigenkapital	629,3	614,9	593,4	576,0	573,0
Finanzverbindlichkeiten	431,0	492,1	511,3	532,6	520,6
davon aus Unternehmensfinanzierungen	107,6	106,1	137,2	176,8	179,7
davon aus Projektfinanzierungen	323,5	386,0	374,1	355,8	341,0
Nettofinanzschulden ²	184,2	151,5	132,5	186,8	265,1
Verschuldungsgrad	4,0	2,8	2,1	2,1	2,8
Loan-to-Cost ³	In % 18,8	11,9	10,5	15,1	20,8
ROCE bereinigt ⁴	In % 5,7	7,1	8,1	10,3	10,2
Mitarbeitende					
Anzahl	425	410	417	468	486
FTE ⁵	353,3	339,6	341,9	382,5	409,4

TABELLE 032

In Mio. Euro

	3M 2026	2025	2024	2023	2022
Immobilienwirtschaftliche Kennzahlen					
Vermarktungsvolumen	41,7	502,3	330,2	211,4	292,1
Vermarktungsvolumen	In Stück 83	802	702	370	530
Projektportfolio (Bestand)	7.023,8	7.095,4	6.891,1	6.972,0	7.668,8
davon bereits verkauft	2.580,0	2.727,0	2.755,0	2.693,4	2.980,5
Projektportfolio (Bestand)	In Stück 19.975	14.089	14.243	14.252	16.209
davon bereits verkauft	In Stück 5.500	5.784	6.188	6.217	7.309
Neugenehmigungsvolumen ⁶	112,0	719,9	261,6	0,0	336,7
Neugenehmigungsvolumen	In Stück 242	1.547	566	0	749
Bereinigte Ertragslage					
Umsatzerlöse bereinigt	79,3	504,4	527,2	616,0	621,0
Projektaufwand bereinigt	-57,5	-384,2	-408,0	-461,5	-463,8
Rohergebnis bereinigt	21,9	120,2	119,2	154,5	157,2
Rohergebnismarge bereinigt	In % 27,6	23,8	22,6	25,1	25,3
Plattformaufwand bereinigt	-19,9	-77,7	-72,9	-76,5	-72,5
Ergebnis aus at Equity bilanzierten Beteiligungen bereinigt	2,6	8,6	11,2	8,1	3,9
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) bereinigt	4,6	51,1	57,5	86,1	88,6
EBIT-Marge bereinigt	In % 5,8	10,1	10,9	14,0	14,3
Beteiligungsergebnis bereinigt	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Finanzergebnis bereinigt	-3,2	-9,6	-6,9	-14,9	-15,9
Ergebnis vor Steuern (EBT) bereinigt	1,4	41,5	50,6	71,2	72,7
EBT-Marge bereinigt	In % 1,8	8,2	9,6	11,6	11,7
Ertragsteuern bereinigt	-0,4	-9,9	-13,7	-23,1	-22,6



Kennzahlenübersicht

Bericht zur Lage des Konzerns

Konzernabschluss

► Sonstige Informationen

Haftungsausschluss

Quartalsvergleich

► Mehrjahresübersicht

Kontakt / Impressum / Finanzkalender

TABELLE 032

In Mio. Euro		3M 2026	2025	2024	2023	2022
Ergebnis nach Steuern (EAT) bereinigt		0,9	31,6	36,9	48,2	50,0
EAT-Marge bereinigt	In %	1,1	6,3	7,0	7,8	8,1
Ergebnis je Aktie (bereinigt)	In Euro	0,02	0,71	0,84	1,14	1,11
Dividende je Aktie	In Euro		0,43 ⁷	0,50	0,33	0,35
Ausschüttungsbetrag			18,60 ⁷	21,70	14,30	15,16

¹ Die Termingeldanlagen umfassen Geldanlagen von mehr als drei Monaten. Ausgenommen die verfügbarsbeschränkten liquiden Mittel aus den Förderdarlehen für das Projekt „Westville“ in Höhe von 39,4 Mio. Euro (31. Dezember 2025: 114,9 Mio. Euro).

² Nettofinanzschulden = Finanzverbindlichkeiten abzüglich der liquiden Mittel und Termingeldanlagen. Ohne die Förderdarlehen für das Projekt „Westville“ in Höhe von 28,8 Mio. Euro (31. Dezember 2025: 88,0 Mio. Euro).

³ Loan-to-Cost = Nettofinanzschulden/(Vorräte + Vertragsvermögenswerte).

⁴ Return on Capital Employed = LZM EBIT bereinigt/(Vier-Quartals-Durchschnitt Eigenkapital + Nettofinanzschulden).

⁵ Full Time Equivalent.

⁶ Ausgenommen Genehmigungsvolumen aus at Equity konsolidierten Gemeinschaftsunternehmen.

⁷ Vorbehaltlich der Zustimmung durch die Hauptversammlung.



Kennzahlenübersicht

Bericht zur Lage
des Konzerns

Konzernabschluss

► **Sonstige Informationen**

Haftungsausschluss

Quartalsvergleich

Mehrjahresübersicht

► **Kontakt / Impressum /
Finanzkalender**

Kontakt

**Head of IR and Capital Market
Communication & Strategy**

Burkhard Sawazki

Instone Real Estate Group SE
Grugaplatz 2-4, 45131 Essen

Telefon: +49 201 45355-137
Fax: +49 201 45355-904
E-Mail: burkhard.sawazki@instone.de

Impressum

Instone Real Estate Group SE

Grugaplatz 2-4
45131 Essen
Deutschland

Telefon: +49 201 45355-0
Fax: +49 201 45355-934
E-Mail: info@instone.de

Vorstand

Kruno Crepulja (Vorsitzender/CEO)
David Dreyfus
Andreas Gräf

Vorsitzender des Aufsichtsrats

Stefan Brendgen

Handelsregister

Eingetragen im Handelsregister
des Amtsgerichts Essen unter HRB 32658

Umsatzsteueridentifikationsnummer
DE 300512686

Konzept, Design und Umsetzung

RYZE Digital
www.ryze-digital.de

Finanzkalender

07.05.2026	Veröffentlichung Quartalsmitteilung zum 31. März 2026
06.08.2026	Veröffentlichung Halbjahresfinanzbericht zum 30. Juni 2026
05.11.2026	Veröffentlichung Quartalsmitteilung zum 30. September 2026

Instone Real Estate Group SE

Grugaplatz 2-4
45131 Essen
Deutschland

E-Mail: info@instone.de
www.instone-group.de