

Warteck Invest AG

PORTFOLIOWERT KNACKT MILLIARDENMARKE

Im Geschäftsjahr 2023 hat die Warteck Invest AG, Basel, ihr Portfolio erheblich erweitert und einen Konzerngewinn von 19,5 Mio. CHF (exklusive Neubewertungen) erzielt, was eine Steigerung von 9,4 Prozent gegenüber dem Vorjahr darstellt. Unter Einbeziehung der Neubewertungen betrug der Konzerngewinn 16,0 Mio. CHF, was 26,4 Prozent unter dem Vorjahreswert von 21,8 Mio. CHF liegt. Im Berichtszeitraum hat die Warteck Invest elf Immobilien mit einem Marktwert von insgesamt 102,0 Mio. CHF erworben und 25,4 Mio. CHF in Projekte und Bestände investiert. Dies führte zu einem Anstieg des Immobilienportfoliowerts auf über 1 Mrd.



Der Neubau Syd in Basel

CHF (+13,9%). Gekauft hat Warteck Invest per Share-Deal eine Aktiengesellschaft mit vier Liegenschaften und einem grossen Bestand an liquiden Mitteln, welche in sechs Zukäufe investiert wurden. Zudem hat die Immobiliengesellschaft eine frisch sanierte Wohnliegenschaft in Villigen (AG)

erworben. Für die nächsten fünf bis sieben Jahre hat Warteck Invest eine Projekt-Pipeline von rund 240 Mio. CHF.

Die Soll-Mieterträge stiegen u.a. durch die Zukäufe und die Fertigstellung des Neubaus Syd in Basel auf 40,3 Mio. CHF (+8,4%). Die Leerstandsquote sank von 2,0 auf 1,3 Prozent, gemäss Warteck Invest ein «Langzeittief». Der Erfolg aus der Vermietung verbesserte sich auf 34,6 Mio. CHF (+10,5%). Der EBIT lag aufgrund des negativen Bewertungsergebnisses von -3,7 Mio. CHF mit 26,6 Mio. CHF unter dem Vorjahreswert (-14,4%). Klammert man den Neubewertungseffekt aus, so ergibt sich ein Zuwachs auf 30,3 Mio. CHF (+16,1%). Der Finanzaufwand stieg aufgrund des höheren Kreditbestands und der gestiegenen Fremdkapitalzinsen auf 8,3 Mio. CHF (+38,7%). Das Konzernergebnis 2023 entspricht einem Gewinn pro Aktie von 64,70 CHF (ohne Neubewertungseffekte 78,60 CHF). Damit wurde die Dividende, die wie im Vorjahr 70 CHF/Aktie betragen soll, operativ (exkl. Bewertung) verdient.

EMISSION GEPLANT

Um das weitere Wachstum zu finanzieren, plant Warteck Invest eine Kapitalerhöhung im Rahmen des bestehenden Kapitalbands von bis zu 61.875 neuen Aktien, «vorbehaltlich konstruktiver Marktbedingungen», wie das Unternehmen mitteilt. Der Nettoerlös soll vor allem in die Projektpipeline investiert werden; es seien aber auch Akquisitionen von Renditeliegenschaften beabsichtigt. **BW**

Bonainvest AG

AUF EXPANSIONSKURS

Die Bonainvest Holding AG, Solothurn, führt seit dem 30. April eine Kapitalerhöhung durch; die frischen Mittel sollen zur Finanzierung von Immobilienprojekten in Planung, Entwicklung und Bau dienen. Die Mindestanlage für Neuaktionäre beträgt 0,5 Mio. CHF, die Liberierung der Anteile ist am 7. Mai geplant. Laut Unternehmensangaben soll die Emission 30 Mio. CHF einspielen (das Ergebnis lag bei Redak-

tionsschluss noch nicht vor). Geplant ist, dass sich das Immobilienportfolio des Unternehmens bis zum Jahr 2028 auf 660 Mio. CHF vergrössert; Ende 2023 war es rund 356 Mio. CHF schwer. Die Grundstücke, um das geplante Wachstum zu realisieren, hat Bonainvest nach eigenen Angaben bereits erworben; die Projekte befinden sich in Entwicklung oder sind bereits im Bau. **AW**

Epic Suisse AG

MIETEINNAHMEN

GESTEIGERT

Die Epic Suisse AG hat im Geschäftsjahr 2023 Abwertungen auf ihr Liegenschaftsportfolio und auf Absicherungsinstrumente verbuchen müssen – aber operativ zugelegt: Die Mieteinnahmen sind im Berichtszeitraum um 6,3 Prozent auf 65,3 Mio. CHF (Vj.: 61,5 Mio.) gestiegen, was nach Angaben des Unternehmens vor allem auf

ANZEIGE



Indexierung, einen Rückgang der mietfreien Zeiten und eine Senkung der Leerstandsquote auf 4,6 Prozent (Vj.: 5,8%) zurückzuführen ist.

Der Wert des Immobilienportfolios stieg im Geschäftsjahr 2023 auf 1,54 Mrd. CHF (+2,2%), zu verzeichnen war ein nicht realisierter Netto-Neubewertungsverlust von 9,7 Mio. CHF. Der WAULT (Weighted Average Unexpired Lease Term); die durchschnittliche Restmietdauer des Immobilienportfolios blieb stabil bei 8,1 Jahren per 31. Dezember 2023 (31.12.2022: 8,2 Jahre). Epic hat im Berichtsjahr 43,4 Mio. CHF investiert, wobei mit 37,4 Mio. CHF der grösste Teil in die Entwicklungsprojekte geflossen ist, so etwa in das Projekt Pulse in Cheseaux-sur-Lausanne.

Der EBITDA einschliesslich Neubewertung der Liegenschaften ging von 44,0 auf 42,7 Mio. CHF zurück. Ohne den Neubewertungsverlust und die IPO-Kosten von 5,9 Mio. CHF verbesserte sich das bereinigte EBITDA auf 52,4 Mio. CHF (+7,0%). Der Gewinn (einschliesslich Neubewertungseffekte) ist gegenüber dem Vorjahr von 56,4 Mio. CHF auf 17,6 Mio. CHF gesunken. Bereinigt um die Neubewertungseffekte und die IPO-Kosten beziffert Epic Suisse den bereinigten Gewinn auf 40,9 Mio. CHF (+6,3%). **AH**