

## Allreal steigert die Mieterträge

Inklusive Neubewertung steigt das Halbjahresergebnis deutlich. Die Immobiliensparte zeigt insbesondere gesunkene Leerstände, die Sparte «Entwicklung und Realisation» verzeichnet ein tieferes Realisierungsvolumen.

**Redaktion** - 28. August 2024



*Allreal hat Zahlen für das 1. Halbjahr vorgelegt (Bild: Allreal)*

Exklusive Neubewertungseffekt hat Allreal im 1. Halbjahr ein Ergebnis von 60,5 Mio. CHF eingefahren. Den Rückgang im Vergleich zum Vorjahreszeitraum, als 66,7 Mio. CHF vorgelegt wurden, begründet Allreal insbesondere mit dem Sondereffekt durch einen Immobilienkauf im 1. Halbjahr 2023. Inklusive Neubewertung stieg das Unternehmensergebnis

positiv aus. Dies sei auf eine in der Summe leicht höhere Bewertung der Geschäftsliegenschaften zurückzuführen, teilt Allreal mit. Die Diskontierungs- und Kapitalisierungszinssätze blieben unverändert.

### **Mieterträge steigen um 2,3%**

Im Segment Immobilien erhöhten sich die Mieterträge leicht um 2,3% auf 111,0 Mio. CHF. Der Verkauf mehrerer Anlageliegenschaften im letzten Jahr wurden also mehr als kompensiert. Gründe für das Ertragswachstum waren einerseits die Anbindung der Geschäftsmieten an die Teuerung und die Anpassung des Referenzzinssatzes bei den Wohnungsmieten. Zudem habe die komplett modernisierte und vollvermietete Liegenschaft an der Bellerivestrasse 36 in Zürich wieder Erträge während der gesamten Berichtsperiode beigesteuert. Die kumulierte Leerstandsquote sank von 1,7 auf 1,5%. Unter dem Strich sank im Segment Immobilien aufgrund höherer Finanzierungskosten und des erwähnten Sondereffekts das operative Unternehmensergebnis von 69,4 Mio. auf 61,7 Mio. CHF.

### **Profitabilität von Bausparte soll erhöht werden**

Im Segment Entwicklung & Realisation steigerte Allreal den Erfolg aus Geschäftstätigkeit von 17,6 Mio. auf 21,3 Mio. CHF. Das sei vor allem auf den höheren Erfolgsbeitrag aus dem Verkauf von Stockwerkeigentum zurückzuführen, heisst es. Das abgewickelte Projektvolumen in der Realisation sank dagegen von 143,0 Mio. auf 118,5 Mio. CHF. Die Bruttomarge aus Drittprojekten erhöhte sich zwar von 9,9 auf 13,4%, der Erfolg aus Realisation fiel aber mit 10,5 Mio. tiefer aus als im Vorjahr (H1 23: 11,5 Mio. CHF). «Im Vergleich generierte das Geschäftsfeld geringere Erträge, was in der Folge zu einem tieferen Erfolgsbeitrag aus Dritthonoraren und Vergabegewinnen führte», schreibt Allreal. Das Volumen an Drittprojekten soll künftig wieder leicht gesteigert werden, «um die Profitabilität des Geschäftsfelds über die nächsten Jahre wieder zu verbessern». Das Betriebsergebnis im Segment fiel gleichwohl mit 3,1 Mio. CHF besser als im Vergleichszeitraum (0,0 Mio.).

Den Ausblick für das Gesamtjahr 2024 bestätigt Allreal und erwartet unverändert ein operatives Unternehmensergebnis leicht unter Vorjahr. (aw)

## **Kategorien**

| UNTERNEHMEN

## **Tags**

