

# IMMO VISION BASEL AG

---

Delsbergerallee 74, 4053 Basel

Email: [info@immo-vision.ch](mailto:info@immo-vision.ch)

Internet: [WWW.Immo-Vision.CH](http://WWW.Immo-Vision.CH)

Investors Relations:

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

## MEDIENMITTEILUNG

### **13 Jahre Immo Vision Basel AG Erneut ein sehr guter Jahresabschluss**

### **Immo Vision Basel AG – die rentable Anlage in Wohnimmobilien in der Nordwestschweiz**

### **Die sichere Anlage in unsicheren Zeiten.**

### **Der Innere Wert stieg in den letzten 12 Monat um 6.47%**

Die auf Wohnliegenschaften in der Nordwestschweiz ausgerichtete Immo Vision Basel AG konnte in ihrem auf den 30. Juni 2008 abgeschlossenen 13. Geschäftsjahr einen guten Abschluss präsentieren. Die Mieterträge erreichten CHF 4.517 Mio. (im VJ 4.151 Mio.), der Verkehrswert der Liegenschaften erhöhte sich um 6.4 % auf CHF 71.4 Mio. Der Verschuldungsgrad fiel trotz des Kaufs einer Liegenschaft auf 66.1 % (im VJ 67.1%) (bezogen auf den Verkehrswert der Liegenschaften).

Der Zinsaufwand macht 43.6 (im VJ 32.4 %) der Mieteinnahmen aus. Der Schuldendienst (Zinsaufwand plus Amortisationen) erreichte CHF 2.7 Mio. (im VJ 1.5 Mio. oder 64% (im VJ 40 %) der Mieteinnahmen. Die gewogene durchschnittliche Verzinsung aller Hypotheken am Ende des Geschäftsjahres stieg deutlich auf 4.17% (im VJ 3.33). Wir gehen von weiter steigenden Zinskosten aus.

Die Gesellschaft weist zum 13. mal in Folge einen höheren Cashflow von über CHF 1.466 Mio. (im VJ 1.196 Mio.) aus. Der Cashflow pro Aktie betrug CHF 209.--.

Der innere Wert der Aktien steigerte sich um 6.47 % gegenüber dem Vorjahr.

Damit konnte die Immo Vision Basel AG den inneren Wert stärker erhöhen als der Durchschnitt der in Schweiz zugelassenen 19 Immobilienfonds. Seit ihrer Gründung im Jahr 1995 hat es die Immo Vision Basel AG geschafft, den inneren Wert jährlich um durchschnittlich rund 9 % zu erhöhen. Der innere Wert der Aktien von nominal CHF 1'000.- beträgt per 30.6.2008 CHF 3'071.60. Dies ist u.a. auch darauf zurückzuführen, dass die Gesellschaft wesentlich geringere Verwaltungskosten aufweist als die untersuchten Anlagefonds.

Im Geschäftsjahr 2007/2008 konnte eine Liegenschaft in Birsfelden zugekauft werden.

### **Aussichten**

Mit ihrem hohen Wohnanteil und die Ausrichtung auf die Nordwestschweiz ist unsere Gesellschaft am Markt sehr gut platziert. Wohnungen in der Nordwestschweiz bleiben sehr gesucht, die Gesellschaft weist keine wesentlichen Leerstände auf. Mit ihrem geringen Anteil an gewerblichen Mietobjekten (unter 10 %) dürfte dies auch in Zukunft der Fall sein.

Basel, 22. September 2008

Immo Vision Basel AG

Weitere Informationen finden Sie auch im Internet unter [www.immo-vision.ch](http://www.immo-vision.ch)