

Allreal: Deutlicher Ergebnisrückgang im ersten Halbjahr 2023

Die Allreal Holding hat im ersten Halbjahr 2023 ein Unternehmensergebnis inklusive Neubewertung von 44,3 Mio. CHF erwirtschaftet. Im Vorjahr lag es fast doppelt so hoch, was allerdings auch an einem Sondereffekt lag.

Redaktion - 4. September 2023



Visualisierung der Überbauung in Zürich-Albisrieden (Quelle: Allreal)

Die Allreal Holding spricht von einem «soliden Resultat», das sie im ersten Halbjahr 2023 erwirtschaftet hat: Das Unternehmensergebnis exklusive Neubewertungseffekt lag bei 66,7 Mio. CHF nach 81,8 Mio. CHF im Vorjahr. Den Rückgang führt das Unternehmen auf einen höheren Nettofinanzaufwand und einen geringeren Erfolg aus dem Verkauf von Immobilienprojekten.

mensergebnis bei 44,3 Mio. CHF – nach 82,7 Mio. CHF im ersten Halbjahr 2022.

Geschäftsfeld Immobilien hält Ergebnis nahezu stabil

Im Geschäftsfeld Immobilien blieb unter dem Strich ein Unternehmensergebnis exklusive Neubewertungseffekt von 69,4 Mio. CHF nach 70,6 Mio. CHF im Vorjahr.

Die Mieterträge konnte Allreal insbesondere aufgrund der Anbindung der Geschäftsmieten an den Landesindex der Konsumentenpreise leicht auf 108,5 Mio. CHF erhöhen (Vj: 106,8 Mio. CHF). Die kumulierte Leerstandsquote lag bei 1,7% (Vj: 1,5%). Die Nettorendite blieb mit 4,0% stabil (Vj: 3,9%). Der direkte Aufwand für Renditeliegenschaften lag bei 10,5 Mio. CHF. Für das zweite Halbjahr erwartet Allreal einen leichten Anstieg, da verschiedene Projekte in die Umsetzung gehen werden.

Die Neubewertung der Anlageliegenschaften zum 30. Juni 2023 ergab eine Abwertung von -26,1 Mio. CHF. Während es für die erneuerte und voll vermietete Geschäftsliegenschaft an der Bellerivestrasse 36 sowie für zwei Wohnliegenschaften in Zürich eine positive Neubewertung gegeben habe, seien die Liegenschaft an der Freiburgstrasse in Bern und mehrere Wohnliegenschaften in der Westschweiz höher abgewertet worden, teilt Allreal mit. Am Stichtag belief sich der Gesamtwert des Portfolios der Anlageliegenschaften auf 5,09 Mrd. CHF (Vj: 5,10 Mrd. CHF).

Generalunternehmung leicht im Minus

Im Geschäftsfeld Generalunternehmung muss Allreal im ersten Halbjahr ein Unternehmensergebnis von -0,3 Mio. CHF verbuchen, nachdem im Vorjahreszeitraum noch ein Gewinn von 11,9 Mio. CHF angefallen war. Der Erfolg aus Generalunternehmung lag mit 17,6 Mio. CHF deutlich unter Vorjahr (34,9 Mio. CHF). Grund sei, dass im Vorjahr Verkäufe aus Entwicklungsliegenschaften im Umfang von 15,6 Mio. CHF angefallen seien. Im ersten Halbjahr dieses Jahres hat der Verkauf der Wohnungen beim Projekt Spiserstrasse in Zürich Albisrieden gestartet. Aufgrund der zu erwartenden Beurkundungen im zweiten Halbjahr 2023 seien auf Jahressicht weitere Verkaufserfolge absehbar, schreibt Allreal.

Die Sparte Realisation hat eine Bruttomarge für Drittprojekte von 9,9% erwirtschaftet (Vj: 11,2%). Das abgewickelte Projektvolumen sank von 155,5 Mio. CHF auf nun 143,0 Mio. CHF. Etwas mehr als 80% entfiel dabei auf Drittprojekte.

Für das Gesamtjahr erwartet Allreal leicht höhere Mieterträge im Geschäftsfeld Immobilien und einen positiven Gewinnbeitrag aus der Generalunternehmung, der allerdings