



Kurzbericht 2022

für den Geschäftsbericht per 31.12.2022

Inhalt

An die Aktionäre

Kennzahlen, Portfolioinformationen	4, 5
Lagebericht Geschäftsjahr 2022	6
Anlagestrategie und -richtlinien	14
Ausgewählte Liegenschaften	3, 23

Auszug Jahresrechnung nach Swiss GAAP FER

Auszug Jahresrechnung Swiss GAAP FER	16
--------------------------------------	----

Hinweise

Glossar Kennzahlen	20
Investor Relations Informationen	22
Impressum und Disclaimer	24

BASEL (BS) Johanniterstrasse 5, 11



Schöne und zentrale Lage in Basel-Stadt

Die Wohnliegenschaft an der Johanniterstrasse 5, 11 liegt im attraktiven Quartier St. Johann, in nächster Distanz zu Rhein und der Altstadt von Basel. Das Quartier zeichnet sich durch eine sehr gute Infrastruktur aus – mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Bus-/Tramhaltestellen sowie kulturellen Einrichtungen, die in unmittelbarer Nähe liegen. Das Mehrfamilienhaus umfasst 57 Wohnungen (1- bis 4-Zimmerwohnungen).

Wohnliegenschaft mit 57 Mietwohnungen

Grundstückfläche 1 016 m²

Gesamtnutzfläche 3 739 m²

Soll-Mietzinseinnahmen TCHF 889 p.a.

Baujahr/Renovationen 1964 / 2014

➤ Siehe auch Nachhaltigkeitsbericht Seite 34 im Geschäftsbericht 2022.

Kennzahlen

Erfolgsrechnung		01.01. - 31.12.2022	01.01. - 31.12.2021
Erfolg aus Vermietung ¹⁾	in TCHF	24 286	22 210
Erfolg aus Verkauf von Renditeliegenschaften	in TCHF	0	0
Erfolg aus Neubewertung	in TCHF	11 942	21 769
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	in TCHF	30 704	39 143
Gewinn inkl. Neubewertungen / latenten Steuern	in TCHF	22 403	29 306
Gewinn exkl. Neubewertungen / latenten Steuern ²⁾	in TCHF	12 740	11 721
Eigenkapitalrendite inkl. Neubewertungen ³⁾	in %	6.8%	10.1%
Eigenkapitalrendite exkl. Neubewertungen ⁴⁾	in %	3.9%	4.1%
Bilanz		31.12.2022	31.12.2021
Bilanzsumme	in TCHF	823 240	751 145
Eigenkapital	in TCHF	345 477	335 798
Eigenkapitalquote	in %	42.0%	44.7%
Hypothekarvolumen	in TCHF	439 767	380 177
Fremdfinanzierungsgrad	in %	58.0%	55.3%
Fremdbelehrung der Liegenschaften	in %	54.2%	51.3%
Net Gearing ⁵⁾	in %	126.0%	112.3%
Portfolio		31.12.2022	31.12.2021
Total Liegenschaftenportfolio	in TCHF	811 818	741 279
Bruttorendite ⁶⁾	in %	4.0%	4.1%
Nettorendite ⁷⁾	in %	3.2%	3.3%
Leerstandsquote ohne Umbauprojekte	in %	4.6%	3.7%
Durchschnittlicher Diskontierungssatz Neubewertung	in %	2.7%	2.8%
Durchschnittlicher Zinssatz Finanzverbindlichkeiten	in %	0.9%	0.8%
Durchschnittliche Restlaufzeit Finanzverbindlichkeiten	in Jahren	2.6	3.7
Angaben pro Aktie		31.12.2022	31.12.2021
Börsenkurs	in CHF	40.80	46.50
Net Asset Value (NAV)	in CHF	44.80	43.55
Gewinn je Aktie inkl. Neubewertung (EPS) ⁸⁾	in CHF	2.91	3.97
Gewinn je Aktie exkl. Neubewertung (EPS) ⁹⁾	in CHF	1.65	1.59

Definitionen:

¹⁾ Mietertrag minus direkter Aufwand vermietete Renditeliegenschaften

²⁾ Gewinn vor Steuern (EBT) minus Erfolg aus Neubewertung, minus latente Steuern plus Anteil latente Steuern, die dem Erfolg aus Neubewertung zurechenbar sind

³⁾ Gewinn inkl. Neubewertungen / latenten Steuern in Relation zum durchschnittlich gewichteten Eigenkapital

⁴⁾ Gewinn exkl. Neubewertungen / latenten Steuern in Relation zum durchschnittlich gewichteten Eigenkapital

⁵⁾ Nettofinanzverbindlichkeit (Kurzfristige und langfristige Hypothekarverbindlichkeiten minus flüssige Mittel) in Relation zum Eigenkapital per Bilanzstichtag

⁶⁾ Bruttorendite entspricht dem Soll-Mietertrag (Soll-Mietzinseinnahmen basierend auf Jahresmieten der Renditeliegenschaften per Bilanzstichtag) in Prozent des Marktwertes (Fair Value) der Renditeliegenschaften

⁷⁾ Nettorendite entspricht dem Nettoertrag (Ist-Mietzinseinnahmen basierend auf Jahresmieten der Renditeliegenschaften per Bilanzstichtag abzüglich Betriebs- und Instandhaltungskosten für das Berichtsjahr) in Prozent des Marktwertes (Fair Value) der Renditeliegenschaften

⁸⁾ Gewinn inkl. Neubewertungen / latenten Steuern dividiert durch Anzahl durchschnittlich ausstehender Namenaktien

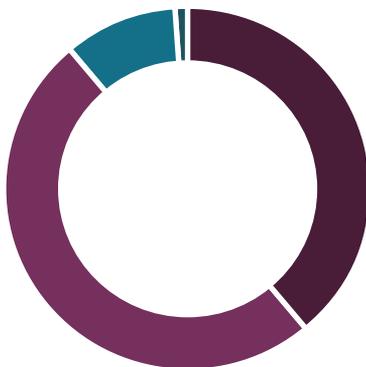
⁹⁾ Gewinn exkl. Neubewertungen / latenten Steuern dividiert durch Anzahl durchschnittlich ausstehender Namenaktien

Ein Glossar mit weiteren Kennzahldefinitionen findet sich auf Seite 20 in diesem Kurzbericht.

Portfolioinformationen

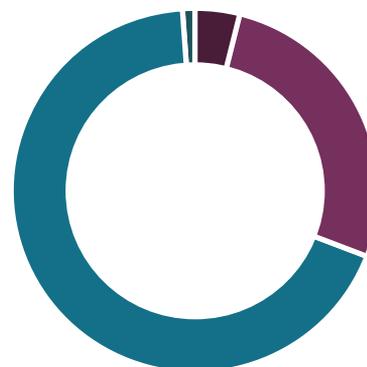
Gesamtportfolio

nach Anlagekategorien
TCHF 811 818 per 31.12.2022



Wohnliegenschaften	39%
Wohn-/Geschäftsliegenschaften	50%
Geschäftsliegenschaften	10%
Projekte	1%

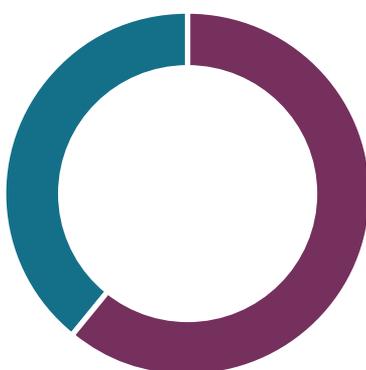
nach Anlagegrössen
TCHF 811 818 per 31.12.2022



Liegenschaften < CHF 5 Mio.	4%
Liegenschaften CHF 5 – 15 Mio.	27%
Liegenschaften > CHF 15 Mio.	68%
Projekte	1%

Soll-Mietzinseinnahmen Renditeliegenschaften

nach Nutzung
TCHF 32 096 (annualisiert)



Wohnen	61%
Geschäft, Gewerbe	39%

nach Kantonen
TCHF 32 096 (annualisiert)



AG	4%	SG	12%
BE	11%	SH	3%
BL	3%	SO	9%
BS	8%	TG	9%
FR	9%	ZH	28%
LU	4%		

Lagebericht Geschäftsjahr 2022

Sehr geehrte Aktionärinnen, sehr geehrte Aktionäre

In einem Umfeld, das von politischen und wirtschaftlichen Unsicherheiten stark geprägt war, hat die Novavest Real Estate AG im Geschäftsjahr 2022 wiederum ein erfreuliches operatives Ergebnis erzielt. Das Liegenschaftsportfolio wurde durch den Zukauf von zwei Renditeliegenschaften weiter ausgebaut und bleibt, mit einem Wohnanteil von 61% der Soll-Mietzinseinnahmen per Jahresende 2022, strategisch erfolgreich positioniert.

« 61% Wohnanteil an Soll-Mietzinseinnahmen »

Der Wert des Immobilienportfolios hat sich insgesamt um 10% auf CHF 811.8 Millionen (31.12.2021: CHF 741.3 Millionen) erhöht. Dazu beigetragen haben die Akquisitionen einer Wohnliegenschaft in Kappel/SO und einer Geschäftliegenschaft in Volketswil/ZH (CHF +42.2 Millionen), Investitionstätigkeiten in Bestandesliegenschaften und Projekte (CHF +16.4 Millionen) sowie positive Neubewertungseffekte (CHF +11.9 Millionen). Erwartungsgemäss lag der Neubewertungserfolg im Geschäftsjahr 2022 etwas tiefer als im Vorjahr, als Aufwertungsgewinne von CHF 21.8 Millionen verzeichnet wurden.

Der Gewinn inklusive Neubewertungserfolg lag im Berichtsjahr 2022 bei CHF 22.4 Millionen (2021: CHF 29.3 Millionen). Der Gewinn exklusive Neubewertungserfolg stieg im Vorjahresvergleich jedoch um rund 9% auf CHF 12.7 Millionen (2021: CHF 11.7 Millionen) und verdeutlicht die operative Ertragskraft des Portfolios. Aufgrund dieses Ergebnisses wird der Verwaltungsrat der Generalversammlung vom 22. März 2023 eine Barausschüttung in Form einer Nennwertrückzahlung von CHF 1.25 pro Namenaktie beantragen.

Nachhaltigkeit

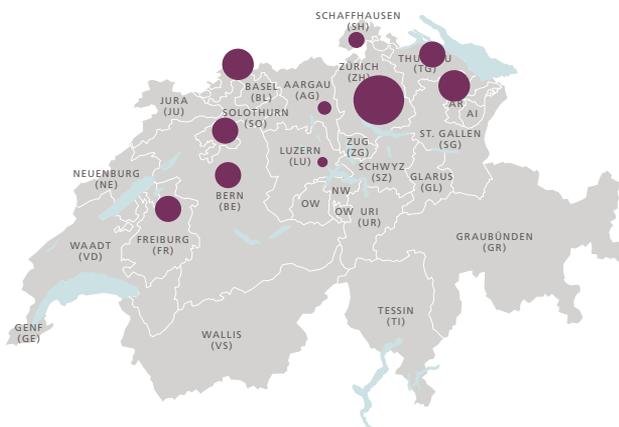
Die Novavest Real Estate AG bekennt sich in ihrer Nachhaltigkeitsstrategie zu den Zielen der Vereinten Nationen (UN Sustainable Development Goals) und zur ökologischen, ökonomischen, sozialen und unternehmerischen Verantwortung entlang des Anlagezyklus von Immobilien. Im Jahresbericht 2022 wurde die Berichterstattung deutlich erweitert und unser zweiter Nachhaltigkeitsbericht in Übereinstimmung mit den GRI-Standards publiziert.

Im diesjährigen Nachhaltigkeitsbericht werden erstmalig auch Verbrauchsdaten des gesamten Liegenschaftsportfolio sowie strategische Szenarien für den Absenkpfad der Treibhausgasemissionen bis 2050 aufgezeigt. Zudem wird Novavest Real Estate AG die UN PRI (Principles for Responsible Investment) anfangs 2023 unterzeichnen und die Anmeldung zur Teilnahme einreichen. Dies mit dem Ziel, sich den sechs Grundsätzen für verantwortungsbewusstes Investment der UN PRI zu verpflichten.

Breit diversifiziertes Immobilienportfolio

Per Jahresende 2022 umfasst das Liegenschaftsportfolio insgesamt 53 Renditeliegenschaften mit einem Marktwert von CHF 799.6 Millionen und 2 Projekte im Wert von CHF 12.2 Millionen. Nach Abschluss der Modernisierung der Apartments an der Voltastrasse 2 in Luzern wurde diese Liegenschaft per Jahresende 2022 von den Projekten wieder in die Renditeliegenschaften umgegliedert.

Das Portfolio ist breit diversifiziert mit Objekten, die primär im Einzugsbereich der Zentren Zürich, Basel, Bern, Winterthur, Luzern, St. Gallen und Aarau sowie auf deren Achsen liegen. Insgesamt sind die Liegenschaften auf 11 Kantone verteilt.



Gesamtportfolio 31.12.2022

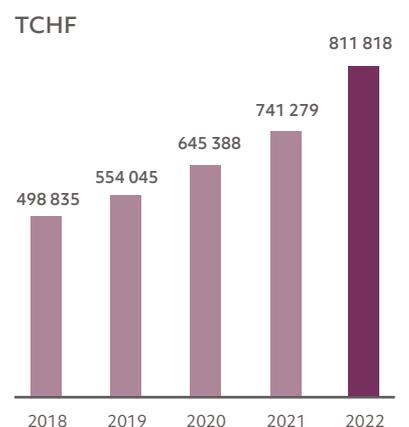
Renditeliegenschaften	Bilanzwerte
Gesamtschweiz	CHF 799.6 Mio.

Projekte	Bilanzwerte
Neuhausen	CHF 5.6 Mio.
St. Gallen	CHF 6.6 Mio.
Total Projekte	CHF 12.2 Mio.

Total Portfolio	CHF 811.8 Mio.
------------------------	-----------------------

Der Ausbau des Portfolios an Renditeliegenschaften durch die zwei Akquisitionen in Kappel und Volketswil sowie die Umgliederung der Liegenschaft in Luzern führten dazu, dass sich die Soll-Mietzinseinnahmen der Renditeliegenschaften per Jahresende 2022 um 9% auf CHF 32.1 Millionen per annum erhöhten (31.12.2021: CHF 29.4 Millionen). Der Mietertragsanteil aus Wohnnutzung der Renditeliegenschaften beläuft sich wie bereits erwähnt auf 61%.

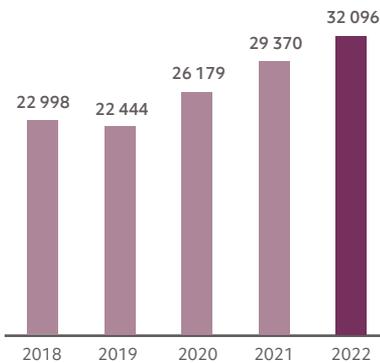
Marktwert Portfolio



« Immobilienportfolio bei CHF 881.8 Mio.,
+10% gegenüber Vorjahr »

Soll-Mietzinseinnahmen

TCHF



Wirtschafts- und Marktumfeld

Nach zwei Jahren Corona-Pandemie und den entsprechenden Auswirkungen auf die Konjunktur wurde die Weltgemeinschaft im Februar 2022 durch den russischen Einmarsch in die Ukraine überrascht. In der Folge sind wir heute mit politischen Veränderungen konfrontiert, die nicht nur Europa, sondern die gesamte Welt betreffen. Drastisch angestiegene Rohstoffpreise, globale Schwierigkeiten in den Lieferketten und geopolitische Unsicherheiten verursachen Inflationsraten, die weit über den Niveaus der vergangenen 20 Jahre liegen. So bezifferten sich die Inflationsraten beispielsweise in den USA per Dezember 2022 auf 6.5% (nach einem Peak im Juni von 9.1%) und im Euroraum auf 9.2%¹. In der Schweiz fällt die Inflation mit 2.8% per Jahresende 2022 im internationalen Vergleich relativ gering aus, obwohl auch dieses Niveau über den Werten der Vergangenheit und dem Zielband der Schweizerischen Nationalbank (SNB) liegt. Die SNB hat im 2022 relativ rasch auf die steigenden Teuerungsraten reagiert und seit Mitte Juni 2022 den Leitzins von damals minus 0.75% in bisher drei Zinsschritten auf 1.0% per Dezember 2022 angehoben.

Bislang hat der Immobilienmarkt Schweiz relativ moderat auf diese Zinsveränderungen reagiert. Die hohe Zuwanderung in die Schweiz, eine tiefe Arbeitslosenquote sowie eine gegenüber dem Bevölkerungswachstum eher verhaltene Neubautätigkeit stützen die bestehende, robuste Nachfrage insbesondere nach Mietwohnungen. Qualitativ hochwertige Mietobjekte und -wohnungen an Zentrums- oder an guten peripheren Lagen mit bezahlbarem Wohnraum erfreuen sich weiterhin einer sehr hohen Mieternachfrage. Novavest Real Estate AG ist diesbezüglich mit ihrem breit aufgestellten Portfolio und dem Wohnungsangebot mit über 1 150 Wohneinheiten (75% an 1- bis 3½-Zimmerwohnungen) sehr gut im Markt positioniert. Der hohe Mietertragsanteil aus Wohnnutzung widerspiegelt zudem die auf Sicherheit bedachte Anlagestrategie des Unternehmens.

Bei den gewerblich genutzten Liegenschaften zeichnete sich im Bereich Büroflächen mit der Rückkehr vieler Mitarbeitenden in ihre gewohnte Arbeitsumgebung, nach beinahe zwei Jahren Home-Office bedingt durch die Corona-Massnahmen, eine Entspannung und eine leicht wachsende Nachfrage ab. Diese lebhaftere Flächennachfrage traf ebenfalls auf eine verhaltene Neubautätigkeit im Büroflächensegment. Im Detailhandel ist der Trend in Richtung Onlinehandel bestätigt und zu erwarten, dass der Strukturwandel im stationären Handel und bei Verkaufsflächen, insbesondere mit Non-Food Angeboten, weiter anhalten wird.

Novavest Real Estate AG verfügt bei den kommerziell genutzten Flächen in ihrem Immobilienportfolio über ein konzentriertes Mieterportfolio und legt nebst guter Standortqualität auch immer grossen Wert auf eine hohe Bonität der Mieter. Mit einem Anteil von über 52% der gewerblichen Mieterträge sind die SBB, BMW (Schweiz) AG, Kantonsspital St. Gallen, Hotel Bahnhof AG (Best Western Hotel), LIDL Schweiz AG, Raiffeisenbank Oberes Rheintal, SBW Haus des Lernens Management AG, Coop Genossenschaft und McDonalds Restaurants (Suisse) AG die grössten Gewerbemieten im Portfolio und unterstreichen diesen Bonitätsansatz in unserer Strategie.

¹ Quellen: USA: U.S. Bureau of labor statistics; Euroraum: European Commission, Eurostat; Schweiz: Bundesamt für Statistik BFS

Management Kommentar zum Jahresergebnis 2022²

Erfolgsrechnung

Der Netto-Mietertrag erreichte im Berichtsjahr 2022 CHF 29.2 Millionen, was gegenüber der Vorjahresperiode einem Wachstum von 9% entspricht (2021: CHF 26.7 Millionen). Der Anstieg bei den Mieterträgen ist einerseits auf die Akquisition der Liegenschaft in Volketswil/ZH per Mitte Juni 2022 zurückzuführen und andererseits auf die im Laufe des Vorjahres 2021 erworbenen Liegenschaften in Moosseedorf/BE, Ostermundigen/BE, Schaffhausen/SH und St. Gallen/SG, die ihre volle Ertragskraft im Berichtsjahr 2022 zeigten. Die Liegenschaft in Kappel/SO wurde per 19. Dezember 2022 ins Portfolio zugekauft und wird demzufolge erst im Berichtsjahr 2023 massgeblich zum Mietertrag beitragen.

Die erwirtschaftete Nettorendite auf den Anlageobjekten belief sich im Berichtsjahr 2022 auf 3.2% (2021: 3.3%). Die Leerstandsquote der Renditeliegenschaften (ohne Projekte) lag bei 4.6% (31.12.2021: 3.7%). Der Anstieg ist mehrheitlich mit der Wohn-/Geschäftsliegenschaft in Bülach verbunden, welche per Dezember 2022 bzw. mit Eigentumsübertragung 1. März 2023 verkauft wurde (siehe auch nachfolgende Kommentare zu Bilanz). Unter Ausklammerung dieser Liegenschaft beträgt die Leerstandsquote im Berichtsjahr 4.0%.

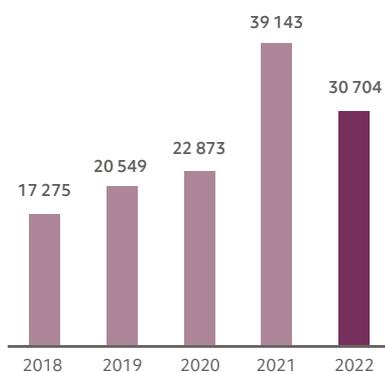
Der direkte Aufwand für vermietete Renditeliegenschaften erhöhte sich auf CHF 4.9 Millionen (2021: CHF 4.5 Millionen). Gemessen am Netto-Mietertrag lag der direkte Aufwand für die vermieteten Renditeliegenschaften mit 16.7% auf vergleichbarem Niveau zum Vorjahr (2021: 16.9%). Der Personalaufwand belief sich auf CHF 0.8 Millionen (2021: CHF 0.8 Millionen) und umfasst wie im Vorjahr die Entschädigung der Geschäftsleitungspositionen CEO und CFO. Der Beratungsaufwand betrug CHF 1.1 Millionen (2021: CHF 0.9 Millionen). Der Verwaltungsaufwand lag bei CHF 3.6 Millionen (2021: CHF 3.2 Millionen) und umfasst das Verwaltungshonorar an die Nova Property Fund Management AG von CHF 3.1 Millionen sowie Kapitalsteuern und übrigen Verwaltungsaufwand von insgesamt CHF 0.5 Millionen. Transaktionskommissionen in Höhe von CHF 0.4 Millionen im Zusammenhang mit dem Kauf der Liegenschaften (2021: CHF 0.5 Millionen) wurden als Akquisitionskosten aktiviert und nicht über die Erfolgsrechnung verbucht.

Die Marktbewertung des Immobilienportfolios durch den unabhängigen Immobilienschätzer Wüest Partner AG führte zu einem, im Vergleich zum Vorjahr etwas tieferen, Erfolg aus Neubewertung von CHF 11.9 Millionen (2021: CHF 21.8 Millionen). Der erneute Gewinn aus Neubewertung konnte trotz erhöhtem Zinsniveau aufgrund von Standortqualitäten und hoher Mieter-Nachfrage (u.a. aufgrund der Zuwanderungstendenzen) erreicht werden und ist auf Höherbewertungen diverser Renditeliegenschaften zurückzuführen. Wüest Partner AG hat das Immobilienportfolio unter Anwendung der Discounted Cashflow Methode mit CHF 811.8 Millionen bewertet (31.12.2021: CHF 741.3 Millionen).

² Ein Glossar diverser Performance-Kennzahlen findet sich auf den Seiten 20/21 in diesem Kurzbericht.

EBIT

TCHF

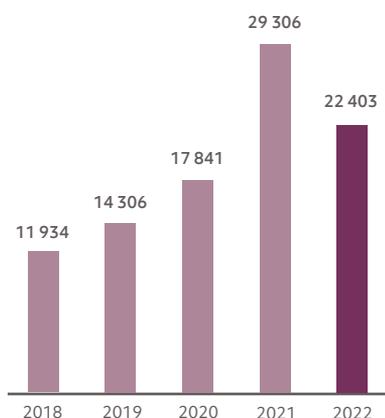


Das Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) reduzierte sich aufgrund des tieferen Neubewertungserfolgs im Berichtsjahr 2022 auf CHF 30.7 Millionen (2021: CHF 39.1 Millionen). Unter Ausklammerung des Neubewertungserfolgs hat sich das Betriebsergebnis jedoch um 8% auf CHF 18.8 Millionen (2021: CHF 17.4 Millionen) erhöht. Der Nettofinanzaufwand lag bei CHF 3.1 Millionen (2021: CHF 2.6 Millionen) und reflektiert den Portfolioausbau und einen leicht erhöhten Fremdfinanzierungsgrad. Der durchschnittliche Zinssatz der Hypothekarverbindlichkeiten lag bei 0.9% (2021: 0.8%).

Der Gewinn inklusive Neubewertungserfolg bezifferte sich auf CHF 22.4 Millionen (2021: CHF 29.3 Millionen) und der Gewinn exklusive Neubewertungserfolg stieg um 9% auf CHF 12.7 Millionen (2021: CHF 11.7 Millionen). Auf Basis des Gewinns pro Aktie errechnet sich ein Gewinn pro Aktie inklusive Neubewertungserfolg von CHF 2.91 bzw. exklusive Neubewertungserfolg von CHF 1.65 (2021: CHF 3.97 inkl. Neubewertungserfolg bzw. CHF 1.59 exkl. Neubewertungserfolg). Aufgrund der im Juni 2021 durchgeführten Kapitalerhöhung zur weiteren Umsetzung der Wachstumsstrategie beläuft sich die durchschnittliche Anzahl ausstehender Namenaktien für die Berechnung des Gewinns pro Aktie im Berichtsjahr 2022 auf 7 711 434 Namenaktien gegenüber 7 390 125 im Vorjahr.

Gewinn inkl. Neubewertung

TCHF



Bilanz

Die Bilanzsumme erhöhte sich im Vergleich zum Jahresende 2021 um CHF 72.1 Millionen auf CHF 823.2 Millionen (31.12.2021: CHF 751.1 Millionen). Die flüssigen Mittel per 31. Dezember 2022 lagen bei CHF 4.3 Millionen (31.12.2021: CHF 3.0 Millionen). Im Rahmen einer Portfoliooptimierung wurde im Dezember 2022 für die mehrheitlich gewerblich genutzte Wohn- und Geschäftliegenschaft in Bülach (Schlosserstrasse 4) ein Verkaufsvertrag unterzeichnet. Die Eigentumsübertragung erfolgt jedoch erst per 1. März 2023, weshalb diese Liegenschaft in der Bilanz per 31. Dezember 2022 im Umlaufvermögen unter «Zum Verkauf bestimmte Renditeliegenschaften» mit einem Wert von CHF 15.3 Millionen erfasst wurde. Das Anlagevermögen von CHF 797.9 Millionen umfasste die weiteren 52 Renditeliegenschaften (CHF 784.3 Millionen), die laufenden zwei Projekte in Neuhausen und St. Gallen (insgesamt CHF 12.2 Millionen) und den langfristigen Teil des vorfinanzierten Mieterausbaus in zwei Liegenschaften in Frauenfeld und Altstätten (CHF 1.4 Millionen).

Auf der Passivseite der Bilanz lagen die kurz- und langfristigen Hypothekarverbindlichkeiten per 31. Dezember 2022 bei CHF 439.8 Millionen (31.12.2021: CHF 380.2 Millionen). Per Bilanzstichtag sind mit CHF 209.2 Millionen 48% der Hypothekarverbindlichkeiten mit Zinsbindungen von über 3 Jahren abgesichert (31.12.2021: 58%). Die Hypotheken sind bei erstklassigen Gläubigerbanken (mehrheitlich Kantonalbanken) gut diversifiziert. Die durchschnittliche Restlaufzeit der Finanzverbindlichkeiten lag per 31. Dezember 2022 bei 2.6 Jahren (31.12.2021: 3.7 Jahre).

« Eigenkapitalquote 42.0% »

Das Eigenkapital per 31. Dezember 2022 belief sich auf CHF 345.5 Millionen (31.12.2021: CHF 335.8 Millionen). Die Veränderung ist auf den Gewinnbeitrag von CHF 22.4 Millionen sowie die Nennwertrückzahlung von CHF 12.7 Millionen (CHF 1.65 pro Namenaktie), die im Juni 2022 ausbezahlt wurde, zurückzuführen. Per 31. Dezember 2022 beläuft sich die Eigenkapitalquote auf solide 42.0% (31.12.2021: 44.7%). Der Net Asset Value hat sich im Berichtsjahr 2022, trotz der Ausschüttung von CHF 1.65 an die Aktionäre durch die Nennwertreduktion, um CHF 1.25 auf CHF 44.80 erhöht (31.12.2021: CHF 43.55).

« Net Asset Value CHF 44.80 pro Aktie »

Das Aktienkapital der Gesellschaft lag per 31. Dezember 2022 bei CHF 194.7 Millionen, eingeteilt in 7 711 434 Namenaktien mit einem Nennwert von CHF 25.25 je Aktie. Mit einem Schlusskurs per Jahresende 2022 von CHF 40.80 betrug die Börsenkapitalisierung der Novavest Real Estate AG CHF 314.6 Millionen.

Anträge an die Generalversammlung 2023

Wiederwahl der Mitglieder des Verwaltungsrats

Mit der Zuwahl von Frau Floriana Scarlato an der Generalversammlung vom 23. März 2022 wurde das Gremium im Berichtsjahr um ein fünftes, unabhängiges Mitglied erweitert. Zudem hat der Verwaltungsrat im 2022 die Governance Strukturen mit der Gründung eines Audit Ausschusses und der Erweiterung der Aufgaben des Vergütungsausschusses im Bereich Nominierung gestärkt.

An der ordentlichen Generalversammlung vom 22. März 2023 stellen sich alle amtierenden Mitglieder des Verwaltungsrats zur Wiederwahl. Als Verwaltungsratspräsident wird wiederum Gian Reto Lazzarini zur Wahl durch die Generalversammlung beantragt. Als Mitglieder des Vergütungsausschusses werden Markus Neff und Daniel Ménard vorgeschlagen.

Ausschüttung von CHF 1.25 pro Namenaktie

Aufgrund des Jahresergebnisses 2022 beantragt der Verwaltungsrat der Generalversammlung eine Barausschüttung in Form einer Nennwertreduktion in Höhe von CHF 1.25 pro Namenaktie. Anhand eines Benchmarkings hat die Gesellschaft festgestellt, dass die meisten Immobilienfirmen eine Ausschüttungsquote von 70% bis 85% haben. Daher passt die Gesellschaft ihre Barausschüttung ebenfalls auf eine Ausschüttungsquote von 75% an und ist damit gleichzeitig auch gewappnet, falls das Zinsniveau, entgegen den Erwartungen der Novavest Real Estate AG, weiter steigen sollte.

Bezogen auf den Schlusskurs der Namenaktie per 31. Dezember 2022 beläuft sich die Rendite der beantragten Ausschüttung auf 3.1%.

« Nennwertausschüttung von CHF 1.25 pro Aktie beantragt »

Umfassende Anpassung der Statuten aufgrund des neuen Obligationenrechts

Mit dem Inkrafttreten des neuen Obligationenrechts per 1. Januar 2023 ergeben sich diverse Anpassungen in den bestehenden Statuten der Gesellschaft. Der Verwaltungsrat beantragt der ordentlichen Generalversammlung 2023 daher eine umfassende Revision der Statuten, deren Wortlaut im Rahmen der Einladung zur Generalversammlung 2023 publiziert wird. Die Einladung zur Generalversammlung wird am 24. Februar 2023 im Publikationsorgan der Gesellschaft, dem Schweizerischen Handelsamtsblatt, publiziert und gleichentags auch auf der Website der Gesellschaft aufgeschaltet.

► GV-Einladung ab 24. Februar 2023 verfügbar unter www.novavest.ch – Link Investor Relations – Generalversammlungen

Ausblick

Die Wirtschaftsentwicklung in der Schweiz bleibt angesichts der ungelösten Konfliktsituation in der Ukraine und den damit verbundenen geopolitischen Risiken schwierig einzuschätzen. Das Bruttoinlandprodukt (BIP) dürfte in der Schweiz im Jahr 2022 um rund 2% gewachsen sein. Für 2023 gehen das Staatssekretariat für Wirtschaft SECO wie auch die Schweizerische Nationalbank von einem unterdurchschnittlichen Wirtschaftswachstum von 1.0% bzw. 0.5%³ aus. Die Inflationsrate wird sich mittelfristig wohl ebenfalls auf einem höheren Niveau als in den Vorjahren bewegen.

Aufgrund des gestiegenen Zinsniveaus bleibt der Transaktionsmarkt für Schweizer Immobilien anspruchsvoll. Die zu erwartende, anhaltende Zuwanderung und die limitierte Bautätigkeit dürften jedoch weiterhin zu einer hohen Nachfrage, besonders bei Mietwohnungen führen. Aus Sicht der Gesellschaft bleiben Immobilien in der Schweiz für die Eigentümer als Realwerte, wie auch für Investoren als Anlagekategorie interessant und bieten zudem einen gewissen Inflationsschutz.

Die Novavest Real Estate AG verfügt mit ihrem auf Wohnen fokussierten Portfolio und einem Wohnnutzungsanteil von über 60% an den Mieterträgen über ein robustes Geschäftsmodell. Zudem trägt die hohe Bonität der grössten Mieter (SBB, BMW (Schweiz) AG, Kantonsspital St. Gallen, LIDL Schweiz AG) zur Stabilität der Mieterträge und des Portfolios bei. Unsere langfristige Wachstumsstrategie mit Fokus auf Mieterträge aus Wohnnutzung bleibt daher unverändert bestehen.

³ Quelle: Medienmitteilungen SECO vom 13.12.2022 bzw. SNB vom 15.12.2022

Dank

Das Jahr 2022 war für uns alle sehr anspruchsvoll. Der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung danken Ihnen, sehr geschätzte Aktionärinnen und Aktionäre, und unseren Geschäftspartnern für die Unterstützung und das Vertrauen, das Sie uns im 2022 und auch in den vergangenen Jahren entgegen gebracht haben.

Die Novavest Real Estate AG ist gut positioniert und wird sich in den kommenden Jahren entlang der definierten Wachstumsstrategie erfolgreich weiterentwickeln.



Gian Reto Lazzarini
Präsident des Verwaltungsrats



Peter Mettler
Chief Executive Officer

Anlagestrategie und -Richtlinien¹

Die Novavest Gruppe verfolgt das Ziel, durch Investitionen in ausgewählte Wohn- und Geschäftsliegenschaften in der ganzen Schweiz langfristiges Kapital- sowie Ertragswachstum für ihre Anleger zu erzielen. Die Gruppengesellschaften können sowohl Direktinvestitionen in Immobilien tätigen wie auch Beteiligungen an anderen Immobilien- sowie an Verwaltungsgesellschaften erwerben. Durch Diversifikation nach Objekten sowie deren Nutzungsart, Standort, Lage, Grösse und Bausubstanz wird eine ausgewogene und optimale Ertrags- und Risikostruktur angestrebt.

Die nachfolgenden Angaben sind ein Auszug aus dem Anlagereglement¹ der Novavest Real Estate AG.

Immobilienanlagen

Anlageobjekte unterliegen grundsätzlich den folgenden Anlagebeschränkungen:

- Der Fokus des Liegenschaftsportfolios liegt auf Bestandesliegenschaften mit reiner Wohnnutzung (Mietwohnungen), wobei sowohl Mietshäuser als auch Stockwerkeigentum möglich sind.
- Es kann auch in Bestandesliegenschaften mit Büro- und Gewerbenutzung investiert werden.
- Der Mietertragsanteil aus Wohnnutzung macht mindestens 50% der gesamten Mieterträge aus.
- Neubauprojekte sind bis zu einem Anteil von 30% des jeweils letzten Immobilienportfoliowertes (halbjährliche Bewertung) möglich, wobei auch der Bau von Wohnliegenschaften zum Zweck des Verkaufs als Stockwerkeigentum zulässig ist.
- Bis zu 15% des jeweils letzten Immobilienportfoliowertes dürfen in Spezialimmobilien wie Einkaufszentren, Kinos, Hotels oder Industrieanlagen investiert werden.
- Bis zu 20% des jeweils letzten Immobilienportfoliowertes dürfen in im Grundbuch eingetragene selbständige und dauernde Rechte oder in erschlossenes Bauland mit bewilligtem Bauprojekt investiert werden.
- Bis zu 15% des jeweils letzten Immobilienportfoliowertes dürfen Immobilien sein, bei welchen bewilligte Umnutzungs- oder umfassende Sanierungsprojekte bestehen.

Die Gruppengesellschaften können Miteigentumsanteile an solchen Immobilien erwerben sowie grundpfandgesicherte Forderungen auf solchen Immobilien, die von Dritten gehalten werden (bis maximal 10% des jeweils letzten Immobilienportfoliowertes), erwerben.

Die Immobilienanlagen sind auf mindestens 15 Objekte zu verteilen.

Anlagekriterium Standort

Im Fokus stehen Objekte in der ganzen Deutschschweiz, primär im Einzugsbereich der Zentren Zürich, Basel, Bern, Winterthur, Luzern, St. Gallen und Aarau sowie auf deren Achsen. In dieser Kategorie dürfen Liegenschaften erworben werden, welche in der Stadt oder Agglomeration liegen und/oder eine gute Erschliessung mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Nähe Bahnhof/S-Bahnhof) bzw. eine gute Erschliessung für den motorisierten Individualverkehr aufweisen (Autobahn/Hauptverkehrsachsen).

¹ Das vollständige Anlagereglement, in der aktuell gültigen Fassung per 20. Dezember 2021, ist auf der Website der Gesellschaft unter folgendem Link verfügbar:
https://www.novavest.ch/de/investor-relations/?section=investor-relations__anlagereglement

Immobilien in ländlichen Regionen, welche keine oben erwähnten Kriterien erfüllen, dürfen im Portfolio höchstens 10% der Immobilienwerte ausmachen.

Beteiligungen an Immobilien- und Verwaltungsgesellschaften

Die Gruppengesellschaften können Eigenkapitalbeteiligungen irgendwelcher Art an Immobiliengesellschaften und Verwaltungsgesellschaften anstreben, wobei in der Regel eine Beteiligung von mindestens 35% des Kapitals und der Stimmen angestrebt wird, was eine aktive Beteiligung an der Führung der Zielgesellschaft erlaubt. Bei solchen Beteiligungen sind zum Zwecke der Berechnung der Einhaltung der Anlagevorschriften (siehe oben Abschnitt «Immobilienanlagen») die in den jeweiligen Beteiligungen enthaltenen Objekte pro rata zu berücksichtigen.

Bewertung

Der Marktwert des gesamten Portfolios der Novavest Gruppe wird halbjährlich durch einen unabhängigen ausgewiesenen Bewertungsexperten nach anerkannter «Discounted Cash Flow»-Methode ermittelt. Aktuell amtiert Wüest Partner AG, CH-Zürich, als unabhängiger Immobilienbewerter.

Finanzierungsgrundsätze

Zwecks Optimierung des Ertrags können die Gruppengesellschaften zur Finanzierung der Immobilien-Investitionen mittel- oder langfristiges Fremdkapital aufnehmen. Maximal ist ein Fremdfinanzierungsgrad von bis zu 75% gemessen am Wert des gesamten Immobilienportfolios zulässig. Zur Sicherung entsprechender Kredite können Grundstücke verpfändet werden. Die Ziel-Eigenkapitalquote der Novavest Gruppe liegt aktuell bei rund 40%.

Abweichungen von Anlagebeschränkungen

Kurzfristige Abweichungen von den Anlagebeschränkungen und Risikoverteilungsvorschriften sind zulässig, wenn sie nach Ansicht des Verwaltungsrats vertretbar sind, namentlich weil sie im Interesse der Gruppengesellschaften und der Novavest Gruppe als Ganzes sind und die Wiederherstellung der reglements-konformen Situation auf das zulässige Mass absehbar ist. Bei darüber hinausgehenden Abweichungen sind die zur Wiederherstellung einer reglements-konformen Situation erforderlichen Massnahmen umgehend einzuleiten und umzusetzen.

Bilanz

alle Beträge in CHF	31.12.2022	31.12.2021
Flüssige Mittel	4 324 136	3 044 029
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5 253 418	4 767 565
Sonstige kurzfristige Forderungen	26 052	992 738
Vorfinanzierter Mieterausbau gegenüber Dritten	136 963	107 968
Zum Verkauf bestimmte Renditeliegenschaften	15 290 000	0
Aktive Rechnungsabgrenzung	260 000	56 914
Total Umlaufvermögen	25 290 569	8 969 214
Renditeliegenschaften	784 346 000	719 790 000
Projekte	12 182 000	21 489 300
Vorfinanzierter Mieterausbau gegenüber Dritten	1 421 570	896 663
Total Anlagevermögen	797 949 570	742 175 963
Total Aktiven	823 240 139	751 145 177
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	981 488	1 463 485
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	7 441 684	6 492 996
Passive Rechnungsabgrenzung	3 614 300	4 821 400
Kurzfristige Hypothekarverbindlichkeiten	133 424 250	45 956 000
Total Kurzfristiges Fremdkapital	145 461 722	58 733 880
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	381 600	763 200
Langfristige Hypothekarverbindlichkeiten	306 343 000	334 221 250
Rückstellungen für latente Ertragssteuern	25 576 946	21 628 826
Total Langfristiges Fremdkapital	332 301 546	356 613 276
Total Fremdkapital	477 763 268	415 347 156
Aktienkapital	194 713 709	207 437 575
Eigene Aktien	0	0
Kapitalreserven	31 865 908	31 865 908
Gewinnreserven	118 897 254	96 494 538
Total Eigenkapital	345 476 871	335 798 021
Total Passiven	823 240 139	751 145 177

Erfolgsrechnung

alle Beträge in CHF	01.01. - 31.12.2022	01.01. - 31.12.2021
Mietertrag	29 158 903	26 731 294
Total Betriebsertrag	29 158 903	26 731 294
Direkter Aufwand vermietete Renditeliegenschaften	-4 873 040	-4 521 587
Personalaufwand	-756 697	-767 561
Beratungsaufwand	-1 136 241	-893 448
Verwaltungsaufwand	-3 631 660	-3 175 066
Total Betriebsaufwand	-10 397 638	-9 357 662
Gewinne aus Neubewertung	17 803 925	26 625 188
Verluste aus Neubewertung	-5 861 437	-4 855 848
Erfolg aus Neubewertung	11 942 488	21 769 340
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	30 703 754	39 142 971
Finanzertrag	22 890	247 164
Finanzaufwand	-3 121 808	-2 861 699
Unternehmensergebnis vor Steuern (EBT)	27 604 836	36 528 436
Ertragssteuern	-5 202 120	-7 222 116
Gewinn	22 402 716	29 306 322
Ergebnis pro Aktie (verwässert/unverwässert)	2.91	3.97

Geldflussrechnung

alle Beträge in CHF	01.01. - 31.12.2022	01.01. - 31.12.2021
Gewinn	22 402 716	29 306 322
Erfolg aus Neubewertung Renditeliegenschaften	-14 043 807	-18 249 958
Erfolg aus Neubewertung Projekte	2 101 319	-3 519 382
Sonstige fondsunwirksame Aufwendungen/Erträge	0	158 192
Veränderung Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	-485 853	-208 563
Veränderung sonstige Forderungen und aktive Rechnungsabgrenzung	763 600	-503 237
Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-199 762	933 454
Veränderung sonstige Verbindlichkeiten und passive Rechnungsabgrenzung	1 461 989	1 253 580
Veränderung Rückstellungen für latente Ertragssteuern	3 948 120	6 562 880
Geldfluss aus Betriebstätigkeit	15 948 321	15 733 287
Investitionen in Renditeliegenschaften	-52 516 563	-66 249 275
Investitionen in Projekte	-8 091 382	-4 371 179
Vorfinanzierter Mieterausbau	-667 669	0
Amortisation vorfinanzierter Mieterausbau	113 767	117 493
Devestition von Renditeliegenschaften	0	-146 983
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-61 161 848	-70 649 944
Einzahlungen aus Kapitalerhöhungen	-372 500	26 193 047
Kapitalherabsetzung durch Nennwertrückzahlung	-12 723 866	-11 663 545
Aufnahme/Rückzahlung von kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten	41 261 000	-47 184 000
Aufnahme von langfristigen Finanzverbindlichkeiten	18 329 000	75 565 000
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	46 493 634	42 910 502
Veränderung Flüssige Mittel	1 280 107	-12 006 154
Nachweis		
Flüssige Mittel Anfangsbestand	3 044 029	15 050 183
Flüssige Mittel Endbestand	4 324 136	3 044 029
Veränderung Fonds Flüssige Mittel	1 280 107	-12 006 154

Eigenkapitalnachweis

01.01. – 31.12.2022

alle Beträge in CHF	Aktienkapital	Kapitalreserven	Gewinnreserven	Total
Total 31. Dezember 2021	207 437 575	31 865 908	96 494 538	335 798 021
Nennwertrückzahlung	-12 723 866			-12 723 866
Kapitalerhöhungen				0
Eigenkapitaltransaktionskosten				0
Gewinn			22 402 716	22 402 716
Total 31. Dezember 2022	194 713 709	31 865 908	118 897 254	345 476 871

01.01. – 31.12.2021

alle Beträge in CHF	Aktienkapital	Kapitalreserven	Gewinnreserven	Total
Total 31. Dezember 2020	201 814 668	22 913 095	67 188 216	291 915 980
Nennwertrückzahlung	-11 663 545			-11 663 545
Kapitalerhöhungen	17 286 451	9 735 678		27 022 129
Eigenkapitaltransaktionskosten		-782 865		-782 865
Gewinn			29 306 322	29 306 322
Total 31. Dezember 2021	207 437 575	31 865 908	96 494 538	335 798 021

Die Eigenkapitaltransaktionskosten von TCHF 782 betreffen die Kosten der Kapitalbeschaffung bei der Kapitalerhöhung unter Berücksichtigung von Steuereffekten.

Glossar Kennzahlen

Erfolg aus Vermietung	Mietertrag (Erfolgsrechnung) minus direkter Aufwand vermietete Renditeliegenschaften (Erfolgsrechnung)
Erfolg aus Verkauf von Renditeliegenschaften	Siehe gleich genannte Position in der Erfolgsrechnung
Erfolg aus Neubewertung	Siehe gleich genannte Position in der Erfolgsrechnung
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	Siehe gleich genannte Position in der Erfolgsrechnung
Gewinn inkl. Neubewertung / latenten Steuern	Entspricht Position «Gewinn» in der Erfolgsrechnung
Gewinn exkl. Neubewertung / latenten Steuern	Gewinn vor Steuern (EBT) minus Erfolg aus Neubewertung, minus latente Steuern plus Anteil latente Steuern, die dem Erfolg aus Neubewertung zurechenbar sind
Gewinn je Aktie (EPS) inkl. Neubewertung	Gewinn inkl. Neubewertungen / latenten Steuern dividiert durch Anzahl durchschnittlich ausstehender Namenaktien
Gewinn je Aktie (EPS) exkl. Neubewertung	Gewinn exkl. Neubewertungen / latenten Steuern dividiert durch Anzahl durchschnittlich ausstehender Namenaktien
Eigenkapitalrendite inkl. Neubewertungen	Gewinn inkl. Neubewertungen / latenten Steuern in Relation zum durchschnittlich gewichteten Eigenkapital (die Gewichtung erfolgt unter Berücksichtigung von Kapitalveränderungen, wie z.B. Nennwertrückzahlungen und Kapitalerhöhungen)
Eigenkapitalrendite exkl. Neubewertungen	Gewinn exkl. Neubewertungen / latenten Steuern in Relation zum durchschnittlich gewichteten Eigenkapital (die Gewichtung erfolgt unter Berücksichtigung von Kapitalveränderungen, wie z.B. Nennwertrückzahlungen und Kapitalerhöhungen)
Bilanzsumme	Total Aktiven bzw. Total Passiven in der Bilanz
Eigenkapital	Entspricht Position «Total Eigenkapital» in der Bilanz
Eigenkapitalquote	Total Eigenkapital in Relation zu Total Passiven
Hypothekarvolumen	Kurzfristige plus langfristige Hypothekarverbindlichkeiten
Fremdfinanzierungsgrad	Total Fremdkapital in Relation zu Total Passiven
Fremdbelehrung der Liegenschaften	Kurzfristige plus langfristige Hypothekarverbindlichkeiten in Relation zum Total Liegenschaftenportfolio
Net Gearing	Nettofinanzverbindlichkeit (Kurzfristige und langfristige Hypothekarverbindlichkeiten minus flüssige Mittel) in Relation zum Eigenkapital per Bilanzstichtag
Total Liegenschaftenportfolio	Renditeliegenschaften plus Projekte in der Bilanz

Bruttorendite	Bruttorendite entspricht dem Soll-Mietertrag (Soll-Mietzinseinnahmen basierend auf Jahresmieten der Renditeliegenschaften per Bilanzstichtag) in Prozent des Marktwertes (Fair Value) der Renditeliegenschaften
Nettorendite	Nettorendite entspricht dem Nettoertrag (Ist-Mietzinseinnahmen basierend auf Jahresmieten der Renditeliegenschaften per Bilanzstichtag abzüglich Betriebs- und Instandhaltungskosten für das Berichtsjahr) in Prozent des Marktwertes (Fair Value) der Renditeliegenschaften
Leerstandsquote ohne Projekte	Differenz (in Prozent) der Ist-Mietzinseinnahmen der Renditeliegenschaften basierend auf Jahresmieten in Relation zu den Soll-Mietzinseinnahmen der Renditeliegenschaften basierend auf Jahresmieten (die Ist- und Soll-Mietzinseinnahmen beziehen sich auf die Renditeliegenschaften per Bilanzstichtag)
Durchschnittlicher Diskontierungssatz für Bewertung zum Marktwert	Gewichteter Durchschnitt des Diskontierungssatzes, der vom unabhängigen Immobilienschätzer angewandt wurde (die Gewichtung erfolgt auf Basis der Marktwerte der Liegenschaften)
Durchschnittlicher Zinssatz Finanzverbindlichkeiten	Gewichteter Durchschnitt der Zinssätze der kurzfristigen und langfristigen Hypothekerverbindlichkeiten per Bilanzstichtag (die Gewichtung erfolgt auf Basis des ausstehenden Betrags der Hypothekerverbindlichkeiten)
Durchschnittliche Restlaufzeit Finanzverbindlichkeiten	Gewichtete durchschnittliche Restlaufzeit der kurzfristigen und langfristigen Hypothekerverbindlichkeiten per Bilanzstichtag (die Gewichtung erfolgt auf Basis des ausstehenden Betrags der Hypothekerverbindlichkeiten)
Net Asset Value (NAV) pro Aktie	Total Eigenkapital pro ausgegebener Namenaktie per Bilanzstichtag

Weitere Informationen

Überleitungsrechnung für Gewinn exkl. Neubewertung / latenten Steuern

alle Beträge in CHF	2022	2021
Unternehmensergebnis vor Steuern (EBT)	27 604 836	36 528 436
Erfolg aus Neubewertung	-11 942 488	-21 769 340
Latente Steuern	-5 202 120	-7 222 116
Steuereffekt auf dem Erfolg aus Neubewertung	+2 279 821	+4 184 069
Gewinn exkl. Neubewertung / latenten Steuern	12 740 049	11 721 049

Investor Relations Informationen

Wichtige Termine

22. Februar 2023	Publikation Jahresergebnisse / Geschäftsbericht 2022
22. März 2023	Ordentliche Generalversammlung 2023
16. August 2023	Publikation Halbjahresergebnisse / Halbjahresbericht 2023

Angaben zu Namenaktien (per 31. Dezember 2022)

Anzahl ausstehende Aktien	7 711 434 Namenaktien mit Nennwert je CHF 25.25
Kotierung	SIX Swiss Exchange
Valorennummer	21 218 624
ISIN-Nummer	CH0212186248
Ticker Symbol	NREN
Börsenkapitalisierung	CHF 314.6 Millionen
Schlusskurs	CHF 40.80

Weitere Informationen

Rechnungslegungsstandard	Swiss GAAP FER
Revisionsstelle	PricewaterhouseCoopers AG, CH-St. Gallen
Unabhängiger Immobilienbewerter	Wüest Partner AG, CH-Zürich
Aktienregister	Computershare Schweiz AG, CH-Olten

Kontaktpersonen und Adresse

Für Medien und Investoren	Peter Mettler
Adressdetails	Novavest Real Estate AG Feldeggstrasse 26, CH-8008 Zürich +41 (0)44 276 40 40 info@novavest.ch

ST. GALLEN (SG) Rorschacherstrasse 135



Neue Apartments und Dienstleistungsflächen entstehen

Bei diesem Entwicklungsprojekt im Osten von St. Gallen wurden drei ältere, einzelnstehende Häuser zurückgebaut. Die entstandene Baulücke zwischen zwei weiteren Anlageobjekten der Novavest Real Estate AG (Wohn-/Geschäftsliegenschaft «Rorschacherstrasse 123, 125, 127» und Geschäftsliegenschaft «Rorschacherstrasse 139 / Helvetiastrasse 27»), kann mit einem fünfgeschossigen Neubau geschlossen werden. Hier entstehen im Erdgeschoss diverse Gewerberäumlichkeiten und in den Obergeschossen 69 Studios und Zimmer.

Entwicklungsprojekt für eine moderne Wohn-/Geschäftsliegenschaft

Grundstückfläche 1 640 m²

Gesamtnutzfläche vorgesehen sind zukünftig bis zu rund 2 150 m² vermietbare Fläche

Bezugsbereit sind die Apartments und Gewerberflächen voraussichtlich im Herbst 2024

➔ Siehe auch Nachhaltigkeitsbericht Seite 33 im Geschäftsbericht 2022.

Impressum

Herausgeber

Novavest Real Estate AG
Feldeggstrasse 26
CH-8008 Zürich
+41 (0)44 276 40 40
info@novavest.ch
www.novavest.ch

Disclaimer

Der Novavest Real Estate AG Geschäftsbericht erscheint in deutscher Sprache. Zudem sind Kurzberichte des Geschäftsberichts in Deutsch, Englisch und Französisch verfügbar. Die Berichte enthalten Aussagen bezüglich künftiger finanzieller und betrieblicher Entwicklungen und Ergebnisse sowie andere Prognosen, die alle zukunftsgerichtet sind oder subjektive Einschätzungen beinhalten. Dasselbe gilt für Aussagen, die Worte wie «erwartet», «plant», «geht davon aus», «glaubt», «schätzt ein», «ist der Auffassung» und dergleichen verwenden.

Alle diese Aussagen werden auf der Grundlage von Einschätzungen, Annahmen und Erwartungen gemacht, die der Gesellschaft im gegenwärtigen Zeitpunkt der Erstellung der Berichte als angemessen erscheinen. Solche Aussagen können sich im Nachhinein als irrtümlich erweisen bzw. nicht zutreffen.

Novavest Real Estate AG übernimmt keinerlei Verpflichtung, zukunftsorientierte Aussagen in den Berichten zu einem späteren Zeitpunkt aufgrund neuer Informationen, zukünftiger Ereignisse oder Ähnlichem zu aktualisieren.

Website

Der Geschäftsbericht 2022 sowie der Kurzbericht 2022 in Deutsch sind im Internet verfügbar unter www.novavest.ch – Investor Relations – Finanzberichte / Präsentationen.

Konzept, Gestaltung und Realisation

bbv nuber, visuelle Kommunikation, DE-Konstanz
Tolxdorff Eicher, CH-Horgen

Nachhaltigkeitsberatung:
Sustainerv GmbH, Boston, Frankfurt, Nashville, Zürich

© Novavest Real Estate AG 2023



Novavest Real Estate AG
Feldeggstrasse 26
8008 Zürich
+41 44 276 40 40
info@novavest.ch
www.novavest.ch