

Instone Real Estate Group SE

# Quartalsmitteilung

## Q1 2024

31. März 2024

► Kennzahlenübersicht

Bericht zur Lage  
 des Konzerns

Konzernabschluss

Sonstige Informationen

Kennzahlenübersicht

In Mio. Euro

	3M 2024	3M 2023
<b>Leistungskennzahlen</b>		
Vermarktungsvolumen	88,0	52,7
Neugenehmigungsvolumen <sup>1</sup>	0,0	0,0
Umsatzerlöse bereinigt	119,5	123,5
<b>Ergebniskennzahlen</b>		
Rohergebnis bereinigt	32,7	33,8
Rohergebnismarge bereinigt	In % 27,4	27,4
EBIT bereinigt	15,8	15,8
EBIT-Marge bereinigt	In % 13,2	12,8
EBT bereinigt	12,6	12,4
EBT-Marge bereinigt	In % 10,5	10,0
EAT bereinigt	9,6	8,5
EAT-Marge bereinigt	In % 8,0	6,9
<b>Liquiditätskennzahlen</b>		
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	-27,7	-74,7
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit ohne Neuinvestitionen	-27,0	-69,1
Free Cashflow	-22,9	-73,8

<sup>1</sup> Ausgenommen Genehmigungsvolumen aus at Equity konsolidierten Gemeinschaftsunternehmen.

Kennzahlenübersicht

TABELLE 001

In Mio. Euro

	31.03.2024	31.12.2023
<b>Leistungskennzahlen</b>		
Projektportfolio	6.885,8	6.972,0
<b>Bilanzkennzahlen</b>		
Bilanzsumme	1.829,4	1.839,6
Eigenkapital	581,8	576,0
Buchwert je Aktie <sup>1</sup>	13,3	13,2
Liquide Mittel <sup>2</sup>	244,7	267,7
Nettofinanzschulden <sup>3</sup>	219,2	186,8
Verschuldungsgrad <sup>4</sup>	2,4	2,1
Loan-to-Cost <sup>5</sup>	In % 17,3	15,1
ROCE bereinigt <sup>6</sup>	In % 10,8	10,3
<b>Mitarbeiter</b>		
Anzahl <sup>7</sup>	421	468
FTE <sup>8</sup>	344,1	382,5

<sup>1</sup> Basierend auf einer Aktienanzahl von 43.322.575 zum 31.03.2024 sowie zum 31.12.2023.

<sup>2</sup> Ausgenommen der verfügbungsbeschränkten liquiden Mittel aus den Förderdarlehen für das Projekt „Westville“ in Höhe von 115,9 Mio. Euro.

<sup>3</sup> Nettofinanzschulden = Finanzverbindlichkeiten abzüglich liquider Mittel und Termingeldanlagen. Exklusive der Förderdarlehen in Höhe von 78,6 Mio. Euro.

<sup>4</sup> Verschuldungsgrad = Nettofinanzschulden/EBITDA bereinigt auf Zwölfmonatsbasis.

<sup>5</sup> Loan-to-Cost = Nettofinanzschulden/(Vorräte + Vertragsvermögenswerte).

<sup>6</sup> Return on Capital Employed = LZM EBIT bereinigt/(Vier-Quartals-Durchschnitt Eigenkapital + Nettofinanzschulden).

<sup>7</sup> Durchschnittliche Anzahl der Mitarbeiter inklusive Auszubildenden, Praktikanten, Werkstudenten.

<sup>8</sup> Full Time Equivalent.



## INHALTSVERZEICHNIS

### 4 BERICHT ZUR LAGE DES KONZERNS

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

### 25 KONZERNABSCHLUSS

- 26 Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
- 27 Konzernbilanz
- 29 Konzernkapitalflussrechnung
- 31 Segmentberichterstattung
- 33 Appendix (Methoden, Nachtrag)

### 34 SONSTIGE INFORMATIONEN

- 35 Haftungsausschluss
- 36 Quartalsvergleich
- 37 Mehrjahresübersicht
- 39 Kontakt/Impressum/Finanzkalender



## **BERICHT ZUR LAGE DES KONZERNS**

- 5 Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage
- 17 Projektgeschäft im Überblick
- 23 Risiko- und Chancenbericht
- 24 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 2024	3M 2023	Veränderung In %
Umsatzerlöse bereinigt <sup>1</sup>	119,5	123,5	-3,2
Rohergebnis bereinigt	32,7	33,8	-3,3
Rohergebnismarge bereinigt <sup>1</sup> In %	27,4	27,4	
EBIT bereinigt	15,8	15,8	0,0
EBT bereinigt	12,6	12,4	1,6
EAT bereinigt <sup>1</sup>	9,6	8,5	12,9

<sup>1</sup> Finanzielle Leistungsindikatoren.

## Ertragslage

Zur Darstellung der Ertragslage werden einige Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung in 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 zur 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.

Aus 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 Share Deals und Asset Deals in gleicher Weise sowie 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 ist daher um periodenfremde Einmal- und Sondereffekte bereinigt. Insbesondere werden wesentliche nachstehende Aufwendungen für 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 Unternehmensakquisitionen, Verschmelzungsverluste, Konventionalstrafen, Nachforderungen von Steuern aus 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, bereinigt. Unter die Bereinigung von wesentlichen Erträgen fallen insbesondere Erträge aus Veräußerungsgewinnen aus Verkäufen von Anlagevermögen, Schadensersatzleistungen, Zuschreibungen beim Anlagevermögen, Erstattungen von Steuern aus 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 sind 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 2024	3M 2023	Veränderung In %
Umsatzerlöse bereinigt		119,5	123,5	-3,2
Projektaufwand bereinigt		-86,9	-89,7	-3,1
<b>Rohergebnis bereinigt</b>		<b>32,7</b>	<b>33,8</b>	<b>-3,3</b>
<b>Rohergebnismarge bereinigt</b>	In %	<b>27,4</b>	<b>27,4</b>	
Plattformaufwand bereinigt		-17,7	-19,3	-8,3
Ergebnis aus at Equity bilanzierten Beteiligungen bereinigt		0,9	1,3	-30,8
<b>Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) bereinigt</b>		<b>15,8</b>	<b>15,8</b>	<b>0,0</b>
<b>EBIT-Marge bereinigt</b>	In %	<b>13,2</b>	<b>12,8</b>	
Finanzergebnis bereinigt		-3,2	-3,4	-5,9
<b>Ergebnis vor Steuern (EBT) bereinigt</b>		<b>12,6</b>	<b>12,4</b>	<b>1,6</b>
<b>EBT-Marge bereinigt</b>	In %	<b>10,5</b>	<b>10,0</b>	
Ertragsteuern bereinigt		-3,1	-3,9	-20,5
<b>Ergebnis nach Steuern (EAT) bereinigt</b>		<b>9,6</b>	<b>8,5</b>	<b>12,9</b>
<b>EAT-Marge bereinigt</b>	In %	<b>8,0</b>	<b>6,9</b>	

- 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 ersten Quartal 2024 mit 119,5 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: 123,5 Mio. Euro) rund -3,2 % unterhalb des Vorjahreswerts. Der Umsatzrückgang ist hauptsächlich auf eine im Vergleich zum Vorjahreszeitraum reduzierte Bauleistung zurückzuführen.

Die Bereinigung von Effekten aus Kaufpreisallokationen hat die bereinigten Umsatzerlöse leicht um 1,0 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: 0,7 Mio. Euro) erhöht. Infolge der gesonderten Bewertung der Share Deals (Projekt „Westville“) wurden die bereinigten Umsatzerlöse um 15,9 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: 16,1 Mio. Euro) erhöht.

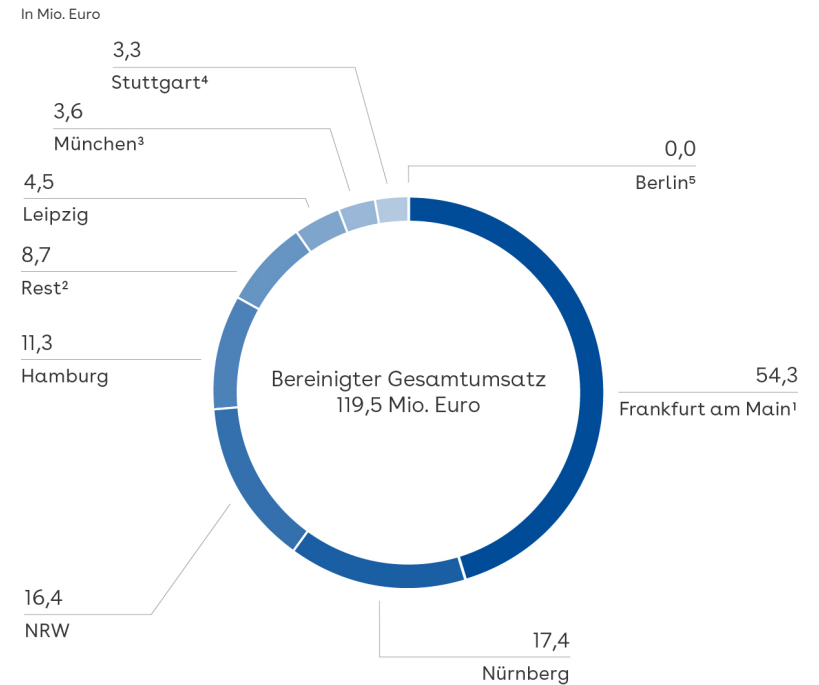
TABELLE 004

	3M 2024	3M 2023	Veränderung In %
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>102,7</b>	<b>106,7</b>	<b>-3,7</b>
+ Effekte aus Kaufpreisallokationen	1,0	0,7	42,9
+ Effekte aus Share-Deal-Verträgen	15,9	16,1	-1,2
<b>Umsatzerlöse bereinigt</b>	<b>119,5</b>	<b>123,5</b>	<b>-3,2</b>

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 2024**

ABBILDUNG 001



<sup>1</sup> Beinhaltet unter anderem Maintal, Hofheim und Heusenstamm.

<sup>2</sup> Beinhaltet Wiesbaden (6,1 Mio. Euro) und Bamberg (2,6 Mio. Euro).

<sup>3</sup> Beinhaltet Augsburg und Rosenheim.

<sup>4</sup> Beinhaltet unter anderem Rottenburg und Schorndorf.

<sup>5</sup> Beinhaltet Nauen.

**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 im Wesentlichen aus Materialaufwand und Bestandsveränderungen besteht, sank in der Berichtsperiode ebenfalls auf -86,9 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: -89,7 Mio. Euro). Die ausbleibenden Ankäufe von Grundstücken sowie eine im Vergleich zum Vorjahreszeitraum reduzierte Bautätigkeit führten zu einer Minderung des Materialaufwands auf -85,1 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: -138,2 Mio. Euro). Die auf 9,8 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: 62,7 Mio. Euro) gesunkenen Bestandsveränderungen reflektieren zum einen den im Vergleich zum Vorjahreszeitraum geringeren Umfang von Grundstücksankäufen und zum anderen das gestiegene Verkaufsvolumen in der Berichtsperiode.

Indirekte Vertriebsaufwendungen in Höhe von -0,2 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: 0,5 Mio. Euro) sowie materialaufwandsinduzierte sonstige betriebliche Erträge in Höhe von 3,2 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: 2,8 Mio. Euro), davon 2,8 Mio. Euro aus Fördermitteln, wurden im ersten Quartal 2024 dem bereinigten Projektaufwand zugeordnet. Die Bereinigung der aktivierten Zinsen in den Bestandsveränderungen in Höhe von -2,6 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: -2,6 Mio. Euro) belastete den bereinigten Projektaufwand. Effekte aus der Amortisation der Kaufpreisallokationen reduzierten den bereinigten Projektaufwand um 2,3 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: 0,3 Mio. Euro). Durch die gesonderte Bewertung der Share Deals erhöhte sich der bereinigte Projektaufwand wiederum um -14,4 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: -15,2 Mio. Euro).

**Projektaufwand**

TABELLE 005

In Mio. Euro

	3M 2024	3M 2023	Veränderung In %
<b>Projektaufwand</b>	<b>-75,2</b>	<b>-75,5</b>	<b>-0,4</b>
+ Effekte aus Kaufpreisallokationen	2,3	0,3	666,7
+ Effekte aus Umgliederungen	0,4	0,7	-42,9
+ Effekte aus Share-Deal-Verträgen	-14,4	-15,2	-5,3
<b>Projektaufwand bereinigt</b>	<b>-86,9</b>	<b>-89,7</b>	<b>-3,1</b>

**Rohergebnis**

Das bereinigte Rohergebnis ging, bei unveränderter Rohergebnismarge, auf 32,7 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: 33,8 Mio. Euro) gegenüber dem Vorjahreswert zurück.

**Rohergebnis**

TABELLE 006

In Mio. Euro

	3M 2024	3M 2023	Veränderung In %
<b>Rohergebnis</b>	<b>27,4</b>	<b>31,2</b>	<b>-12,2</b>
+ Effekte aus Kaufpreisallokationen	3,3	1,0	230,0
+ Effekte aus Umgliederungen	0,4	0,7	-42,9
+ Effekte aus Share-Deal-Verträgen	1,5	0,9	66,7
<b>Rohergebnis bereinigt</b>	<b>32,7</b>	<b>33,8</b>	<b>-3,3</b>

Die bereinigte Rohergebnismarge – ermittelt aus dem bereinigten Rohergebnis in Bezug auf die bereinigten Umsatzerlöse – betrug im Berichtszeitraum 27,4 % (Vorjahreszeitraum: 27,4 %). In den nachfolgenden Quartalen erwarten wir aufgrund des Projektmixes insgesamt einen Rückgang der Rohergebnismarge.



**Kennzahlenübersicht**

► **Bericht zur Lage des Konzerns**

► **Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage**

Projektgeschäft im Überblick

Risiko- und Chancenbericht

Prognosebericht

**Konzernabschluss**

**Sonstige Informationen**

**Plattformaufwand**

Der bereinigte Plattformaufwand verbesserte sich im Vergleich zum Vorjahreszeitraum auf -17,7 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: -19,3 Mio. Euro). Auf der Kostenseite haben die eingeleiteten Effizienzsteigerungsmaßnahmen zu einer Verringerung des Plattformaufwands beigetragen. Wir sind weiterhin darauf fokussiert, den fortlaufenden annualisierten Plattformaufwand auf rund 70 Mio. Euro zu reduzieren. Im Berichtszeitraum sind die indirekten Vertriebskosten in Höhe von 0,2 Mio. Euro sowie materialaufwandsinduzierte sonstige betriebliche Erträge in Höhe von 3,2 Mio. Euro in den Projektaufwand umgegliedert sowie sonstige Einmaleffekte in Höhe von 0,2 Mio. Euro bereinigt.

**Plattformaufwand**

TABELLE 007

In Mio. Euro

	3M 2024	3M 2023	Veränderung In %
<b>Plattformaufwand</b>	<b>-14,9</b>	<b>-16,7</b>	<b>-10,8</b>
+ Effekte aus Umgliederungen	-3,0	-3,2	-6,3
+ Einmal- und Sondereffekte	0,2	0,6	-66,7
<b>Plattformaufwand bereinigt</b>	<b>-17,7</b>	<b>-19,3</b>	<b>-8,3</b>

Der berichtete Personalaufwand ist im ersten Quartal 2024 mit -12,3 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: -13,6 Mio. Euro) um etwa -10 % gegenüber dem Vorjahresniveau gesunken. Hier wirken sich die strukturellen Reorganisationsmaßnahmen aus dem Vorjahr positiv aus.

Die berichteten sonstigen betrieblichen Erträge liegen mit 4,9 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: 3,7 Mio. Euro) leicht oberhalb des Vorjahreszeitraums. Diese enthalten materialaufwandsinduzierte sonstige betriebliche Erträge in Höhe von 3,2 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: 2,8 Mio. Euro), die in den Projektaufwand umgegliedert wurden. Darin enthalten sind insbesondere Erträge aus der Realisierung von Zuschüssen in Höhe von 2,8 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: 13,4 Mio. Euro). Des Weiteren wurden im Berichtszeitraum Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen, von projektbezogenen frei gewordenen Verbindlichkeiten sowie von sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von 1,7 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: 0,6 Mio. Euro) realisiert.

Die berichteten sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen im Berichtszeitraum auf -6,3 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: -5,6 Mio. Euro). In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind im Wesentlichen Aufwendungen für Gewährleistungen, Beratungsaufwendungen, Vertriebskosten, Kosten für IT sowie Gerichts-, Anwalts- und Notarkosten enthalten.

Die berichteten Abschreibungen lagen mit -1,2 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: -1,3 Mio. Euro) leicht unter dem Vorjahresniveau.

**Ergebnis aus at Equity bilanzierten Beteiligungen**

Die bereinigten Ergebnisse aus at Equity bilanzierten Beteiligungen in Höhe von 0,9 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: 1,3 Mio. Euro) entfielen im Geschäftsjahr hauptsächlich auf Bauaktivitäten und Verkäufe der Berliner Joint Ventures Friedenauer Höhe und reflektieren die erwartete Entwicklung dieser Projektentwicklungen.

**Kennzahlenübersicht**

► **Bericht zur Lage des Konzerns**

► **Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage**

Projektgeschäft im Überblick

Risiko- und Chancenbericht

Prognosebericht

**Konzernabschluss**

**Sonstige Informationen**

**Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)**

Das bereinigte Ergebnis vor Zinsen und Steuern ist im Vergleich zum Vorjahr mit 15,8 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: 15,8 Mio. Euro) unverändert.

TABELLE 008

In Mio. Euro

	3M 2024	3M 2023	Veränderung In %
<b>EBIT</b>	<b>13,4</b>	<b>15,9</b>	<b>-15,7</b>
+ Effekte aus Kaufpreisallokationen	3,3	1,0	230,0
+ Effekte aus Umgliederungen	-2,5	-2,5	>100,0
+ Einmal- und Sondereffekte	0,2	0,6	-66,7
+ Effekte aus Share-Deal-Verträgen	1,5	0,9	66,7
<b>EBIT bereinigt</b>	<b>15,8</b>	<b>15,8</b>	<b>0,0</b>
<b>EBIT-Marge bereinigt</b>	<b>In % 13,2</b>	<b>12,8</b>	

**Beteiligungs- und Finanzergebnis**

Ein wesentliches bereinigtes Ergebnis aus Beteiligungen fiel im ersten Quartal 2024, wie im Vorjahr, nicht an.

Das berichtete Finanzergebnis ist mit -5,7 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: -5,9 Mio. Euro) nahezu unverändert.

Das bereinigte Finanzergebnis ist mit -3,2 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: -3,4 Mio. Euro) auf Vorjahresniveau. Aktivierte Zinsen aus Projektfinanzierungen vor Verkaufsstart wurden in Höhe von 2,5 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: 2,5 Mio. Euro) in den Projektaufwand umgegliedert.

**Ergebnis vor Steuern (EBT)**

Das bereinigte Ergebnis vor Steuern verbesserte sich im Vergleich zum Vorjahresquartal leicht auf 12,6 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: 12,4 Mio. Euro).

TABELLE 009

In Mio. Euro

	3M 2024	3M 2023	Veränderung In %
<b>EBT</b>	<b>7,7</b>	<b>10,0</b>	<b>-23,0</b>
+ Effekte aus Kaufpreisallokationen	3,3	1,0	230,0
+ Einmal- und Sondereffekte	0,2	0,6	-66,7
+ Effekte aus Share-Deal-Verträgen	1,5	0,9	66,7
<b>EBT bereinigt</b>	<b>12,6</b>	<b>12,4</b>	<b>1,6</b>
<b>EBT-Marge bereinigt</b>	<b>In % 10,5</b>	<b>10,0</b>	

**Ertragsteuern**

Die Steuerquote in der bereinigten Ertragslage belief sich im ersten Quartal 2024 auf 24,4 % (Vorjahreszeitraum: 31,3 %). Der deutliche Rückgang der Steuerquote ist das Ergebnis unserer Einschätzung der Plansteuerquote für das Geschäftsjahr 2024 zum Stichtag. Aufgrund eines erwarteten hohen Ergebnisbeitrages von at Equity bilanzierten Projektgesellschaften sowie von in Form eines Share Deals verkauften Projekten gehen wir von einer deutlich niedrigeren Konzern-Steuerquote im Geschäftsjahr 2024 aus, da diese Ergebnisse nur mit Körperschaftsteuer belastet werden.

Die Ertragsteuern im berichteten Ergebnis beliefen sich aufgrund des vorgenannten Effektes auf einen Aufwand von 2,1 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: 3,5 Mio. Euro).

**Kennzahlenübersicht**

► **Bericht zur Lage des Konzerns**

► **Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage**

Projektgeschäft im Überblick

Risiko- und Chancenbericht

Prognosebericht

**Konzernabschluss**

**Sonstige Informationen**

**Ergebnis nach Steuern (EAT)**

Das bereinigte Ergebnis nach Steuern der Instone Group belief sich in der Berichtsperiode durch die vorgenannten Effekte insgesamt auf 9,6 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: 8,5 Mio. Euro). Vor Bereinigung um Effekte aus Kaufpreisallokationen, Effekte aus Share-Deal-Verträgen sowie Einmal- und Sondereffekte betrug das berichtete Ergebnis nach Steuern 5,6 Mio. Euro (Vorjahr: 6,5 Mio. Euro).

TABELLE 010

In Mio. Euro

	3M 2024	3M 2023	Veränderung In %
<b>EAT</b>	<b>5,6</b>	<b>6,5</b>	<b>-13,8</b>
+ Effekte aus Kaufpreisallokationen	2,0	0,7	185,7
+ Einmal- und Sondereffekte	0,7	0,6	16,7
+ Effekte aus Share-Deal-Verträgen	1,2	0,7	71,4
<b>EAT bereinigt</b>	<b>9,6</b>	<b>8,5</b>	<b>12,9</b>
<b>EAT-Marge bereinigt</b>	<b>In %</b>	<b>8,0</b>	<b>6,9</b>

**Ergebnis nach Steuern und nach Minderheiten**

Der Anteil anderer Gesellschafter am berichteten sowie bereinigten Ergebnis nach Steuern betrug 0,2 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: -0,1 Mio. Euro).

TABELLE 011

In Mio. Euro

	3M 2024	3M 2023	Veränderung In %
<b>EAT nach Minderheiten</b>	<b>5,4</b>	<b>6,6</b>	<b>-18,2</b>
+ Effekte aus Kaufpreisallokationen	2,0	0,7	185,7
+ Einmal- und Sondereffekte	0,7	0,6	16,7
+ Effekte aus Share-Deal-Verträgen	1,2	0,7	71,4
<b>EAT nach Minderheiten bereinigt</b>	<b>9,3</b>	<b>8,7</b>	<b>6,9</b>

**Ergebnis je Aktie**

Das bereinigte Ergebnis je Aktie lag im ersten Quartal 2024 mit 0,21 Euro (Vorjahr: 0,20 Euro) leicht über Vorjahresniveau.

TABELLE 012

In Mio. Euro

		3M 2024	3M 2023	Veränderung In %
Aktien <sup>1</sup>	In Tsd. Stück	43.322,6	43.432,2	-0,3
Anteile des Konzerns		5,4	6,6	-18,2
Ergebnis je Aktie	In Euro	0,12	0,15	-20,0
Anteile des Konzerns bereinigt		9,3	8,7	6,9
Ergebnis je Aktie bereinigt	In Euro	0,21	0,20	5,0

<sup>1</sup> Durchschnittlich gewichtete Aktienanzahl per 31.03.2024 beziehungsweise 31.03.2023.

**Kennzahlenübersicht**

► Bericht zur Lage des Konzerns

► Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

Projektgeschäft im Überblick

Risiko- und Chancenbericht

Prognosebericht

Konzernabschluss

Sonstige Informationen

**Vermögenslage**

**Verkürzte Bilanz<sup>1</sup>**

TABELLE 013

In Mio. Euro

	31.03.2024	31.12.2023	Veränderung In %
Langfristige Vermögenswerte	76,3	81,4	-6,3
Vorräte	1.095,7	1.085,8	0,9
Vertragsvermögenswerte	190,4	177,1	7,5
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	106,4	111,7	-4,7
Liquide Mittel und Termingeldanlagen	360,6	383,6	-6,0
<b>Aktiva</b>	<b>1.829,4</b>	<b>1.839,6</b>	<b>-0,6</b>
Eigenkapital	581,8	576,0	1,0
Verbindlichkeiten aus Unternehmensfinanzierungen	179,9	176,8	1,7
Verbindlichkeiten aus Projektfinanzierungen	362,6	355,8	1,9
Rückstellungen und übrige Verbindlichkeiten	705,1	731,0	-3,5
<b>Passiva</b>	<b>1.829,4</b>	<b>1.839,6</b>	<b>-0,6</b>

<sup>1</sup> 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 Summe der Vermögenswerte der Instone Group sank zum 31. März 2024 auf 1.829,4 Mio. Euro (31. Dezember 2023: 1.839,6 Mio. Euro). Trotz des Anstiegs der Vertragsvermögenswerte sowie des Vorratsvermögens ist dies insbesondere auf den Rückgang der sonstigen kurzfristigen Vermögenswerte und der liquiden Mittel zurückzuführen.

Das Vorratsvermögen ist zum 31. März 2024 auf 1.095,7 Mio. Euro (31. Dezember 2023: 1.085,8 Mio. Euro) angestiegen. Diese Bestandserhöhung resultiert im Wesentlichen aus dem Baufortschritt der in der Realisierung befindlichen, nicht verkauften Projekte.

Zum 31. März 2024 sind Anschaffungs- und Anschaffungsnebenkosten für Grundstücke in Höhe von 680,9 Mio. Euro (31. Dezember 2023: 694,3 Mio. Euro) im Vorratsvermögen enthalten.

Die Forderungen an Kunden für bereits verkaufte unfertige Erzeugnisse (Bruttovertragsvermögenswerte), bewertet zum aktuellen Erfüllungsstand der Entwicklung, sind zum 31. März 2024 auf 700,0 Mio. Euro (31. Dezember 2023: 603,2 Mio. Euro) gestiegen – zum einen bedingt durch den Realisierungsfortschritt der verkauften Projektanteile und zum anderen bedingt durch das gestiegene Verkaufsvolumen. Die erhaltenen Anzahlungen von Kunden beliefen sich zum 31. März 2024 auf -514,2 Mio. Euro (31. Dezember 2023: -430,1 Mio. Euro).

**Vertragsvermögenswerte**

TABELLE 014

In Mio. Euro

	31.03.2024	31.12.2023	Veränderung In %
<b>Vertragsvermögenswerte (brutto)</b>	<b>700,0</b>	<b>603,2</b>	<b>16,0</b>
Erhaltene Anzahlungen	-514,2	-430,1	19,6
	<b>185,8</b>	<b>173,1</b>	<b>7,3</b>
Aktivierte Vertragsanbahnungskosten	4,6	4,0	15,0
<b>Vertragsvermögenswerte (netto)</b>	<b>190,4</b>	<b>177,1</b>	<b>7,5</b>

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen reduzierten sich im Berichtszeitraum auf 4,3 Mio. Euro (31. Dezember 2023: 6,5 Mio. Euro). Die Forderungen umfassen im Wesentlichen Einbehalte im Zusammenhang mit der Übergabe von Projekten.

Die nach der Equity-Methode bilanzierten Anteile, die hauptsächlich Beteiligungen an Projektgesellschaften enthalten, stiegen im ersten Quartal 2024 von 51,7 Mio. Euro auf 52,9 Mio. Euro, im Wesentlichen bedingt durch den Verkauf und Baufortschritt von Projektentwicklungen in Gemeinschaftsunternehmen.

Die langfristigen Finanzforderungen in Höhe von 5,0 Mio. Euro (31. Dezember 2023: 10,3 Mio. Euro) enthalten Ausleihungen an Gemeinschaftsunternehmen und haben sich aufgrund von Rückzahlungen reduziert.

**Kennzahlenübersicht**

► **Bericht zur Lage des Konzerns**

► **Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage**

Projektgeschäft im Überblick

Risiko- und Chancenbericht

Prognosebericht

**Konzernabschluss**

**Sonstige Informationen**

Die kurzfristigen Finanzforderungen in Höhe von 23,6 Mio. Euro (31. Dezember 2023: 23,3 Mio. Euro) betreffen im Wesentlichen ein Darlehen an ein Gemeinschaftsunternehmen.

Die sonstigen kurzfristigen Forderungen und sonstigen Vermögenswerte fielen im ersten Quartal 2024 von 74,6 Mio. Euro auf 69,0 Mio. Euro. Dieser Posten enthält zu einem erheblichen Teil genehmigte öffentliche Fördermittel in Höhe von 51,6 Mio. Euro (31. Dezember 2023: 51,6 Mio. Euro) für die Errichtung von Gebäuden, einschließlich der Förderung für Effizienzhaus-Programme der KfW. Die Vorauszahlungen auf Grundstücke, bei denen der Übergang von Nutzen und Lasten nach dem jeweiligen Bilanzstichtag erfolgt, sind durch ausbleibende Neuinvestitionen im Berichtszeitraum unverändert bei 14,1 Mio. Euro (31. Dezember 2023: 14,1 Mio. Euro).

Der Bestand der flüssigen Mittel und Termingeldanlagen in Höhe von 360,6 Mio. Euro (31. Dezember 2023: 383,6 Mio. Euro) reduzierte sich im Wesentlichen bedingt durch die kontinuierlichen Auszahlungen an Lieferanten und Auftragnehmer für Bauaktivitäten im Rahmen der laufenden Projektentwicklungen. Hierin sind flüssige Mittel aus für Kunden aufgenommenen Förderdarlehen in Höhe von 115,9 Mio. Euro (31. Dezember 2023: 115,9 Mio. Euro) enthalten. Es wird in diesem Zusammenhang auf die Konzernkapitalflussrechnung verwiesen, [Seite 31](#).

Die langfristigen Finanzverbindlichkeiten reduzierten sich zum 31. März 2024 auf 381,8 Mio. Euro (31. Dezember 2023: 396,6 Mio. Euro). Im selben Zeitraum stiegen die kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten auf 160,7 Mio. Euro (31. Dezember 2023: 136,1 Mio. Euro) an. Der gesamte Anstieg der Finanzverbindlichkeiten resultiert aus einer erhöhten Nettoaufnahme von Finanzkrediten im Berichtszeitraum.

Die sonstigen langfristigen Verbindlichkeiten in Höhe von 37,3 Mio. Euro (31. Dezember 2023: 37,8 Mio. Euro) betreffen vollumfänglich den Zins- und Tilgungszuschuss im Zusammenhang mit Förderdarlehen.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen verringerten sich im ersten Quartal 2024 auf 123,7 Mio. Euro (31. Dezember 2023: 142,2 Mio. Euro) und beinhalten im Wesentlichen die erbrachten Leistungen der Auftragnehmer. Der Rückgang korrespondiert mit der gesunkenen Leistung im Berichtszeitraum und ist zudem stichtagsbezogen.

Die sonstigen kurzfristigen Verbindlichkeiten in Höhe von 431,2 Mio. Euro (31. Dezember 2023: 431,9 Mio. Euro) umfassen im Wesentlichen erhaltene Anzahlungen für das Projekt „Westville“ in Höhe von 384,6 Mio. Euro (31. Dezember 2023: 383,5 Mio. Euro). Der Rückgang der Verbindlichkeiten aus Zuwendungen der öffentlichen Hand in Höhe von 29,6 Mio. Euro (31. Dezember 2023: 32,4 Mio. Euro) korrespondiert mit der Baurealisierung der entsprechenden Projekte.

Die Eigenkapitalquote lag zum 31. März 2024 bei 31,8 % (31. Dezember 2023: 31,3 %).

Der Bestand der durch das Unternehmen gehaltenen Aktien betrug zum 31. März 2024 3.665.761 Stück und entspricht einem Anteil von 7,8 % der Aktien. Die Aktienanzahl, bereinigt um die eigene Anteile, lag zum 31. März 2024 bei 43.322.575 Aktien.

Der Verschuldungsgrad (exklusive der Förderdarlehen für das Projekt „Westville“) hat sich im Vergleich zum Vorjahreswert leicht erhöht. Er befindet sich im historischen Vergleich auf niedrigem Niveau. Die gestiegene Nettoverschuldung, zusammen mit den rückläufigen liquiden Mitteln, hat den Verschuldungsgrad auf das 2,4-Fache des bereinigten EBITDA erhöht. Das Verhältnis der Nettoverschuldung zu den bilanzierten Vorräten, Vertragsvermögenswerten und Vertragsverbindlichkeiten erhöhte sich auf 17,3 % (31. Dezember 2023: 15,1 %).

**Kennzahlenübersicht**

► Bericht zur Lage des Konzerns

► Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

Projektgeschäft im Überblick

Risiko- und Chancenbericht

Prognosebericht

**Konzernabschluss**

**Sonstige Informationen**

**Nettofinanzschulden und Verschuldungsgrad** TABELLE 015

In Mio. Euro

	31.03.2024	31.12.2023	Veränderung In %
Langfristige Finanzverbindlichkeiten <sup>1</sup>	303,2	318,4	-4,8
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	160,7	136,1	18,1
<b>Finanzverbindlichkeiten</b>	<b>463,9</b>	<b>454,5</b>	<b>2,1</b>
Liquide Mittel und Termingeldanlagen <sup>2</sup>	-244,7	-267,7	-8,6
<b>Nettofinanzschulden (NFS)</b>	<b>219,2</b>	<b>186,8</b>	<b>17,3</b>
Vorräte und Vertragsvermögenswerte/-verbindlichkeiten	1.267,4	1.240,8	2,1
<b>Loan-to-Cost<sup>3</sup></b>	<b>In %</b>	<b>17,3</b>	<b>15,1</b>
EBIT bereinigt (LZM) <sup>4</sup>	86,2	86,1	0,1
Abschreibungen (LZM) <sup>4</sup>	4,9	5,0	-2,0
<b>EBITDA bereinigt (LZM)<sup>4</sup></b>	<b>91,1</b>	<b>91,1</b>	<b>0,0</b>
Verschuldungsgrad (NFS/EBITDA bereinigt (LZM)) <sup>4</sup>	2,4	2,1	0,0

<sup>1</sup> Ausgenommen die Finanzverbindlichkeiten aus den Förderdarlehen für das Projekt „Westville“ in Höhe von 78,1 Mio. Euro.

<sup>2</sup> Ausgenommen die verfügbarsbeschränkten liquiden Mittel aus den Förderdarlehen für das Projekt „Westville“ in Höhe von 115,9 Mio. Euro.

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

<sup>4</sup> LZM = Letzte zwölf Monate.

**Finanzlage**

Im ersten Quartal 2024 blieb der der Nominalwert der Finanzverbindlichkeiten aus Unternehmensfinanzierung mit 175,0 Mio. Euro (31. Dezember 2023: 175,0 Mio. Euro) unverändert; Konsortialkredite waren wie zum 31. Dezember 2023 zum Bilanzstichtag nicht gezogen. Die Ausnutzung der Projektfinanzierungslinien (ohne Förderdarlehen für das Projekt „Westville“) erhöhte sich auf 285,2 Mio. Euro (31. Dezember 2023: 278,8 Mio. Euro). Der insgesamt zur Verfügung stehende Finanzierungsrahmen (ohne Förderdarlehen für das Projekt „Westville“) in Höhe von nunmehr 752,8 Mio. Euro (31. Dezember 2023: 758,3 Mio. Euro) reduzierte sich im ersten Quartal 2024 durch die planmäßige Rückführung von Projektfinanzierungen.

Zum 31. März 2024 standen Finanzmittel in Höhe von insgesamt 417,8 Mio. Euro (31. Dezember 2023: 423,3 Mio. Euro) aus Projektfinanzierungen (ohne Förderdarlehen für das Projekt „Westville“) und in Höhe von 335,0 Mio. Euro (31. Dezember 2023: 335,0 Mio. Euro) aus Unternehmensfinanzierungen zur Verfügung. Die Vereinbarungen dieser Unternehmensfinanzierungen enthalten Finanzrelationen, die im Kapitel „Sonstige Angaben“ des Konzernanhangs, [Seite 241](#), beschrieben sind.

In der Bilanz zum 31. März 2024 sind die Verbindlichkeiten aus Unternehmensfinanzierungen mit 179,9 Mio. Euro (31. Dezember 2023: 176,8 Mio. Euro) und die Verbindlichkeiten aus Projektfinanzierungen (inklusive Förderdarlehen für das Projekt „Westville“) mit 362,6 Mio. Euro (31. Dezember 2023: 355,8 Mio. Euro) ausgewiesen. Die bilanzierten gesamten Verbindlichkeiten aus Finanzierungen stiegen somit zum Stichtag auf 542,5 Mio. Euro an (31. Dezember 2023: 532,6 Mio. Euro). Die darin enthaltenen kurzfristigen Projektfinanzierungen enthalten Optionsvereinbarungen zur Verlängerung.

**Kennzahlenübersicht**

► **Bericht zur Lage des Konzerns**

► **Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage**

Projektgeschäft im Überblick

Risiko- und Chancenbericht

Prognosebericht

**Konzernabschluss**

**Sonstige Informationen**

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

**Finanzverbindlichkeiten**

TABELLE 016

In Mio. Euro

**Unternehmensfinanzierungen (Schuldscheine)**

	Fällig	Kreditbetrag
Laufzeit < 1 Jahr	2024	5,0
Laufzeit > 1 und < 2 Jahre	2025	100,0
Laufzeit > 2 und < 3 Jahre	2026	20,0
Laufzeit > 3 Jahre	2027	50,0
		<b>175,0</b>

**Unternehmensfinanzierungen (Konsortialkredite)**

	Fällig	Kreditlinie	Ausnutzung 31.03.2024
Laufzeit < 1 Jahr	2024	118,3	0,0
Laufzeit > 1 und < 2 Jahre	2025	41,7	0,0
		<b>160,0</b>	<b>0,0</b>

**Projektfinanzierungen**

	Fällig	Kreditlinie	Ausnutzung 31.03.2024
Laufzeit < 1 Jahr	2024	153,7	150,7
Laufzeit > 1 und < 2 Jahre	2025	206,5	76,9
Laufzeit > 2 und < 3 Jahre	2026	57,6	57,6
Laufzeit > 3 Jahre	2027	0,0	0,0
		<b>417,8</b>	<b>285,2</b>

**Projektfinanzierungen (für Kunden aufgenommene Förderdarlehen)**

	Fällig	Kreditlinie	Ausnutzung <sup>1</sup> 31.03.2024
Laufzeit > 3 Jahre	>2026	199,0	115,9
		<b>199,0</b>	<b>115,9</b>

<sup>1</sup>Hierin ist ein Zins- und Tilgungszuschuss in Höhe von 37,3 Mio. Euro enthalten, der als sonstige langfristige Verbindlichkeit bilanziert wird.

**Verkürzte Kapitalflussrechnung**

TABELLE 017

In Mio. Euro

	3M 2024	3M 2023	Veränderung In %
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	-27,7	-74,7	-62,9
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	4,8	0,9	433,3
<b>Free Cashflow</b>	<b>-22,9</b>	<b>-73,8</b>	<b>-69,0</b>
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-0,1	-21,6	-99,5
<b>Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>-23,0</b>	<b>-95,4</b>	<b>-75,9</b>
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	383,6	255,6	50,1
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>360,6</b>	<b>160,2</b>	<b>125,1</b>

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit der Instone Group in Höhe von -27,7 Mio. Euro im ersten Quartal 2024 (Vorjahreszeitraum: -74,7 Mio. Euro) war im Wesentlichen durch Zahlungsabflüsse im Zusammenhang mit der Reduzierung der Verbindlichkeiten gegenüber Auftragnehmern für laufende Projekte bei gleichzeitigen Kaufpreiszahlungen und Grunderwerbsteuerzahlungen für Grundstücke im Gesamtwert von 0,7 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: 5,6 Mio. Euro) geprägt. Darüber hinaus wurden im Berichtszeitraum Ertragsteuerzahlungen in Höhe von 3,4 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: 1,3 Mio. Euro) geleistet.

Der operative Cashflow, bereinigt um die Auszahlungen für Grundstücke im Berichtszeitraum, hat sich mit -27,0 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: -69,1 Mio. Euro) gegenüber dem Vorjahreszeitraum verbessert.

Kennzahlenübersicht

► Bericht zur Lage  
des Konzerns

► Ertrags-, Vermögens-  
und Finanzlage

Projektgeschäft im  
Überblick

Risiko- und  
Chancenbericht

Prognosebericht

Konzernabschluss

Sonstige Informationen

Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit

TABELLE 018

In Mio. Euro

	3M 2024	3M 2023	Veränderung In %
EBITDA bereinigt	17,1	17,0	0,5
Andere nicht zahlungswirksame Posten	-5,9	-1,3	352,2
Gezahlte Steuern	-3,4	-1,3	161,5
Net-Working-Capital-Veränderung <sup>1</sup>	-35,5	-89,1	-60,2
<b>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>-27,7</b>	<b>-74,7</b>	<b>62,9</b>
Auszahlungen für Grundstücke	0,7	5,6	-87,7
<b>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit ohne Neuinvestitionen</b>	<b>-27,0</b>	<b>-69,1</b>	<b>-60,9</b>

<sup>1</sup> 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 Cashflow aus Investitionstätigkeit belief sich in der Berichtsperiode auf 4,8 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: 0,9 Mio. Euro). Dies resultierte im Wesentlichen aus planmäßigen Rückzahlungen von Darlehensforderungen, die im Finanzanlagevermögen bilanziert sind.

Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit lag zum 31. März 2024 bei -0,1 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: -21,6 Mio. Euro). Er war im Wesentlichen geprägt von der Nettoaufnahme von neuen Finanzkrediten in Höhe von 8,7 Mio. Euro, bestehend aus Zahlungseingängen aus neu aufgenommenen Finanzkrediten in Höhe von 12,8 Mio. Euro sowie Rückzahlungen für beendete Finanzkredite in Höhe von 4,0 Mio. Euro. Im Berichtszeitraum sind Auszahlungen für Zinsen in Höhe von 7,7 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: 3,1 Mio. Euro) im Cashflow aus Finanzierungstätigkeit enthalten.

Der Bestand an Finanzmitteln stieg zum 31. März 2024 auf 360,6 Mio. Euro (31. März 2023: 160,2 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 019

In Mio. Euro

		3M 2024	3M 2023
Vermarktungsvolumen <sup>1</sup>		88,0	52,7
Vermarktungsvolumen	In Stück	213	110
		<b>31.03.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Projektportfolio (Bestand) <sup>2</sup>		6.885,8	6.972,0
davon bereits verkauft		2.781,1	2.693,4
Projektportfolio (Bestand)	In Stück	14.252	14.252
davon bereits verkauft	In Stück	6.430	6.217

<sup>1</sup> Im Vermarktungsvolumen spiegelt sich das umsatzrelevante (bereinigte) Vertragsvolumen unserer Projekte wider. Im Wesentlichen umfasst es damit sämtliche vertriebsbezogenen Transaktionen, wie notariell beurkundete Immobilienkaufverträge, Einzelaufträge von Kunden sowie Mieteinnahmen.

Synonym für das Vermarktungsvolumen wird auch Verkaufsvolumen verwendet.

<sup>2</sup> Der Portfoliowert zum Stichtag ergibt sich aus dem erwarteten Gesamterlösvolumen aller im Projektportfolio aufgeführten Projekte. Die Instone Group 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 erfolgtem 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 nachfolgenden Berichtsmonat aus dem Projektportfolio herausgenommen.

Das Verkaufsniveau des Stückvertriebs im letzten Quartal 2023 (Q4 2023: 43 Mio. Euro/90 Einheiten), seinerzeit positiv beeinflusst von zwei Vertriebsstarts, konnte im ersten Quartal 2024 nicht in Gänze bestätigt werden. Dafür liegt das Verkaufsvolumen in den ersten drei Monaten 2024 mit 26 Mio. Euro und 47 Einheiten aber deutlich über dem Vergleichszeitraum des Vorjahres (Q1 2023: 6 Mio. Euro/11 Einheiten).

Zusätzlich konnte im ersten Quartal 2024 das Projekt „4Living“ in Erlangen erfolgreich verkauft werden. Auf einem rund 9.300 m<sup>2</sup> großen Grundstück entstehen vier Mehrfamilienhäuser mit über 160 Wohneinheiten gemäß KfW- Effizienzhaus-Standard 55 EE; davon sind 95 Einheiten einkommensorientiert gefördert (EOF). Die Energieversorgung erfolgt zu 100 % fossilfrei durch eine Biomasse-Heizanlage.

Neben weiteren Erlöserhöhungen aus bereits verkauften Projekten beträgt das Vermarktungsvolumen unserer institutionellen Projekte im ersten Quartal des laufenden Geschäftsjahres rund 62 Mio. Euro und 166 Einheiten.

Insgesamt konnte somit in den ersten drei Monaten 2024 ein Verkaufsvolumen von 88,0 Mio. Euro mit 213 Verkaufseinheiten erzielt werden. Bezogen auf den Verkaufswert des ersten Quartals 2023 (Q1 2023: 52,7 Mio. Euro/110 Einheiten) ergibt sich eine Steigerung von rund 67 %. Dies bestätigt in einem ersten Schritt die im Geschäftsbericht 2023 geäußerte Annahme zur Belebung der Verkaufsaktivitäten im Jahr 2024.

Das realisierte Vermarktungsvolumen zum 31. März 2024 konzentriert sich mit rund 98 % auf die wichtigsten Metropolregionen Deutschlands. Zwei Prozent entfallen auf weitere attraktive, mittelgroße Städte.

**Kennzahlenübersicht**

► **Bericht zur Lage des Konzerns**

Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

► **Projektgeschäft im Überblick**

Risiko- und Chancenbericht

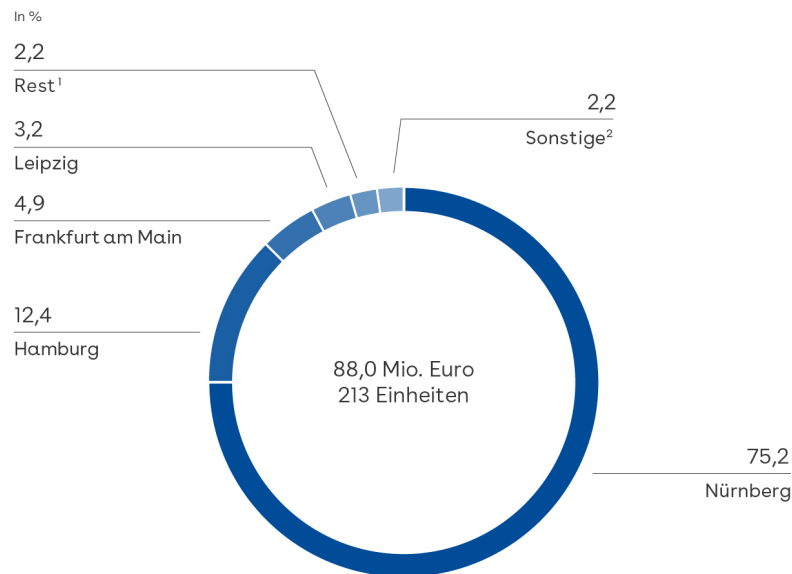
Prognosebericht

**Konzernabschluss**

**Sonstige Informationen**

**Vermarktung nach Regionen 3M 2024**

ABBILDUNG 002



<sup>1</sup> Beinhaltet i. W. Potsdam.

<sup>2</sup> Beinhaltet Berlin, München, NRW und Stuttgart.

Im Wesentlichen trugen nachstehende Projekte zur erfolgreichen Vermarktung im Berichtszeitraum 3M 2024 bei:

**Immobilienwirtschaftliche Kennzahlen - Vermarktungsvolumen 3M 2024**

TABELLE 020

In Mio. Euro

Einzelvertrieb		Volumen	Einheiten
„Urban.Isle Campus“	Hamburg	11,1	23
„Fuchsgärten“	Nürnberg	4,4	8
„Parkresidenz“	Leipzig	3,6	8
„Schönhof-Viertel“	Frankfurt a. M.	3,6	3
„Fontane Gärten“	Potsdam	1,7	3
Sonstige	Sonstige	1,1	2
<b>Investorenware</b>			
„4Living“	Nürnberg	62,4	166
Sonstige	Sonstige		

Das Verkaufsangebot unserer Einzelvertriebsprojekte am Markt zum 31. März 2024 beinhaltet 537 Einheiten mit einem erwarteten Erlösvolumen von 320 Mio. Euro. Die Reduzierung des Verkaufsangebots im Vergleich zum Endjahreswert 2023 (584 Einheiten und 345 Mio. Euro) ist auf den Verkauf von insgesamt 47 Stückvertriebseinheiten im Berichtszeitraum zurückzuführen.

**Kennzahlenübersicht**

► **Bericht zur Lage des Konzerns**

Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

► **Projektgeschäft im Überblick**

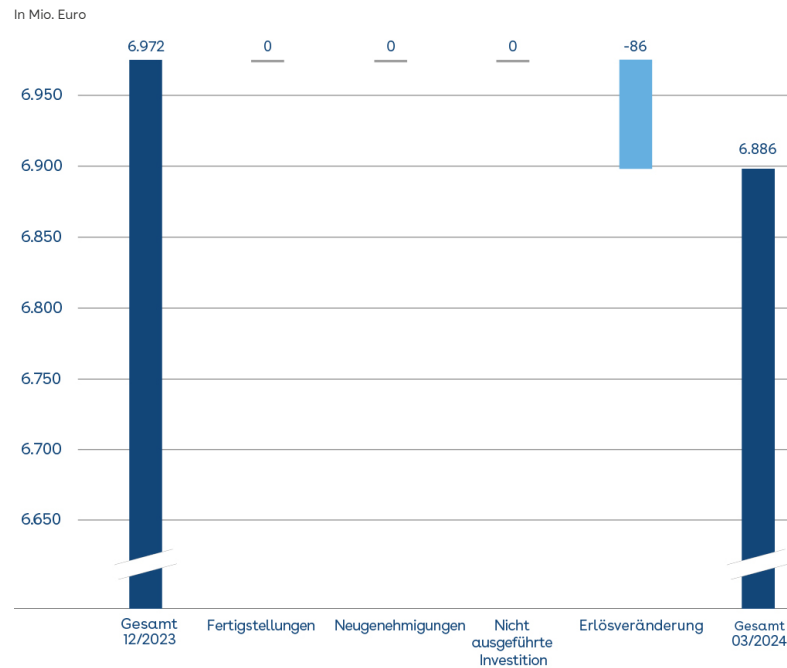
Risiko- und Chancenbericht

Prognosebericht

**Konzernabschluss**

**Sonstige Informationen**

**Entwicklung Projektportfolio zum 31.03.2024** ABBILDUNG 003



Zum 31. März 2024 umfasste das Projektportfolio der Instone Group 45 Projekte mit einem derzeit erwarteten Vermarktungsvolumen von 6.885,8 Mio. Euro und ist damit im Vergleich zum 31. Dezember 2023 (6.972,0 Mio. Euro) kleiner geworden. Im Wesentlichen ist diese Reduzierung auf eine allgemeine Managementreserve für etwaige, negative Marktentwicklungen bei Verkaufs- und Baupreisen zurückzuführen.

Die Instone Group hat die in den Geschäftsjahren 2022 und 2023 bewusst gewählte Strategie der äußerst selektiven Investitionstätigkeit auch im ersten Quartal 2024 fortgesetzt. So wurden im Berichtszeitraum keine neuen Investitionsfreigaben erteilt und somit keine neuen Grundstückskaufverträge abgeschlossen. Wir erwarten weiterhin, dass sich im veränderten Zins- und Finanzierungsumfeld attraktive Akquisitionsgelegenheiten für Projekte von Wettbewerbern mit einer schwächeren finanziellen Ausstattung ergeben werden. Die Wahrnehmung dieser Gelegenheiten wird voraussichtlich auf unserer Seite zeitnah bis mittelfristig zu einer deutlichen Investitionstätigkeit führen. Die Instone Group ist bereits in der konkreten Prüfung von Angeboten, zu denen zeitnah erste Entscheidungen erwartet werden. Fertigstellungen von Projekten hat es im Berichtszeitraum nicht gegeben.

Von dem aktuellen Projektportfolio sind bereits 2.140,7 Mio. Euro an bereinigten Umsatzerlösen realisiert, davon rd. 819,8 Mio. Euro bereits übergeben.

**Kennzahlenübersicht**

► **Bericht zur Lage des Konzerns**

Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

► **Projektgeschäft im Überblick**

Risiko- und Chancenbericht

Prognosebericht

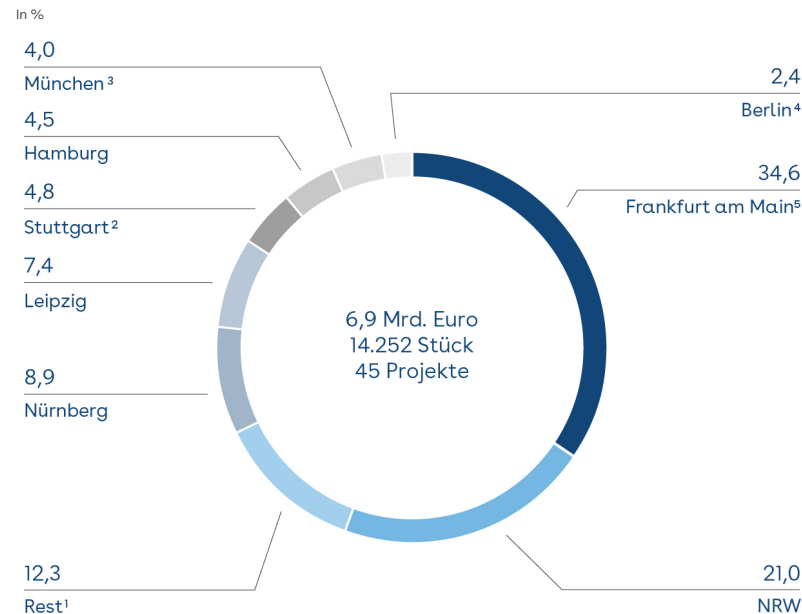
**Konzernabschluss**

**Sonstige Informationen**

Zum 31. März 2024 beträgt die prognostizierte Projekt-Rohergebnismarge auf das Projektportfolio ohne Berücksichtigung des Projekts „Westville“ in Frankfurt am Main rund 23,6 %.<sup>1</sup> Die bereits erwähnte Managementreserve hat sich auch auf die Ergebniskalkulation ausgewirkt, sodass die Projekt-Rohergebnismarge auf das Projektportfolio gegenüber dem Endstand des Vorjahres abgenommen hat (31. Dezember 2023: 24,6 %, ohne Berücksichtigung des Projekts „Westville“).

**Projektportfolio nach Regionen 31.03.2024**

ABBILDUNG 004



<sup>1</sup> Beinhaltet Wiesbaden, Bamberg, Hannover und Potsdam.

<sup>2</sup> Beinhaltet Rottenburg und Herrenberg.

<sup>3</sup> Beinhaltet München, Augsburg und Rosenheim.

<sup>4</sup> Beinhaltet Nauen.

<sup>5</sup> Beinhaltet unter anderem Maintal, Hofheim und Heusenstamm.

Der wesentliche Anteil – circa 88 % – am erwarteten Gesamterlösvolumen des Projektportfolios zum 31. März 2024 befindet sich in den wichtigsten Metropolregionen Deutschlands: Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln/Bonn, Leipzig, München, Nürnberg und Stuttgart. Rund 12 % entfallen auf andere attraktive, mittelgroße Städte.

<sup>1</sup> Mit Berücksichtigung des Großprojekts „Westville“ liegt die erwartete Projekt-Rohergebnismarge für das Projektportfolio bei rund 22,6 %.

**Kennzahlenübersicht**

► **Bericht zur Lage des Konzerns**

Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

► **Projektgeschäft im Überblick**

Risiko- und Chancenbericht

Prognosebericht

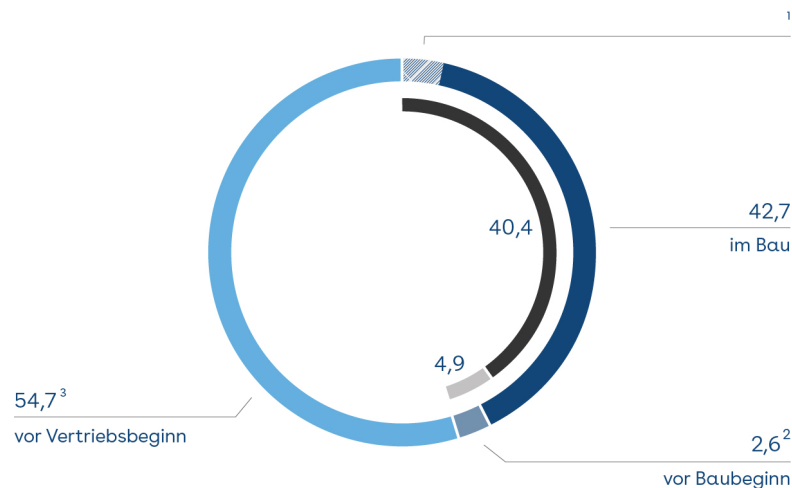
**Konzernabschluss**

**Sonstige Informationen**

**Projektportfolio nach Gruppen 31.03.2024**  
**Basis: Verkaufserlöse**

ABBILDUNG 005

In %



Innerer Sektor:

- Verkauft
- Unverkauft

<sup>1</sup> 11,2 % des Projektportfolios sind bereits übergeben. Diese Projekte sind in der Kategorie „im Bau“ enthalten.

<sup>2</sup> 0,7 % des Projektportfolios sind bereits übergeben. Diese Projekte sind in der Kategorie „vor Baubeginn“ enthalten.

<sup>3</sup> 6,1 % des Projektportfolios sind im Status „vor Grunderwerb“. Diese Projekte sind in der Angabe „vor Vertriebsbeginn“ enthalten.

Ausgehend von dem kontinuierlichen Wachstum unseres Projektportfolios bis zum Jahr 2022, der bewussten Entscheidung, Vertriebsstarts vor dem Hintergrund der aktuellen makroökonomischen Lage äußerst selektiv anzugehen und der fortlaufenden Fertigstellung von verkauften Projekten, befinden sich unsere laufenden Projekte überwiegend im Entwicklungsstadium „vor Vertriebsbeginn“.

Alle genannten Kategorien befinden sich auf einem vergleichbaren Niveau im Vergleich zum Vorjahresendstand (31. Dezember 2023: 56,3 % vor Vertriebsbeginn/42,0 % im Bau/1,8 % vor Baubeginn).

Weiterhin verdeutlicht die vorangehende Grafik, dass wir zum 31. März 2024 etwa 40 % des erwarteten Gesamterlösvolumens des Projektportfolios bereits verkauft haben. Bezogen auf das erwartete Erlösvolumen der Projektkategorien „im Bau“ und „vor Baubeginn“ sind circa 89 % der Projekte zum 31. März 2024 verkauft.

Die 45 Projekte aus dem Projektportfolio der Instone Group (wie in [Abbildung 004](#) dargestellt) werden um vier weitere Projekte, die in at Equity bilanzierten Gesellschaften realisiert werden, ergänzt. Insgesamt wird für diese at Equity konsolidierten Projekte ein Gesamterlösvolumen von rd. 1,3 Mrd. Euro (Anteil Instone Group circa 630 Mio. Euro) und die Entwicklung von circa 2.100 Wohneinheiten erwartet.

**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 119,5 Mio. Euro erzielt (Vorjahreswert: 123,5 Mio. Euro). Folgende Projekte haben im Wesentlichen zu den bereinigten Umsatzerlösen beigetragen:

**Wesentliche Projekte Umsatzrealisierung (bereinigt) 3M 2024**

TABELLE 021

In Mio. Euro

		Umsatzvolumen (bereinigt)
„Schönhof-Viertel“	Frankfurt a. M.	31,6
„Westville“	Frankfurt a. M.	16,0
„4Living“	Nürnberg	13,9
„Urban.Isle Campus“	Hamburg	11,3
„Literaturquartier“	Essen	8,2
„Steinbacher Hohl“	Frankfurt a. M.	6,0
„Wiesbaden Delkenheim“	Wiesbaden	6,0
„west.side“	Bonn	4,5
„Parkresidenz“	Leipzig	4,5
„Augusta und Luca“	Augsburg	3,5

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 konnte ein Teilprojekt der „Parkresidenz“ mit insgesamt 16 Einheiten in die Baurealisierung starten. Insgesamt befinden sich derzeit 4.847 Einheiten parallel in der Baurealisierungsphase.

Die Übergaben des ersten Quartals 2024 beinhalten ein Volumen von rund 32 Mio. Euro bei 88 erfolgreich übergebenen Einheiten. Maßgeblichen Anteil hatte dabei ein weiteres Teilprojekt der „Parkresidenz“ mit 62 erfolgreich übergebenen Wohneinheiten.

Alle Entwicklungen im herausfordernden Marktumfeld werden hinsichtlich unserer Projekte engmaschig verfolgt und durch entsprechende Anpassungen im Ablaufprozess so weit wie möglich kompensiert.

Die fertiggestellten Projekte des Projektportfolios der Instone Group weisen weiterhin ein hohes Vermarktungsniveau von rund 95 % auf.



## 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 2023 enthaltenen zusammengefassten Lagebericht, [☰ Seite 156 - 173](#), „Risiko- und Chancenbericht“.

Eine wesentliche Veränderung der Risiko- und Chancenlage hat sich im Vergleich zu unserer Darstellung im Geschäftsbericht 2023 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 2024, die wir mit der Veröffentlichung des Geschäftsberichts 2023 im März 2024 gegeben haben, wird weiterhin bestätigt.

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

### Prognose

TABELLE 022

In Mio. Euro

	2024
Bereinigte Umsatzerlöse	500-600
Bereinigte Rohergebnismarge	~ 22 %
Bereinigtes Ergebnis nach Steuern	30-40
Vermarktungsvolumen	> 300

Die Prognose basiert unter anderem auf einer im historischen Vergleich niedriger angesetzten Vertriebsgeschwindigkeit unserer Stückvertriebsprojekte sowie einer anhaltenden Zurückhaltung bei institutionellen Investoren als Folge des deutlich gestiegenen Zinsniveaus.





## KONZERNABSCHLUSS

26	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
27	Konzernbilanz
29	Konzernkapitalflussrechnung
31	Segmentberichterstattung
33	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

### Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

TABELLE 023

In Tsd. Euro

	01.01.-31.03.2024	01.01.-31.03.2023
Umsatzerlöse	102.661	106.711
Bestandsveränderungen der Erzeugnisse	9.847	62.746
	<b>112.508</b>	<b>169.457</b>
Sonstige betriebliche Erträge	4.941	3.732
Materialaufwand	-85.059	-138.209
Personalaufwand	-12.277	-13.567
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-6.317	-5.561
Abschreibungen	-1.243	-1.265
<b>Konzernergebnis der operativen Tätigkeit</b>	<b>12.553</b>	<b>14.588</b>
Ergebnis aus at Equity bilanzierten Beteiligungen	854	1.279
Finanzertrag	3.116	951
Finanzaufwand	-8.843	-6.858
Übriges Finanzergebnis	-16	0
<b>Konzernergebnis vor Steuern (EBT)</b>	<b>7.664</b>	<b>9.959</b>
Ertragsteuern	-2.050	-3.463
<b>Konzernergebnis nach Steuern (EAT)</b>	<b>5.614</b>	<b>6.496</b>
<b>Zurechenbar zu:</b>		
Anteilen des Konzerns	5.405	6.639
Anteilen anderer Gesellschafter	209	-143
Gewichtete durchschnittliche Anzahl der Aktien (In Stück)	43.322.575	43.432.153
<b>Unverwässertes und verwässertes Ergebnis je Aktie (In Euro)</b>	<b>0,12</b>	<b>0,15</b>

Kennzahlenübersicht

Bericht zur Lage  
 des Konzerns

► Konzernabschluss

Konzern-Gewinn-  
 und Verlustrechnung

► Konzernbilanz

Konzernkapital-  
 flussrechnung

Segmentberichterstattung

Appendix  
 (Methoden, Nachtrag)

Sonstige Informationen

## Konzernbilanz

### Konzernbilanz

TABELLE 024

In Tsd. Euro

	31.03.2024	31.12.2023
<b>AKTIVA</b>		
<b>Langfristige Vermögenswerte</b>		
Geschäfts- oder Firmenwert	6.056	6.056
Immaterielle Vermögenswerte	65	232
Leasingvermögen	10.630	11.320
Sachanlagen	941	1.044
At Equity bewertete Finanzanlagen	52.894	51.715
Übrige Finanzanlagen	405	390
Finanzforderungen	4.989	10.296
Latente Steuern	301	301
	<b>76.282</b>	<b>81.354</b>
<b>Kurzfristige Vermögenswerte</b>		
Vorräte	1.095.687	1.085.840
Leasingvermögen	3.027	3.027
Finanzforderungen	23.638	23.309
Vertragsvermögenswerte	190.376	177.069
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.335	6.467
Sonstige Forderungen und sonstige Vermögenswerte	68.954	74.599
Ertragsteueransprüche	6.430	4.302
Flüssige Mittel	360.593	383.605
	<b>1.753.039</b>	<b>1.758.219</b>
<b>SUMME AKTIVA</b>	<b>1.829.320</b>	<b>1.839.573</b>

Kennzahlenübersicht

Bericht zur Lage  
 des Konzerns

► Konzernabschluss

Konzern-Gewinn-  
 und Verlustrechnung

► Konzernbilanz

Konzernkapital-  
 flussrechnung

Segmentberichterstattung

Appendix  
 (Methoden, Nachtrag)

Sonstige Informationen

## Konzernbilanz (Fortsetzung)

### Konzernbilanz

TABELLE 024

In Tsd. Euro

	31.03.2024	31.12.2023
<b>PASSIVA</b>		
<b>Eigenkapital</b>		
Gezeichnetes Kapital	46.988	46.988
Kapitalrücklage	358.983	358.983
Erwirtschaftetes Konzern-Eigenkapital	205.252	199.847
Erfolgsneutrale Eigenkapitalveränderungen	1.395	1.234
Eigene Anteile zu Anschaffungskosten	-36.697	-36.697
Den Aktionären zurechenbares Eigenkapital	575.922	570.355
Anteile anderer Gesellschafter	5.830	5.621
	<b>581.751</b>	<b>575.976</b>
<b>Langfristige Schulden</b>		
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	781	997
Andere Rückstellungen	4.137	3.409
Finanzverbindlichkeiten	381.827	396.550
Verbindlichkeiten aus den Minderheitsgesellschaftern zuzurechnendem Nettovermögen	12	13
Leasingverbindlichkeiten	10.200	10.595
Sonstige Verbindlichkeiten	37.270	37.843
Latente Steuern	42.481	44.067
	<b>476.708</b>	<b>493.474</b>
<b>Kurzfristige Schulden</b>		
Andere Rückstellungen	20.942	24.267
Finanzverbindlichkeiten	160.650	136.050
Leasingverbindlichkeiten	3.828	4.153
Vertragsverbindlichkeiten	18.672	22.134
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	123.700	142.183
Sonstige Verbindlichkeiten	431.175	431.893
Ertragsteuerverbindlichkeiten	11.895	9.443
	<b>770.861</b>	<b>770.122</b>
<b>SUMME PASSIVA</b>	<b>1.829.320</b>	<b>1.839.573</b>

Kennzahlenübersicht

Bericht zur Lage  
des Konzerns

► Konzernabschluss

Konzern-Gewinn-  
und Verlustrechnung

Konzernbilanz

► Konzernkapital-  
flussrechnung

Segmentberichterstattung

Appendix  
(Methoden, Nachtrag)

Sonstige Informationen

## Konzernkapitalflussrechnung

### Konzernkapitalflussrechnung

TABELLE 025

In Tsd. Euro

	01.01.-31.03.2024	01.01.-31.03.2023
<b>Konzernergebnis nach Steuern</b>	<b>5.614</b>	<b>6.496</b>
(+) Abschreibungen/(-) Zuschreibungen auf das Anlagevermögen	1.243	1.265
(+) Verlust/(-) Gewinn aus dem Abgang von Sachanlagevermögen	0	1
(+) Zunahme/(-) Abnahme der Rückstellungen	-2.553	-77
(+) laufender Ertragsteueraufwand/(-) laufender Ertragsteuerertrag	3.711	4.227
(+) latenter Ertragsteueraufwand/(-) latenter Ertragsteuerertrag	-1.670	-764
(+) Aufwendungen/(-) Erträge Equitywertfortschreibung	-854	-1.279
(+) Zinsaufwendungen/(-) Zinserträge	5.743	0
(+) Einzahlungen aus Zuschüssen der öffentlichen Hand	0	5.907
(+/-) Veränderung Net Working Capital <sup>1</sup>	-35.531	-89.121
(+) Ertragsteuererstattungen/(-) Ertragsteuerzahlungen	-3.386	-1.327
<b>= Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>-27.683</b>	<b>-74.671</b>
(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-48	-20
(+) Einzahlungen aus Abgängen des Finanzanlagevermögens	5.208	233
(-) Auszahlungen für Investitionen in nicht konsolidierte Unternehmen und sonstige Gesellschaften	-326	0
(+) Erhaltene Zinsen	0	663
<b>= Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>4.834</b>	<b>876</b>



Kennzahlenübersicht

Bericht zur Lage  
des Konzerns

► Konzernabschluss

Konzern-Gewinn-  
und Verlustrechnung

Konzernbilanz

► Konzernkapital-  
flussrechnung

Segmentberichterstattung

Appendix  
(Methoden, Nachtrag)

Sonstige Informationen

## Konzernkapitalflussrechnung (Fortsetzung)

### Konzernkapitalflussrechnung

TABELLE 025

In Tsd. Euro

	01.01.-31.03.2024	01.01.-31.03.2023
(-) Erwerb eigener Anteile	0	-4.558
(+) Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-)Krediten	12.779	5.407
(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und der Rückführung von (Finanz-)Krediten	-4.039	-18.342
(-) Auszahlungen von Leasingnehmern zur Tilgung von Verbindlichkeiten aus Leasingverträgen	-1.157	-981
(-) Gezahlte Zinsen	-7.704	-3.092
<b>= Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-121</b>	<b>-21.568</b>
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	383.605	255.592
(+/-) Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-22.970	-95.363
<b>= Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>360.635</b>	<b>160.230</b>

<sup>1</sup> 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.-31.03.2024

TABELLE 026

In Tsd. Euro

	Bereinigte Ertragslage	Share-Deal-Effekte	Einmal- und Sondereffekte	Umgliederungen	Effekte aus PPA	Berichtete Ertragslage
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>119.533</b>	<b>-15.890</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-981</b>	<b>102.661</b>
<b>Projektaufwand</b>	<b>-86.871</b>	<b>14.399</b>	<b>0</b>	<b>-436</b>	<b>-2.303</b>	<b>-75.212</b>
Materialaufwand	-82.078	0	0	-2.981	0	-85.059
Bestandsveränderungen	-4.793	14.399	0	2.544	-2.303	9.847
<b>Rohergebnis</b>	<b>32.662</b>	<b>-1.492</b>	<b>0</b>	<b>-436</b>	<b>-3.285</b>	<b>27.449</b>
<b>Plattformaufwand</b>	<b>-17.680</b>	<b>0</b>	<b>-196</b>	<b>2.981</b>	<b>0</b>	<b>-14.896</b>
Personalaufwand	-12.277	0	0	0	0	-12.277
Sonstige betriebliche Erträge	1.715	0	0	3.225	0	4.941
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-5.876	0	-196	-245	0	-6.317
Abschreibungen	-1.243	0	0	0	0	-1.243
Ergebnis aus at Equity bilanzierten Beteiligungen	854	0	0	0	0	854
<b>EBIT</b>	<b>15.835</b>	<b>-1.492</b>	<b>-196</b>	<b>2.544</b>	<b>-3.285</b>	<b>13.407</b>
Finanzergebnis	-3.199	0	0	-2.544	0	-5.743
<b>EBT</b>	<b>12.637</b>	<b>-1.492</b>	<b>-196</b>	<b>0</b>	<b>-3.285</b>	<b>7.664</b>
Steuern	-3.079					-2.050
<b>EAT</b>	<b>9.558</b>					<b>5.614</b>

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.-31.03.2023

TABELLE 027

In Tsd. Euro

	Bereinigte Ertragslage	Share-Deal-Effekte	Einmal- und Sondereffekte	Umgliederungen	Effekte aus PPA	Berichtete Ertragslage
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>123.500</b>	<b>-16.073</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-716</b>	<b>106.711</b>
<b>Projektaufwand</b>	<b>-89.669</b>	<b>15.213</b>	<b>0</b>	<b>-710</b>	<b>-299</b>	<b>-75.463</b>
Materialaufwand	-134.960	0	0	-3.249	0	-138.209
Bestandsveränderungen	45.291	15.213	0	2.540	-299	62.746
<b>Rohergebnis</b>	<b>33.832</b>	<b>-860</b>	<b>0</b>	<b>-710</b>	<b>-1.015</b>	<b>31.248</b>
<b>Plattformaufwand</b>	<b>-19.341</b>	<b>0</b>	<b>-568</b>	<b>3.249</b>	<b>0</b>	<b>-16.660</b>
Personalaufwand	-13.567	0	0	0	0	-13.567
Sonstige betriebliche Erträge	961	0	0	2.772	0	3.732
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-5.470	0	-568	478	0	-5.561
Abschreibungen	-1.265	0	0	0	0	-1.265
Ergebnis aus at Equity bilanzierten Beteiligungen	1.279	0	0	0	0	1.279
<b>EBIT</b>	<b>15.769</b>	<b>-860</b>	<b>-568</b>	<b>2.540</b>	<b>-1.015</b>	<b>15.866</b>
Finanzergebnis	-3.367	0	0	-2.540	0	-5.907
<b>EBT</b>	<b>12.402</b>	<b>-860</b>	<b>-568</b>	<b>0</b>	<b>-1.015</b>	<b>9.959</b>
Steuern	-3.885					-3.463
<b>EAT</b>	<b>8.517</b>					<b>6.496</b>



**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 2024 wurden grundsätzlich die für die Aufstellung des Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2023 angewandten Rechnungslegungsmethoden unverändert übernommen.

Der Konzernabschluss der Instone Group zum 31. Dezember 2023 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 2024 liegen nicht vor.



## Sonstige Informationen

- 35 Haftungsausschluss
- 36 Quartalsvergleich
- 37 Mehrjahresübersicht
- 39 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 2023 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 028

In Mio. Euro		Q1 2024	Q4 2023	Q3 2023	Q2 2023	Q1 2023
<b>Immobilienwirtschaftliche Kennzahlen</b>						
Vermarktungsvolumen		88,0	120,1	20,2	18,4	52,7
Vermarktungsvolumen	In Stück	213	195	37	28	110
Projektportfolio (Bestand)		6.885,8	6.972,0	7.015,5	7.182,6	7.600,4
davon bereits verkauft		2.781,1	2.693,4	2.822,7	2.868,8	2.958,7
Projektportfolio (Bestand)	In Stück	14.252	14.252	14.269	15.148	16.107
davon bereits verkauft	In Stück	6.430	6.217	6.588	7.017	7.198
Neugenehmigungsvolumen <sup>1</sup>		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Neugenehmigungsvolumen	In Stück	0	0	0	0	0
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit		-27,7	89,0	59,1	34,3	-74,7
<b>Bereinigte Ertragslage</b>						
Umsatzerlöse bereinigt		119,5	182,7	153,8	156,0	123,5
Projektaufwand bereinigt		-86,9	-138,9	-115,3	-117,6	-89,7
<b>Rohergebnis bereinigt</b>		<b>32,7</b>	<b>43,8</b>	<b>38,5</b>	<b>38,4</b>	<b>33,8</b>
<b>Rohergebnismarge bereinigt</b>	In %	<b>27,4</b>	<b>24,0</b>	<b>25,0</b>	<b>24,6</b>	<b>27,4</b>
Plattformaufwand bereinigt		-17,7	-25,6	-17,9	-13,7	-19,3
Ergebnis aus at Equity bilanzierten Beteiligungen bereinigt		0,9	2,1	1,9	2,8	1,3
<b>Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) bereinigt</b>		<b>15,8</b>	<b>20,3</b>	<b>22,5</b>	<b>27,5</b>	<b>15,8</b>
<b>EBIT-Marge bereinigt</b>	In %	<b>13,2</b>	<b>11,1</b>	<b>14,6</b>	<b>17,6</b>	<b>12,8</b>
Beteiligungsergebnis bereinigt		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Finanzergebnis bereinigt		-3,2	-2,3	-2,6	-6,6	-3,4
<b>Ergebnis vor Steuern (EBT) bereinigt</b>		<b>12,6</b>	<b>18,0</b>	<b>19,9</b>	<b>20,9</b>	<b>12,4</b>
<b>EBT-Marge bereinigt</b>	In %	<b>10,5</b>	<b>9,9</b>	<b>12,9</b>	<b>13,4</b>	<b>10,0</b>
Ertragsteuern bereinigt		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Ergebnis nach Steuern (EAT) bereinigt</b>		<b>9,6</b>	<b>11,1</b>	<b>13,2</b>	<b>15,4</b>	<b>8,5</b>
<b>EAT-Marge bereinigt</b>	In %	<b>8,0</b>	<b>6,1</b>	<b>8,6</b>	<b>9,9</b>	<b>6,9</b>
Ergebnis je Aktie (bereinigt)	In Euro	0,22	0,28	0,30	0,36	0,20

<sup>1</sup> 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 2024	2023	2022	2021	2020
<b>Liquiditätskennzahlen</b>					
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	-27,7	107,7	70,2	43,9	119,9
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit ohne Neuinvestitionen	-27,0	118,1	187,2	256,3	225,0
Free Cashflow	-22,9	119,2	79,6	167,4	-64,2
Liquide Mittel und Termingeldanlagen <sup>1</sup>	244,7	267,7	255,6	151,0	232,0
<b>Bilanzkennzahlen</b>					
Bilanzsumme	1.829,4	1.839,6	1.780,3	1.520,8	1.283,1
Vorräte	1.095,7	1.085,8	967,3	843,7	777,8
Vertragsvermögenswerte	190,4	177,1	333,6	358,0	194,2
Eigenkapital	581,8	576,0	573,0	590,9	521,0
Finanzverbindlichkeiten	542,5	532,6	520,6	390,5	481,7
davon aus Unternehmensfinanzierungen	179,9	176,8	179,7	199,1	207,2
davon aus Projektfinanzierungen	362,6	355,8	341,0	191,4	274,5
Nettofinanzschulden <sup>2</sup>	219,2	186,8	265,1	239,5	249,7
Verschuldungsgrad	2,4	2,1	2,8	1,5	2,8
Loan-to-Cost <sup>3</sup>	In % 17,3	15,1	20,8	20,1	25,7
ROCE bereinigt <sup>4</sup>	In % 10,8	10,3	10,2	22,0	10,3
<b>Mitarbeiter</b>					
Anzahl	421	468	486	457	413
FTE <sup>5</sup>	344,1	382,5	409,4	387,6	342,5

TABELLE 029

In Mio. Euro

	3M 2024	2023	2022	2021	2020
<b>Immobilienwirtschaftliche Kennzahlen</b>					
Vermarktungsvolumen	88,0	211,4	292,1	1.140,1	464,4
Vermarktungsvolumen	In Stück 213	370	530	2.915	1.292
Projektportfolio (Bestand)	6.885,8	6.972,0	7.668,8	7.500,0	6.053,6
davon bereits verkauft	2.781,1	2.693,4	2.980,5	3.038,9	2.328,8
Projektportfolio (Bestand)	In Stück 14.252	14.252	16.209	16.418	13.561
davon bereits verkauft	In Stück 6.430	6.217	7.309	7.215	5.381
Neugenehmigungsvolumen <sup>6</sup>	0,0	0,0	336,7	1.587,4	489,9
Neugenehmigungsvolumen	In Stück 0	0	749	3.245	1.171
<b>Bereinigte Ertragslage</b>					
Umsatzerlöse bereinigt	119,5	616,0	621,0	783,6	480,1
Projektaufwand bereinigt	-86,9	-461,5	-463,8	-562,1	-333,5
<b>Rohergebnis bereinigt</b>	<b>32,7</b>	<b>154,5</b>	<b>157,2</b>	<b>221,5</b>	<b>146,6</b>
<b>Rohergebnismarge bereinigt</b>	<b>In % 2.736,4</b>	<b>2.508,1</b>	<b>25,3</b>	<b>28,3</b>	<b>30,5</b>
Plattformaufwand bereinigt	-17,7	-76,5	-72,5	-80,5	-65,5
Ergebnis aus at Equity bilanzierten Beteiligungen bereinigt	0,9	8,1	3,9	14,6	2,7
<b>Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) bereinigt</b>	<b>15,8</b>	<b>86,1</b>	<b>88,6</b>	<b>155,7</b>	<b>83,8</b>
<b>EBIT-Marge bereinigt</b>	<b>In % 1.322,2</b>	<b>1.397,7</b>	<b>14,3</b>	<b>19,9</b>	<b>17,5</b>
Beteiligungsergebnis bereinigt	0,0	0,0	0,0	0,1	-1,2
Finanzergebnis bereinigt	-3,2	-14,9	-15,9	-19,3	-23,2
<b>Ergebnis vor Steuern (EBT) bereinigt</b>	<b>12,6</b>	<b>71,2</b>	<b>72,7</b>	<b>136,5</b>	<b>59,4</b>
<b>EBT-Marge bereinigt</b>	<b>In % 1.054,4</b>	<b>1.155,8</b>	<b>11,7</b>	<b>17,4</b>	<b>12,4</b>
Ertragsteuern bereinigt	-3,1	-23,1	-22,6	-39,6	-18,3



Kennzahlenübersicht

Bericht zur Lage  
des Konzerns

Konzernabschluss

► Sonstige Informationen

Haftungsausschluss

Quartalsvergleich

► Mehrjahresübersicht

Kontakt / Impressum /  
Finanzkalender

TABELLE 029

In Mio. Euro		3M 2024	2023	2022	2021	2020
<b>Ergebnis nach Steuern (EAT) bereinigt</b>		<b>9,6</b>	<b>48,2</b>	<b>50,0</b>	<b>96,9</b>	<b>41,1</b>
<b>EAT-Marge bereinigt</b>	In %	<b>803,3</b>	<b>782,5</b>	<b>8,1</b>	<b>12,4</b>	<b>8,6</b>
Ergebnis je Aktie (bereinigt)	In Euro	0,21	1,14	1,11	2,10	0,99
Dividende je Aktie	In Euro	0,33	0,33	0,35	0,62	0,26
Ausschüttungsbetrag		14,3	14,3	15,2	28,7	12,2

<sup>1</sup> Die Termingeldanlagen umfassen Geldanlagen von mehr als drei Monaten. Ausgenommen der verfügbarsbeschränkten liquiden Mittel aus den Förderdarlehen für das Projekt „Westville“ in Höhe von 115,9 Mio. Euro.

<sup>2</sup> Nettofinanzschulden = Finanzverbindlichkeiten abzüglich der liquiden Mittel und Termingeldanlagen. Ohne die Förderdarlehen für das Projekt „Westville“ in Höhe von 78,6 Mio. Euro.

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

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

<sup>5</sup> Full Time Equivalent.

<sup>6</sup> Ausgenommen Genehmigungsvolumen aus at Equity konsolidierten Gemeinschaftsunternehmen.



## 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

---

08.05.2024	Veröffentlichung Quartalsmitteilung zum 31. März 2024
08.08.2024	Veröffentlichung Halbjahresfinanzbericht zum 30. Juni 2024
07.11.2024	Veröffentlichung Quartalsmitteilung zum 30. September 2024

---

**Instone Real Estate Group SE**

Grugaplatz 2-4  
45131 Essen  
Deutschland

E-Mail: [info@instone.de](mailto:info@instone.de)  
[www.instone-group.de](http://www.instone-group.de)