

## Immo Vision Basel AG

Willkommen zur  
Medien-Information

## Immo Vision Basel AG

- Erfolg auch in der Krise
- 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

	30-6-2009	Vor-jahr	Diffe-renz
<b>Wachstum des inneren Werts (%)</b>	<b>8.08</b>	<b>6.46</b>	<b>1.62</b>
Mietertrag (Mio CHF)	4.931	4.517	+ 9.2 %
Cash-Flow (Mio CHF)	1.839	1.467	+ 25.4 %
Reingewinn (Mio CHF)	0.711	0.496	+ 43.4 %
Eigenkapital (Mio CHF)	16.411	15.700	+ 4.5 %
Aktienkapital, nominell (Mio CHF)	7.000	7.000	
Verkehrswert Liegenschaften (Mio CHF)	72.477	71.403	+ 1.5 %
Verschuldungsgrad auf Verkehrswert (%)	63.7	66.1	- 2.4 %
Wohnungen (Zahl)	294	293	+ 1
übrige Mietobjekte (Zahl)	476	476	
Gebäude (Zahl)	39	39	
Mietfläche (m2)	29'671	26'542	+ 0.3 %
Parzellenfläche (m2)	22'898	22'898	

## Das Wichtigste in Kurzform

	30-6-2009	Vor-jahr	Diffe-renz
Mietzinsausfallrate (Leerstände) (%)	3.50%	3.57 %	- 0.07 %
Betriebsgewinnmarge EBIT (%)	47.65	59.43	- 11.78 %
Betriebsaufwandmarge TER (%)	0.62	0.65	- 0.03 %
Eigenkapital-Rendite ROE (%)	4.53	3.26	+ 1.27 %
Gesamtkapital-Rendite ROIC (%)	3.32	4.09	- 0.77 %

## Das Geschäftsjahr 2008/2009

- Erstmals Cash Flow pro Aktie über CHF 250.—
- Vorsichtige Rückstellung für derivative Absicherungsinstrumente
- Gewerbeliegenschaften als Beimischung und Diversifikation
- Anpassung der Liegenschaften an höhere Energiekosten
- Keine Liegenschaftskäufe aber diverse Evaluationen

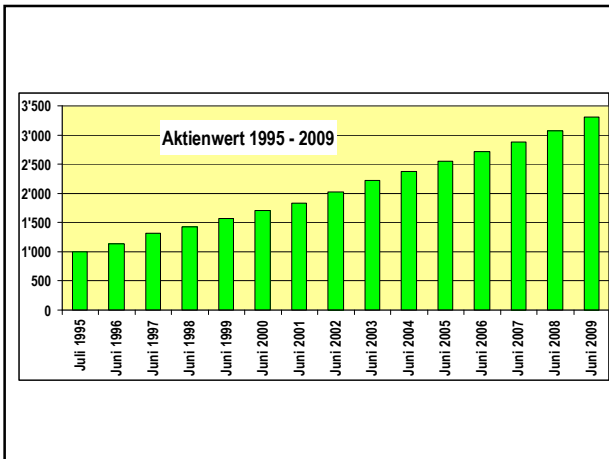




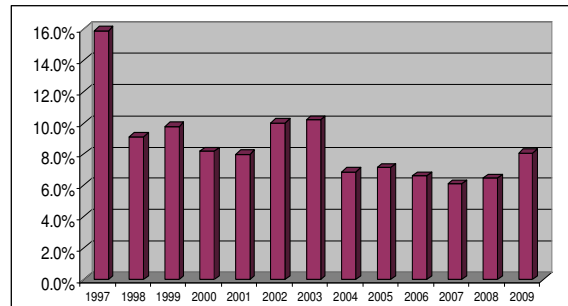
## Internes Wachstum

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

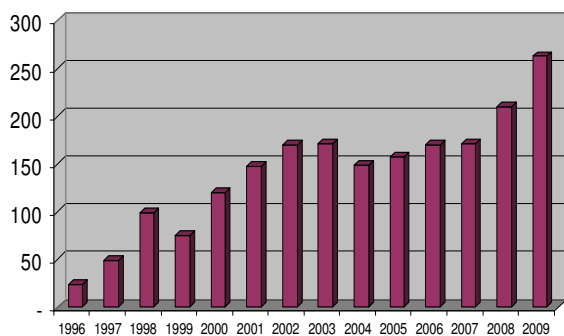
Mit wertvermehrenden Investitionen und Käufen von fünf Liegenschaften in Höhe von insgesamt CHF 18 Mio haben wir das Anlagevolumen in diesem Zeitraum um rund ein Drittel vergrößert.



## Steigerung des Inneren Werts



## Entwicklung Cash-Flow pro Aktie



## Verschuldungsgrad in % des Verkehrswerts

