

## Gute Wohnlage

Immo Vision Basel steigert Ertrag

Die nicht kotierte Immobiliengesellschaft Immo Vision Basel investiert in Altliegenschaften mit hohem Wohnanteil in der Region Basel. Im Geschäftsjahr 2008/09 per 30. Juni konnte der Mietertrag durch wertvermehrnde Investitionen und Anpassungen an die Marktlage 9,2% auf 4,92 Mio. Fr. gesteigert werden. Der auf Ertragsbasis geschätzte Verkehrswert der siebzehn Liegenschaften beträgt 72,5 Mio. Fr. (Buchwert 63,2 Mio. Fr.) Ausgewiesen wird ein Leerstand von 3,5% (i.V. 3,6%). Der Finanzwandaufwand sank wegen der tieferen Zinsen 30% auf 1,38 Mio. Fr. Der Gewinn nahm 35,6% auf 0,71 Mio. Fr. zu.

Immo Vision Basel thesauriert den Gewinn. Der innere Wert der Namenaktien erhöhte sich 8% auf 3320 Fr. Seit der Gründung 1995 stieg der Aktienwert durchschnittlich 9% pro Jahr. Die Geschäftsleitung rechnet im kommenden Jahr mit einer weiteren Verringerung des Leerstandes. Der Mietertrag dürfte investitionsbedingt leicht zunehmen. Die Titel werden zum monatlich berechneten inneren Wert durch die Gesellschaft gehandelt. Die Nebenwerte sind eine Langzeitanlage mit Lokalkolorit. **KK**

### Unternehmenszahlen

in Mio. Fr.	2008	2009
Liegenschaftenertrag	4,51	4,92
Betriebsaufwand	1,83	2,46
Finanzaufwand	1,97	1,38
Betriebserfolg	0,72	1,09
Operativer Cashflow	1,47	1,84
Gewinn	0,50	0,71
<b>Bilanz per 30.6.</b>		
Bilanzsumme	64,6	64,0
Immobilien Verkehrswert	71,4	72,5
Hypotheken	47,2	46,2
Eigenkapital	15,7	16,4
- in % Bilanzsumme	24,3	25,6
- Rendite in %	3,3	4,5