

Medienmitteilung

Buochs, 16. März 2009, 16:30h

ImmoMentum AG – Erfreuliches Jahresergebnis 2008

Die *ImmoMentum AG* blickt auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2008 zurück. Der innere Wert (NAV) konnte von CHF 1'322.14 auf CHF 1'410.15 gesteigert werden, obschon das Unternehmen als Folge der Kapitalerhöhung und der Kotierung an der BX Berne eXchange einmalige, aussergewöhnliche Kosten von rund CHF 200'000.- zu tragen hatte. Das entspricht einer Wertzunahme von 6.7%.

Dank der CHF 12 Millionen neuer Mittel aus der Kapitalerhöhung im Frühling 2008 konnte der Anschaffungswert des Immobilienportfolios durch den Kauf von vier neuen Liegenschaften auf rund CHF 137 Millionen erhöht werden. Der Fremdfinanzierungsgrad liegt nun unter der Zielmarke von 75%. Die durchschnittliche Laufzeit des Hypothekarportfolios beträgt 3.1 Jahre. Die durchschnittlichen Zinskosten liegen bei 3.03%. Das Portfolio umfasst per Bilanzstichtag 20 Renditeobjekte und acht noch nicht verkaufte Wohnungen aus der Umwandlung einer Renditeliegenschaft in Eigentumswohnungen. Der publizierte NAV pro Aktie basiert auf dem Anschaffungswert der Immobilien. In der Bilanz und Erfolgsrechnung sind die planmässigen Abschreibungen berücksichtigt. Da das Immobilienportfolio im Verlauf des Berichtsjahres ausgebaut wurde, ist ein Vergleich mit den Vorjahreszahlen nicht möglich.

ERFOLGSRECHNUNG

1. Januar 2008 bis 31. Dezember 2008, in CHF	2008	2007
Ertrag aus Vermietung von Liegenschaften	8'126'978	6'174'821
Liegenschaftsaufwand	-1'655'023	-1'121'261
Hypothekarzinsen	-3'161'020	-2'423'218
Total Ertrag aus Vermietung	3'310'935	2'630'343
Verkaufserlös aus Liegenschaften	5'927'000	0
Anlagekosten Liegenschaften	-5'294'005	0
Verkaufsaufwand Liegenschaften	- 287'098	0
Total Ertrag aus Verkauf	345'897	0
Gesamtertrag	3'656'833	2'630'343
Verwaltungsaufwand	-769'990	-436'675
EBITDA	2'886'842	2'193'668
Abschreibungen	-2'115'622	-1'429'755
EBIT	771'221	763'913
Finanzerfolg	58'696	-166'537
Ausserordentlicher Erfolg	-3'600	-5'391
Unternehmungsergebnis vor Steuern	826'317	591'984
Ertrags- und Kapitalsteuern	-266'095	-179'655
Unternehmenserfolg	560'222	412'330

BILANZKENNZAHLEN

per 31. Dezember 2008, in CHF

	2008	2007
Bilanzsumme	135'925'049	115'616'335
Total Fremdkapital	101'269'194	93'318'955
Aktienkapital	27'300'000	18'600'000
Total Eigenkapital	34'655'855	22'297'380
Immobilienwert (nach planmässigen Abschreibungen)	132'239'500	113'727'000
Immobilienwert (zu Anschaffungskosten)	137'234'683	116'465'413
Net-Asset-Value (NAV) pro Aktie	1'410	1'322
NAV-Veränderung	6.7%	7.7%

Weiterer Ausbau des Anlageportfolios

Die Gesellschaft möchte das Portfolio im Jahr 2009 weiter ausbauen. Geplant ist ein zweiter Neubau im Raum Wil SG. Ausserdem wird der Kauf weiterer Renditeliegenschaften angestrebt. Aufgrund der wirtschaftlichen Unsicherheiten werden die flüssigen Mittel derzeit zurückhaltend investiert. Die Umwandlung von Renditeliegenschaften in Eigentumswohnungen ist vorläufig nicht vorgesehen. Investitionen in Gewerbeliegenschaften sind nicht geplant.

Kurzbeschreibung des Unternehmens

Die **ImmoMentum AG** ist eine Immobiliengesellschaft mit Firmensitz in Buochs, Nidwalden. Sie wurde 2004 gegründet und ist seit April 2008 unter dem Börsencode **IMMN** (Valorennummer 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 Wohnimmobilienmarkt anzulegen und damit nachhaltige Erträge zu erwirtschaften. Die **ImmoMentum AG** besitzt heute ein Immobilienportfolio mit einem Anschaffungswert von rund CHF 137 Millionen mit einer Bruttorendite von 6.6% und einem Fremdfinanzierungsgrad von 72.5%. Weitere Informationen gibt es auf www.immomentum.ch

((Zeichen, inkl. Leerzeichen: 3'751))

Kontakt

Reiner Edelmann

ImmoMentum AG, Beckenriederstrasse 7, 6374 Buochs

Telefon 041 622 00 80, reiner.edelmann@immomentum.ch, www.immomentum.ch