



## Noratis AG: Ergebnis im 1. Halbjahr 2023 im Rahmen der Erwartungen

- **Mieteinnahmen um 11 % auf 15,6 Mio. Euro gestiegen**
- **Ergebnis vor Zinsen und Steuern, EBIT, bei 2,6 Mio. Euro**
- **Immobilienbestand bei 4.390 Einheiten**

Eschborn, 29. September 2023. Die Noratis AG, ein führender Bestandsentwickler von Wohnimmobilien in Deutschland, hat das 1. Halbjahr 2023 im Rahmen der Erwartungen abgeschlossen. In einem herausfordernden Marktumfeld hat die Noratis AG nach IFRS ein Ergebnis vor Zinsen und Steuern, EBIT, von 2,6 Mio. Euro nach 11,9 Mio. Euro im Vorjahreszeitraum erzielt. Positiv haben sich die Mieteinnahmen entwickelt, die mit 15,6 Mio. Euro um 11 % über dem 1. Halbjahr des Vorjahres lagen. Der Anstieg resultiert aus dem auf Jahressicht ausgebauten Immobilienbestand sowie dem erfolgreichen Asset Management und Mietsteigerungen. Deutlich rückläufig waren hingegen die Immobilientransaktionen. Angekauft wurden im Berichtszeitraum lediglich 18 Einheiten, nach 286 Einheiten im 1. Halbjahr 2022. Verkauft wurden 176 Einheiten, nach zuvor 268 Einheiten. Dies führt zu einem wesentlich niedrigeren Ergebnis aus den Verkaufserlösen, die zusammen mit deutlich gestiegenen Zinskosten sowie nicht liquiditätswirksamen laufzeitbedingten Veränderungen der Marktwerte bei den Zinssicherungsgeschäften zu dem Ergebnisrückgang im 1. Halbjahr 2023 führten. Zudem wurden im Berichtszeitraum ungeplante, nicht liquiditätswirksame Abschreibungen auf den Immobilienbestand in Höhe von rd. 3,8 Mio. Euro vorgenommen. Das Ergebnis vor Steuern, EBT, ist mit -4,4 Mio. Euro, nach 11,2 Mio. Euro im Vorjahreszeitraum, im negativen Bereich.

Der Immobilienbestand lag Ende des 1. Halbjahres 2023 bei 4.390 Einheiten, nach 4.230 Einheiten ein Jahr zuvor. Die Noratis AG analysiert die Entwicklung am Immobilienmarkt permanent und hat sich strategisch so aufgestellt, dass sich ergebende opportunistische Einkaufsmöglichkeiten genutzt werden können. Wann der Markt wieder attraktive Transaktionen bietet, kann derzeit aber noch nicht gesagt werden.

Für das Gesamtjahr geht die Noratis AG unverändert wie prognostiziert von einem negativen Ergebnis vor Steuern aus, wobei die ungeplanten, nicht liquiditätswirksamen Abwertungen das Ergebnis zusätzlich belasten. Für das Geschäftsjahr 2023 plant die Noratis AG, keine Immobilien aus dem Umlaufvermögen in das Anlagevermögen umzubuchen. Dies bedeutet, dass auch keine stillen Reserven gehoben werden sollen.



## PRESSEMITTEILUNG

André Speth, CFO der Noratis AG, erläutert: „Das Marktumfeld ist unverändert herausfordernd. Wir sehen jedoch, dass wir mit unserer Fokussierung auf bezahlbare Bestandswohnungen in einem intakten Vermietungsmarkt gut positioniert sind. Sobald sich attraktive Einkaufsmöglichkeiten bieten, möchten wir auch wieder zukaufen. Unser mittelfristiges Ziel bleibt es, den Immobilienbestand weiter deutlich auszubauen.“

Der Halbjahresbericht 2023 steht im Investor Relations-Bereich unter [www.noratis.de](http://www.noratis.de) zur Verfügung.

### **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 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