



Noratis AG veröffentlicht Geschäftszahlen 2023

- Ergebnis vor Zinsen und Steuern, EBIT, bei 3,5 Mio. Euro
- Mieteinnahmen mit 32,9 Mio. Euro um rd. 10,7 % gesteigert
- Konzernergebnis minus 11,0 Mio. Euro
- Prognose: Aufgrund des unverändert herausfordernden Marktumfelds wird für 2024 mit einem niedrigeren, aber leicht positiven EBIT bei einem deutlich negativen Ergebnis vor Steuern gerechnet

Eschborn, 27. Mai 2024. Die Noratis AG (ISIN: DE000A2E4MK4, WKN: A2E4MK), ein führender Bestandsentwickler von Wohnimmobilien in Deutschland, hat das Geschäftsjahr 2023 im Rahmen der Erwartungen abgeschlossen. In einem herausfordernden Marktumfeld, das von den deutlich gestiegenen Zinsen, Preisrückgängen am Immobilienmarkt sowie wesentlich niedrigeren Immobilientransaktionen geprägt ist, hat die Noratis AG ein IFRS-Ergebnis vor Zinsen und Steuern, EBIT, von 3,5 Mio. Euro erzielt. Im Vorjahr lag das EBIT bei 12,5 Mio. Euro. Die Mieteinnahmen sind 2023 um rd. 10,7 % auf 32,9 Mio. Euro gestiegen, nach 29,7 Mio. Euro im Vorjahr. Dabei lag der Immobilienbestand Ende 2023 mit 4.265 Einheiten unter dem Vorjahreswert von 4.548 Einheiten.

Im Berichtszeitraum hat die Noratis AG 18 Wohneinheiten gekauft. Veräußert wurden insgesamt 301 Einheiten, wobei der überwiegende Teil der Verkäufe im 1. Halbjahr erfolgte. Im Vorjahr wurden 615 Einheiten gekauft und 279 Einheiten verkauft. Auf Basis der gutachterlich ermittelten Immobilienwerte zum Jahresende ergab sich für 2023 insgesamt ein ergebnis-, nicht liquiditätswirksamer Abschreibungsbedarf auf den Vorratsimmobilienbestand von rd. 6,0 Mio. Euro. Aufgrund der außerplanmäßigen Abschreibungen, der deutlich gestiegenen Zinsen sowie der nicht liquiditätswirksamen laufzeitbedingten Veränderungen der Marktwerte bei den Zinssicherungsgeschäften lag das Konzernergebnis 2023 bei minus 11,0 Mio. Euro, nachdem 2022 noch ein Überschuss von 8,3 Mio. Euro erzielt wurde. 2023 sind, wie angekündigt, keine Immobilien aus dem Umlaufvermögen in das Anlagevermögen umgebucht worden, somit sind auch keine stillen Reserven gehoben worden.

Die Noratis AG hat auf das veränderte Marktumfeld mit einem Kostensenkungsprogramm reagiert. Einsparpotenziale ergeben sich dabei auch durch die stärkere Ausrichtung auf die Bestandshaltung. In einem weiter herausfordernden Marktumfeld erwartet die Noratis AG für 2024 ohne weiteren Abschreibungsbedarf ein leicht positives, aber im Vergleich niedrigeres EBIT als 2023 und ein deutlich negatives Ergebnis vor Steuern.



PRESSEMITTEILUNG

André Speth, CFO der Noratis AG, erläutert: „Mit den bereits eingeleiteten Kosteneinsparungen und der unverändert hohen Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum haben wir eine gute Ausgangsbasis, um in Zukunft von einem wieder verbesserten Umfeld profitieren zu können.“

Der Geschäftsbericht 2023 wird im Investor-Relations-Bereich unter www.noratis.de ab 27. Mai 2024 zur Verfügung stehen.

Über Noratis:

Die Noratis AG (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 Werkswohnungen, 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

Eschersheimer Landstraße 42

60322 Frankfurt am Main