

Hiag: Reingewinn steigt um 60%

Die Neubewertung ist der Haupttreiber hinter der Ergebnissteigerung, aber ohne diesen Effekt verbessert sich der Gewinn um immerhin 6,6%. Die Dividende soll in ähnlicher Grösse angehoben werden.

Redaktion - 4. März 2025



Eines der grossen Projekte: Das Wohnhochhaus «Alto» in Zürich-Altstetten (Bild: © Hiag)

Das Basler Immobilienunternehmen Hiag hat den Gewinn im Geschäftsjahr 2024 um 60% auf 75,2 Mio. CHF gesteigert. Darin enthalten ist eine Aufwertung des Gesamtportfolios um 26,0 Mio. CHF (+1,3%). Ohne Neubewertungseffekte betrug der Anstieg immerhin 6,6%. Die Dividende soll nun um 6,5% auf 3,30 CHF pro Aktie steigen.

Der Liegenschaftsertrag erhöhte sich um 7,5% auf 75,6 Mio. CHF. Wesentlich beigetragen hat dazu laut Hiag der tiefere Leerstand, der im Jahresverlauf von 4,0 auf den neuen Tiefstwert 3,2% fiel. Auch Projektabschlüsse und damit verbundene neue Mietverträge steuerten zum Anstieg bei.

Der Liegenschaftsertrag erhöhte sich um 7,5% auf 75,6 Mio. CHF. Wesentlich beigetragen hat dazu laut Hiag der tiefere Leerstand, der im Jahresverlauf von 4,0 auf den neuen Tiefstwert 3,2% fiel. Auch Projektabschlüsse und damit verbundene neue Mietverträge steuerten zum Anstieg bei.

Kleinere Immobilien über Buchwert verkauft

Der Verkauf von Eigentumswohnungen lieferte einen Ergebnisbeitrag in der Höhe von 18,1 Mio. CHF (Vj: 13,6 Mio.). Auch wurden im zweiten Halbjahr sechs kleinere Wohn- und Geschäftsliegenschaften verkauft. Die Verkäufe mit einem Bilanzwert von 31,4 Mio. CHF führten zu einem Erfolg von 2,9 Mio. CHF. Der durch die Verkäufe wegfallende annualisierte Liegenschaftsertrag beträgt rund 1,2 Mio. CHF. Folgende Liegenschaften wurden veräussert:

- Aathal (ZH), Zürichstrasse 1–7
- Wetzikon (ZH), Zürichstrasse 130–133
- Wetzikon (ZH), Usterstrasse 128
- Wetzikon (ZH), Usterstrasse 88–104
- Wetzikon (ZH), Haldenstrasse 20
- Windisch (AG), Kunzwerk

Aufwertungen auch durch Projektfortschritte

Der Wert des Immobilienportfolios nahm im Berichtszeitraum um 3,3% auf 1,96 Mrd. CHF zu. Darin enthalten ist eine Aufwertung des Entwicklungsportfolios um 29,8 Mio. CHF bzw. 4,2% aufgrund von Projektfortschritten. Zum Reingewinn trugen auch Steuereffekte bei. Durch die Fusion dreier Tochtergesellschaften seien durch die Nutzung von vorhandenen Verlustvorträgen liquiditätswirksame Steuereinsparungen sowohl im Berichtsjahr wie auch für das laufende Jahr 2025 erzielt worden. Mit Ertragssteuern von 1,6 Mio. CHF fiel die Steuerlast deutlich tiefer aus als im Vorjahr (11,1 Mio.).

Im laufenden Jahr könnte die weiterhin zurückhaltende Stimmung im Industriesektor die Nachfrage nach gewerblichen Flächen dämpfen, auch die geopolitischen Unsicherheiten sowie die Wirtschaftspolitik der neuen US-Regierung könnten laut Hiag zu Beeinträchtigungen führen. «Insgesamt dürfte sich die Stimmung am Schweizer Immobilienmarkt aber weiter aufhellen» heisst es. Als positive Effekte werden genannt: Die anhaltende Zuwanderung sowie weitere, von der SNB in Aussicht gestellte Leitzinssenkungen. (aw)