

10.02.2017 – 07:07 Uhr

EQS-Adhoc: Mobimo Holding AG: Sehr erfolgreicher Geschäftsverlauf im Jahr 2016

EQS Group-Ad-hoc: Mobimo Holding AG / Schlagwort(e): Jahresergebnis
Mobimo Holding AG: Sehr erfolgreicher Geschäftsverlauf im Jahr 2016

10.02.2017 / 07:00 CET/CEST

Veröffentlichung einer Ad-hoc-Mitteilung gemäss Art. 53 KR

Medienmitteilung**Sehr erfolgreicher Geschäftsverlauf im Jahr 2016**

- Unternehmensgewinn übertrifft mit CHF 159,4 Mio. das Ergebnis des Vorjahres (CHF 105,0 Mio.) um markante 51,9%.
- Den Aktionären zurechenbarer Unternehmensgewinn exklusive Neubewertung um 26,5% auf CHF 99,4 Mio. gesteigert (Vorjahr CHF 78,6 Mio.).
- EBIT um 17,5% auf CHF 200,3 Mio. angewachsen (Vorjahr CHF 170,4 Mio.).
- Erfolg aus Verkauf Promotion und Entwicklungsdienstleistungen um 330,5% auf CHF 23,9 Mio. erhöht (Vorjahr CHF 5,5 Mio.).
- Mieterträge um 6,3% auf CHF 114,7 Mio. (Vorjahr CHF 107,8 Mio.) gesteigert.

Luzern, 10. Februar 2017 - Mobimo schliesst das Jahr 2016 mit einem ausgezeichneten Ergebnis ab. Sie steigert den Erfolg aus Promotions- und Entwicklungsdienstleistungen markant und erzielt ein weiteres Wachstum der Mieteinnahmen. Aus mehrheitlich marktbedingter Neubewertung und dem Verkauf von drei Anlageliegenschaften resultiert darüber hinaus ein ausserordentlich hoher Erfolg.

Mobimo übertrifft im Jahr 2016 mit einem Unternehmensgewinn von CHF 159,4 Mio. das Rekordergebnis des Vorjahres um 51,9%. Im Gewinn enthalten ist ein Erfolg aus dem Verkauf von drei Anlageliegenschaften von CHF 34,9 Mio. (Vorjahr zwei Liegenschaften, CHF 63,8 Mio.). Exklusive der 2016 mehrheitlich marktbedingten Neubewertung beläuft sich der den Aktionären zurechenbare Gewinn auf CHF 99,4 Mio. (Vorjahr CHF 78,6 Mio.), was einer Steigerung um 26,5% entspricht. Zusätzlich verzeichnet Mobimo einen einmaligen positiven Sondereffekt im Bereich der latenten Steuern. Die sehr erfreuliche operative Leistung erlaubt es der Gesellschaft, der Generalversammlung erneut die Ausschüttung von CHF 10.00 pro Aktie zu beantragen.

Steigerung der Mieteinnahmen bei tiefer Leerstandsquote

Trotz selektiver Verkäufe aus dem Portfolio steigt der Ertrag aus Vermietung erneut um 6,3% auf CHF 114,7 Mio. Die Vergleichbarkeit zwischen Berichtsperiode und Vorjahr ist aber nur bedingt gegeben, da sich das Portfolio in den Jahren 2015 und 2016 stark veränderte: einerseits aufgrund der erwähnten Verkäufe von Anlageliegenschaften, andererseits aufgrund des Erwerbs des Portfolios der Dual Real Estate Investment SA in Genf zum Jahresende 2015. Der Zuwachs an Mietwohnungen durch diese Akquisition beträgt rund 700 Einheiten. Dazu kamen im Jahr 2015 und 2016 266 Wohneinheiten, die aus der eigenen Projektentwicklung stammen. Ein Beispiel dafür ist der Anfang 2016 den Mietern übergebene Neubau Letzihof in Zürich. Der Anteil der Mieterträge aus Wohnnutzung beträgt nun 28% (Vorjahr 29%). Der Erfolg aus Vermietung beläuft sich auf CHF 96,2 Mio. (Vorjahr CHF 94,1 Mio.). Dies entspricht einer Zunahme um 2,3%. Die Leerstandsquote liegt per 31. Dezember 2016 mit 4,8% (31. Dezember 2015 4,7%) praktisch unverändert auf einem tiefen Niveau. Die vollständige Integration der FM Service & Dienstleistungs AG, die 2014 als Joint Venture startete, ist eine der Massnahmen, um langfristig eine hohe Mieterzufriedenheit und damit auch eine

tiefe Leerstandsquote zu erhalten. Bedingt durch die Integration der Gesellschaft beträgt der Mitarbeiterbestand per Stichtag 135,7 Vollzeitäquivalente.

Angebot von Entwicklung Dritte stark nachgefragt

Der Ertrag aus Promotion und Entwicklungsdienstleistungen erreicht im Jahr 2016 CHF 151,8 Mio. (Vorjahr CHF 86,2 Mio.). Daraus resultiert eine markante Steigerung des Erfolgs aus Promotion und Entwicklungsdienstleistungen auf CHF 23,9 Mio. Die grösste Anzahl ertragswirksamer Eigentumsübertragungen von Stockwerkeigentum gehen 2016 auf die Überbauung Am Meggerwald in Luzern zurück. Im Bereich Entwicklung Dritte erfolgte 2016 der Verkauf eines Projekts auf dem Krienser Mattenhof und im Juli 2016 die Übergabe des für 3M EMEA schlüsselfertig erstellten Bürogebäudes in Langenthal. Mit dem Erwerb einer Zweidrittelbeteiligung an der BSS&M Real Estate AG in Zürich baut Mobimo zudem die stark nachgefragte Entwicklungstätigkeit für Dritte weiter aus.

Reinvestition der Erlöse aus selektiven Verkäufen

Die Nachfrage institutioneller Investoren nach Wohnliegenschaften bleibt aufgrund der Tiefstzinsen hoch. Auch attraktive Büro- und Gewerbeliegenschaften werden zunehmend nachgefragt. In diesem Transaktionsumfeld tätigte Mobimo keine Zukäufe, veräusserte hingegen einzelne Anlageliegenschaften. Der Erlös aus den Verkäufen beträgt CHF 158,5 Mio. (Vorjahr CHF 236,8 Mio.), der Erfolg CHF 34,9 Mio. (Vorjahr CHF 63,8 Mio.). Der aus den Verkäufen resultierende Mittelzufluss wird Mobimo zu deutlich höheren Renditen wieder in die eigene Entwicklungspipeline investieren. Das Investitionsvolumen von Projekten im Bau beläuft sich auf CHF 560 Mio., dasjenige von Projekten in Planung auf CHF 470 Mio.

Hauptsächlich marktbedingt sank der durchschnittliche Diskontsatz für Neubewertungen per 31. Dezember 2016 auf 3,75% (Vorjahr 4,08%). Dies wirkt sich insbesondere in den Bewertungen der Wohnliegenschaften und Bauprojekte für Wohnliegenschaften positiv aus. Aus der Neubewertung der Anlageliegenschaften und der Anlageliegenschaften im Bau resultiert ein Erfolg aus Neubewertung von CHF 80,7 Mio. (Vorjahr CHF 34,7 Mio.).

Viel Bewegung im Flon-Quartier in Lausanne

In Lausanne startete Mobimo im südlichen Teil des Flon-Quartiers die Realisierung von Les Garages, ein Projekt, mit dem attraktive Gewerbeflächen entstehen werden. Im Jahr 2017 werden die Bauarbeiten für einen Hotelneubau in Angriff genommen: Der Hotelbetreiber SV Hotel wird 2019 darin das erste Moxy-Hotel der Schweiz mit 110 Betten eröffnen. Moxy ist eine erfolgreiche Marke des US-Hotelkonzerns Marriott. In der Deutschschweiz wird vor allem in Zürich, Kriens und Aarau im Auftrag von Mobimo gebaut: Auf dem Zürcher Labitzke-Areal entstehen zehn Gebäude mit insgesamt 277 Mietwohnungen und Flächen für Gewerbe und Läden. Auf dem Krienser Mattenhof realisiert Mobimo ein urbanes, gemischt genutztes Quartier, das den Auftakt zur Weiterentwicklung der Region Luzern Süd darstellt. Im Aarauer Aeschbachquartier sind bereits 56 der 92 Eigentumswohnungen verkauft. Die Käufer beziehen ab Anfang 2017 ihr neues Eigenheim. Auch die Bauarbeiten für die 167 Mietwohnungen, deren Fertigstellung für 2018 geplant ist, sind im Gang.

Ausblick

Der Immobilienmarkt bleibt attraktiv, einerseits aufgrund des andauernden Tiefzinsniveaus, aber auch dank der Attraktivität der Schweiz im internationalen Vergleich. Die Nachfrage nach Wohn- und Arbeitsflächen in städtischen Zentren und in hochwertigen Liegenschaften bleibt hoch. Mit ihrem breit diversifizierten Portfolio, der gut gefüllten Entwicklungspipeline und der bald zwanzigjährigen Erfahrung ist Mobimo gut gerüstet für die Zukunft. Das flexible Geschäftsmodell ermöglicht es, gezielt Chancen wahrzunehmen und auf Marktveränderungen frühzeitig zu reagieren. Der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung rechnen deshalb auch in Zukunft mit guten operativen Ergebnissen, die attraktive Ausschüttungen an die Aktionärinnen und Aktionäre der Gesellschaft ermöglichen sollten.

Ausführliche Berichterstattung: Den Bericht zum Geschäftsjahr 2016 finden Sie auf unserer Webseite www.mobimo.ch.

Heute um 10.00 Uhr findet eine Analysten- und Medienkonferenz statt: Dr. Christoph Caviezel (CEO) und Manuel Itten (CFO) werden das Geschäftsergebnis 2016 präsentieren.

Die Analysten- und Pressekonferenz kann auch live als Webcast verfolgt werden: <http://mobimo100217-live.audio-webcast.com>

Um 14.00 Uhr führen wir eine Telefonkonferenz in Englisch für Analysten und Medien durch. Nach der Präsentation des Geschäftsergebnis 2016 stehen Christoph Caviezel (CEO) und Manuel Itten (CFO) für Fragen zur Verfügung. Eine Anmeldung ist nicht nötig.

Einwahlnummer: +41 44 580 10 22 | Konferenz-ID: 8616561
Die dazugehörige Präsentation ist unter folgendem Link verfügbar:
www.audio-webcast.com (Passwort: mobimo0217en)

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 SIX Swiss Exchange kotiert. Mit einem Immobilienportfolio im Gesamtwert von über CHF 2,7 Mrd. gehört die Gruppe zu den führenden Immobiliengesellschaften der Schweiz. Das Portfolio besteht aus Anlage- und Entwicklungsobjekten an erstklassigen Standorten in der Deutsch- und der Westschweiz. Mit ihren Wohn- und Geschäftsliegenschaften erwirtschaftet Mobimo stabile Mieterträge und mit ihrer Entwicklungskompetenz und der vollen Pipeline schafft sie Wertsteigerungspotenzial im eigenen Portfolio und für Dritte. Das Investitionsvolumen der Entwicklungsobjekte für das eigene Portfolio beläuft sich auf knapp CHF 0,8 Mrd. Mobimo verfügt über ein solides Geschäftsmodell, verfolgt eine nachhaltige Strategie und bietet ihren Aktionären eine attraktive Rendite.

Zusatzmaterial zur Meldung:

Dokument: <http://n.eqs.com/c/fncls.ssp?u=IEVSFAHODE>
Dokumenttitel: Mobimo Geschäftsjahr 2016

Ende der Ad-hoc-Mitteilung-----

543411 10.02.2017 CET/CEST

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100008074/100798889> abgerufen werden.