

Medienmitteilung

Buochs, 22. Februar 2012, 18:15h

ImmoMentum AG: Reingewinn steigt um 88.6 Prozent im Jahr 2011

Auch im Geschäftsjahr 2011 konnte die ImmoMentum AG die Mietzinseinnahmen und den Reingewinn markant erhöhen. Obschon sich das Portfoliowachstum aufgrund des ausgetrockneten Schweizer Immobilienmarktes deutlich verlangsamt hat, konnten die Mietzinseinnahmen um 22.6 Prozent gesteigert werden. Dank dem Handelsgewinn von leicht über CHF 0.5 Millionen aus dem Verkauf von zwei kleineren Wohnliegenschaften weist die Gesellschaft für 2011 einen Reingewinn von CHF 1.85 Millionen aus. Das entspricht einer Gewinnsteigerung von 88.6 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Der innere Wert pro Aktie und der Aktienkurs stiegen gleichmässig um 7 Prozent auf CHF 1'729.22 beziehungsweise CHF 1'840.-.

Die ImmoMentum AG kann auf ein weiteres erfolgreiches Geschäftsjahr zurückblicken, in dem die Gewinnwachstumsziele übertroffen wurden. Da es im aktuellen Marktumfeld kaum attraktive Kaufgelegenheiten gibt, ohne die Rendite des Portfolios zu verwässern, hat sich das Wachstum der Gesellschaft deutlich verlangsamt. Per Bilanzstichtag beinhaltet das Immobilienportfolio 32 Objekte und eine Bauparzelle mit einem Gesamtwert (zu Anschaffungskosten) von CHF 212.6 Millionen gegenüber CHF 197.1 Millionen im Vorjahr. Die Wertsteigerung basiert hauptsächlich auf vier Portfolio-neuzugängen und der Totalsanierung von zwei grösseren Wohnliegenschaften in Spreitenbach und Pfungen. Dort wurden mit neuen Mietzinskonzepten insgesamt über CHF 6.3 Millionen investiert. Die zwei kleineren Wohnliegenschaften, die im Berichtsjahr verkauft wurden, haben zu einem Handelserfolg von CHF 512'501.- geführt. Die Mietzinseinnahmen konnten um 22.6 Prozent auf CHF 12'746'016.- gesteigert werden. Unter Berücksichtigung der beiden umfassenden Sanierungen, bei denen es über mehrere Monate erhöhte, umbaubedingte Leerstände gab, ist das ein sehr erfreuliches Ergebnis. Dadurch kann die Gesellschaft einen um 88.6 Prozent höheren Reingewinn von CHF 1'849'611.- ausweisen. Die flüssigen Mittel sollen für den weiteren Ausbau des Immobilienportfolios und die Amortisation von Hypotheken eingesetzt werden, weshalb auf eine Ausschüttung an die Aktionäre verzichtet werden soll.

Auch das Tiefzinsumfeld hat zum erfolgreichen Geschäftsabschluss beigetragen. Die durchschnittlichen Hypothekarzinsen konnten per Bilanzstichtag von 2.6 auf 2.42 Prozent reduziert werden. Die durchschnittliche Laufzeit des Kreditportfolios liegt bei drei Jahren und hat sich nur wenig verändert. Die Hypothekarschuld wurde weiter reduziert und betrug per Ende Dezember 2011 nur noch knapp 70 Prozent des nicht abgeschriebenem Anschaffungswertes des Immobilienportfolios. Dank der Gewinnsteigerung hat sich auch der innere Wert der Gesellschaft weiter erhöht. Der NAV (Net Asset Value) pro Aktie ist von CHF 1'613.87 auf CHF 1'729.22 angestiegen, was einer Zunahme von 7.1 Prozent entspricht. Der Aktienkurs an der Berner Börse hat sich quasi im Gleichschritt bewegt und hat um 7 Prozent auf CHF 1'840.- zugelegt. Per Ende 2011 wurden die Aktien der ImmoMentum AG mit einem Agio von 6.4 Prozent gehandelt.

Die **ImmoMentum AG** ist eine Immobiliengesellschaft mit Firmensitz in Buochs, Nidwalden. Sie wurde 2004 gegründet und ist seit April 2008 unter dem Börsencode **IMMN** (Valorenummer 1924 492) an der Berner Börse www.berne-x.com kotiert. Das Unternehmen bietet privaten und institutionellen Anlegern eine individuelle und kostengünstige Möglichkeit, ihr Kapital indirekt im Schweizer Immobilienmarkt mit Fokus auf Wohnimmobilien anzulegen und damit nachhaltige Erträge zu erwirtschaften.

Kontakt

Reiner Edelmann
Beckenriederstrasse 7
6374 Buochs
Telefon: 041 622 00 80
E-Mail: reiner.edelmann@immomentum.ch
www.immomentum.ch

Auf der nachfolgenden Seite: Erfolgsrechnung und Bilanz 2011 der ImmoMentum AG.

ERFOLGSRECHNUNG

1. Januar 2011 bis 31. Dezember 2011, in CHF

	2011	2010
Ertrag aus Vermietung von Liegenschaften	12'746'016	10'397'844
Liegenschaftsaufwand inkl. Zinskosten	-6'118'350	-5'200'195
Total Ertrag aus Vermietung	6'627'666	5'197'649
Total Ertrag aus Verkauf (Handelserfolg)	512'501	189'000
Bruttogewinn	7'140'167	5'386'649
Verwaltungsaufwand	-1'253'738	-1'362'421
Kapitalsteuern	-349'878	-268'609
EBITDA	5'536'551	3'755'619
Abschreibungen	-3'162'955	-2'482'952
EBIT	2'373'596	1'272'667
Finanzerfolg	-166'012	-112'733
Jahresgewinn vor Steuern	2'207'584	1'159'934
Ertragssteuern	-357'973	-179'051
Jahresgewinn	1'849'611	980'883

BILANZKENNZAHLEN

per 31. Dezember 2011, in CHF

	2011	2010
Bilanzsumme	203'817'007	194'281'991
Aktienkapital	33'300'000	33'300'000
Total Eigenkapital	48'429'236	46'378'835
Immobilienwert (nach planmässigen Abschreibungen)	200'857'000	188'185'000
Immobilienwert (zu Anschaffungskosten)	212'559'558	197'138'278
Net-Asset-Value (NAV) pro Aktie	1'729	1'614
NAV-Veränderung	7.1%	6.6%

Kontakt

Reiner Edelmann
 Beckenriederstrasse 7
 6374 Buochs
 Telefon: 041 622 00 80
 E-Mail: reiner.edelmann@immomentum.ch
www.immomentum.ch