

12.02.2015 – 07:00 Uhr

EQS-Adhoc: 2014: Ein gutes Geschäftsjahr für Mobimo

EQS Group-Ad-hoc: Mobimo Holding AG / Schlagwort(e): Jahresergebnis
2014: Ein gutes Geschäftsjahr für Mobimo

12.02.2015 / 06:50

Veröffentlichung einer Ad-hoc-Mitteilung gemäss Art. 53 KR.
Für den Inhalt der Mitteilung ist der Emittent verantwortlich.

Medienmitteilung

Ein gutes Geschäftsjahr für Mobimo

- * Mieteinnahmen steigen um 11% auf 105,1 Millionen
- * Anteil der Anlageliegenschaften steigt auf 77% des Gesamtportfolios von CHF 2,47 Mrd.
- * Investitionen Dritte etabliert sich als dritter Ertragspfeiler
- * Gewinn von CHF 10.00/Aktie, unveränderte Dividende von CHF 9.50/Aktie

Luzern, 12. Februar 2015 - Mobimo blickt erneut auf ein gutes Geschäftsjahr zurück. Der erzielte operative Reingewinn von CHF 63,2 Millionen liegt erwartungsgemäss unter dem ausserordentlich ertragsstarken Vorjahr. Die Gesellschaft ist damit aber in der Lage, mit der Ausschüttung von CHF 9.50 ihre attraktive Dividendenpolitik fortzusetzen. Die Basis für den anhaltend erfreulichen Geschäftsgang der Mobimo bildeten 2014 insbesondere der erwartete Schub bei den Mietzinseinnahmen und gute Verkaufs- und Projektentwicklungsgewinne.

Beruhigung im Immobilienmarkt

Die Masseneinwanderungs- und die Ecopop-Initiative, die effektiven und angekündigten Regulierungsmassnahmen von Bundesrat, FINMA und Nationalbank, die Zurückhaltung der Banken sowie die kritischen Medienberichte über den Immobilienmarkt gingen nicht spurlos an den Marktteilnehmern vorbei. Eine tatsächliche Abkühlung des Immobilienmarktes ist jedoch nur in Teilsegmenten spürbar. Der Wunsch nach Wohneigentum ist ungebrochen, nicht zuletzt angetrieben durch die erneut tieferen Finanzierungskosten. Mobimo ist hier mit ihren zeitgemässen Produkten im mittleren Preissegment an zentralen Standorten gut positioniert und erfreut sich weiterhin regen Interesses. Der Verkaufsprozess nimmt jedoch wieder mehr Zeit und Beratungsaufwand in Anspruch. Im gesättigten Luxussegment erfordert die Absorptionsdauer Geduld. Im Mietwohnungsmarkt, auch im höheren Segment, ist die Nachfrage weiterhin gut. Im Büro- und Gewerbemarkt ist der Seitwärtstrend unverändert; insbesondere der Detailhandel spürt weiterhin den harten Wettbewerb. Die Transaktionspreise für Anlageobjekte bleiben hoch; viele Marktteilnehmer erzeugen eine grosse Nachfrage. Die diversifizierte und flexible Mobimo ist in diesem Umfeld mit ihrer Strategie gut aufgestellt.

Intensive Bau- und Entwicklungstätigkeit

Im ersten Halbjahr konnten sowohl das Multifunktionsgebäude «Pépinères» in Lausanne als auch das Seniorenzentrum und die Wohnüberbauung direkt am Bahnhof in Affoltern am Albis/ZH ihren Mietern übergeben werden. Im Herbst fertiggestellt wurden das Projekt «Station 595» an der Badenerstrasse in Zürich - ein weiteres Bürogebäude, das von Mobimo erfolgreich in Eigentumswohnungen und Ateliers umgewandelt wurde - sowie die Stockwerkeigentumswohnungen «Collina» in Zürich-Witikon. Zu Jahresbeginn erfolgte der Baustart für die Wohnüberbauung «Letzihof» in Zürich; auch die Wohnüberbauung «Sonnenhof» in Regensdorf/ZH macht bereits grosse Fortschritte. In der zweiten Jahreshälfte begann die Realisierung der Überbauung im Aeschbach-Quartier in Aarau sowie die Erstellung von

Stockwerkeigentum in der Stadt Luzern. Für die Überbauung des Labitzke-Areals in Zürich-Altstetten, das aufgrund der während der Planungszeit geduldeten Besetzung immer wieder medial präsent war, begannen die Rückbauten und Altlastensanierungen als Vorbereitung für die Verwirklichung des wegweisenden Wohnbauprojekts. Die Baubewilligung wurde Ende Jahr erteilt. Im Bereich Investitionen Dritte wurde der Grundstein für das neue EMEA-Headquarter von 3M in Langenthal gelegt. Kurz vor Jahresende erfolgte schliesslich die Übergabe des baufertigen Wohnüberbauungsprojekts im Hochbord in Dübendorf/ZH an den Auftraggeber.

Deutliche Steigerung bei den Mieteinnahmen im Anlageportfolio
Die Fertigstellung und die Übergabe der diversen Mietobjekte im Vor- und im Berichtsjahr brachte 2014 den erwarteten Wachstumsschub bei den Mieteinnahmen. Sie führen zur angestrebten, weiteren Stabilisierung der Einnahmenströme. Der Ertrag aus Vermietung überschritt mit CHF 105,1 Mio. erstmals die 100 Millionen Grenze und lag damit 11% über dem Vorjahr. Neben der Fertigstellung der Eigenbauten stiess im ersten Quartal ein bedeutender, vollvermieteter Bürokomplex an der Friesenbergstrasse in Zürich zum Portfolio. In diesem Gebäude werden wir weitere Erfahrungen mit Facility-Management-Dienstleistungen sammeln, die hier unter dem Mobimo-Dach im Rahmen eines Joint Venture angeboten werden. Im Weiteren wurden fünf kleinere Liegenschaften verkauft. Der Wert der Anlageimmobilien betrug zum Periodenende CHF 1 908 Mio. (Vorjahr CHF 1 578 Mio.), das entspricht 77% (Vorjahr 67%) des Gesamtportfolios von CHF 2 470 Mio.

Solider Ertragszufluss im Bereich Promotion und Dienstleistungen
Die Erträge aus Promotion und Dienstleistungen sind naturgemäss volatil. Nachdem das Ergebnis dieser Geschäftstätigkeit zum Halbjahr erst knapp ausgeglichen war, resultierte zum Jahresende ein positiver Erfolg von knapp CHF 25 Millionen (zum Vergleich 2013: CHF 32 Mio., 2012: CHF 22 Mio.). Neben einer stattlichen Anzahl Eigentumsübertragungen im Bereich des Stockwerkeigentums leistete der Dienstleistungsbereich Investitionen Dritte einen bedeutenden Ergebnisbeitrag und entwickelte sich damit zu einer wichtigen Ertragsstütze.

Neutrales Neubewertungsergebnis
Im Vergleich zu den Vorjahren wurde 2014 mit CHF 3,8 Mio. ein deutlich tieferes Neubewertungsergebnis erreicht. Der marktbedingte Anteil am Neubewertungserfolg hatte kaum Einfluss auf das Ergebnis. Wir werden künftig weiterhin Neubewertungsgewinne aus der Entwicklung für den Eigenbestand erzielen können, mit Diskontsatz bedingten Bewertungssteigerungen rechnen wir in naher Zukunft allerdings nicht mehr.

Stärkung des Personalbestandes und Straffung der Unternehmensleitung
Nach dem Austritt des Geschäftsleitungsmitglieds Peter Grossenbacher wurde entschieden, das Portfoliomanagement und den Bereich Investitionen Dritte künftig unter der Bezeichnung «Immobilien» zu führen. Thomas Stauber, seit November 2011 in der Geschäftsleitung von Mobimo und verantwortlich für den erfolgreichen Aufbau des Bereichs Investitionen Dritte, hat per 1. Juli 2014 die Führung der neuen Einheit übernommen. Der Personalbestand der Mobimo wuchs im Berichtsjahr erstmals auf über 100 Vollzeitstellen an. Dies erfolgte im Einklang mit dem Portfoliowachstum. Mit diesem starken Team werden wir das weitere Wachstum der Gesellschaft bewältigen können.

Erfolgreiche Refinanzierungen über Anleihen und eine grundsolide Bilanz
Das Vertrauen des Kapitalmarkts in Mobimo ist hoch. Im Berichtsjahr konnten je eine siebenjährige und eine zehnjährige Anleihe über insgesamt CHF 350 Millionen platziert werden. Per 30. Juni 2014 wurde die Wandelanleihe 2010 - 14 zurückbezahlt. Die Gruppe ist damit weiterhin äusserst solide und langfristig zu guten Konditionen finanziert. Das Fremdkapital besteht heute rund zur Hälfte aus Bankverbindlichkeiten und Anleihen. Die Eigenkapitalquote von Mobimo lag zum Jahresende bei komfortablen 44 %.

Mutation im Verwaltungsrat und Dividendenantrag an die Generalversammlung
Der langjährige Verwaltungsrat und erfolgreiche frühere CEO der LO Holding, Paul Rambert, steht aufgrund des Erreichens der internen Alterslimite nicht mehr zur Wiederwahl zur Verfügung. Der Verwaltungsrat freut sich, mit Peter Barandun einen würdigen Nachfolger zur Wahl präsentieren zu können. Wir

werden der Generalversammlung die Ausschüttung einer unveränderten Dividende von CHF 9.50 Franken pro Aktie aus Kapitaleinlagereserven vorschlagen. Damit rentiert unsere Aktie bezogen auf den Jahresendkurs 2014 mit rund 4,8 %.

Ausblick

Mit dem heutigen makroökonomischen Umfeld und der immer stärkeren Regulierung zeigen sich wachstumsbremsende Faktoren, die die Nachfrage insbesondere nach Büroflächen reduzieren können. Verwaltungsrat und Geschäftsleitung sind deshalb hinsichtlich der zukünftigen Weiterentwicklung des Schweizer Immobilienmarkts verhalten zuversichtlich. Im sich wieder «normalisierenden» Immobilienmarkt wird Mobimo von ihrer Flexibilität und ihrer schlanken Organisation profitieren. Der steigende Anteil Anlageliegenschaften an zentralen, guten Lagen gibt uns das erwünschte stabile Wachstum der Mieterträge. Auch die Chancen in der Entwicklung von Stockwerkeigentum und für Dritte bleiben gut.

Ausführliche Berichterstattung

Den Bericht zum Geschäftsjahr 2014 finden Sie auf unserer Webseite www.mobimo.ch unter Investor Relations / Berichterstattung oder auch auf der Home-Seite.

(Link:

<http://ir.mobimo.ch/websites/mobimo2014/German/40/berichterstattung.html>)

Heute um 10.00 Uhr findet eine Analysten- und Medienkonferenz statt. Dr. Christoph Caviezel (CEO) und Manuel Itten (CFO) werden das Geschäftsergebnis 2014 präsentieren. Der Webcast dazu ist auf unserer Webseite aufgeschaltet unter: www.mobimo.ch.

Um 14.00 Uhr führen wir eine Telefonkonferenz in Englisch für Analysten und Medien durch. Nach der Präsentation des Geschäftsergebnis 2014 stehen Dr. Christoph Caviezel (CEO) und Manuel Itten (CFO) für Fragen zur Verfügung. Eine Anmeldung ist nicht nötig.
Einwahlnummer: +41 44 580 72 18 / Konferenz-ID: 9533973
Die dazugehörige Powerpointpräsentation kann auf der Home-Seite unter www.mobimo.ch eingesehen werden.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

Mobimo Holding AG
Dr. Christoph Caviezel, CEO
Manuel Itten, CFO
+41 44 397 11 86
ir@mobimo.ch
www.mobimo.ch

Über Mobimo

Die Mobimo Holding AG wurde 1999 in Luzern gegründet und ist seit 2005 an der Schweizer Börse SIX Swiss Exchange kotiert. Die Mobimo-Gruppe verfügt über einen attraktiven Portfoliomix von Anlageobjekten mit stabilen Erträgen und Entwicklungsobjekten mit hohem Wertsteigerungspotenzial. Die Investitionen werden an zukunftssträchtigen Standorten primär in den Wirtschaftsräumen Zürich und Lausanne/Genf sowie in den Wirtschaftsräumen Basel, Luzern/Zug, Aarau und St. Gallen getätigt. Mobimo zählt mit einem Liegenschaftensportfolio im Gesamtwert von rund CHF 2,5 Mrd. zu den führenden Immobiliengesellschaften der Schweiz. In der Pipeline enthalten sind Entwicklungsobjekte für das eigene Portfolio mit einem Investitionsvolumen von 0,9 Mrd. (Stand 31.12.2014).

Ende der Ad-hoc-Mitteilung

Für den Inhalt der Mitteilung ist der Emittent verantwortlich.

322353 12.02.2015

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100008074/100768464> abgerufen werden.