

## Medienmitteilung

### **Business Update zu den Auswirkungen der Coronakrise auf Mobimo**

- » Keine Auswirkungen auf Wohnportfolio (knapp 40% der Mieteinnahmen der Anlageobjekte)
- » Hotel/Gastronomie am stärksten betroffen (10% der Mieteinnahmen)
- » Substanzielle Entlastung für Kleinunternehmen und Gastronomie dank Mietzinserslassen
- » Keine Verspätungen bei den Bauvorhaben

**Luzern/Küsnacht, 4. Juni 2020 – Trotz der Coronakrise lief der operative Geschäftsbetrieb von Mobimo weitgehend normal weiter. Die Definition und Umsetzung von Massnahmen zur Unterstützung der betroffenen Geschäftsmieterinnen und -mieter hatte in den vergangenen Wochen hohe Priorität.**

Das agile Geschäftsmodell von Mobimo bewährt sich auch in Krisensituationen. Mobimo ist als breit diversifizierte Immobiliengesellschaft grundsätzlich gut durch die vergangenen, durch die Coronakrise geprägten Monate gekommen. In den meisten Abteilungen konnte – mehrheitlich im Home-Office – normal weitergearbeitet werden. Zusätzlich zum Geschäftsalltag standen die Definition und Umsetzung der Unterstützungsmassnahmen für die vom Lockdown betroffenen Geschäftsmieterinnen und -mieter im Vordergrund.

### **Publikation Halbjahresergebnis am 31. Juli 2020**

Die folgenden Aussagen stellen ein Business Update nach einer aussergewöhnlichen und unerwarteten Phase dar. Anlässlich der Publikation des Halbjahresergebnisses am 31. Juli 2020 werden umfassendere Aussagen möglich sein. Dank des qualitativ hochwertigen Anlageportfolios, einer bezüglich Nutzung breit abgestützten Entwicklungspipeline, des hohen Digitalisierungsgrads und der soliden Bilanz blickt Mobimo weiterhin zuversichtlich in die Zukunft.

### **Fast 40% der Mieteinnahmen aus Wohnnutzung**

Mobimo verfügt per Ende 2019 über ein stark diversifiziertes Anlageportfolio mit total 59 Geschäftsliegenschaften, 41 Wohnliegenschaften und einem Marktwert von CHF 2,6 Mrd. Wohnliegenschaften machen 47% des Werts des Anlageportfolios aus und steuern 39% zum Mietertrag bei. Die Wohnungen sind mehrheitlich im mittleren bis tieferen Preissegment angesiedelt. Über 60% der Wohneinheiten haben einen Mietzins von unter CHF 2000. Die Coronakrise wird daher kaum Auswirkungen auf das Wohnportfolio haben.

### **Auswirkungen des Lockdowns auf kommerzielle Nutzungen**

Etwas über 20% des Mietertrags der Anlageobjekte erwirtschaftet Mobimo mit vom Lockdown betroffenen Nutzungsarten wie Detailhandel, Hotel und Gastronomie. Insbesondere der Bereich Hotel und Gastronomie (Anteil von 10% an den Mieteinnahmen des Anlageportfolios) war stark betroffen. Bei der Nutzungsart Detailhandel (Anteil gut 11%) wirkte sich der Lockdown vor allem auf die Non-Food-Anbieter aus, die rund 80% der Kategorie ausmachen. Nur wenig betroffen waren Büro- und Gewerbeflächen. Ein beträchtlicher Anteil Büronutzung weist das Quartier du Flon mit circa 35% aus. Über diese praktisch nicht tangierte Nutzungsart hinaus war der Lockdown im Quartier du Flon insbesondere bei der Erdgeschossnutzung (Detailhandel bzw. Gastronomie) stark spürbar. Mittlerweile sind sowohl in Lausanne als auch in den anderen grossen Quartieren bzw. Liegenschaften von Mobimo die meisten Betriebe wieder geöffnet.

### **Unterstützung insbesondere für Gastronomen und Kleinunternehmen**

Mobimo arbeitet seit Mitte März mit den betroffenen Mieterinnen und Mietern an tragfähigen Unterstützungsmassnahmen. Die bis dato beschlossenen Leistungen entlasten insbesondere Kleinunternehmen und Gastronomen. Bei Geschäftsmieterinnen und -mietern mit einem Nettomietzins unter CHF 5000 und Wiedereröffnung am 27. April 2020 erlässt Mobimo die Miete der Monate April und Mai. Die Gastronomieanbieter in den grossen Quartieren werden ebenfalls mit einem zweimonatigen Mietzinserslass entlastet, ebenso Restaurants oder Cafés in anderen Liegenschaften mit einem Mietzins unter CHF 5000. Parallel dazu laufen mit vielen Mieterinnen und Mietern auch grösserer Flächen Gespräche, die zu Vereinbarungen auf individueller Basis führen werden. Dabei wird der jeweiligen Situation der Mietpartei, ihrer Finanzkraft und ihren Zukunftsperspektiven Rechnung getragen. Die Gespräche verliefen bzw. verlaufen sehr konstruktiv. Die coronabedingten Mietertragseinbussen werden sich voraussichtlich auf einen Millionenbetrag im oberen einstelligen Bereich belaufen. Der Betrag umfasst nur zu einem kleinen Teil bereits jetzt abschliessend geregelte Erlasse. Er beinhaltet überwiegend künftige, im Rahmen von laufenden Verhandlungen erfolgende Vereinbarungen.

### **Erstvermietung von kommerziellen Flächen verlangsamt**

Während die Dynamik im Wohnungsmarkt kaum nachliess – im Aeschbachquartier konnte Anfang April die letzte Wohnung vermietet werden – zeigt sich im Bereich der kommerziellen Flächen nachfrageseitig mehr Zurückhaltung. Der Übergang der Liegenschaften des gemischt genutzten Quartiers Mattenhof in Kriens in das Anlageportfolio per Anfang 2020 sowie die erwähnte Stagnation im kommerziellen Bereich werden per Mitte Jahr voraussichtlich zu einem gegenüber dem 31. Dezember 2019 (3,8%) erhöhten Leerstand in der Grössenordnung von 5,5% führen. Die weitere Entwicklung des Leerstands und der Mieteinnahmen hängt stark vom generellen wirtschaftlichen Umfeld ab.

### **Anhaltend gute Nachfrage nach Stockwerkeigentum und bei Entwicklung Dritte**

Die Coronakrise führte zu keinen nennenswerten Verspätungen bei den Bauvorhaben von Mobimo. Auch die Bauarbeiten für die 30 Eigentumswohnungen in Meggen starteten plangemäss im Mai 2020. Bereits sind 40% der Wohnungen und 100% der Gewerbeflächen reserviert. Mobimo geht derzeit nicht von einschneidenden Veränderungen in der Nachfrage nach Stockwerkeigentum im mittleren Preissegment aus. Auch die Entwicklungsdienstleistungen für Dritte verzeichnen keinen Nachfrage-rückgang.

---

### **Weitere Informationen:**

» Heute um **10.00 Uhr findet eine Telefonkonferenz auf Deutsch** mit CEO Daniel Ducrey statt.  
Einwahldaten: +41 43 547 80 45 | Konferenz-ID: 448145

» Heute um **11.30 Uhr findet eine Telefonkonferenz auf Englisch** mit CEO Daniel Ducrey statt.  
Einwahldaten: +41 44 580 72 30 | Konferenz-ID: 887914

### **Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an:**

Kontakt für Analysten und Investoren:  
Edwin van der Geest, IR-Beauftragter  
[ir@mobimo.ch](mailto:ir@mobimo.ch)  
+41 79 330 55 22

Kontakt für Medien:  
Marion Schihin, Kommunikationsverantwortliche  
[medien@mobimo.ch](mailto:medien@mobimo.ch)  
+41 44 397 11 86

[www.mobimo.ch](http://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 knapp CHF 3,3 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 rund CHF 0,7 Mrd. Mobimo verfügt über ein solides Geschäftsmodell, verfolgt eine nachhaltige Strategie und bietet ihren Aktionären eine attraktive Rendite.