

## MEDIENMITTEILUNG

### Admicasa Holding AG – Jahresergebnis 2022

#### **Straffere Strukturen führen zu mehr Schlagkraft**

Zürich, 14. April 2023: Die Bilanz des Geschäftsjahres 2022 fällt solide aus. Die Admicasa Holding AG hat sich in einem schwierigen Marktumfeld gut behaupten können. Dank der Bündelung von Dienstleistungen im Sinne des «One-Stop-Shop» und der weitgehenden Digitalisierung der Arbeitsprozesse hat die Gruppe an Schlagkraft gewonnen. Auf diese Weise profitieren die Kunden von noch mehr Fachwissen und schnelleren Dienstleistungen.

#### **In Kürze die wichtigsten Punkte zum Jahresergebnis 2022:**

- Die Admicasa Holding AG hält weiter an der Strategie des «One-Stop-Shop» fest und setzt konsequent entsprechende Massnahmen um.
- Die Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen im Jahr 2022 belaufen sich auf 9,75 Millionen Franken.
- Das Nettoergebnis im Jahr 2022 liegt bei 1,12 Millionen Franken.
- Die Holding hat einen neuen Geschäftsführer bei der von Gunten Baumanagement AG eingesetzt, einer wichtigen Tochtergesellschaft der Admicasa.

Die Admicasa Holding AG (BX Swiss AG: ADMI) hat heute die konsolidierten Ergebnisse für das Geschäftsjahr 2022 bekanntgegeben. Der Verwaltungsrat zeigt sich zufrieden mit der Bewältigung kurzfristiger Anforderungen und den situationsgerechten Anpassungen der Geschäftsstrategie durch das Management. Dieses setzte notwendige Synergiemassnahmen frühzeitig um und trieb den Ausbau sowie die Erneuerung aller Strukturen konsequent voran. Deshalb hat die Admicasa Gruppe 2022 solide Ergebnisse erzielen können.

Besonderes Augenmerk galt der Straffung und Modernisierung von Arbeitsprozessen. Im Mittelpunkt stand unter anderem die Digitalisierung, die zu einem akzentuierten Kundenwunsch geworden ist. Aus diesem Grund hat die Admicasa-Gruppe noch gezielter investiert und sich dabei immer an Spitzenstandards orientiert.

Dazu kommen die weitgehende Bündelung und Synchronisation von Admicasa-Dienstleistungen im Sinne des «One-Stop-Shop»: Die Gruppe kann immer konsequenter Immobilien über ihren gesamten Lebenszyklus hinweg möglichst vollständig mit eigenen Dienstleistungen begleiten. Daher profitieren die Kunden von einem Fachwissen der Admicasa-Gruppe, das über die technischen Einzelaspekte weit hinausgeht und zu immer schnelleren Services führt.

Die nachfolgenden Schritte und Massnahmen haben im Geschäftsjahr 2022 entscheidend zur soliden Position und betrieblichen Weiterentwicklung der Gruppe beigetragen:

### **Hauptsitz in Zürich bietet hocheffiziente Dienstleistungen**

Seit Mitte 2021 ist die Admicasa Holding AG in Zürich präsent. Rasch wurde damals klar: Zürich sollte der Hauptstandort der Gruppe werden. Daher hat die Gruppe sukzessive die Mitarbeitenden verschiedener Admicasa-Tochterfirmen am Zürcher Sitz zusammengezogen, um ein einziges, schlagkräftiges Team im Sinne des «One-Stop-Shop» aufzustellen. Ein wichtiger Schritt war, dass sich die Tochtergesellschaft von Gunten Baumanagement AG, ein zentrales Unternehmen innerhalb der Admicasa-Gruppe, am Zürcher Standort endgültig etabliert hat. Damit hat die Admicasa Holding in allen ihren Teilen noch mehr Effizienz bewiesen und eine unkomplizierte Nähe zu den Kunden aufgebaut.

### **Markt reagiert positiv auf «One-Stop-Shop»-Strategie – auch im Anlagenbereich**

Die Umsetzung der Strategie, Immobilien über ihren gesamten Lebenszyklus hinweg möglichst vollständig mit eigenen Dienstleistungen zu begleiten, ist weit fortgeschritten. Aber auch im Bereich der Kapitalanlagen wendet Admicasa das Konzept der umfassenden Produktebetreuung an. So zum Beispiel bei der Terra Helvetica Anlagestiftung, mit deren Geschäftsführung und Verwaltung die Gruppe betraut ist. Die Kombination weitreichender Consultingtätigkeiten mit einem fundierten Portfoliomanagement hat für die Kunden auch hier den Vorteil, in den Genuss schlanker und effizienter Dienstleistungen zu kommen. Entsprechend positiv hat der Markt auf die «One-Stop-Shop»-Strategie von Admicasa im Anlagenbereich reagiert.

### **Digitalisierung in der Immobilienbranche aktiv vorantreiben**

Flexibilität und Anpassungsfähigkeit sind wichtige Merkmale der Admicasa Holding AG. Das galt im Hinblick auf die Pandemie, ist aber auch entscheidend in Bezug auf permanente Entwicklungen wie die Digitalisierung, die immer rascher voranschreitet. Daher hat Admicasa bedeutende Investitionen in neue Hard- und vor allem Software getätigt. Auf diese Weise kann die Gruppe auch künftig mit der Digitalisierung nicht nur Schritt halten, sondern den digitalen Wandel in der Immobilienbranche aktiv vorantreiben. Diese Strategie entspricht einem wichtigen Kundenwunsch und wird somit zu einem erstrangigen Attraktivitätsfaktor.

### **Neuer Geschäftsführer bewährt sich**

Am 1. Juni 2022 übergab Markus von Gunten, Ankeraktionär der Admicasa-Gruppe und damaliger CEO der Tochtergesellschaft von Gunten Baumanagement AG, die operative Leitung dieser Firma an Roland Eberle. Der 54-jährige Bau- und Wirtschaftsingenieur Eberle aus Zürich gilt als einer der besten Kenner der Branche. Entsprechend hat er sich als neuer Geschäftsführer der von Gunten Baumanagement AG vollumfänglich bewährt: Eberle führte alle bestehenden Projekte erfolgreich zu Ende und akquirierte neue attraktive Aufträge. Vor seinem Wechsel zu Admicasa hatte er die Zürcher Geschäftsstelle der Eiffage Suisse AG geleitet. Die Tochtergesellschaft von Gunten Baumanagement AG spielt für die Admicasa-Gruppe eine zentrale Rolle, was die Entwicklung der mittel- und langfristigen Geschäftsstrategie angeht. Mit Eberle ist die Gruppe daher für die Zukunft bestens gerüstet.

## Einzelheiten zum Ergebnis des Geschäftsjahres 2022

### Nettoerlöse

Die Nettoerlöse der Admicasa-Gruppe, die aus den Lieferungen und Leistungen stammen, beliefen sich im Geschäftsjahr 2022 auf 9,75 Millionen Franken. Sie haben sich damit um 6,63 Millionen Franken verringert (2021 waren es 16,37 Millionen Franken). Dieser Rückgang der Nettoerlöse gegenüber dem Vorjahr ist vor allem im Segment Bau erfolgt und dort auf das Promotionsobjekt Waltenschwil zurückzuführen. Besagtes Projekt hat unter anderem einen merklichen Teil des Personals in Anspruch genommen, wobei in der Erfolgsrechnung ausschliesslich der betreffende Deckungsbeitrag als Umsatz Berücksichtigung fand. Per Ende 2022 waren Wohneinheiten im Wert von insgesamt über 23,8 Millionen Franken verkauft, was einer Quote von 93,7 Prozent entspricht. Die übrigen betrieblichen Erträge belaufen sich auf 0,06 Millionen Franken (Vorjahr: 1,03 Millionen). Insgesamt hat die Admicasa-Gruppe einen Betriebsertrag von 9,81 Millionen Franken erzielt (2021 waren es 17,4 Millionen).

### Aufwendungen

Auf Kostenseite sank der Betriebsaufwand im Jahr 2022 auf 8,25 Millionen Franken (Vorjahr: 15,79 Millionen); wesentlicher Faktor war dabei wiederum das Promotionsobjekt Waltenschwil. Gruppenweit beliefen sich der Materialaufwand und die Fremdleistungen der Zulieferer auf 2,17 Millionen Franken (2021: 9,97 Millionen). Was den Personalaufwand betrifft, konnte dieser mit 4,04 Millionen Franken auf ähnlichem Niveau gehalten werden wie im Vorjahr (3,86 Millionen). Weiter sind die anderen betrieblichen Aufwendungen um 0,1 Millionen Franken auf neu 1,84 Millionen angewachsen (2021 waren es 1,75 Millionen Franken). Die Gründe dafür sind höhere Raumkosten am Admicasa-Hauptsitz in Zürich sowie Ausgaben für die Optimierung und den Ausbau der IT-Infrastruktur.

### Betriebs- und Finanzergebnis

Das Betriebsergebnis (EBIT) der Admicasa-Gruppe beläuft sich neu auf 1,56 Millionen Franken (im Jahr 2021 waren es 1,61 Millionen). Beim Finanzergebnis hat sich netto ein Aufwand von 0,04 Millionen Franken ergeben (Vorjahr: 0,19 Millionen). Das Ergebnis vor Steuern lag im Geschäftsjahr 2022 bei 1,61 Millionen Franken (2021: 1,47 Millionen).

### Netto- bzw. Jahresergebnis

Dieses beziffert sich für das Geschäftsjahr 2022 auf 1,12 Millionen Franken (Vorjahr: 1,14 Millionen), wobei sich Steueraufwendungen in der Höhe von 0,49 Millionen Franken ergeben haben (2021 waren es 0,33 Millionen). Analog zum Vorjahr ist das zweite Halbjahr 2022 (EBIT: 1,14 Millionen Franken) deutlich besser ausgefallen als das erste Halbjahr (EBIT: 0,51 Millionen Franken).

### Bilanz per 31. Dezember 2022

Auf Seite der Aktiva erreichte die Bilanzsumme per Jahresende 2022 den Wert von 17,13 Millionen Franken (am 31. Dezember 2021 waren es 25,15 Millionen gewesen). Die flüssigen Mittel, inklusive Wertschriften mit Börsenkursen, lagen bei 9,46 Millionen Franken. Im Vorjahr hatten diese Mittel einen Wert von 8,22 Millionen Franken.

Das Umlaufvermögen in der Höhe von 13,86 Millionen Franken reduzierte sich im Vergleich zur Vorperiode (24,85 Millionen) wesentlich. Was das Anlagevermögen betrifft, ist dieses um 2,86 Millionen Franken auf neu 3,16 Millionen Franken angewachsen (2021 waren es 0,3 Millionen).

Die Veränderungen auf der Aktiva-Seite sind vor allem durch die Fertigstellung und den mehrheitlichen Verkauf des Promotionsobjekts Waltenschwil bedingt. Zudem wurde ein Aktivdarlehen über 3 Millionen Franken gewährt.

Auf Seite der Passiva nahmen die kurzfristigen Verbindlichkeiten um 9,09 Millionen Franken auf 5,12 Millionen Franken ab (14,21 Millionen im Jahr 2021). Dies begründet sich mit dem Rückgang der erhaltenen Anzahlungen für das Promotionsobjekt Waltenschwil (5,22 Millionen Franken) sowie mit der Amortisation verzinslicher Verbindlichkeiten (2,48 Millionen Franken).

Die langfristigen Verbindlichkeiten belaufen sich auf 4,72 Millionen Franken (5,71 Millionen waren es im Vorjahr 2021). Zu dieser Reduktion um 0,99 Millionen Franken führten eine vorzeitige Amortisation von Finanzverbindlichkeiten im Umfang von 0,6 Millionen Franken und aufgelöste, weil nicht länger gerechtfertigte Garantierückstellungen von 0,39 Millionen Franken.

Das Eigenkapital erreichte per 31. Dezember 2022 eine Höhe von 7,29 Millionen Franken (Vorjahr: 5,23 Millionen). Der Zuwachs von 2,06 Millionen Franken lässt sich auf folgende Umstände zurückführen: die Aktienkapitalerhöhung von 0,11 Millionen Franken zuzüglich Agio von 1,39 Millionen sowie die Ausschüttung von Dividenden aus Gewinn- und Kapitalreserven in der Höhe von 0,56 Millionen Franken; dazu kommt der Jahresgewinn von 1,12 Millionen Franken. Die Eigenkapitalquote konnte markant verbessert werden und lag per 31. Dezember 2022 bei 42,6 Prozent (2021 waren es 20,79 Prozent).

**Weitere Informationen:**

Nicolas von Gunten  
Chief Financial Officer Admicasa Holding AG  
nicolas.vongunten@admicasa.ch  
T: +41 44 456 30 77

**Wichtige Termine:**

14. April 2023	Publikation Jahresergebnisse / Geschäftsbericht 2022
15. Mai 2023	Ordentliche Generalversammlung 2023
30. September 2023	Publikation Halbjahresergebnisse / Halbjahresbericht 2023

**Kennzahlen des Geschäftsjahres 2022:**

in CHF	01.01-31.12.2022	01.01-31.12.2021
<b>Konsolidierte Erfolgsrechnung</b>		
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	9'749'686	16'373'908
Total Betriebsertrag	9'810'666	17'401'585
Total Betriebsaufwand	-8'246'486	-15'794'730
Betriebliches Ergebnis EBIT	1'564'179	1'607'873
Ordentliches Ergebnis EBT	1'524'856	1'420'170
Periodenergebnis	1'124'561	1'136'210
<b>Bilanz</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Umlaufvermögen	13'962'985	24'853'849
Anlagevermögen	3'164'800	300'860
Total Aktiven	17'127'785	25'154'709
Kurzfristige Verbindlichkeiten	5'116'566	14'211'042
Langfristige Verbindlichkeiten	4'720'176	5'712'903
Eigenkapital	7'291'042	5'230'764
Total Passiven	17'127'785	25'154'709

Der vollständige Bericht zum Geschäftsjahr 2022 ist einsehbar auf der Website der Admicasa-Gruppe unter «Investor Relations – Finanzberichte» oder direkt via den folgenden Link: <https://www.admicasa-holding.ch/investor-relations/finanzberichte/>

**Admicasa Holding AG**

[www.admicasa-holding.ch](http://www.admicasa-holding.ch)

Die Admicasa Holding AG ist eine im Immobilienbereich tätige Gesellschaft mit Sitz in der Stadt Zürich. Die Geschäftsaktivitäten der konsolidierten Tochtergesellschaften Admicasa Immobilien AG, Admicasa Vertriebs AG, Admicasa Service AG und von Gunten Baumanagement AG sind auf die Deutschschweiz fokussiert. Das Segment «Verwaltung & Management» umfasst die administrative und technische Bewirtschaftung von Renditeobjekten, Stockwerk- und Miteigentum, die Erstvermietung von Objekten sowie die Begleitung und Durchführung von Immobilientransaktionen. Des Weiteren werden Dienstleistungen im Rahmen der Geschäftsführung im Mandatsverhältnis für Drittkunden sowie diverse Dienstleistungen im Kontext des Managements eines Immobilienportfolios, der Immobilienberatung sowie der Vermittlung von Objekten und Kapital angeboten. Das Segment «Bau» wiederum umfasst Tätigkeiten wie das Baumanagement und den Betrieb eines Total- und Generalunternehmens. Die Namenaktien der Gesellschaft sind an der BX Swiss AG kotiert: Ticker ADMI, Valor 32440249, ISIN CH0324402491.