

IMMO VISION BASEL AG

Delsbergerallee 74, 4053 Basel Tel. 061 - 338 88 69 FAX 338 88 59 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

14 Jahre Immo Vision Basel AG: Erfolg auch in der Krise Steigerung des Inneren Wertes um 8.08 %

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

Die Einnahmen konnten – dank höheren Mieten und einem Zukauf am Ende des Vorjahres - um 9.2 % von CHF 4.517 auf CHF 4.931 Mio gesteigert werden.

Cashflow

Der Cashflow erreicht mit CHF 1.839 Mio eine neue Höhe (im Vorjahr CHF 1.467 Mio). Mit 37.3 % der Einnahmen liegt er so hoch wie nie zuvor.

Reingewinn

Dieser erhöhte sich von CHF 0.496 Mio im Vorjahr um 35.6 % auf CHF 0.711 Mio.

Zinslast

Der Finanzaufwand konnte im vergangenen Geschäftsjahr deutlich gesenkt werden. Er fiel um 30 % auf CHF 1.379 Mio bzw. auf 28 % der Einnahmen (Vorjahr CHF 1.969 Mio bzw. 43.6 %).

Schuldendienst

Der Schuldendienst fiel – trotz höherer Amortisationen - auf 49.5 % (im Vorjahr 60.9 %) 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 15. Geschäftsjahr (2009/2010)

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) auszudehnen werden beide Liegenschaften zusammengelegt. Das Baugesuch wird gegenwärtig vorbereitet.

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 wird gegenwärtig vorbereitet.

Zuwahl in den Verwaltungsrat der Immo Vision Basel AG

Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung vom 30. Oktober 2009 Frau Dr. des. Ulrike Schröer neu in den Verwaltungsrat zu wählen. Frau Schröer, geboren 1965 studierte an der TU Berlin (Abschluss als Dipl.-Ing Architektin) und an der ETH Zürich. Sie ist Mitglied im SIA und arbeitet als selbständige Architektin mit Büros in Liestal/BL.

Basel, 21. September 2009