

Medieninformation

HIAG Immobilien setzt Wachstumskurs fort

- **Unternehmensergebnis beläuft sich auf CHF 24,6 Mio.**
- **Liegenschaftsertrag nimmt um 6,8% auf CHF 23,4 Mio. zu**
- **Gewinn pro Aktie von CHF 3,44**
- **Eigenkapitalquote von 53,3%**
- **Immobilienportfolio auf CHF 1,12 Mrd. ausgebaut**

Basel, 8. September 2014 – HIAG Immobilien blickt auf ein ereignisreiches erstes Halbjahr 2014 zurück. Nach dem erfolgreichen Börsengang an der SIX Swiss Exchange am 16. Mai 2014 vereint HIAG Immobilien die Schlagkraft einer fokussierten und effizienten Organisation mit einem engagierten Ankeraktionär und der finanziellen Flexibilität eines börsenkotierten Unternehmens.

Positives Ergebnis und solide Finanzierung

Im ersten Halbjahr 2014 hat HIAG Immobilien bereinigt um Neubewertungs- und Einmaleffekte das Betriebsergebnis gegenüber dem Vorjahr um 5,9% auf CHF 14,4 Mio. (CHF 13,6 Mio.) gesteigert. Dies widerspiegelt die positive Mietzinsentwicklung des Gesamtportfolios. In die Weiterentwicklung und Arrondierung wurden CHF 58,1 Mio. investiert. Durch die erstmals unterjährig erfolgte Neubewertung der Liegenschaften ergibt sich ein Ergebniseffekt von CHF 16,2 Mio., wobei CHF 0,4 Mio. auf Markteffekte zurückzuführen sind.

HIAG Immobilien weist im ersten Halbjahr 2014 ein Unternehmensergebnis von CHF 24,6 Mio. aus, in dem CHF 1,5 Mio. Kosten aus dem Börsengang enthalten sind. Der Gewinn pro Aktien betrug CHF 3,44. Der vereinnahmte Liegenschaftsertrag nahm im Halbjahresvergleich um 6,8% zu auf CHF 23,4 Mio. (H1 2013: CHF 21,9 Mio.) und der annualisierte Liegenschaftsertrag wurde per 30. Juni 2014 um 7,5 Prozent auf CHF 50,0 Mio. (31.12.2013: CHF 46,6 Mio.) gesteigert. Das Liegenschaftsportfolio ist per 30. Juni 2014 mit CHF 1,12 Mrd. bewertet. Die Gruppe ist mit einer Eigenkapitalquote von 53,3% solide finanziert und weist im ersten Halbjahr eine Eigenkapitalrendite von 8,5% aus. Auf EPRA-Basis (European Public Real Estate Association) betrug die Eigenkapitalquote am 30. Juni 2014 57,8% (31.12.2013: 53,7%).

Vermarktung auf Kurs

In den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres wurde die Leerstandsquote des HIAG-Immobilienportfolios um 15,1 Prozentpunkte auf 15,7% reduziert. Im Bestandesportfolio nahm die Leerstandsquote auf 8,1% (31.12.2014: 6,2%) leicht zu, da das im ersten Halbjahr fertiggestellt Projekt Leuchtturm inkl. Restleerbeständen aus dem Entwicklungsportfolio in das Bestandesportfolio verschoben wurde. Im Projekt Aretshalden in Wetzikon (ZH) wurde im Januar bereits vor Fertigstellung die letzte der insgesamt 21 Wohnungen verkauft. Bei den Projekten Spinnerei III in Windisch (AG) und The Cloud in Baar (ZG) verläuft die Vermarktung planmässig. Das Projekt Spinnerkönig in Windisch verfügt bereits vor der geplanten Fertigstellung im vierten Quartal über einen erfreulichen Vermietungsstand von über 70%.

Entwicklungspotenzial gestärkt

Im ersten Halbjahr 2014 lag der bauliche Schwerpunkt auf dem Kunzareal in Windisch, wo die Projekte Spinnerei III mit 50 Wohnungen im Stockwerkeigentum und Spinnerkönig mit 61 Mietwohnungen kurz vor der Fertigstellung stehen. Nachdem im ersten Halbjahr die Baubewilligung für das Projekt Feinspinnerei erteilt wurde, werden in Windisch weitere 29 Wohnungen im Stockwerkeigentum erstellt. Im zürcherischen Aathal wurden die Projekte Leuchtturm und Gartenausstellung fertiggestellt. Mit der Präsentation eines Masterplans Aathal wurde zudem die Grundlage für weitere Entwicklungsschritte in dieser Region gelegt. In Biberist wurden nach der Präsentation der langfristigen Vision 'Papieri 2033' die Gespräche mit potenziellen Käufern der Produktionsanlagen intensiviert um die heute noch belegten Flächen mittelfristig neuen Nutzungen zuführen zu können. Nach dem Zukauf von 26'231 m² der Cham Nord Immobilien AG ist HIAG Immobilien heute die alleinige Grundeigentümerin im Gebiet 'Cham Nord' und verfügt über eine der grössten Baulandreserven in der Zentralschweiz mit einem Entwicklungspotenzial von ca. 200 Wohnungen sowie 25'000 m² Büro- und Gewerbenutzung. Insgesamt laufen derzeit an sechs Standorten Vertragsverhandlungen über Vermietungen und Entwicklungen mit einem Mietzinspotenzial von rund CHF 7,5 Mio.

Ausblick

Die Kontakte mit Mietinteressenten zeigen weiterhin eine hohe Standortattraktivität der Schweiz. Insbesondere Unternehmen lassen sich in strategischen Standortentscheiden nicht von kurzfristigen Strömungen beeinflussen. Vor diesem Hintergrund geht HIAG Immobilien von einer planmässigen Entwicklung und Vermarktung ihrer langfristigen Immobilienpipeline aus und wird weiterhin Gelegenheiten nutzen, das Immobilienportfolio mit langfristig attraktiven Entwicklungsarealen zu ergänzen. HIAG Immobilien verfolgt eine Dividendenpolitik, die darauf abzielt, vorbehaltlich genügend ausschüttbarer Reserven sowie unter Berücksichtigung der rechtlichen Vorgaben, rund 35% bis 40% des konsolidierten Unternehmensergebnisses aus dem zur Verfügung stehenden Gewinn oder Reserven aus Kapitaleinlagen auszuschütten, was rund 4% des NAV gleichkommen würde.

Einladung zum Live-Webcast mit Conference Call

Martin Durchschlag (CEO) und Laurent Spindler (CFO) werden den Halbjahresbericht präsentieren und Ihre Fragen beantworten.

Datum: 8. September 2014

Zeit: 10:00 Uhr (MEZ)

Live-Webcast: <http://services.choruscall.com/dataconf/productusers/hiag/mediaframe/9486/indexr.html>

Einwahlnummern:

+41 (0)58 310 50 00 (Europe)

+44 (0)203 059 58 62 (UK)

+1 (1)631 570 56 13 (USA)

Eine Anmeldung im Vorfeld ist nicht erforderlich.

Halbjahresbericht

Der Halbjahresbericht 2014 ist verfügbar unter www.hiag.com.

Replay-Webcast

Unter dem folgenden Link finden Sie das Replay des Webcasts:

<http://services.choruscall.com/dataconf/productusers/hiag/mediaframe/9486/indexr.html>

Kontakt

Martin Durchschlag
Chief Executive Officer
T +41 61 606 55 28
martin.durchschlag@hiag.com

Laurent Spindler
Chief Financial Officer
T +41 61 606 55 23
laurent.spindler@hiag.com

HIAG Immobilien Holding AG
Aeschenplatz 7
4052 Basel
T +41 61 606 55 00
investor.relations@hiag.com
www.hiag.com

Über HIAG Immobilien

HIAG Immobilien ist eine führende Schweizer Entwicklerin ehemaliger Industrieareale an attraktiven Standorten. Das Immobilien-Portfolio ist sowohl geografisch wie auch bezüglich Nutzungen breit diversifiziert. HIAG Immobilien besitzt Areale an 38 Standorten mit einer Gesamtfläche von 2.4 Mio. Quadratmetern Land. Aktuell erwirtschaftet die Gruppe Liegenschaftserträge von rund CHF 50 Mio. pro Jahr und treibt 46 kurz-, mittel-, und langfristige Entwicklungsprojekte voran. HIAG Immobilien strebt als langfristige Eigentümerin die nachhaltige Entwicklung von neuen Quartieren an und baut ihr Portfolio kontinuierlich aus.