



Rede des Vorstandsvorsitzenden **Kruno Crepulja**

Zur ordentlichen Hauptversammlung

der Instone Real Estate Group SE

am 5. Juni 2024, um 10:00 Uhr

– Es gilt das gesprochene Wort –

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,  
sehr geehrte Mitglieder des Aufsichtsrats,  
meine sehr geehrten Damen und Herren,

auch im Namen meiner Vorstandskollegen Andreas Gräf und David Dreyfus, den ich erstmals in seiner Rolle als CFO bei einer solchen Gelegenheit willkommen heißen kann, begrüße ich Sie herzlich zur ordentlichen Hauptversammlung der Instone Real Estate Group. Wir freuen uns sehr, dass Sie heute hierhin nach Essen gekommen sind. Es zeigt Ihr Interesse an dem, was wir über die Instone Group zu sagen haben, und es gibt uns die Möglichkeit, mit Ihnen in den persönlichen Austausch und den direkten Dialog zu gehen.

Lassen Sie mich zunächst mit einigen übergeordneten Betrachtungen beginnen. Gleich in mehrfacher Hinsicht agieren wir als Unternehmen im Zentrum gesellschaftlich hochrelevanter Themen:

Als einer der größten Wohnentwickler Deutschlands betrifft der nach wie vor immense Bedarf an Wohnraum unser Geschäft direkt und unmittelbar. Und es geht weit über die nackten Zahlen hinaus. Wohnen ist ein Grundbedürfnis für jede und jeden Einzelnen von uns, genauso relevant wie das tägliche Essen und Trinken und die eigene Gesundheit. Vom privaten Umfeld bis in die hohe Politik wird über dieses Thema gesprochen und weckt es Emotionen. Die Dringlichkeit ist unbestreitbar und die Dringlichkeit wächst mit jedem Tag, an dem keine Wohnungen gebaut und fertiggestellt werden. Unsere Aufgabe ist es, in dieser Situation sachlich und besonnen zu bleiben und alles dafür zu tun, um Lösungen zu schaffen. Das ist nicht einfach, aber wir können es, wie ich gleich noch erläutern werde.

Lassen Sie mich die Relevanz dieses Themas mit einigen wenigen Zahlen noch weiter veranschaulichen:

Ende des Jahres 2023 lebten nach Schätzung des Statistischen Bundesamtes rund 84,7 Millionen Menschen in Deutschland. Das ist ein Rekordwert.

Gleichzeitig sank die Zahl der genehmigten Wohnungen in neu zu errichtenden Gebäuden gegenüber dem Jahr 2022 um knapp 30 Prozent auf 214.000 Einheiten. Insgesamt, also einschließlich der Genehmigungen für Wohnungsbau im Bestand, beläuft sich diese Zahl auf 260.000, was einen Rückgang um mehr als 26 Prozent gegenüber dem Vorjahr bedeutete. Das ist der niedrigste Wert seit 2012. Und diese Entwicklung hat sich im ersten Quartal des laufenden Jahres weiter fortgesetzt. Auch die Zahl der Bauvorhaben ist nach wie vor rückläufig. Sie sehen also, die Schere geht weiter auseinander, der ohnehin schon enorme Bedarf an Wohnraum steigt weiter.

Die Gründe für diese Entwicklung sind bekannt – sie lauten Baukosten und Finanzierungskosten. Auch wenn sich die Preise für einige Baumaterialien im Jahr 2023 wieder stabilisiert haben, liegt das Preisniveau insgesamt nach wie vor über dem Stand von 2021 und sorgt weiterhin für hohe Baukosten. Parallel dazu stellen die Finanzierungskosten im Vergleich zu den Zeiten vor der Zinswende nach wie vor eine Belastung dar. Zwar ist die Aufwärtsbewegung gestoppt und die Zinsen für private Bauvorhaben und Immobilienkredite haben sich seit Ende des Jahres 2023 zwischen drei und vier Prozent eingependelt. Von den Verhältnissen des Jahres 2021 mit einem Zinsniveau von teilweise unter einem Prozent bei der zehnjährigen Sollzinsbindung

sind wir trotzdem sehr weit entfernt. Das ist das eine Thema, dem wir uns stellen müssen. Ein zweites, nicht minder relevantes Feld tritt daneben.

Wir stehen als Immobilienunternehmen ganz allgemein im Fokus, wenn es um die notwendige Reduzierung von CO<sub>2</sub>, also um den Klimaschutz geht. Denn lassen Sie uns das nicht vergessen: Nahezu 40 Prozent der energiebedingten Emissionen sind dem Immobiliensektor zuzuordnen. Um das angestrebte Ziel zu erreichen, den Temperaturanstieg der Erde auf 2 Grad Celsius zu begrenzen, müssen Immobilien ihre Emissionen bis 2050 um 80 Prozent senken.

Parallel bewegen wir uns nach wie vor in einem gesamtwirtschaftlichen Umfeld, das durch große Herausforderungen geprägt ist. Die Europäische Kommission traut der deutschen Wirtschaft in diesem Jahr aktuell 0,1 Prozent Wachstum zu, abgesehen von Finnland der schwächste Wert in einem EU-Staat. Auch die sogenannten Wirtschaftsweisen sehen in ihrem Frühjahrgutachten für die Bundesregierung lediglich ein Plus von 0,2 Prozent Wachstum für Deutschland voraus. Im Herbst des vergangenen Jahres hatten sie noch mit 0,7 Prozent gerechnet. Außer Finnland, wo eine Stagnation erwartet wird, schneidet demnach kein EU-Staat 2024 schlechter ab. Die Rahmenbedingungen sind also gelinde gesagt herausfordernd.

Wenn man all das zusammen betrachtet, muss man feststellen, dass 2023 ein ausgesprochen schwieriges Jahr für die Immobilienbranche insgesamt, insbesondere aber für die Wohnentwickler war. Die Unternehmensfinanzierung als auch die Nachfrage nach Wohnimmobilien standen und stehen unter erheblichem Druck. Viele Unternehmen, vom Projektentwickler bis hin zum bauausführenden Betrieb, sind dadurch in Schieflage geraten und müssen teilweise um ihre Existenz kämpfen.

In diesem Umfeld hat die Instone Group einen positiven Kontrapunkt gesetzt. Trotz der schwierigen Rahmenbedingungen haben wir Stärke gezeigt und uns in sehr unruhigem Fahrwasser gut behauptet. Alle Finanzziele wurden erreicht. Trotz der Marktlage haben wir 2023 Umsatzerlöse von rund 616 Millionen Euro erwirtschaftet und lagen damit nur unwesentlich unter dem Vorjahreswert. Dabei haben wir aufgrund unserer weiterhin sehr guten Profitabilität eine Rohergebnismarge von 25,1 Prozent erzielt, was einen exzellenten Wert darstellt. Beides zusammengenommen führte trotz einer leicht höheren Steuerquote zu einem bereinigten Nachsteuerergebnis von 48,2

Millionen Euro, womit wir das Vorjahresniveau nahezu wieder erreicht haben. Damit liegen wir am oberen Rand dessen, was wir für das Jahr 2023 prognostiziert hatten.

Durch die hohen Cashflows der vergangenen beiden Jahre haben wir unsere Bilanz noch weiter stärken können. So wurde im Jahr 2023 ein operativer Cashflow von 107,7 Millionen Euro erzielt, was die relevanten Kennzahlen nochmals stark verbesserte. Gerade die robuste Bilanz, im Zusammenspiel mit unserer im Branchenvergleich ausgezeichneten Profitabilität und dem hohen Bestand an bereits verkauften Projekten, schützt uns vor den Auswirkungen der anhaltenden Krise. So ist unser Loan-to-Cost-Wert, also das Verhältnis der Nettoverschuldung zu den Vorräten und Vertragsvermögenwerten, nochmals deutlich gesunken und liegt Ende des Jahres 2023 bei sehr niedrigen 15,1 Prozent. Ebenso liegt das Verhältnis der Nettoverschuldung zum bereinigten operativen Ergebnis EBITDA zum Bilanzstichtag bei lediglich 2,1 x. Hinzu kommt unsere erhebliche Liquiditätsposition. Die frei verfügbaren Barmittel einschließlich der ungenutzten Unternehmenskreditlinien belaufen sich zum 31. Dezember 2023 auf rund 428 Millionen Euro. Zusätzlich verfügen wir über ungenutzte Projektfinanzierungslinien in Höhe von ca. 145 Millionen Euro. Zudem sind von unserem im Bau befindlichen Projektvolumen von 2,9 Milliarden Euro bereits rund 90 Prozent verkauft, was einen Wert von 2,6 Milliarden Euro darstellt. Auch hier sind wir sehr zuversichtlich, dass bei weiterhin planmäßigen Baufortschritten deutliche und weitgehend abgesicherte Mittelzuflüsse zu erwarten sind. Dies alles versetzt uns in die Lage, in einem unruhigen und sehr anspruchsvollen Umfeld aus einer Position der Stärke heraus zu agieren. Damit hat es sich als richtig herausgestellt, dass wir unser Augenmerk frühzeitig auf Kostendisziplin und die Stärkung unserer Liquidität gerichtet haben. So konnten wir unsere Kostensenkungsziele erreichen und die Plattformkosten erfolgreich reduzieren. Gleichzeitig haben wir uns beim Ankauf von neuen Grundstücken zurückgehalten. Das hat unsere Bilanz insgesamt nochmals weiter gestärkt. Gerade auf der Finanzierungsseite ist das ein großes Plus, wenn es um Zugang zu Fremdkapital geht. Nicht viele unserer Wettbewerber befinden sich in einer solchen Situation.

Auf der Nachfrageseite machte sich im vergangenen Geschäftsjahr sowohl bei privaten wie auch bei institutionellen Investoren das hohe Zinsniveau als auch die allgemeine Verunsicherung im Hinblick auf die gesamtwirtschaftliche Entwicklung deutlich bemerkbar. Der Wert der verkauften Immobilien lag im Jahr 2023 bei rund 211

Millionen Euro, was einen deutlichen Rückgang gegenüber dem Vorjahr bedeutete. Aber auch hier gibt es Grund zur Zuversicht. Das vierte Quartal 2023 zeigte das größte Verkaufsvolumen in einem Quartal seit Anfang 2022.

Diese Tendenz hat sich auch zu Beginn des laufenden Jahres fortgesetzt, wie die Zahlen zum ersten Quartal 2024 zeigen. Hier haben wir Verkäufe in einer Größenordnung von 88 Millionen Euro verzeichnet. Im Vergleichszeitraum des Vorjahres waren es lediglich 52,7 Millionen Euro. Diese moderate Erholung der Nachfrage deuten wir als Zeichen dafür, dass sich die Stimmung sowohl bei privaten wie auch bei institutionellen Investoren beginnt aufzuhellen. Ein Grund hierfür ist sicherlich die sich abzeichnende Entspannung bei den Zinsen. Hinzu kommen die verbesserten Förderbedingungen für Neubauwohnungen im Zuge des neuen Wachstumschancengesetzes. Hier zeigen sich bereits erste positive Effekte, auch wenn es aufgrund der hohen Komplexität wahrscheinlich noch etwas Zeit benötigt, bis die Auswirkungen voll zum Tragen kommen. So kann die degressive AfA in Kombination mit Sonderabschreibungen und Förderdarlehen für energieeffiziente Gebäude sehr attraktive Renditen für Kapitalanleger ermöglichen. Dies macht uns zuversichtlich für die weitere Nachfrageentwicklung. Vor diesem Hintergrund gehen wir davon aus, dass sich die bisher noch leichte Erholung im laufenden Jahr insgesamt weiter verstetigt. Man muss deutlich sagen, dass mit der Verabschiedung des Wachstumschancengesetzes ein Schritt in die richtige Richtung unternommen wurde. Wir sind zuversichtlich, dass die hiervon ausgehenden Impulse den Wohnungsbau nachhaltig positiv beeinflussen werden.

Lassen Sie mich an dieser Stelle noch einige Worte zu unserem Aktienkurs verlieren. Natürlich sind wir mit dem aktuellen Kursniveau trotz der Erholung von den Tiefstständen nicht zufrieden, umso weniger, als dass wir trotz des schwierigen Marktumfelds eine stabile und wetterfeste Instone Group geschaffen haben, die zuversichtlich in die Zukunft schauen kann. Aber, und das scheint mir dann doch etwas versöhnlich zu sein: Unter Analysten und institutionellen Investoren, mit denen wir sprechen, erfahren wir breite Unterstützung für unsere Strategie. Für die meisten Marktteilnehmer ist ausschließlich die Frage relevant, wann sich der Markt wieder erholt und die Instone Group als wesentlicher Profiteur aus der Entwicklung hervorgeht. Die Frage nach dem „ob“ wird so gut wie nicht mehr gestellt. Und es stimmt uns positiv, dass in den vergangenen Monaten wieder einige namhafte institutionelle

Adressen neu bei uns eingestiegen sind. Die Analysten, die uns eng verfolgen, sehen weiterhin ein deutliches Aufwärtspotenzial und rechnen mit einem durchschnittlichen Aktienkursziel von 11 Euro. Und wenn man sich die Entwicklung des Kurses seit November vergangenen Jahres anschaut, sind wir auch hier zumindest auf dem richtigen Weg. Die Aussicht darauf, dass die Zentralbanken eine Zinswende einleiten, ist dafür sicherlich auch ein wichtiger Faktor.

Insgesamt sehen wir auch Entwicklungen im Markt, die als der berühmte Silberstreif am Horizont gelten können. Die Baukosten pendeln sich zusehends ein, wenn auch auf einem höheren Niveau als vor der Corona-Zeit. Auch bei den Immobilienpreisen deutet sich eine Stabilisierung an. Beides trägt dazu bei, dass sich die Planungssicherheit wieder vergrößert. Zudem sehen wir zunehmend Opportunitäten für Akquisitionen, die für uns interessant sind. Aufgrund unserer bilanziellen Stärke und unserer guten Liquidität sind wir auch als einer der wenigen Akteure im Markt in der Lage, solche Ankäufe umzusetzen, wenn es denn passt.

Zusätzlich ermutigt uns der sehr solide Einstieg in das neue Geschäftsjahr. Das erste Quartal 2024 war gekennzeichnet durch bereinigte Umsatzerlöse auf Basis des planmäßigen Baufortschritts, die aufgrund des hohen Bestands bereits verkaufter Projekte nahezu auf Vorjahresniveau lagen. Infolge einer weiterhin hohen bereinigten Rohergebnismarge, erfolgreichen Effizienzsteigerungen und einer geringeren Steuerquote konnte beim Ergebnis nach Steuern zum Jahresauftakt im Vergleich zum Vorjahresniveau ein leichter Zuwachs erreicht werden.

Auf das Gesamtjahr betrachtet müssen wir die geringere Nachfrage in den Jahren 2022 und 2023 berücksichtigen, die sich dämpfend auf die Umsatzerlöse in 2024 auswirken wird. Wir rechnen aber wegen der bereits angesprochenen unterstützenden Faktoren im laufenden Geschäftsjahr mit einer zunehmenden Belebung der Nachfrage. Umsatzseitig gehen wir von bereinigten Umsatzerlösen von 500 bis 600 Millionen Euro aus, einer bereinigten Rohergebnismarge von rund 22,0 Prozent, einem bereinigten Ergebnis nach Steuern von 30 bis 40 Millionen Euro und Verkäufen von über 300 Millionen Euro aus. Diese von uns bereits zu Jahresbeginn aufgestellte Prognose wurde durch das Quartalsergebnis zum 31. März 2024 nochmals gestützt und von uns entsprechend bekräftigt. Meine sehr geehrten Damen und Herren, dies soll als kurzer Rückblick und finanzielle Prognose genügen. Selbstverständlich

beantworten wir Ihnen gleich aber gerne auch tiefergehende Fragen. Lassen Sie mich an dieser Stelle noch kurz auf die nähere Zukunft eingehen. Die aktuelle Marktsituation hält für starke Akteure wie die Instone Group attraktive Chancen bereit. Wir gehen davon aus, dass sich die Konsolidierung des Marktes weiter fortsetzen wird. Etlichen Unternehmen fehlt es an der notwendigen Finanzstärke, um dauerhaft am Markt bestehen zu können. Vor diesem Hintergrund sehen wir gute Chancen, Marktanteile dazuzugewinnen und wollen das Thema Wachstum wieder auf die Tagesordnung setzen. Nach knapp zwei Jahren stehen wir mittlerweile in fortgeschrittenen Gesprächen über Projektakquisitionen und wollen wieder auf dem Grundstücksmarkt aktiv werden.

Bereits jetzt sichert der aktuelle Umfang unserer Projektpipeline das Geschäftspotenzial für die nächsten Jahre. Der erwartete Verkaufswert des Instone-Group-Projektportfolios – vor Berücksichtigung vom Ankauf der beiden neuen Grundstücke – liegt zum Ende des ersten Quartals bei rund 6,9 Milliarden Euro.

Meine Damen und Herren, die Instone Group ist gut gerüstet. Neben der eben etwas ausführlicher erläuterten, im Vergleich zum Wettbewerb sehr guten Bruttomarge von mehr als 20 Prozent, einer robusten Bilanz und einem weitgehend gesicherten Cashflow profitieren wir zusätzlich auch von der Innovationskraft unseres Unternehmens. Ich hatte erwähnt, dass der Bedarf an Wohnraum sich in den kommenden Jahren durch die Nettozuwanderung und die rückläufige Bautätigkeit weiter verschärfen wird. Hinzu kommt, dass das Schaffen von Wohnraum allein nicht ausreichend ist. Vielmehr muss er auch für den Großteil der Menschen trotz Zinsen und Baukosten in unserem Land bezahlbar bleiben. Auch bei diesem sensiblen Thema bieten wir Lösungen an, die uns sowohl einen deutlichen Wettbewerbsvorsprung als auch erhebliches Wachstumspotenzial bieten. Unser Tochterunternehmen nyoo hat es geschafft, standardisierte und digitalisierte Planung mit serieller Bauweise zu verbinden und ist dadurch in Lage, günstiger als der Wettbewerb zu bauen. Mehr noch: Trotz des hohen Standardisierungsgrads ist das Konzept im Hinblick auf die architektonische und städtebauliche Variabilität bei aller Standardisierung sehr flexibel. Das heißt, wir können bundesweit baurechtskonform planen und bauen, trotz regional unterschiedlicher Bauvorschriften. Ebenso sind wir mit diesem Konzept in der Lage, auf individuelle Grundstücksgegebenheiten sowie Anforderungen der Mikrolage flexibel und passgenau einzugehen.

Kurz gesagt: Wir können preiswerter bauen, wir können überall bauen und wir können entsprechend den Bedarfen vor Ort bauen. In Anbetracht der Marktlage und des Bedarfs sind das unschätzbare Vorteile, die uns vom Wettbewerb abgrenzen. Und so ist es auch nicht vermessen, wenn wir sagen, dass es unser Ziel bleibt, bis zum Jahr 2030 mindestens 50 Prozent der Wohneinheiten als sozial gefördert, preisgedämpft bzw. im nyoo-Segment zu realisieren. Mit unserer Fähigkeit, bedarfsgerechten und leistbaren Wohnraum zu schaffen, adressieren wir ein Feld, das eine enorme soziale Komponente hat. Und das schlägt die Brücke zum zweiten Themenkomplex, der uns umtreibt und unser Handeln bestimmt. Wir sind uns unserer gesellschaftlichen und ökologischen Verantwortung sehr bewusst. Unabhängig vom wirtschaftlichen Wachstum, das wir als Unternehmen anstreben, ist diese Verantwortung für uns Verpflichtung und Ansporn zugleich und ein zentrale Maxime unserer Arbeit.

Das Stichwort Klimaschutz habe ich bereits am Anfang meiner Ausführungen genannt. Trotz immer wieder aufkommender Zweifel an der Notwendigkeit ökologischen Wirtschaftens ist das Thema Klimaschutz weder Selbstzweck noch ideologische Theorie, sondern harte wirtschaftliche Realität. Lassen Sie mich das noch einmal kurz erläutern:

Das Pariser Klimaschutzabkommen wurde bis Ende 2023 von 195 Staaten ratifiziert. Damit einigte sich die Staatengemeinschaft erstmals völkerrechtlich verbindlich darauf, die Erderwärmung auf deutlich unter 2 °C gegenüber dem vorindustriellen Niveau zu begrenzen. Zudem sollen sich die Staaten bemühen, den Temperaturanstieg unter 1,5 °C zu halten, um die schlimmsten absehbaren Folgen des Klimawandels zu verhindern. Um die Einhaltung dieser Vorgaben zu unterstützen, hat die Europäische Union die sogenannten Taxonomie-Verordnung erlassen. Damit sollen Investitionsströme aus dem Finanzsektor an Unternehmen gefördert werden, die nachhaltig wirtschaften.

Für uns als Unternehmen bedeutet das ganz konkret: Im Wettbewerb um Kapital ist also ein taxonomiekonformes Wirtschaften eine zentrale Komponente für jedes Unternehmen.

Es würde an dieser Stelle zu weit führen, detailliert auf die einzelnen Kriterien einzugehen. Umfassende Informationen finden Sie in unserem derzeit noch freiwilligen Nachhaltigkeitsbericht, der Teil unseres Geschäftsberichts ist. Ab dem Geschäftsjahr



2025 ist auch die Instone Group zu dieser Berichterstattung verpflichtet. Hier soll es genügen, wenn ich anmerke, dass wir die hierzu erforderlichen Umstellungen und Anpassungen unserer Geschäftsprozesse vorgenommen haben. So können wir bereits heute sagen, dass 90 Prozent der Projektumsätze im Geschäftsjahr 2023 als taxonomiekonform gelten können. Ebenso konnten 152 der 167 relevanten Objekte die Taxonomiekonformität erreichen. Dabei haben wir bei einigen Projekten Planungsanpassungen zugunsten einer taxonomiekonformen Bauweise vorgenommen, was maßgeblich zur Verbesserung der Quote gegenüber dem Vorjahr führte. Wir sind damit auf einem sehr guten Weg, unser Unternehmen und seine Produkte als nachhaltige Investitionsoption, einerseits für Kapitalanleger in Wohnimmobilien, andererseits für die Kapitalmarktteilnehmer attraktiv zu gestalten - und zwar bereits rund zwei Jahre bevor uns die Berichtspflicht trifft.

Aber nicht nur das Thema Klimaschutz treibt uns im Hinblick auf unser unternehmerisches Handeln um. Unter dem Stichwort ESG tritt neben das Thema Umwelt – das E steht für die englische Übersetzung Environment – auch die soziale Komponente S sowie die Grundsätze der guten Unternehmensführung, auf Englisch „Governance“, also G. Alle drei Aspekte haben für uns hohe Priorität. Und auch das ist kein Lippenbekenntnis. Wir wollen wirtschaftliches Wachstum in Einklang bringen mit Umweltschutz und sozialen Erfordernissen. Dazu haben wir bereits im Oktober 2022 fünf Arbeitsgruppen ins Leben gerufen, in denen sich über 30 Kolleginnen und Kollegen mit unterschiedlichsten Zukunftsthemen und den entsprechenden Fragestellungen beschäftigen. Ziel ist es von innen heraus, gemeinsam praktikable Lösungen für die an uns gestellten Anforderungen zu entwickeln und die gewonnenen Erkenntnisse direkt mit in die tägliche Arbeit zu nehmen. Konkret beschäftigen sich die Arbeitsgruppen mit den Themen:

- **Nachhaltiges Bauen** mit dem Schwerpunkt nachhaltige Baustoffe und ressourcenoptimierte Planung;
- **Holzhybrid** mit dem Fokus auf Holz als nachwachsendem und umweltfreundlichem Baustoff;
- **Quartiersinfrastruktur**, wobei das Augenmerk besonders auf den Themen Energie, Mobilität und Wassermanagement liegt;
- **Quartiers-Impact** mit dem Schwerpunkt auf Überlegungen, welchen Anforderungen Quartiere gerecht werden müssen, um einen lebendigen, den

Ansprüchen der dort lebenden und arbeitenden Menschen genügenden Lebensraum zu schaffen

und schließlich

- **ESG Inside**, wie wir es nennen, wo es insbesondere um die Fragen geht, die die Instone Group als Arbeitgeber betreffen, so etwa Mitarbeitervielfalt und Diversität, faire Bezahlung, allgemeine Mitarbeiterzufriedenheit und generell gute Arbeitsbedingungen, um nur einige Stichworte zu nennen.

Wir lernen bei diesem Prozess selbst ständig dazu und entwickeln uns weiter. Daher haben wir kürzlich eine weitere Arbeitsgruppe eingerichtet:

- In der **DGNB-Gruppe** tauschen wir uns niederlassungsübergreifend über unsere Erfahrungen aus, wie der Zertifizierungsprozess zu vereinfachen ist und wir so den Aufwand in Zukunft minimieren können.

Meine Damen und Herren, ich darf Ihnen versichern, dass wir es uns zum Ziel gesetzt haben, beim Thema ESG eine Vorreiterrolle in der Branche einzunehmen. Für uns als Vorstand ist das nicht nur eine Verantwortung, sondern vor allem eine Herzensangelegenheit. Und ich kann mit Fug und Recht sagen, dass wir stolz darauf sind, wie unsere Kolleginnen und Kollegen sich beteiligen. Die Begeisterung und das Engagement der Mitarbeitenden reichen dabei weit über die hier nur kurz beschriebenen Arbeitsgruppen hinaus. Die Überzeugung und das Commitment aller Kolleginnen und Kollegen bei der Instone Group lässt sich dabei am besten mit dem Dreiklang „Mutig voran, richtig gut und immer gemeinsam“ zusammenfassen.

Denn um erfolgreich als Wegbereiter für eine nachhaltigere und sozialere Zukunft zu agieren, bedarf es den Mut, Innovationen voranzutreiben und wirtschaftliche Verantwortung zu übernehmen, und den Weitblick, urbane Lebensräume zu schaffen, die dauerhaft ein gutes Leben für möglichst viele Menschen ermöglichen.

Wir wollen durch Kompetenz und Qualität überzeugen, schlicht und einfach richtig gut sein. Mehrwerte zu schaffen mit allem, was wir tun, ist unser Ziel. Wir möchten unsere privaten Kundinnen und Kunden, die sich mit dem Kauf einer Wohnung häufig einen Lebensraum erfüllen, ebenso hochwertig, zuverlässig, kompetent und effizient

bedienen können, wie wir auch für unsere institutionellen Kunden der bevorzugte Partner für ihre Investitionen sein wollen.

Und bei alledem setzen wir auf Dialog und Zusammenarbeit, ob mit unseren internen oder unseren externen Stakeholdern. Der Respekt vor unterschiedlichen Persönlichkeiten, Lebensphasen und Zielsetzungen ist für uns unabdingbar. Denn für alle Beteiligten ist ein vertrauensvoller und partnerschaftlicher Austausch essenziell. Wir hören zu und kommunizieren transparent, um gemeinsamen zu Lösungen zu kommen. Daher gilt für uns: Immer miteinander!

Genau dieser Dreiklang „Mutig voran, richtig gut und immer gemeinsam“ ist es, der auch unseren neuen Markenauftritt ausmacht. Wir haben schon länger eine klare Haltung und hervorragende Kompetenzen im Bereich Nachhaltigkeit entwickelt und tragen das jetzt auch seit Anfang dieses Jahres mit der Neuausrichtung unserer Außendarstellung nach draußen. Jeder soll auf den ersten Blick erkennen, wo die Leidenschaft der gesamten Mannschaft bei der Instone Group steckt, nämlich Wohnquartiere mit einem hohen Mehrwert für die Gesellschaft und die Umwelt zu planen und zu bauen.

Bevor ich zum Ende komme, darf ich noch kurz einzelne die Tagesordnungspunkte ansprechen, die heute zur Abstimmung stehen:

Unter Tagesordnungspunkt 2 schlägt Ihnen der Vorstand der Instone Group die Ausschüttung einer Dividende von 33 Cent je dividendenberechtigter Stückaktie vor, was eine Ausschüttungssumme von EUR 14.296.449,80 ergibt. Der verbleibende Betrag des Bilanzgewinns des Geschäftsjahres 2023 in Höhe EUR 7.158.436,44 soll auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Unter Tagesordnungspunkt 6 steht die Anpassung der Satzung an die überarbeitete Regelung des § § 123 Abs. 4 Satz 2 AktG zur Abstimmung, um nach dessen Neufassung wieder Kongruenz herzustellen.

Schließlich steht, wie gesetzlich vorgesehen, die Billigung des Vergütungsberichts unter Tagesordnungspunkt 7 zur Abstimmung. Hierzu haben Sie mit der Einladung zur heutigen Hauptversammlung umfangreiche Erläuterungen erhalten.

Meine Damen und Herren, lassen Sie mich zum Abschluss noch einige wenige persönliche Worte anfügen. Ich habe eben von dem Dreiklang gesprochen, der unser Unternehmen prägt. „Immer gemeinsam“ war dabei einer der uns wichtigen Aspekte, der besonders auf den Dialog und die Zusammenarbeit zum Wohle aller abzielt.

Leider durchleben wir zurzeit eine Phase, in der diese Werte häufig missachtet werden. Ob es der andauernde Krieg in der Ukraine oder der Terror im Nahen Osten und seine Folgen sind; auch in unserem eigenen unmittelbaren Umfeld scheinen sich gesellschaftliche Spannungen zu verstärken, scheinen Sprachlosigkeit und Unwille zum Dialog zuzunehmen. Grundlegende Regeln des friedlichen, zivilisierten und humanen Zusammenlebens werden immer häufiger grob verletzt und missachtet. So müssen wir erleben, dass Menschen jüdischen Glaubens sich heute, in den zwanziger Jahren des 21. Jahrhunderts und gerade mal ein Menschenalter nach der Shoa, das Gefühl haben, in Deutschland nicht mehr sicher leben zu können. Wir müssen erleben, dass Politikerinnen und Politiker unterschiedlichster Parteien gewaltsam attackiert werden, nur weil sie sich im Wahlkampf für ihre Überzeugung einsetzen. Das MUSS uns Sorge machen.

Zwei Ereignisse stehen unmittelbar vor der Tür, die in diesem Zusammenhang Bedeutung haben. Zum einen findet am kommenden Sonntag die Europawahl statt. Meine Bitte an Sie ist: Gehen Sie wählen! Bringen Sie Ihre Überzeugung mit einem Kreuz auf dem Wahlzettel zum Ausdruck. Das Privileg, frei an dieser Entscheidungsfindung teilnehmen zu können, ist unschätzbar. Viele Menschen haben dieses Privileg nicht und man muss gar nicht weit blicken, um Beispiele für Autoritarismus und fehlende oder gefährdete Demokratie zu finden. Die Wahl ist, neben der Debatte, das richtige Mittel für die politische Meinungsbildung. Je mehr Menschen den Weg zur Wahlurne antreten, desto deutlicher ist die Absage an die Gewalttäter im Vorfeld und die Despoten in der Welt.

Das zweite Ereignis, das hier in den Kontext passt, ist die Fußball-Europameisterschaft, die am 14. Juni, also heute in knapp zwei Wochen beginnt. 24 Nationen werden hier im Land zu Gast sein. Ich hoffe sehr, dass es eine schöne und fröhliche Zeit wird, in der sich Deutschland als weltoffenes, freies und zugewandtes Land zeigt. Wer es damals miterlebt hat: Wir können das sehr gut! „Zu Gast bei Freunden!“ war das aussagekräftige Motto der Fußballweltmeisterschaft 2006, die uns als Gastgeberland das berühmte Sommermärchen beschert und der Welt ein Bild von Deutschland

vermittelt hat, das man bis dahin kaum für möglich gehalten hat. Ich wünsche mir, dass es eine Fortsetzung dieses Märchens gibt.

Ich bedanke mich für Ihre Aufmerksamkeit und Ihre Geduld und freue mich jetzt auf Ihre Fragen an uns.