

Aktionärsbrief zum Halbjahresabschluss 2025



Projekt «Rhystäffeli», Diepoldsau

Sehr geehrte Aktionärinnen
Sehr geehrte Aktionäre

Das erste Halbjahr 2025 war geprägt vom Zusammenschluss der verschiedenen Immobiliengesellschaften. Mit einem Reingewinn von CHF 8,02 Mio. sind wir gut gestartet.

Erfreuliches Halbjahresergebnis

Die Aktionärinnen und Aktionäre haben an der Generalversammlung vom 27. März 2025 den Zusammenschluss verschiedener Immobiliengesellschaften unter dem Dach der CasalInvest Rheintal AG beschlossen. Die Transaktion konnte Ende April 2025 abgeschlossen werden und so präsentieren wir Ihnen erstmals den Abschluss mit der neuen Beteiligungsstruktur. Die Buchführung erfolgt wie bisher nach dem Rechnungslegungsstandard Swiss GAAP FER und zeigt die Werte aller Tochtergesellschaften vollkonsolidiert in der CasalInvest Rheintal AG. Aufgrund der neuen Unternehmensstruktur ist der Vergleich mit dem Vorjahr nicht aussagekräftig.

Im Geschäftsbericht 2024 der CasalInvest Rheintal AG haben wir die erwarteten konsolidierten Eckwerte dargestellt (Portfoliogrösse CHF 550 Mio., Mietertragspotenzial CHF 25 Mio., konsolidierter Jahreserfolg CHF 16 Mio.). Der Halbjahresabschluss bestätigt diese Grössenordnungen und mit einem Reingewinn von CHF 8,02 Mio. können wir ein solides Halbjahresergebnis präsentieren. Dazu beigetragen haben eine unverändert stabile Vermietungssituation sowie erfolgreiche Neuvermietungen. So verbleibt die prognostizierte Leerstandsquote für das Jahr 2025 bei rund 4%. In den konsolidierten Abschluss sind erstmals die operativen Erträge und Aufwände der Sonnenbau-Gesellschaften und im Zuge eingeflossen. Durch den Zusammenschluss hat sich das Immobilienportfolio auf CHF 562,2 Mio. erhöht. Das Eigenkapital steht nach Verrechnung des transaktionsbedingten Goodwills mit CHF 246,5 Mio. zu Buche und bestätigt die unverändert solide Eigenfinanzierung mit einer Quote von rund 42%.

Generalversammlungen vom 27. März 2025 und 15. Mai 2025

An der ordentlichen Generalversammlung vom 27. März 2025 haben die Aktionärinnen und Aktionäre sämtliche Geschäfte mit grossem Mehr gutgeheissen. Ebenso konnte die an der ausserordentlichen Generalversammlung vom 15. Mai 2025 genehmigte Kapitalerhöhung im Umfang von CHF 15,6 Mio. per Ende Juni 2025 erfolgreich abgeschlossen werden. Somit verfügt die Gesellschaft über die notwendigen Finanzmittel für das weitere, qualitative Wachstum.

Neubauprojekte «Rhystäffeli» Diepoldsau und «Schlossbachstrasse» Rorschacherberg

Die Bauarbeiten sind bei beiden Projekten fortgeschritten und die Verkaufsaktivitäten laufen erfolgreich. Von den 21 Wohnungen im Projekt «Rhystäffeli» sind bereits 15 verkauft. Ähnlich präsentiert sich der Verkaufserfolg beim Projekt «Schlossbachstrasse» mit 7 von 10 verkauften Einheiten. Beim Projekt «Rhystäffeli» entstehen zusätzlich 56 Mietwohnungen sowie fünf Gewerbeeinheiten mit einer Nutzfläche von 850 m², welche im Eigentum der CasalInvest Rheintal AG verbleiben. Die Vermietungsaktivitäten starten diesen Herbst.

Aussichten

Nach einem soliden Halbjahresabschluss blicken wir zuversichtlich auf die zweite Jahreshälfte und sind für die künftigen Aufgaben und Herausforderungen bestens gerüstet. Gerne werden wir Sie mit dem Jahresbericht 2025 und anlässlich der Generalversammlung 2026 im Detail über die neue Struktur und deren Auswirkungen informieren. Wir danken Ihnen für die Treue und das Vertrauen in unser Unternehmen.

CasalInvest Rheintal AG



Albert Koller
Präsident des Verwaltungsrates



Matthias Hutter
Geschäftsführer (CEO)

Konsolidierte Bilanz***in TCHF**

	30.06.2025	31.12.2024
Flüssige Mittel	17'352	4'685
Wertschriften	207	0
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	818	355
Sonstige kurzfristige Forderungen	192	5
Vorräte	3'270	55
Aktive Rechnungsabgrenzung	613	126
Umlaufvermögen	22'451	5'226
Finanzanlagen	2'284	18'804
Sachanlagen	562'616	322'660
Anlagevermögen	564'900	341'464
Total Aktiven	587'351	346'691
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	4'513	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3'137	1'219
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	2'356	2'225
Passive Rechnungsabgrenzung	2'125	665
Kurzfristige Verbindlichkeiten	12'131	4'109
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	305'664	194'625
Langfristige Rückstellungen	23'098	15'301
Langfristige Verbindlichkeiten	328'762	209'927
Grundkapital	48'734	24'743
Kapitalreserven	101'803	12'692
Eigene Aktien	-129	-9
Gewinnreserven	96'050	95'229
Eigenkapital	246'459	132'654
Total Passiven	587'351	346'691

Konsolidierte Erfolgsrechnung***in TCHF**

	1. Semester 2025	1. Semester 2024
Liegenschaftsertrag	12'205	6'650
Immobilienanlagen - Wertänderung aus Neubewertung	619	550
Promotionen - Ertrag aus Verkauf	2'860	0
Andere betriebliche Erträge	2'115	0
Total Betriebsertrag	17'799	7'199
Immobilienanlagen - Unterhalt und Reparaturen	-571	-250
Immobilienanlagen - Betrieb und Verwaltung	-807	-845
Baurechtszinsen	-137	-132
Promotionen - Direkter Aufwand aus Verkauf	-2'140	0
Personalaufwand	-1'939	0
Andere betriebliche Aufwendungen	-823	-714
Total Betriebs- und Verwaltungsaufwand	-6'417	-1'941
Betriebsergebnis 1 (EBITDA) vor Abschreibungen, Finanzergebnis und Steuern	11'382	5'258
Abschreibungen	-42	0
Betriebsergebnis 2 (EBIT) vor Finanzergebnis und Steuern	11'340	5'258
Finanzaufwand	-2'047	-1'470
Finanzertrag	57	0
Anteil am Ergebnis assoziierter Gesellschaften	0	547
Ordentliches Ergebnis	9'349	4'335
Ausserordentlicher Aufwand	-18	0
Betriebsergebnis 3 (EBT) vor Steuern	9'331	4'335
Ertragssteuern	-1'309	-621
Reingewinn	8'022	3'714

* Dieser Abschluss ist nicht revidiert.

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