

Aktionärsbrief zum Halbjahresabschluss 2023



Neubauprojekt «Rhystäffeli», Diepoldsau

Sehr geehrte Aktionärinnen
Sehr geehrte Aktionäre

Die CasalInvest Rheintal AG ist erfolgreich ins Geschäftsjahr 2023 gestartet und schliesst das 1. Semester mit einem Ergebnis von CHF 3'849'814 ab.

Erfreuliches Halbjahresergebnis

Der Ertrag aus Vermietungen ist gegenüber der Vorjahresperiode um rund 5% auf CHF 6,5 Mio. angestiegen. Dies primär aufgrund der sehr guten Vermietungssituation mit einer prognostizierten Leerstandsquote von rund 2.5 Prozent für das Geschäftsjahr 2023. Zudem konnten erstmals die Erträge aus der per Ende 2022 erworbenen Liegenschaft am Roggenweg 1 in Oberriet berücksichtigt werden. Es werden weiterhin grosse Anstrengungen in der aktiven Bewirtschaftung der Liegenschaften unternommen. Dabei profitiert die CasalInvest Rheintal AG von einer robusten Nachfrage sowohl nach Wohneinheiten als auch nach Gewerbe- und Industrieflächen.

Im Zuge der seit Mitte 2022 steigenden Zinsen haben sich die Refinanzierungskosten spürbar erhöht. Dadurch, dass die CasalInvest Rheintal AG ihre Finanzierung zu über 70 Prozent über Festhypotheken organisiert, hält sich die Aufwandsteigerung in einem vertretbaren Rahmen. Obwohl steigende Kapitalkosten zu höheren Renditeerwartungen der Anleger führen und dementsprechend Druck auf die Immobilienpreise ausüben, erwarten wir in unserem Marktgebiet aufgrund der unverändert hohen Nachfrage eine Stabilisierung des Preisniveaus. Wir bleiben unserer auf Langfristigkeit und Nachhaltigkeit ausgerichteten Investitionsstrategie treu. Die Eigenkapitalausstattung beträgt unverändert gut 40 Prozent und bestätigt die solide Finanzierungsstruktur der Gesellschaft.

Das Portfoliovolumen ist im ersten Halbjahr 2023 vornehmlich durch Investitionen in den Bestand leicht angestiegen. Der nachhaltigen Pflege und Instandhaltung der eigenen Liegenschaften kommt eine anhaltend grosse Bedeutung zu.

Generalversammlung vom 17. Mai 2023

Mit 221 anwesenden Aktionären war die Generalversammlung auch im Jahr 2023 sehr gut besucht. Erstmals hat uns Claudia Marty als externe Moderatorin begleitet und Matthias Hutter und Albert Koller zu den aktuellen Marktthemen und dem Geschäftsgang der CasalInvest Rheintal AG befragt. Der neue Stil ist bei den Aktionären sehr gut angekommen, sodass wir am neuen Format festhalten werden. Sämtliche Anträge des Verwaltungsrates wurden diskussionslos gutgeheissen.

Baueingabe für das Bauprojekt «Rhystäffeli» Diepoldsau erfolgt

Die Gemeinde Diepoldsau hat das Bauprojekt im Juni 2023 aufgelegt. Das Baugesuch basiert auf dem per Ende Oktober 2022 bewilligten Sondernutzungs- und Teilzonenplan. Drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 21 Wohnungen werden im Stockwerkeigentum realisiert und an Endabnehmer verkauft. Die übrigen Gebäude inklusive Bau 64 umfassen 56 Mietwohnungen sowie 5 Gewerbeeinheiten mit einer Nutzfläche von 850 m² und verbleiben im Eigentum der CasalInvest Rheintal AG. Die Vermarktungsbemühungen werden voraussichtlich im Frühjahr 2024 starten.

Aussichten

Nach einem erfreulichen Halbjahresabschluss blicken wir zuversichtlich auf die zweite Jahreshälfte und freuen uns auf die kommenden Aufgaben. Ihnen, geschätzte Aktionärinnen und Aktionäre, danken wir für Ihre Treue und Ihr Vertrauen in die CasalInvest Rheintal AG.

CasalInvest Rheintal AG



Albert Koller
Präsident des Verwaltungsrates



Matthias Hutter
Geschäftsführer (CEO)

Halbjahresabschluss per 30.06.2023 nach FER der CasalInvest Rheintal AG

Konsolidierte B I L A N Z	per 30.06.2023 *	per 30.06.2022	per 31.12.2022
AKTIVEN			
Flüssige Mittel und Wertschriften	1'030'067	5'430'732	534'881
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	428'468	127'391	488'214
Sonstige kurzfristige Forderungen	44'378	803'284	302'115
Vorräte	74'668	71'026	75'600
Aktive Rechnungsabgrenzung	131'930	55'161	14'078
Umlaufvermögen	1'709'510	6'487'594	1'414'888
Finanzanlagen	17'217'355	14'378'036	16'718'331
Immobilien Sachanlagen	299'124'920	277'491'500	298'994'210
Anlagevermögen	316'342'275	291'869'536	315'712'541
Total Aktiven	318'051'785	298'357'130	317'127'429
PASSIVEN			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1'170'332	837'846	1'370'505
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	81'838	31'075	27'800
Passive Rechnungsabgrenzung	902'290	949'190	745'546
Kurzfristiges Fremdkapital	2'154'460	1'818'111	2'143'851
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	179'653'600	166'388'400	180'152'200
Langfristige Rückstellungen	8'867	8'087	8'287
Latente Steuerrückstellungen	13'656'000	12'789'000	13'528'000
Langfristiges Fremdkapital	193'318'467	179'185'487	193'688'487
Fremdkapital	195'472'927	181'003'598	195'832'338
Aktienkapital	24'742'800	24'742'800	24'742'800
Eigene Kapitalanteile als Minusposten	-133'061	-146'009	-264'302
Kapitaleinlagereserven	15'513'759	18'211'046	18'211'046
Neubewertungsreserven	24'844'480	19'377'233	19'377'233
Gewinnreserven	53'761'067	51'200'402	51'200'402
Laufender Jahreserfolg	3'849'814	3'968'059	8'027'912
Eigenkapital	122'578'858	117'353'532	121'295'091
Total Passiven	318'051'785	298'357'130	317'127'429
Konsolidierte E R F O L G S R E C H N U N G			
	1. Semester 2023 *	1. Semester 2022	01.01.2022-31.12.2022
Ertrag aus Vermietungen	6'591'723	6'210'060	12'451'721
Liegenschaftsaufwand	-885'658	-831'048	-1'751'122
Betriebliche Nettoerlöse Liegenschaften	5'706'065	5'379'012	10'700'599
Betrieblicher Aufwand	-624'655	-595'025	-1'203'355
Betriebliches Ergebnis	5'081'410	4'783'987	9'497'244
Finanzergebnis	-1'471'058	-1'131'926	-2'182'663
Ergebnis von assoziierten Unternehmen	512'788	409'200	1'003'977
Erfolg Verkauf / Neubewertung	375'016	579'698	938'496
Ausserordentliches Ergebnis	-	-	25'970
Gewinn vor Steuern	4'498'156	4'640'959	9'283'023
Ertragssteuern	-648'343	-672'900	-1'255'111
Reingewinn	3'849'814	3'968'059	8'027'912

* nicht revidiert

Konsolidierungskreis

Der Konsolidierungskreis umfasst die CasalInvest Rheintal AG sowie die Tochtergesellschaft Novesette GmbH (100%).

Adressen

Kontakt

CasalInvest Rheintal AG

Moosstrasse 1
9444 Diepoldsau
Telefon +41 (0)71 737 90 75
info@casainvest.ch
www.casainvest.ch

Börsenkurs

www.otc-x.ch

Titel: **CASAINVEST**

Valoren-Nr. **10202256**

ISIN-Nr. **CH0102022560**

Bewirtschaftung Immobilien

Sonnenbau Dienstleistungs AG

Moosstrasse 1
9444 Diepoldsau
Telefon +41 (0)71 737 90 70
info@sonnenbau.ch
www.sonnenbau.ch