



## Noratis: Vorläufiges Konzernergebnis 2022 trotz schwieriger Marktbedingungen mit 8,3 Mio. Euro nur leicht unter Vorjahr (9,5 Mio. Euro)

- Mieterlöse um 29 % auf 29,7 Mio. Euro gesteigert
- Immobilienbestand Ende 2022 auf 4.548 Einheiten gestiegen
- Noratis will Marktchancen aktiv nutzen

**Eschborn, 18. April 2023.** Die Noratis AG, ein führender Bestandsentwickler von Wohnimmobilien in Deutschland, hat das Geschäftsjahr 2022 nach vorläufigen IFRS-Zahlen mit einem Konzernergebnis von 8,3 Mio. Euro abgeschlossen. Trotz herausfordernder Marktbedingungen liegt das Ergebnis nur wenig unter dem Vorjahreswert von 9,5 Mio. Euro. Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern, EBIT, ist bei 12,5 Mio. Euro, nach 19,4 Mio. Euro im Vorjahr, während das Ergebnis vor Steuern, EBT, gegenüber der Vorjahresperiode von 13,4 Mio. Euro auf 12,0 Mio. Euro zurückgegangen ist. Für das Geschäftsjahr 2022 sind keine Umbuchungen von Immobilien aus dem Umlaufvermögen in das Anlagevermögen vorgenommen worden (siehe Ad-hoc vom 03.04.2023), sodass hieraus 2022 keine positiven Ergebnisbeiträge resultieren. Einen signifikant positiven Einfluss auf den Ergebnisbeitrag haben die Marktwerte der abgeschlossenen Zinssicherungsgeschäfte per Ende 2022.

Die Noratis AG hat 2022 insgesamt 615 Einheiten, nach 1.145 Einheiten im Vorjahr, gekauft. Verkauft wurden 279 Einheiten, nach 299 im Jahr zuvor. Der Immobilienbestand Ende 2022 hat 4.548 Einheiten betragen, nach 4.212 Einheiten Ende 2021. Durch erfolgreiches Asset Management hat die Noratis AG die Erlöse aus Mieteinnahmen 2022 signifikant von 23,0 Mio. Euro im Vorjahr auf 29,7 Mio. Euro steigern können, was einem Anstieg von 29 Prozent entspricht.

Zum 31. Dezember 2022 beträgt der von einem unabhängigen externen Gutachter ermittelte Marktwert der Immobilien rund 525 Mio. Euro und liegt damit um 71 Mio. Euro über dem aktuellen Buchwert (ohne Nutzungsrechte und geleistete Anzahlungen von 454 Mio. Euro).

Für 2023 geht die Noratis AG aktuell von einem negativen Ergebnis vor Steuern aus, das neben gestiegenen Zinsaufwendungen zu einem wesentlichen Teil auch durch die nicht-liquiditätswirksame laufzeitbedingte Veränderung der Marktwerte der Derivate (Zinssicherungsgeschäfte) verursacht wird. Die Prognose basiert auf der Annahme, dass auch 2023 keine Immobilien aus dem Umlaufvermögen in das Anlagevermögen umgebucht werden.

„Wir haben operativ 2022 eine robuste Geschäftsentwicklung erreicht. Unser Geschäftsmodell ist absolut intakt und wir sind im Markt gut positioniert. Bezahlbarer Wohnraum ist nach wie vor sehr



---

## PRESSEMITTEILUNG

gefragt, sodass wir von unserer Ausrichtung auf die Bestandsentwicklung trotz der aktuell herausfordernden Marktbedingungen profitieren. Wir gehen davon aus, dass sich in diesem Umfeld auch künftig attraktive Einkaufsmöglichkeiten bieten, die wir nutzen wollen“, erklärt André Speth, CFO der Noratis AG.

### **Über Noratis:**

Die Noratis AG ([www.noratis.de](http://www.noratis.de), ISIN: DE000A2E4MK4, WKN: A2E4MK) ist führend in der Bestandsentwicklung von Wohnimmobilien in Deutschland. Das Unternehmen erkennt und realisiert Potenziale für Mieter und Investoren. Damit schafft und erhält Noratis bundesweit attraktiven Wohnraum, der gleichzeitig bezahlbar ist. Noratis ist spezialisiert auf die Aufwertung von in die Jahre gekommenen Wohnimmobilien, meist Werkwohnungen, Quartiere und Siedlungen in Städten ab 10.000 Einwohnern sowie in Randlagen von Ballungsgebieten. Nach erfolgreicher Entwicklung bleiben die Objekte im Bestand oder werden mittelfristig an Investoren beziehungsweise im Einzelvertrieb an bestehende Mieter, Kapitalanleger und Selbstnutzer veräußert. Dabei schafft Noratis einen spürbaren und nachhaltigen Mehrwert für alle Stakeholder: von Investoren/Aktionären, Käufern/Verkäufern, Dienstleistern, Mitarbeitenden bis hin zu aktuellen und zukünftigen Mietern. Die Noratis AG ist an der Frankfurter Wertpapierbörse gelistet.

### **Ansprechpartner:**

Noratis AG  
Florence-Anne Kälble, Kommunikationsmanagerin  
+49 (0) 69-170 77 68 20  
[presse@noratis.de](mailto:presse@noratis.de)

### **Ansprechpartner Investor & Public Relations:**

edicto GmbH  
Dr. Sönke Knop  
+49 (0)69 905 505 51  
[noratis@edicto.de](mailto:noratis@edicto.de)  
Eschersheimer Landstraße 42  
60322 Frankfurt am Main