

## Medienmitteilung

### **Bisher erfolgreichstes Geschäftsjahr für Mobimo**

- Unternehmensgewinn markant von CHF 63,2 Mio. (2014) auf CHF 105,0 Mio. gesteigert
- Deutliche Steigerung des EBIT um 74,6% auf CHF 170,4 Mio. (Vorjahr CHF 97,6 Mio.)
- Erhöhung der Mieterträge auf CHF 107,8 Mio. (Vorjahr CHF 105,1 Mio.)
- Übernahme der Dual Real Estate Investment SA und Erweiterung der Präsenz in der Westschweiz
- Erhöhung der Dividende auf CHF 10.00 pro Aktie (Vorjahr CHF 9.50)

**Luzern, 11. Februar 2016 – Mit einem Unternehmensgewinn von CHF 105,0 Mio. erzielt Mobimo im Geschäftsjahr 2015 den bisher erfolgreichsten Abschluss. Die Steigerung des Erfolgs aus Vermietung und aus Neubewertung sowie ein ausgezeichnetes Ergebnis aus dem Verkauf von einzelnen Anlageliegenschaften sind die Hauptgründe für die erfreuliche Entwicklung der Gesellschaft. Mit einer Erhöhung der Ausschüttung auf CHF 10.00 setzt Mobimo ihre attraktive Ausschüttungspolitik fort.**

Das Geschäftsjahr 2015 wird als das bisher erfolgreichste in die Geschichte von Mobimo eingehen. Sowohl der Gewinn von CHF 105,0 Mio. inklusive Neubewertung als auch jener von CHF 78,6 Mio. vor Neubewertung erreichten einen neuen Höchststand. Alle Aktivitäten der Gesellschaft entwickelten sich gut. Der Ertrag aus Vermietung stieg um 2,6% auf CHF 107,8 Mio. (Vorjahr CHF 105,1 Mio.) und der Erfolg aus Vermietung um 7,4% auf CHF 94,1 Mio. (Vorjahr CHF 87,6 Mio.). Die Gründe dafür sind neben der Ertragszunahme die tiefere Aufwandquote des direkten Aufwands aus Vermietung von 13% (Vorjahr 17%) und die tiefe Leerstandsquote. Per 31. Dezember 2015 lag die Leerstandsquote mit 4,7% unter dem Niveau des Vorjahrs (5,4%).

### **Planmässige Realisierung und Erweiterung der Pipeline**

Im ersten Halbjahr 2015 konnten die beiden Wohnüberbauungen Petit Mont-Riond in Lausanne und Sonnenhof in Regensdorf bei Zürich mit total 194 Wohnungen den Mietern übergeben werden. Die Erstellung der 72 Mietwohnungen im Letzihof in Zürich steht kurz vor dem Abschluss. Die Hochbauarbeiten für die Realisierung von rund 280

Mietwohnungen im Labitzke-Areal in Zürich haben begonnen. Im neuen Aeschbach Quartier in Aarau werden derzeit 92 Stockwerkeigentumswohnungen gebaut. Mit weiteren fast 200 Mietwohnungen, Geschäften und Restaurants entsteht ein neuer und lebendiger Stadtteil. Mit dem Erwerb der Dual Real Estate Investment SA sind 25 Wohn- und zwei Geschäftsliegenschaften mit Entwicklungspotenzial in das Portfolio gekommen. Auch der Kauf eines rund 25'000 m<sup>2</sup> grossen Areals in Allaman am Genfersee schafft neue Entwicklungsperspektiven.

## **Promotionen und Investitionen Dritte gut unterwegs**

Das Promotionsgeschäft läuft insbesondere im mittleren Preissegment weiterhin erfreulich, auch wenn dieses Geschäft für Mobimo deutlich geringere Bedeutung hat als früher. Im Berichtsjahr erfolgten projektbedingt nur wenige ertragswirksame Eigentumsübertragungen von Stockwerkeigentum. Der erzielte Erfolg liegt deshalb mit CHF 5,5 Mio. deutlich unter der Vorjahresperiode (CHF 24,9 Mio.). Die Verkäufe entwickelten sich gut, besonders die Projekte in Regensdorf und Aarau mit insgesamt 137 Eigentumswohnungen erfreuen sich einer hohen Nachfrage. Der zunehmend an Bedeutung gewinnende Bereich Investitionen Dritte arbeitete 2015 an erfolgsversprechenden Projekten, deren Erträge 2016 anfallen werden.

## **Attraktiver Transaktionsmarkt und Erfolg aus Neubewertung**

Die Nachfrage im Transaktionsmarkt konnte mit dem Verkauf von einzelnen Anlageliegenschaften zur Realisierung von beträchtlichen Gewinnen genutzt werden. Mit den Verkäufen wurde ein Erlös von CHF 236,8 Mio. (Vorjahr CHF 69,0 Mio.) erwirtschaftet und ein Erfolg von CHF 63,8 Mio. (Vorjahr CHF 4,9 Mio.) erzielt. Der durchschnittliche Diskontsatz für Neubewertungen per 31. Dezember 2015 sank marktbedingt auf 4,08% (Vorjahr 4,39%), was sich insbesondere in den Bewertungen der Wohnliegenschaften positiv auswirkte. Aus der Neubewertung der Anlageliegenschaften und der Anlageliegenschaften im Bau resultierte ein Erfolg aus Neubewertung von CHF 34,7 Mio. (Vorjahr CHF 3,8 Mio.).

## **Weiterhin solide Finanzierung**

Die Gruppe ist weiterhin solide aufgestellt. Die Eigenkapitalquote betrug zum Jahresende 42,8% (Vorjahr 44,2%), die Finanzierungskosten liegen mit 2,46% erneut unter dem schon tiefen Vorjahressatz (2,51%). Die Performance der Mobimo-Aktie war 2015 mit einem

Schlusskurs von CHF 222.70 per Jahresultimo und adjustiert um die Auszahlung von CHF 9.50 mit 16,6% deutlich besser als der SPI- und der SXI Swiss Real Estate-Index.

## **Umfeld**

Die Aufhebung des Euro-Mindestkurses war eines der dominierenden Themen im Wirtschaftsjahr 2015. Zuwanderung, Binnenwanderung und demografische Entwicklung prägen den Immobiliensektor weiterhin. Die Nachfrage nach urbanen Mietwohnungen und Stockwerkeigentum blieb intakt. Bei kommerziellen und gewerblichen Mieten ist eine gewisse Zurückhaltung der Marktteilnehmer bei Neu- und Wiedervermietungen zu beobachten. Im Detailhandel werden in der Schweiz massive Umsatzrückgänge verzeichnet, allerdings muss der Markt differenziert betrachtet werden: Mobimo verfügt beispielsweise im Flon-Quartier in Lausanne über rund 90'000m<sup>2</sup> vermietbare Flächen, die dank dem attraktiven Nutzungsmix von Detailhandel, Wohnen und Gastronomie vollständig vermietet werden konnten. Das Interesse an Stockwerkeigentum ist weiterhin intakt, insbesondere an Objekten im mittleren Preissegment. Der Transaktionsmarkt ist gekennzeichnet durch die intensiverte Suche der institutionellen Anleger nach Renditeobjekten. Die erzielten Preise, insbesondere im Bereich der Wohnliegenschaften, lagen deutlich über den aktuellen Bewertungen der Schätzer. Entsprechend gut ist die Nachfrage nach den Dienstleistungen im Bereich Investitionen Dritte. In diesem Marktumfeld wird Mobimo weiterhin den Verkauf von ausgewählten selbstentwickelten Objekten prüfen, wenn die Möglichkeit besteht, die freiwerdenden Mittel in neue, höher rentierende Projekte zu investieren.

## **Ausblick**

Das durch Flexibilität geprägte Geschäftsmodell ermöglicht es Mobimo, die sich im anspruchsvollen Marktumfeld bietenden Chancen zu nutzen. Bei anhaltend hoher Nachfrage nach Anlageliegenschaften wird die Gesellschaft auch künftig den Verkauf von ausgewählten Liegenschaften prüfen. Gleichzeitig wird Mobimo Opportunitäten wie die Akquisition der Dual Real Estate Investment SA nutzen. Der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung beurteilen die Zukunftsaussichten der Gruppe weiterhin als positiv. Sie sind bestrebt, die Erwartungen der Aktionäre kurz-, mittel- und langfristig zu erfüllen. Dazu gehört die Fortsetzung der attraktiven und stabilen Dividendenpolitik.

### **Verwaltungsrat und Geschäftsleitung verstärkt**

Anlässlich der Generalversammlung Ende März 2015 wurde Peter Barandun, CEO und Verwaltungsratspräsident der Electrolux AG, als Nachfolger des altershalber zurückgetretenen Paul Rambert in den Verwaltungsrat gewählt. Per 1. April 2015 wurde Marc Pointet als Geschäftsführer der Mobimo Suisse romande in die Geschäftsleitung berufen. Seine Ernennung zum Geschäftsleitungsmitglied unterstreicht die Bedeutung der Westschweiz für die Mobimo-Gruppe.

### **Anträge an die Generalversammlung**

Der Verwaltungsrat wird der Generalversammlung die Wiederwahl des bestehenden Gremiums beantragen. Die Dividende soll auf CHF 10.00 erhöht werden. Sie wird wie gewohnt aus den Kapitaleinlagereserven der Gesellschaft ausgeschüttet und ist damit für Privatpersonen verrechnungssteuerfrei. Bezogen auf den Jahresschlusskurs, entspricht diese im gegenwärtigen Nullzinsumfeld einer attraktiven Rendite von 4,5%.

### **Ausführliche Berichterstattung**

*Den Bericht zum Geschäftsjahr 2015 finden Sie auf unserer Webseite [www.mobimo.ch](http://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 2015 präsentieren. Der Webcast dazu ist auf unserer Webseite aufgeschaltet ([www.mobimo.ch](http://www.mobimo.ch)).

**Um 14.00 Uhr führen wir eine Telefonkonferenz in Englisch für Analysten und Medien durch.** Nach der Präsentation des Geschäftsergebnis 2015 steht Manuel Itten (CFO) für Fragen zur Verfügung. Eine Anmeldung ist nicht nötig.

**Einwahlnummer: +41 43 547 80 01 / Konferenz-ID: 8354135**

Die dazugehörige Powerpoint-Präsentation ist auf [www.mobimo.ch](http://www.mobimo.ch) verfügbar.

### **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](mailto:ir@mobimo.ch)  
[www.mobimo.ch](http://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 Liegenschaftenportfolio im Gesamtwert von rund CHF 2,6 Mrd. zu den führenden Immobiliengesellschaften der Schweiz. In der Pipeline enthalten sind Entwicklungsobjekte für das eigene Portfolio mit einem Investitionsvolumen von CHF 0,7 Mrd. (Stand 31.12.2015).