

Medienmitteilung, 28. Februar 2014

NOVAVEST Real Estate AG publiziert Jahresergebnis 2013

NOVAVEST Real Estate AG (BX Berne eXchange: NREN) publizierte heute das Ergebnis für das erste Geschäftsjahr des Unternehmens (17. Oktober 2012 – 31. Dezember 2013). Das Unternehmen hatte im vergangenen Jahr einen erfolgreichen Börsengang an der BX Berne eXchange lanciert und durch die damit verbundene Kapitalerhöhung sowie eine weitere Kapitalerhöhung im Dezember 2013 insgesamt CHF 5.84 Millionen aufgenommen. Investiert wurden CHF 2.42 Millionen in eine Wohnliegenschaft in Wil/SG mit zwölf Mietwohnungen und CHF 5.32 Millionen in ein Wohn-Neubauprojekt in Teufen/AR, bei dem bis Mai 2014 elf moderne Mietwohnungen entstehen werden.

Ergebnis im Rahmen der Erwartungen

Die Liegenschaft in Wil steuerte seit Eigentumsübertragung im Mai 2013 einen Netto-Mietertrag von CHF 0.09 Millionen bei. Die Bewertung der Liegenschaft durch den unabhängigen Immobilienschätzer Wüest & Partner AG führte im Berichtsjahr zu einem Erfolg aus Neubewertung von CHF 0.22 Millionen. Der Betriebsaufwand, der im Wesentlichen Verwaltungs- und Gründungskosten, Management Fee und die mit dem Börsengang und den Kapitalerhöhungen verbundenen Kosten enthält, belief sich auf insgesamt CHF 1.02 Millionen. Das betriebliche Ergebnis EBIT für die Zeitperiode vom 17. Oktober 2012 bis 31. Dezember 2013 lag bei CHF -0.73 Millionen und das Nettoergebnis bei CHF -0.51 Millionen.

Die Aktivseite der Bilanz (Total CHF 12.89 Millionen) besteht per 31. Dezember 2013 im Wesentlichen aus dem Bilanzwert der gehaltenen Liegenschaften (Grundstücke, Bauten, Liegenschaften im Bau) in Höhe von CHF 7.96 Millionen und aus flüssigen Mitteln von CHF 4.66 Millionen. Auf der Passivseite machen die langfristigen Finanzverbindlichkeiten (Hypotheken) CHF 4.98 Millionen und das Eigenkapital CHF 7.56 Millionen aus. Die Fremdbelehrung der Liegenschaften liegt per 31. Dezember 2013 bei 62.6%. Die Eigenkapitalquote beläuft sich auf solide 58.7%.

Weiterer Ausbau des Portfolios im 2014 geplant

Novavest Real Estate AG plant, das Immobilienportfolio im Jahr 2014 weiter auszubauen und zu vergrössern. Ziel ist es, bis Ende 2014 eine Portfoliogrösse von rund CHF 30 Millionen zu erreichen. Es sind bereits jetzt schon Bestandesliegenschaften und neue Projekte in Prüfung, deren Erwerb das gesteckte Portfolioziel überschreiten würde. Diese Akquisitionen entsprechen in ihrer Art und finanziellen Kennzahlen den Standards der Novavest. Es ist ein erklärtes Ziel, das Portfolio diversifiziert nach Alter, Zustand, Lage und Nutzungstypen breit zu gestalten, um keine Klumpenrisiken aufzubauen.

Ergänzend prüft die Gesellschaft auch den Erwerb des einen oder anderen Liegenschaftsportfolio im Sinne einer Aktienkapitalerhöhung mittels Immobilieneinlage.

Geschäftsleitung per 1. April 2014

Im Rahmen des geplanten Ausbaus des Portfolios hat der Verwaltungsrat beschlossen, die operative Geschäftsführung im Berichtsjahr 2014 grundsätzlich an eine Geschäftsleitung zu delegieren. Ab 1. April 2014 werden daher Peter Mettler (Chief Executive Officer), Markus Mettler (Chief Financial Officer) und Marcel Schneider (Chief Operating Officer) als Geschäftsleitungsmitglieder für die operative Führung der Gesellschaft verantwortlich zeichnen.

Auf diesen Zeitpunkt hin wird zudem der Dienstleistungsvertrag mit der Nova Property Management AG angepasst und die bisherige Makler Fee für Käufe und Verkäufe von Liegenschaften in eine Transaktionsfee von 1.75% geändert. Die Management Fee bleibt unverändert bestehen. Des Weiteren wird eine Anpassung des Anlagereglements vorgenommen und der Investitionsradius auf die gesamte Schweiz ausgeweitet.

Generalversammlung 2014

Im März 2013 hat das Schweizer Stimmvolk neue Verfassungsbestimmungen zur Unternehmensführung angenommen, die für alle börsenkotierten Aktiengesellschaften ab dem 1. Januar 2014 gelten. Der Bundesrat hat dazu im November 2013 eine Verordnung erlassen, deren Regeln bis spätestens Ende 2015 umgesetzt sein müssen. Der Verwaltungsrat der Novavest Real Estate AG hat beschlossen, diese neuen Vorschriften bereits früher als vorgeschrieben anzuwenden und schlägt der Generalversammlung vom 27. März 2014 vor, die Statuten des Unternehmens entsprechend anzupassen. Gleichzeitig wird an dieser Generalversammlung bereits eine bindende Abstimmung über die Vergütungen betreffend das Geschäftsjahr 2015 stattfinden.

Kennzahlen Berichtsjahr 17. Oktober 2012 – 31. Dezember 2013

Erfolgsrechnung	17.10.2012 bis 31.12.2013
in CHF (gerundet)	
Liegenschaftenertrag	92 098
Liegenschaftenaufwand	-21 595
Bruttogewinn	70 503
Marktveränderung der Liegenschaften	217 000
Betriebsaufwand	-1 019 241
EBIT	-731 737
Finanzergebnis netto	-34 776
Ertragssteuern	-1 718
Latente Ertragssteuern	261 100
Ergebnis	-507 131
Bilanz	31.12.2013
in CHF (gerundet)	
Bilanzsumme	12 885 143
Flüssige Mittel	4 657 937
Sachanlagen (Grundstücke, Bauten, Liegenschaften im Bau)	7 961 940
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	4 980 000
Fremdkapital	5 325 050
Eigenkapital	7 560 094
<i>Eigenkapital-Quote</i>	<i>58.7%</i>

→ Der vollständige Geschäftsbericht 2013 ist auf der Website der Gesellschaft unter Investor Relations – Finanzberichte einsehbar. <https://www.novavest.ch/investor-relations/finanzberichte/>

Kurzlebensläufe der Geschäftsleitungsmitglieder (Ernennung per 1. April 2014)

Peter Mettler – Chief Executive Officer

Mitglied des Verwaltungsrats der Novavest Real Estate AG seit 2012
Jahrgang 1960, Schweizer

Ausbildung

Dipl. Architekt HTL, Nachdiplom MBA HSG

Berufliche Tätigkeiten

Peter Mettler arbeitete von 1980 bis 1986 als Hochbauzeichner, Bauführer und später als Projektleiter bei der Baufirma Koch Heer & Gantenbein AG sowie bei verschiedenen Architekturfirmen. 1987 bis 1991 war er zunächst Projektleiter, später Geschäftsführer der IGB AG bzw. der Plast Engineering AG. Während dieser Zeit hat er das Nachdiplomstudium in Unternehmensführung/Executive MBA an der Universität St. Gallen absolviert. 1991 war er Mitbegründer einer Firmengruppe im Bereich der Immobilienentwicklung und Generalunternehmung im Hoch- und Tiefbau (Bauengineering AG, später firmierend als Bauengineering.com AG, und Swissbuilding Concept AG). Er leitete diese Firmen zuletzt als Vorsitzender der Geschäftsleitung und Verwaltungsratspräsident. Im Jahr 2011 wurde diese Firmengruppe an die Priora-Gruppe verkauft. Peter Mettler ist seither CEO der Mettler2Invest AG, welche schwergewichtig im Bereich der Projektentwicklung für Dritte tätig ist.

Markus Mettler – Chief Financial Officer

Jahrgang 1963, Schweizer

Ausbildung

Eidg. dipl. Treuhandexperte

Berufliche Tätigkeiten

Kaufmännische Ausbildung bei Egeli Treuhand AG, St. Gallen (1979 bis 1982). Nach militärischer Laufbahn ab 1985 zunächst als Treuhand-Sachbearbeiter und ab 1990 als Geschäftsführer bei der Mino AG Gesellschaft für Unternehmensberatung, St. Gallen, tätig. Seit 1993 ist Markus Mettler Inhaber und Geschäftsführer der Mettler Treuhand AG, St. Gallen. 1995 folgte die Gründung der Mettler Revisions AG, St. Gallen. Von 2004 bis 2010 war Markus Mettler CFO bei der Swissbuilding Concept AG, St. Gallen und seit 2011 ist er CFO bei Mettler2Invest AG, St. Gallen.

Marcel Schneider – Chief Operating Officer

Jahrgang 1973, Schweizer

Ausbildung

Kaufmännische Ausbildung

Berufliche Tätigkeiten

Kaufmännische Ausbildung bei Bertelsmann Gruppe, Bern. Von 1993 bis 1996 tätig als Finanzbuchhalter für diverse Unternehmen (Omnipack AG, IKAG, Tilag AG, JTM Klopfenstein Holding AG, Schlachtbetrieb St. Gallen AG). 1997 bis 2002 Mitglied der Geschäftsleitung der GSL Galli, Schneider & Lehner AG, St. Gallen,

einer im Bereich Vermögensverwaltung und Beratung tätigen Unternehmung, zuständig für Akquisition und Betreuung von Key Accounts. 2002/2003 Prokurist bei GfB Gesellschaft für Bankberatung, Zug. 2003 bis 2006 Geschäftsführer Heercapital AG, Zug, verantwortlich für den Aufbau einer Vertriebsstruktur für Private Equity Anlagen. 2007 bis 2012 Mitglied der Geschäftsleitung bfw vermögensverwaltung ag, zuständig für den Vertriebsaufbau und Entwicklung von Synergien zwischen den verschiedenen Gruppengesellschaften der bfw Gruppe, Frauenfeld sowie CEO der SFB Schweizer Finanzberater AG, Frauenfeld, zuständig für den Vertrieb von Finanzprodukten. Ab 2008 bis 2012 Stellvertreter des CEO von diversen Unternehmen der bfw Gruppe. Seit Oktober 2012 tätig für Mettler2Invest AG, St. Gallen, verantwortlich für den Aufbau einer an der Berner Börse kotierten Immobiliengesellschaft (Novavest Real Estate AG).

Weitere Informationen:

Markus Mettler, CFO
Marcel Schneider, COO
NOVAVEST Real Estate AG
Florastrasse 44
CH-8008 Zürich
Tel +41 (0)71 791 91 81
Fax +41 (0)71 791 91 82
Email info@novavest.ch
www.novavest.ch

NOVAVEST Real Estate AG

www.novavest.ch

Die NOVAVEST Real Estate AG ist eine Schweizer Immobiliengesellschaft mit Sitz in Zürich. Sie fokussiert ihre Aktivitäten auf die Bewirtschaftung und Entwicklung von Liegenschaften mit reiner Wohnnutzung (mind. 50% des Portfolios) und mit Büro- und Gewerbenutzung (bis 30% des Portfolios) sowie auf Neubauprojekte in diesen Segmenten. Das Immobilienportfolio ist auf Objekte konzentriert, die sich im Einzugsbereich der Zentren Basel, Aarau, Zürich, Winterthur und St. Gallen befinden und jeweils eine gute Erschliessung mit öffentlichen Verkehrsmitteln bzw. für den motorisierten Individualverkehr aufweisen. Die Namenaktien der Gesellschaft mit Nennwert von CHF 35 pro Aktie (Stammaktien) sind an der BX Berne eXchange kotiert (Ticker NREN, Valor 21218624, ISIN CH0212186248).