

Novavest schliesst 2023 mit Verlust ab

Die Novavest Real Estate hat ihre Jahreszahlen vorgelegt – in Anbetracht des Marktumfelds handele es sich um ein «solides operatives Ergebnis auf Stufe Gewinn exklusive Neubewertungen».

Redaktion - 21. Februar 2024



Novavest hat seine Jahreszahlen präsentiert (Bild: depositphotos)

Verkauft hat Novavest 2023 zwei Liegenschaften: Eine eher kleinere Wohnliegensch Wil (SG) und eine ältere Wohn- und Geschäftsliegenschaft in Bülach (ZH). Die Verkaufspreise entsprechen einem Gewinn von insgesamt 0,5 Mio. CHF, heisst es. Der Wert der

Rahmen der Portfoliobewertung resultierte eine Abwertung von 2,6% (20,6 Mio. CHF). Die Investitionen in Bestandesliegenschaften und Projekte beliefen sich auf 11,4 Mio. CHF. Die Soll-Mietzinseinnahmen lagen bei 30,8 Mio. CHF, mit einem Mietertragsanteil aus Wohnungsnutzung von 63% (2022: 61%). Der Netto-Mietertrag erhöhte sich um über 2% auf 29,9 Mio. CHF. Dieser Anstieg resultierte vor allem aus den Akquisitionen im Vorjahr, und zwar in Volketswil (ZH) im Juni 2022 und Kappel (SO) im Dezember 2022 sowie auf die vollendeten Umnutzungsprojekte in Luzern (LU) und Neuhausen (SH).

Betriebsergebnis vor Neubewertung um 4% gestiegen

Die Marktbewertung des Immobilienportfolios führte zu einer Abwertung von 20,6 Millionen CHF (Vj: +11,9 Mio). Das EBIT sank aufgrund dessen auf -0,6 Mio. CHF (Vj: +CHF 30,7 Mio.). Unter Ausklammerung der Effekte aus Neubewertung und des einmaligen Gewinns aus dem Verkauf von Renditeliegenschaften hat sich das Betriebsergebnis jedoch um 4% auf 19,5 Mio. CHF erhöht. Der Nettofinanzaufwand lag bei 4,6 Mio. CHF (Vj: 3,1 Mio). Der durchschnittliche Zinssatz der Finanzverbindlichkeiten erhöhte sich von 0,9% auf 1,2%.

Verlust von 4 Millionen Franken

Die tiefere Portfoliobewertung beeinflusste auch das finale Ergebnis inklusive Neubewertungserfolg, das von 22,4 auf -4,0 Mio. CHF sank. Unter Ausklammerung des Neubewertungsergebnisses lag der operative Gewinn exklusive Neubewertungserfolg auf dem Vorjahresvergleichswert von 12,7 Mio. CHF.

Das Eigenkapital ist per 31. Dezember von 345,5 Mio. auf 331,9 Mio. gesunken. Massgebend dafür war neben dem Verlust die Abwertung der Nennwertrückzahlung von 9,6 Mio. CHF, die im Juni 2023 ausbezahlt wurde. Die Eigenkapitalquote sank von 42,0 auf 41,8%.

VR-Mitglieder in Komitee für Fusion mit Senioresidenz

Wie berichtet, hat der Verwaltungsrat der Novavest im Januar beschlossen, die Möglichkeit einer Fusion mit der Senioresidenz AG zu prüfen. Die Gespräche seien weiterhin in einem frühen Stadium, heisst es nun. Für «spezifische Aufgaben innerhalb des Fusionsprojekts» sei ein unabhängiges Komitee gegründet worden, das aus den Verwaltungsratsmitgliedern Markus Neff, Floriana Scarlato und Daniel Ménard besteht.

Alle amtierenden Mitglieder des Verwaltungsrats stellen sich zur Wiederwahl. Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung eine Barausschüttung in Form einer