

Medienmitteilung

Buochs, 19. Februar 2013, 17:45h

ImmoMentum AG steigert Reingewinn um 40 Prozent

Die ImmoMentum AG hat den Reingewinn auch im Geschäftsjahr 2012 gesteigert. Dank den gestiegenen Mietzinseinnahmen und dem Handelsgewinn aus dem Verkauf zweier Liegenschaften stieg der Jahresgewinn um über 40 Prozent auf beinahe CHF 2.6 Millionen. Der innere Wert (NAV) der ImmoMentum AG stieg um 8.37 Prozent auf CHF 1'873.93.

Die Immobiliengesellschaft ImmoMentum AG blickt auf ein weiteres erfolgreiches Geschäftsjahr zurück. Vor dem Hintergrund eines wenig volatilen Marktumfelds ohne attraktive Kaufgelegenheiten hat die ImmoMentum AG ihr Immobilienportfolio anzahlmässig leicht gestrafft und in die Verbesserung der Qualität investiert. Am Bilanzstichtag beinhaltete das Liegenschaftsverzeichnis insgesamt 30 Objekte (Vorjahr 32) und eine Bauparzelle mit einem praktisch unveränderten Gesamtwert (Anschaffungskosten) von CHF 212.9 Millionen. Dem Verkauf zweier Liegenschaften im Wert von knapp CHF 4.9 Millionen stehen Investitionen von CHF 4.4 Millionen für Totalsanierungen und kleinere Renovationen gegenüber.

Trotz der Portfoliobereinigung stiegen die Mietzinseinnahmen der ImmoMentum AG im Geschäftsjahr 2012 erneut, und zwar um 3.3 Prozent auf CHF 13.17 Millionen. Dank nur leicht gestiegenem Liegenschaftsaufwand von CHF 6.2 Millionen und dank einem Handelsgewinn von CHF 0.96 Millionen aus dem Verkauf zweier kleinerer Liegenschaften resultiert ein um 40.2 Prozent auf CHF 2.59 Millionen gesteigerter Reingewinn. Mit Blick auf den weiteren Ausbau des Immobilienportfolios sowie die laufende Amortisation von Hypotheken soll auf eine Ausschüttung an die Aktionäre verzichtet werden. Die Gewinnreserven der ImmoMentum AG betragen damit neu CHF 8.11 Millionen.

Die Verwaltung der ImmoMentum AG hat das Geschäftsjahr 2012 genutzt, um die langfristigen Finanzverbindlichkeiten (Hypotheken) weiter auf CHF 148.2 Millionen zu senken. Damit beträgt die Hypothekarschuld nur noch 69.6 Prozent des nicht abgeschriebenen Anschaffungswerts des Immobilienportfolios. Gleichzeitig wurde das attraktive Zinsumfeld genutzt und der Anteil der mittel- bis langfristigen Hypotheken (Laufzeit 4 bis 10 Jahre) von 22 auf 38 Prozent erhöht.

Dank der Gewinnsteigerung hat sich auch der innere Wert der ImmoMentum AG weiter erhöht. Der NAV (Net Asset Value) pro Aktie ist von CHF 1'729.22 auf CHF 1'873.93 gestiegen, was einer Wertsteigerung von 8.37 Prozent entspricht. Der Kurs der an der BX (Berne eXchange) gehandelten ImmoMentum-Aktie hat sich per Ende 2012 um 4.9 Prozent auf CHF 1'930.- erhöht.

Die ImmoMentum AG ist eine Immobiliengesellschaft mit Firmensitz in Buochs/NW. 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 anzulegen und damit nachhaltige Erträge zu erwirtschaften.

Weitere Informationen:

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

ERFOLGSRECHNUNG

1. Januar 2012 bis 31. Dezember 2012, in CHF

	2012	2011
Ertrag aus Vermietung von Liegenschaften	13'166'221	12'746'016
Liegenschaftsaufwand inkl. Zinskosten	-6'195'670	-6'118'350
Total Ertrag aus Vermietung	6'970'551	6'627'666
Total Ertrag aus Verkauf (Handelserfolg)	962'595	512'501
Bruttogewinn	7'933'146	7'140'167
Verwaltungsaufwand	-1'273'392	-1'253'738
Kapitalsteuern	-234'011	-349'878
EBITDA	6'425'743	5'536'551
Abschreibungen	-3'227'629	-3'162'955
EBIT	3'198'114	2'373'596
Finanzerfolg	-109'811	-166'012
Jahresgewinn vor Steuern	3'088'303	2'207'584
Ertragssteuern	-495'208	-357'973
Jahresgewinn	2'593'095	1'849'611

BILANZKENNZAHLEN

per 31. Dezember 2012, in CHF

	2012	2011
Bilanzsumme	203'484'993	203'817'007
Aktienkapital	33'300'000	33'300'000
Total Eigenkapital	50'777'595	48'429'236
Immobilienwert (nach planmässigen Abschreibungen)	196'550'000	200'857'000
Immobilienwert (zu Anschaffungskosten)	212'957'925	212'559'558
Net-Asset-Value (NAV) pro Aktie	1'874	1'729
NAV-Veränderung	8.4%	7.1%

Kontakt:

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