

# IMMO VISION BASEL AG

Bruderholzallee 169, 4059 Basel

Tel 061 361 43 01

Email: info@immo-vision.ch

Internet: WWW.Immo-Vision.CH

Investors Relations:

H. R. Roth, Vermögensverwaltung  
Bruderholzallee 169, 4059 Basel  
Tel 061-363 22 11 FAX 363 22 15

## 15 Jahre Immo Vision Basel AG:

**Wertzuwachs 2009/10 6.01 %**

**Die Durchschnittsrendite über 15 Jahre beträgt 8.75 % p.a.**

**Die Konzentration auf Wohnimmobilien an gut erschlossenen Lagen in der Region Basel, überaus tiefe kurzfristige Zinssätze und geringe Leerstände haben der Immo Vision Basel AG ein hervorragendes Jahresergebnis beschert.**

**Umsatz:** leichter Umsatzrückgang um 1.1 % auf 4.87 Mio.

**Cashflow** Der Cashflow erreicht mit CHF 1.6 Mio eine respektable Höhe (im Vorjahr CHF 1.8 Mio).

**Reingewinn** Dieser erreichte eine Höhe von CHF 0.6 Mio (im Vorjahr CHF 0.711 Mio.)

**Zinslast** Der Finanzaufwand konnte im vergangenen Geschäftsjahr deutlich gesenkt werden. Er fiel um 11 % auf CHF 1.226 Mio bzw. auf 25 % der Einnahmen (Vorjahr CHF 1.378 Mio bzw. 28 %).

**Schuldendienst** Der Schuldendienst fiel – trotz höherer Amortisationen - auf 53 % der Einnahmen.

**Risikomanagement:** Gemäss unserer Risikobeurteilung ist die Immo Vision Basel AG acht Hauptrisiken ausgesetzt. Als wichtigstes Risiko sehen wir die kurzfristigen Zinssätze, weshalb wir diese bis zum Jahr 2016 mehrheitlich abgesichert haben.

## Aussichten für das 16. Geschäftsjahr (2010/2011)

### Isolationsmassnahmen

Die einfacheren Isolationsmassnahmen (Kellerdecken, Estrichböden, Flachdächer) sind bereits ausgeführt. Als nächster Schritt werden Solaranlagen (Wärmekollektoren zur Wassererwärmung und zur Unterstützung der Zentralheizung) eingebaut, Fassaden isoliert und Fenster erneuert. Die erste Solaranlage konnte im Mai 2009 in Betrieb genommen werden, weitere sechs Anlagen sind bestellt.

Mit den Isolationsmassnahmen versuchen wir den Verbrauch an Primärenergie in unseren Gebäuden zu verringern und so – als Nebeneffekt – unseren CO2 Ausstoss und die Nebenkosten für die Mietparteien zu reduzieren.

### Zusammenlegung zweier Liegenschaften

Das Gebäude St. Alban-Rheinweg 180 in Basel ist renovationsbedürftig. Um die Lifterschliessung auch auf das Nebenhaus (Nr. 178) auszuweiten werden beide Liegenschaften zusammengelegt. Gegen das Baugesuch wurde Einsprache erhoben.

### Dachstockausbau mit vier neuen Dachwohnungen

Unsere drei Gebäude an der Güterstrasse bzw. an der Solothurnerstrasse in Basel weisen Platz für vier neue Dachwohnungen mit grossen Terrassen auf. Nun liegt ein Kostenvoranschlag vor, der es ermöglicht diese Wohnungen mit einem vertretbaren Kapitaleinsatz erstellen zu können. Das Baugesuch wurde bewilligt und die Ausführung wird in den nächsten Monaten erfolgen.

### Fusion mit der G. Peter & Cie AG

Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung vom 29. Oktober 2010 die Fusion mit der im Jahre 1924 gegründeten G. Peter AG. Dazu muss das Aktienkapital um nominal 1.8 Mio erhöht werden. Die G. Peter & Cie AG ist im Besitze von 2 Liegenschaften an der Hammerstrasse 33-37 mit ??? Wohnungen und an der Baslerstrasse 3 in Riehen mit ?? Wohnungen.

Basel, 20. September 2010