

Immo Vision Basel AG

Willkommen zur
Medien-Information

Immo Vision Basel AG

- Ausgewogenes Liegenschaftsportefeuille in der Nordwestschweiz
- Wohnliegenschaften, mit kleinem Gewerbeanteil (Läden, Handwerker)
- 2 Gewerbeliegenschaften
- Günstige Mieten in Altbauten
- Grosses Potential für Mehrwert

Das Wichtigste in Kurzform

	30-6-2010	Vor-jahr	Diffe-renz
Wachstum des inneren Werts	6.01%	8.08%	- 2.07
Mietertrag (Mio CHF)	4.874	4.931	- 1.2 %
Cash-Flow (Mio CHF)	1.605	1.839	- 12.7 %
Reingewinn (Mio CHF)	0.601	0.711	- 15.5 %
Eigenkapital (Mio CHF)	17.012	16.411	+ 3.7 %
Aktienkapital, nominell (Mio CHF)	7.000	7.000	
Verkehrswert Liegenschaften (Mio CHF)	73.147	72.477	+ 1.5 %
Verschuldungsgrad auf Verkehrswert (%)	61.3	63.7	- 2.5 %
Wohnungen (Zahl)	294	294	
übrige Mietobjekte (Zahl)	476	476	
Gebäude (Zahl)	39	39	
Mietfläche (m2)	29'626	29'626	
Parzellenfläche (m2)	22'898	22'898	

Das Wichtigste in Kurzform

	30-6-2010	Vor-jahr	Diffe-renz
Mietzinsausfallrate (Leerstände) (%)	4.70 %	3.50 %	+ 1.20 %
Betriebsgewinnmarge EBIT (%)	42.02 %	47.65 %	- 5.63 %
Betriebsaufwandmarge TER (%)	0.84 %	0.62 %	+ 0.22 %
Eigenkapital-Rendite ROE (%)	2.51 %	4.53 %	- 2.02 %
Gesamtkapital-Rendite ROIC (%)	2.94 %	3.32 %	- 0.38 %

Das Geschäftsjahr 2009/2010

- Aufbau der eigenen Liegenschaftsverwaltung
- Vorsichtige Rückstellung für derivative Absicherungsinstrumente
- Planung des Umbaus St. Alban-Rheinweg und Dachstockausbau Güterstrasse
- Anpassung der Liegenschaften an höhere Energiekosten
- Keine Liegenschaftskäufe aber diverse Evaluationen
- Vorbereitung für Kauf im Geschäftsjahr 2010/2011

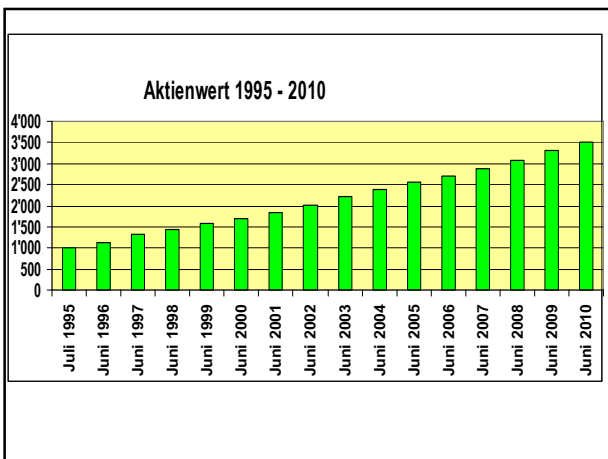
The screenshot shows the website for Immo Vision Basel AG. At the top, it says "IMMO VISION BASEL AG" and "DIE GUTE ALTERNATIVE". Below this is a navigation menu with links like "Über uns", "Anlageninfos", "Kontakt", etc. The main content area features a map of the Basel region with several red dots indicating property locations. To the right of the map, there is a sidebar with contact information and a list of "Profilinvestitionen" (profile investments) with details like dates and locations. At the bottom, there is a footer with the company's full name, address, and contact details.



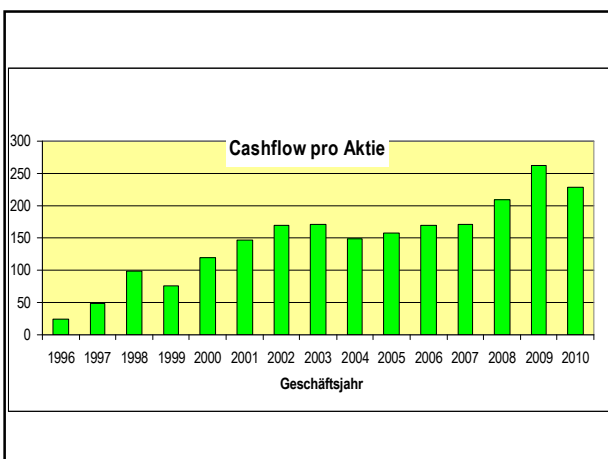
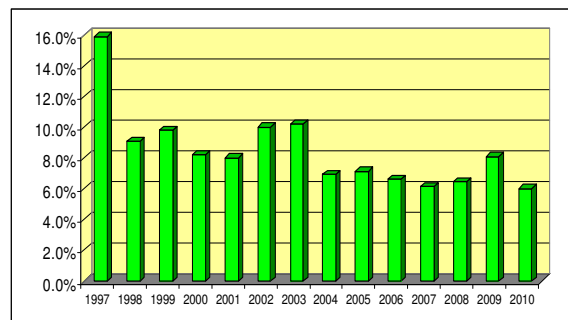
Internes Wachstum

Unsere Gesellschaft ist in den letzten fünf Jahren stark gewachsen, ohne dass wir das risikotragende Aktienkapital erhöhen mussten.

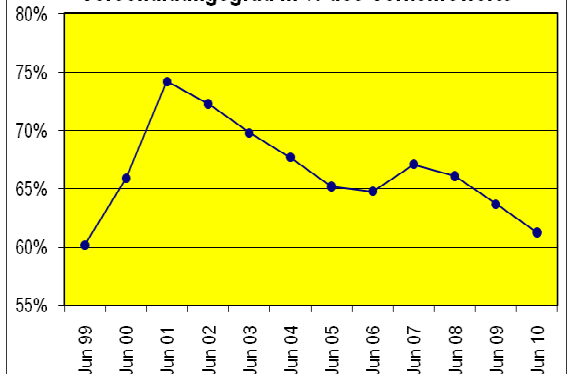
Mit wertvermehrenden Investitionen und Käufen von fünf Liegenschaften in Höhe von insgesamt CHF 18 Mio haben wir das Anlagevolumen in diesem Zeitraum um rund ein Drittel vergrössert.

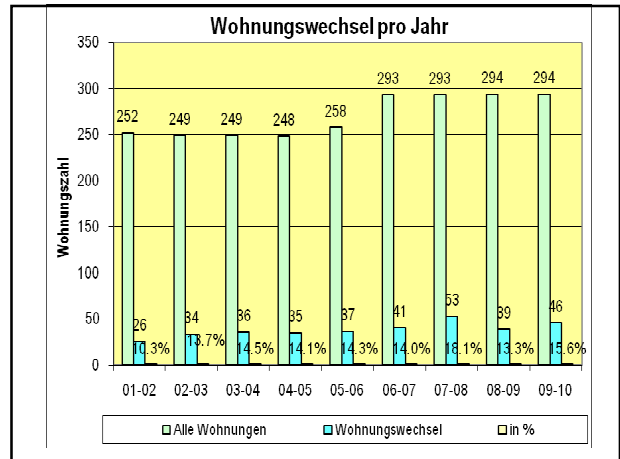
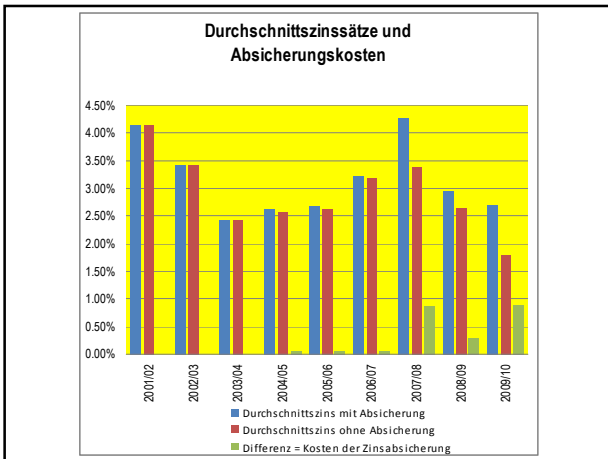
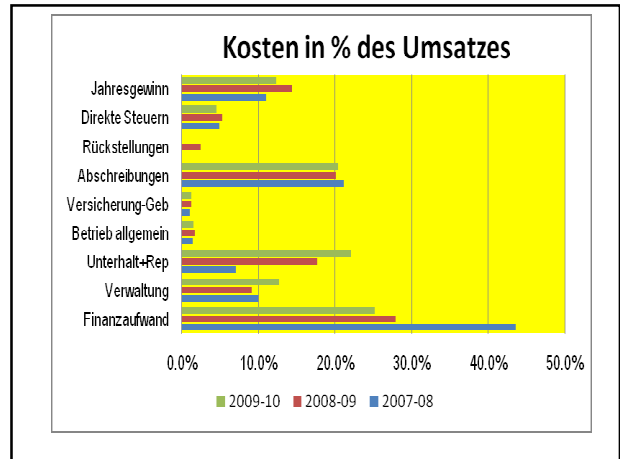
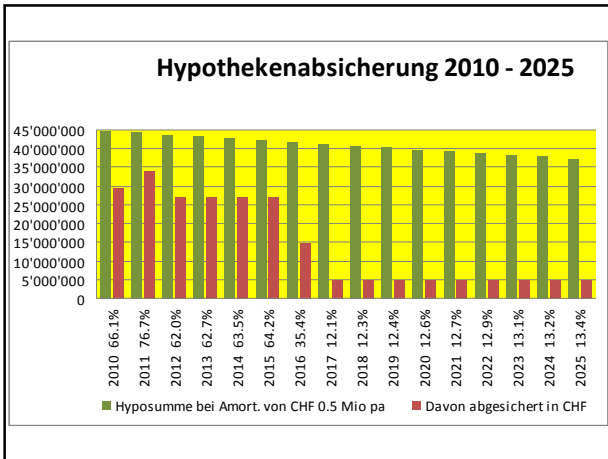


Steigerung des Inneren Werts



Verschuldungsgrad in % des Verkehrswerts





Liegenschaften der G. Peter AG

Hammerstrasse 33-37, 4057 Basel

Ein angebautes Block mit drei Treppenhäusern, Lifterschliessung in allen drei Treppenhäusern
Baujahr 1956

4x 1 Zi Whg	17x 3 Zi Whg
7x 2 Zi Whg	1x 4 Zi Whg

12 Einzelgaragen

Liegenschaften der G. Peter AG

Baselstrasse 5, 4125 Riehen

Ein angebautes Gebäude ohne Lift
Baujahr 1914

1x Büro im EG
1x 5-Zi Wohnung in OG/DG
2x Einstellplätze in der AEH

**Übernahme
der G. Peter & Co., Aktiengesellschaft, Basel
durch die Immo Vision Basel AG**

Bei der G. Peter & Co., Aktiengesellschaft handelt es sich um eine am 24. Juli 1924 gegründete ehemalige Schirmstoffweberei, die ihre industrielle Tätigkeit bereits vor Jahrzehnten eingestellt hat. Heute ist die Gesellschaft eine reine Immobiliengesellschaft.

Die G. Peter & Co., Aktiengesellschaft verfügt über eine Liegenschaft an der **Hammerstrasse 33-37** in Basel mit 29 Wohnungen und 12 Garagen sowie eine Liegenschaft an der Baselstrasse 5 in Riehen mit einer Wohnung, einem Büro und zwei Autoeinstellplätzen. Bilder der Liegenschaften finden Sie im Jahresbericht 2009/2010 unserer Gesellschaft.

Um die Gesellschaft übernehmen zu können, haben nach über 2-jährigen Verhandlungen unserem Verwaltungsrat nahestehende Personen 923 Aktien der G. Peter & Co., Aktiengesellschaft erworben. 1'077 Aktien der G. Peter & Co., Aktiengesellschaft werden noch von der bisherigen Hauptaktionärin gehalten. Im Rahmen der Fusion werden diese 2000 Aktien der G. Peter & Co., Aktiengesellschaft in 1'600 neue Aktien zu nominal CHF 100.- und 1'583 Aktien zu nominal CHF 1'000.- der Immo Vision Basel AG getauscht. Dies erfordert eine Erhöhung des derzeitigen Aktienkapitals der Immo Vision Basel AG von CHF 7'000'000.- um nominal CHF 1'743'000.- auf neu CHF 8'743'000.-. Das Verhältnis der Stimmrechtsaktien (im Nennwert von CHF 100.-) zu den normalen Aktien (im Nennwert von CHF 1'000.-) bleibt unverändert.

Wir danken für Ihre
Aufmerksamkeit
und stehen für Fragen
zur Verfügung