

## Investis: Abwertungen führen 2023 zu Verlust

Die Gruppe hat die Like-for-Like-Mieteinnahmen gesteigert und vor Neubewertung und Verkäufen ein ähnliches Ergebnis wie im Vorjahr erzielt.

Redaktion - 27. März 2024



*Investis hat das Jahresergebnis für 2023 präsentiert (Bild: Alexmit – depositphotos)*

Trotz des Verkaufs von elf Liegenschaften im Jahr 2022 hat die Investis-Gruppe 2023 den Umsatz um 1,7% auf 231,5 Mio. CHF gesteigert. Der Zuwachs sei sowohl organisch als auch akquisitorisch erzielt worden, heisst es. Der EBITDA vor Neubewertungen und Veräusserungsgewinnen ging von 53,5 Mio. auf 50,1 Mio. CHF zurück.

Der höhere durchschnittliche reale Diskontierungssatz von 2,97% (Vj.: 2,74%) führte zu einer Abwertung von 47,7 Mio. CHF. Deswegen resultierte insgesamt ein Betriebsverlust (L

von 151,8 Mio. CHF im Vorjahr. Ohne Neubewertungseffekte ging der Reingewinn von 93,8 auf 35,5 Mio. CHF zurück. In der Vorjahreszahl waren Veräusserungsgewinne von 63,4 Mio. CHF enthalten.

«Die aus dem Zinsanstieg resultierende tiefere Bewertung unseres Portfolios ist marktbedingt», kommentiert Stéphane Bonvin, CEO der Investis-Gruppe. «Die starke Ertragskraft und die überdurchschnittliche Qualität des Portfolios werden dadurch nicht beeinträchtigt.»

### **Dienstleistungsgeschäft steuert 40% zum Ergebnis bei**

Im Segment Properties ging der Umsatz wegen der Verkäufe von 57,8 auf 53,1 Mio. CHF zurück. Auf Like-for-Like-Basis erhöhten sich die Mieterträge um 3,1%. Die Leerstandsquote sank von 1,3 auf 0,9%. Durch den Kauf von zwei Liegenschaften sowie durch die Steigerung der Mieterträge erhöhte sich der Soll-Mietertrag von 53,9 Mio. auf 57,9 Mio. CHF. Im Segment Real Estate Services erhöhte sich der Umsatz um 4,7% auf 181,7 Mio. CHF. Die EBIT-Marge für dieses Segment erreichte 9,9% (Vj: 10,6%). Damit trägt das Segment rund 40% zum operativen Ergebnis der Gruppe bei.

Der Loan-to-value (LTV) der Gruppe liegt bei tiefen 26%. Das Immobilienportfolio wurde mit 1,52 Mrd. CHF bewertet.

### **Marktnormalisierung erwartet**

Für 2024 rechnet Investis mit einer Normalisierung des Marktes. Es wird eine erhöhte Liquidität des Investmentmarktes durch die Rückkehr institutioneller Investoren erwartet. Auf dem Mietmarkt der Westschweiz seien wegen der anhaltenden Zuwanderung weiter steigende Mieten zu erwarten. «Investis ist überzeugt, für die aktuellen Herausforderungen sehr gut gerüstet und positioniert zu sein und erwartet für das Geschäftsjahr 2024 ein sehr gutes operatives Ergebnis.» (aw)

### **Kategorien**

UNTERNEHMEN

### **Tags**

