

MEDIENMITTEILUNG

Admicasa Holding AG – Jahresergebnis 2021

Auf dem Weg zum „One-Stop-Shop“

Frauenfeld, 08.04.2022. Die Admicasa Holding AG hat die ersten zwei Pandemie-Jahre gut bewältigt. Sie konnte ihre Ausbaustrategie durch die Beteiligung an einem innovativen Finanzierungsdienstleister weiterverfolgen. Das Ziel ist, als „One-Stop-Shop“ alle Dienstleistungen im Lebenszyklus einer Immobilie anzubieten.

In Kürze – die wichtigsten Punkte zum Geschäftsbericht 2021:

- Die Admicasa Holding AG setzte ihre Wachstumsstrategie 2021 weiter fort.
- Die Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen betrugen 16,4 Millionen Franken.
- Das EBIT lag bei 1,61 Millionen Franken (2020 waren es 2,57 Millionen Franken).
- Der Hauptsitz der Gruppe soll von Frauenfeld nach Zürich verlegt werden.
- In den nächsten Tagen erfolgt der Vollzug einer Kapitalerhöhung via Emission von 110'000 neuen Aktien.

Die Admicasa Holding AG (BX Swiss AG: ADMI) hat heute die konsolidierten Ergebnisse für das Geschäftsjahr 2021 bekanntgegeben. Der Verwaltungsrat zeigte sich zufrieden mit der Bewältigung der beiden ersten Corona-Jahre, die für das Management der Gruppe eine Vielzahl von Herausforderungen mit sich brachten.

Das Management reagierte schnell auf die veränderte Situation und ergriff frühzeitig notwendige Synergie-Massnahmen. Auf diese Weise konnte es solide Betriebsergebnisse garantieren und eine gute Ausgangslage für die Zukunft schaffen.

Weiter setzte das Management die Strategie der Erneuerung und des Ausbaus auch 2021 erfolgreich um. Die Admicasa Gruppe ist ihrem Ziel deutlich nähergekommen, Immobilien über ihren gesamten Lebenszyklus hinweg möglichst vollständig mit eigenen Dienstleistungen zu begleiten und so zum „One-Stop-Shop“ zu werden.

Verwaltungsratspräsident Beat Langenbach blickt optimistisch in die Zukunft: «Dank dem Festhalten an der Ausbaustrategie befindet sich die Admicasa Holding AG mit ihrem umfassenden Dienstleistungsangebot in einer guten Position, um in den kommenden Jahren ein solides Wachstum generieren zu können».

Zum Wachstum gehört auch, die steigende Zahl verschiedenster Herausforderungen kreativ zu bewältigen. Die Admicasa Holding AG wird sich noch stärker Aspekten wie dem individualisierten Wohnen, der Nachhaltigkeit und insbesondere der Digitalisierung widmen. Dabei soll die Orientierung immer an Spitzenstandards erfolgen.

Auch die nachfolgenden Schritte und Massnahmen tragen entscheidend zum weiteren Wachstum und zur betriebstechnischen Weiterentwicklung der Admicasa Gruppe bei:

Beteiligung an einem innovativen Finanzierungsanbieter

Seit 2021 beteiligt sich die Admicasa Holding AG an der Investment-Boutique Artemon Project Finance AG mit Sitz in Zürich. Artemon unterstützt Entwicklungsprojekte im Immobilienbereich, die eine massgeschneiderte Ergänzung zur herkömmlichen Bankfinanzierung benötigen.

Künftiger Hauptsitz in Zürich

Der Erneuerungsprozess der Admicasa Holding AG vollzieht sich auch räumlich. Im Sommer 2021 bezog die Gruppe in Zürich neue Geschäftsräume an der Giesshübelstrasse 40.

Nun soll der Zürcher Standort zum Hauptsitz der Admicasa Holding AG werden. Dies mit dem Ziel, aus den Mitarbeitenden der verschiedenen Tochterfirmen ein einziges schlagkräftiges Team zu formen. Den ersten Schritt in diese Richtung unternahm die Gruppe, als sie letzten Dezember die 2020 erworbene Tochtergesellschaft von Gunten Baumanagement AG an die Giesshübelstrasse holte.

Der Verwaltungsrat wird an der Generalversammlung beantragen, den Sitz der Gruppe nach Zürich zu verlegen. Den entsprechenden Vorschlag dazu formuliert er in der Einladung zur ordentlichen Generalversammlung der Admicasa Holding AG, die am 11. Mai 2022 stattfindet.

Einzelheiten zum Jahresergebnis 2021

Konsolidierte Erfolgsrechnung – die Nettoerlöse

Im Geschäftsjahr 2021 beliefen sich die Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen auf 16,4 Millionen Franken (2020 waren es 12,2 Millionen Franken). Das diesbezügliche Wachstum ist vor allem durch die 2020 erworbene Tochtergesellschaft von Gunten Baumanagement AG bedingt, da ihre Umsätze auf das volle Jahr hin erfasst wurden.

Die zusätzlichen Umsätze in den Bereichen General- und Totalunternehmung (berechnet gemäss der „Percentage of Completion“-Methode) sowie im Bereich Baumanagement betragen total 12,43 Millionen Franken (2020 waren es CHF 7,3 Millionen Franken). Die übrigen betrieblichen Erträge beliefen sich auf 1,03 Millionen Franken (2020: 1,35 Millionen Franken), was hauptsächlich durch Gewinne aus dem Totalunternehmergeschäft bedingt war.

Insgesamt erzielte die Gesellschaft Admicasa im Jahr 2021 einen Betriebsertrag von 17,40 Millionen Franken (2020 betrug dieser 13,55 Millionen Franken).

Die Aufwendungen

Der Betriebsaufwand steigerte sich in der Berichtsperiode 2021 auf 15,79 Millionen Franken (2020 waren es 10,98 Millionen Franken). Im Wesentlichen dazu beigetragen haben die erhöhten Kosten für Materialaufwand und Fremdleistungen der Zulieferer: Sie standen im Zusammenhang mit verschiedenen Totalunternehmerprojekten und beliefen sich auf 9,98 Millionen Franken (2020: 5,38 Millionen Franken).

Der Personalaufwand bezifferte sich 2021 auf 3,86 Millionen Franken. Somit konnte dieser auch nach der Integration der von Gunten Baumanagement AG in die Admicasa Gruppe praktisch auf demselben Niveau gehalten werden wie im Vorjahr (2020: 3,87 Millionen Franken).

Die restlichen betrieblichen Aufwendungen wuchsen um 0,25 Millionen Franken auf neu 1,75 Millionen Franken an (2020 waren es 1,50 Millionen Franken). Diesen Anstieg bewirkten temporär höhere Raumkosten, der anfängliche Aufwand bei der Umgestaltung der IT-Struktur sowie Handänderungsgebühren für eine Liegenschaftstransaktion aus dem Jahr 2019.

Das Betriebsergebnis (EBIT)

Im Jahr 2021 lag das betriebliche Ergebnis (EBIT) der Admicasa Holding AG bei 1,61 Millionen Franken (2020 waren es 2,57 Millionen Franken). Beim Finanzergebnis ergab sich netto ein Aufwand von 0,19 Millionen Franken (2020: 0,03 Millionen Franken). Das Ergebnis vor Steuern lag im Geschäftsjahr 2021 bei 1,47 Millionen Franken (2020: 2,64 Millionen Franken).

Was das Jahresergebnis betrifft, so belief es sich auf 1,14 Millionen Franken (2020 waren es 1,98 Millionen Franken); hierbei sind Steueraufwendungen im Umfang von 0,33 Millionen Franken zu berücksichtigen (2020: 0,66 Millionen Franken).

Somit ist das zweite Halbjahr 2021 einträglicher als das erste Halbjahr ausgefallen. Zurückführen lässt sich dies auf einen EBIT von 1,20 Millionen Franken (im ersten Halbjahr 2021 waren es 0,40 Millionen Franken) sowie auf ein Nettoergebnis von 0,97 Millionen Franken (erstes Halbjahr 2021: 0,16 Millionen Franken).

Die Bilanz per 31. Dezember 2021

Insgesamt weist die Bilanz per Jahresende 2021 Aktiven in der Höhe von 25,15 Millionen Franken auf (per 31. Dezember 2020 waren es 25,48 Millionen Franken). Die flüssigen Mittel, inklusive Wertschriften mit Börsenkursen, lagen per Bilanzstichtag 2021 bei 8,21 Millionen Franken. Im Vorjahr hatten sich diese Mittel auf 12,47 Millionen Franken belaufen.

Der Liquiditätsrückgang ist auf die freiwillige und zusätzliche Cash-Verwendung für das Admicasa-Promotionsprojekt Waltenschwil zurückzuführen.

Das Umlaufvermögen (24,85 Millionen Franken) veränderte sich im Vergleich zur Vorperiode (25,39 Millionen Franken) nur unwesentlich. Das Anlagevermögen wuchs um 0,20 Millionen Franken auf neu 0,30 Millionen Franken.

Zwei Dinge gilt es hier festzuhalten. Zum einen nahmen die kurzfristigen Verbindlichkeiten (inklusive kurzfristige Finanzverbindlichkeiten von 3,10 Millionen Franken per Jahresende 2021) um 1,59 Millionen Franken auf 14,21 Millionen Franken zu (per 31. Dezember 2020 waren es 12,62 Millionen Franken).

Die Gründe dafür sind hauptsächlich Teilkaufpreis-Zahlungen, die von Käufern einzelner Wohneinheiten im Admicasa-Promotionsobjekt Waltenschwil stammen. Dazu kommen Bilanzumschichtungen aus Amortisationsverpflichtungen gegenüber den Darlehensgebern.

Zum anderen reduzierten sich die langfristigen Verbindlichkeiten um 3,11 Millionen Franken. Dies aufgrund von Rückführungen von Darlehen sowie der Reduktion der langfristigen Rückstellungen.

Per 31. Dezember 2021 lag der Bestand der langfristigen Verbindlichkeiten bei 5,71 Millionen Franken (2020 waren es 8,82 Millionen Franken). Das Eigenkapital belief sich auf 5,23 Millionen Franken (2020: 4,04 Millionen Franken).

Faktoren für die Veränderung des Eigenkapitals

Die Faktoren, welche im Jahr 2021 die Veränderungen des Eigenkapitals der Admicasa Gruppe gegenüber dem Vorjahr auslösten, sind die folgenden:

- Ausschüttung von Dividenden aus Gewinn- und Kapitalreserven im Umfang von 0,50 Millionen Franken.
- Transaktionen im Zusammenhang mit eigenen Aktien im Umfang von 0,55 Millionen Franken.
- Jahresgewinn im Umfang von 1,14 Millionen Franken.

Quote des Eigenkapitals

Durch die Stärkung des Eigenkapitals liegt dessen Quote per 31. Dezember 2021 neu bei 20,79 Prozent (Ende 2020 lag sie bei 15,9 Prozent).

Erhöhung des Kapitals

In den nächsten Tagen wird die Admicasa Holding AG ihr Eigenkapital steigern, indem sie 110'000 neue Aktien emittiert. Dies geschieht auf der Grundlage des von der Generalversammlung im Jahr 2020 geschaffenen genehmigten Aktienkapitals.

Weitere Informationen:

Christoph Bruhin, CFO

christoph.bruhin@admicasa.ch

T: +41 58 521 05 59

Wichtige Termine:

8. April 2022 Publikation Jahresergebnisse / Geschäftsbericht 2021
 11. Mai 2022 Ordentliche Generalversammlung 2022
 30. September 2022 Publikation Halbjahresergebnisse / Halbjahresbericht 2022

Kennzahlen Gesamtjahr:

in CHF		
Konsolidierte Erfolgsrechnung	01.01.-31.12.2021	01.01.-31.12.2020
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	16'373'908	12'200'228
Total Betriebsertrag	17'401'585	13'549'280
Total Betriebsaufwand	-15'794'730	-10'978'544
Betriebliches Ergebnis EBIT	1'607'873	2'570'737
Ordentliches Ergebnis EBT	1'420'170	2'542'602
Periodenergebnis	1'136'210	1'979'619
Bilanz	31.12.2021	31.12.2020
Umlaufvermögen	24'853'849	25'385'588
Anlagevermögen	300'860	98'420
Total Aktiven	25'154'709	25'484'008
Kurzfristige Verbindlichkeiten	14'211'042	12'620'514
Langfristige Verbindlichkeiten	5'712'903	8'821'011
Eigenkapital	5'230'764	4'042'482
Total Passiven	25'154'709	25'484'008

Der ausführliche Geschäftsbericht 2021 ist auf der Website der Gesellschaft unter Investor Relations – Finanzberichte <https://www.admicasa-holding.ch/investor-relations/finanzberichte/> einsehbar.

Admicasa Holding AG
www.admicasa-holding.ch

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