

# Immo Vision vergrössert Basis

## *Übernahme von Wert-Invest-Liegenschaften*

Basel. rs. Die auf langfristige Geldanlagen ausgerichtete Immo Vision Basel AG hat die «Perlen» aus dem in Liquidation befindlichen Liegenschafts-Anlagefonds Wert-Invest übernommen, dem der Bankverein den Kollektivanlageplan 1995 gekündigt hat. Mit dem Kauf der beiden Liegenschaften in Basel und Tecknau nehme der Umsatz der Immo Vision von 360'000 auf eine Million Franken zu, erklärte Verwaltungsrats-Präsident Hans-Rudolf Roth an einer Pressekonferenz in Basel. Die Bilanzsumme erhöht sich von 7.7 auf 13 Millionen Franken. Weil der Kauf der beiden Liegenschaften ausschliesslich fremdfinanziert werde, steige der Verschuldungsgrad kurzfristig auf 80 Prozent, soll aber durch eine bereits genehmigte Kapitalerhöhung von 2,4 auf 3.6 Millionen Franken bereits auf das Ende des Geschäftsjahres 1997/98 wieder auf «komfortable» 68.2 Prozent reduziert werden, wie Roth erläuterte.

Die «Spät 68er», wie sich Roth und seine drei Mit-Verwaltungsräte Hans Rudolf Hecht, Stefan Schmid und Rolf Furrer bezeichnen, übernehmen ausschliesslich bestehende Wohnbauten, die zu relativ günstigen Konditionen vermietet werden können. Im Vergleich mit dem auf dem offenen Markt angebotenen Wohnungen liegen die

Mietzinse für die nun sechs Objekte fast ausnahmslos im Bereich der zehn Prozent preisgünstigsten Angebote.

Nicht nur in rezessiven Phasen wie heute seien Wohnungen mit tiefen Mieten wesentlich leichter vermietbar. Zudem sei es sozial äusserst wichtig, preisgünstige Wohnungen anzubieten und zu erhalten, sagte Roth. Tiefe Mieten würden auch zu weniger Wohnungswechsels führen, was positive Auswirkungen auf die Unterhaltskosten zeitige.

Das wiederum kommt den Aktionären zugute, die so mit einer zwar nicht fürstlichen, dafür aber kontinuierlichen Wertsteigerung ihrer Anlage rechnen können. Der Kurs der Aktie von nominal 1000 Franken ist seit der Gründung der Immo Vision vor zwei Jahren auf mittlerweile 1220 Franken angestiegen. Dividende wird keine ausgeschüttet, was mit steuerlichen Vorteilen begründet wird. Einerseits muss keine Dividende versteuert werden, andererseits kann bei einem Verkauf der Kapitalgewinn steuerfrei realisiert werden.

Die bisherigen Aktionäre erhalten auch ein Bezugsrecht für neue Aktien; erst in einem zweiten Schritt soll rund ein Drittel des Aktienbestands ebenfalls langfristige Engagements suchenden Interessenten angeboten werden.