

## Ausgewählte Kennzahlen 2023

Mobimo verzeichnet für das Geschäftsjahr 2023 ein operativ erfreuliches Jahr. Trotz des herausfordernden wirtschaftlichen Umfelds konnte der Ertrag und Erfolg aus Vermietung gesteigert werden. Die bereits tiefe Leerstandsquote ist weiter gesunken. Der Erfolg aus Entwicklungstätigkeit und Verkauf von Promotion leistet weiterhin einen substanziellen Beitrag zum Ergebnis.

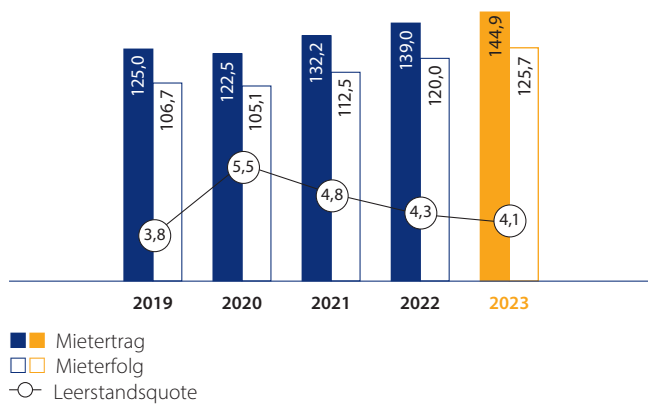
### Gewinn exkl. Neubewertung

CHF Mio.  
2022: 102,3

# 90,0

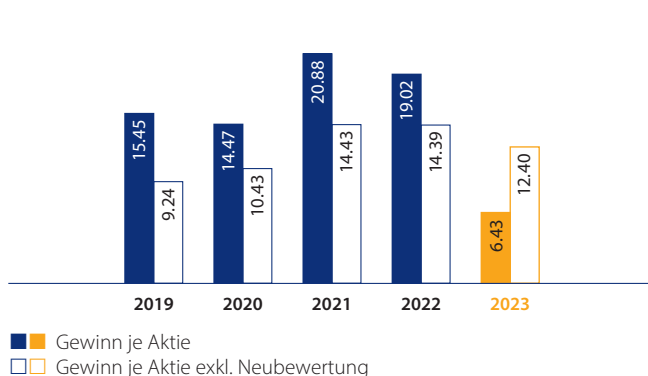
### Ertrag und Erfolg aus Vermietung und Leerstandsquote

CHF Mio./%



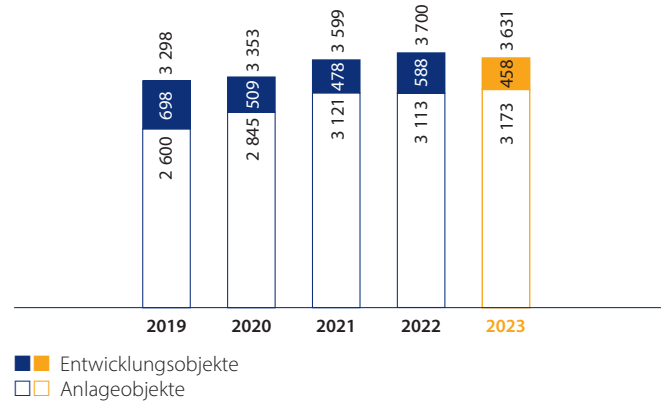
### Gewinn je Aktie inkl. und exkl. Neubewertung

CHF



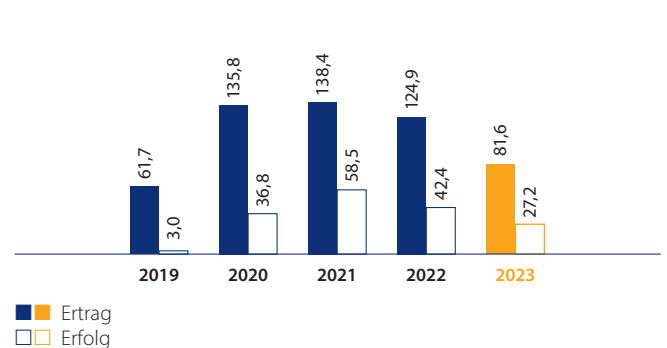
### Gesamtwert des Immobilienportfolios

CHF Mio.



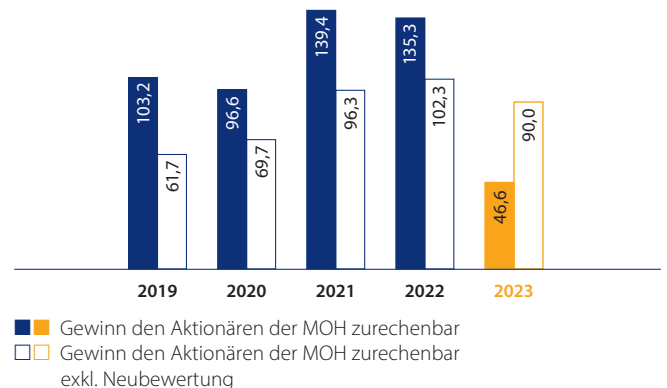
### Ertrag und Erfolg aus Entwicklungen und Verkauf Promotion (Liegenschaften)

CHF Mio.



### Gewinn den Aktionären der MOH zurechenbar inkl. und exkl. Neubewertung

CHF Mio.



## Energieintensität

kWh/m<sup>2</sup> EBF (Scope 1 – 3)  
2022: 111

# 110

## Anteil Frauen gesamt (ohne Verwaltungsrat)

%  
2022: 49

# 50

## Emissionsintensität

kg CO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup> EBF (Scope 1 – 3)  
2022: 8,9

# 8,7

## Anteil Frauen im Verwaltungsrat

%  
2022: 43

# 43

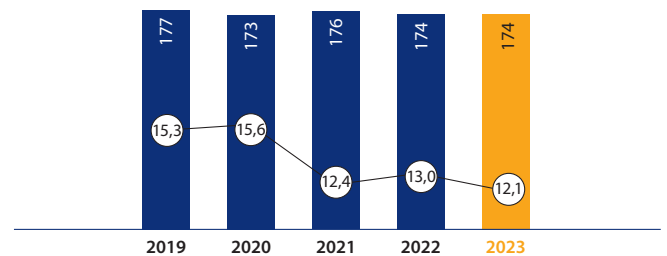
## Anteil erneuerbare Energieträger (Strom, Wärme, Kühlung)

% (Scope 1 – 3)  
2022: 54

# 54

## Mitarbeitende und Fluktuation

nach Köpfen/%



■ Mitarbeitende  
○ Fluktuation

## Markt-/Buchwerte der Objekte mit Nachhaltigkeitszertifikat

CHF Mio.  
2022: 949

# 1 391

## Weitere Angaben zur Nachhaltigkeitsleistung im Nachhaltigkeitsbericht 2023

## VR-Ranking FuW/Inrate

Rank 2022: 27

# 37

## Ratings

### GRESB

Green Star (3 Sterne)  
Standing Investment:  
81 Punkte  
Development: 87 Punkte



### EPRA sBPR

Gold Award



### MSCI

AAA



### Inrate

B



### Sustainalytics

low risk, 14,6 Punkte



Durch Rundungen können Summen bzw. Totale von Einzelpositionen grösser oder kleiner als deren addierte Werte oder 100% sein.

Unter [www.mobimo.ch](http://www.mobimo.ch) > Investoren > Investoren-Service > Glossar ist das Dokument «Erläuterungen zu den Alternativen Performance-Kennzahlen» abrufbar, das unter anderem Kennzahlen definiert, die nicht nach den Vorgaben von IFRS Accounting Standards, EPRA, SIA-Norm (Norm des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins) D 0213, Corporate Governance Best Practice Recommendations oder weiteren Standards definiert sind.

<b>Ergebnis</b>	<b>Einheit</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Veränderung in %</b>
Erfolg aus Vermietung	CHF Mio.	125,7	120,0	4,7
Erfolg aus Entwicklungen und Verkauf Promotion (Liegenschaften)	CHF Mio.	27,2	42,4	-36,0
Erfolg aus Neubewertung	CHF Mio.	-50,0	44,3	-212,8
Erfolg aus Verkauf Anlageliegenschaften	CHF Mio.	1,7	4,0	-56,7
Betriebsergebnis (EBIT)	CHF Mio.	77,0	181,5	-57,6
Betriebsergebnis (EBIT) exkl. Neubewertung	CHF Mio.	127,0	137,2	-7,4
Gewinn	CHF Mio.	46,6	135,3	-65,5
Gewinn exkl. Neubewertung	CHF Mio.	90,0	102,3	-12,1
<b>Bilanz</b>	<b>Einheit</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>Veränderung in %</b>
Bilanzsumme	CHF Mio.	3 817,2	3 855,5	-1,0
Eigenkapital	CHF Mio.	1 867,9	1 904,8	-1,9
Eigenkapitalquote	%	48,9	49,4	-1,0
Eigenkapitalrendite	%	2,5	7,9	-68,4
Eigenkapitalrendite exkl. Neubewertung	%	4,9	6,0	-18,3
Zinspflichtiges Fremdkapital	CHF Mio.	1 607,3	1 609,8	-0,2
Ø Zinssatz der Finanzverbindlichkeiten (Periode)	%	1,28	1,00	28,0
Ø Restlaufzeit der Finanzverbindlichkeiten	Jahre	5,2	5,3	-1,9
Net Gearing	%	83,9	83,2	0,9
<b>Immobilienportfolio</b>	<b>Einheit</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>Veränderung in %</b>
Wert Gesamtportfolio <sup>1</sup>	CHF Mio.	3 631,3	3 700,2	-1,9
Wert Anlageobjekte <sup>1</sup>	CHF Mio.	3 173,0	3 112,6	1,9
Wert Entwicklungsobjekte <sup>2</sup>	CHF Mio.	458,2	587,6	-22,0
Bruttorendite Anlageobjekte	%	4,5	4,4	2,3
Nettorendite Anlageobjekte	%	3,6	3,5	2,9
Leerstand Anlageobjekte	%	4,1	4,3	-4,7
Ø Diskontierungssatz für Neubewertung (nominal)	%	4,3	4,0	7,0
Ø Kapitalisierungssatz (real)	%	3,0	3,0	1,0
<b>EPRA</b>	<b>Einheit</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Veränderung in %</b>
EPRA-Gewinn	CHF Mio.	76,5	71,9	6,5
EPRA-NTA je Aktie	CHF	280,26	284,39	-1,5
EPRA-LTV	%	42,3	42,3	0,0
EPRA-Mietertragswachstum like-for-like <sup>3</sup>	%	3,8	0,9	322,2
EPRA-Leerstandsquote	%	4,1	4,3	-4,7
<b>Aktie</b>	<b>Einheit</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Veränderung in %</b>
Ausstehende Aktien <sup>4</sup>	Anzahl	7 251 459	7 252 377	-0,0
Nominalwert je Aktie	CHF	3,40	3,40	0,0
NAV je Aktie (verwässert)	CHF	257,58	262,64	-1,9
Gewinn je Aktie	CHF	6,43	19,02	-66,2
Gewinn je Aktie exkl. Neubewertung	CHF	12,40	14,39	-13,8
Ausschüttung je Aktie <sup>5</sup>	CHF	10,00	10,00	0,0
Börsenkurs der Aktie am 31.12.	CHF	261,00	236,00	10,6

<sup>1</sup> Inkl. selbst genutzter Liegenschaften und inkl. zum Verkauf bestimmter Anlageliegenschaften sowie exkl. selbst genutzter Mieterausbauten und exkl. Vermögenswerten aus Nutzungsrechten.

<sup>2</sup> Exkl. Vermögenswerten aus Nutzungsrechten.

<sup>3</sup> Für weitergehende Erläuterungen, siehe EPRA Like-for-like-Wachstum auf Seite 151 im Geschäftsbericht 2023.

<sup>4</sup> Anzahl ausgegebener Aktien 7 261 701 minus Bestand eigener Aktien 10 242 = Anzahl ausstehender Aktien 7 251 459.

<sup>5</sup> Ausschüttung von CHF 10,00 pro Aktie für das Geschäftsjahr 2023 aus den Gewinnreserven und den Reserven aus Kapitaleinlagen (insgesamt CHF 72,6 Mio.) gemäss Antrag an die Generalversammlung vom 26. März 2024.

Die langfristige Entwicklung der wesentlichen Kennzahlen ist im Geschäftsbericht 2023 auf der Seite 154 ersichtlich (5-Jahres-Übersicht).

Energiebilanz <sup>1</sup>	Einheit	2023	2022	Veränderung in %
Abdeckungsgrad	EBF-%	100	100	0,0
Energieverbrauch (Gesamtstrom, Wärme, Kühlung)	kWh/a	69 824 517	71 131 146	-1,8
Anteil erneuerbare Energie	kWh/a	37 365 281	38 208 132	-2,2
Anteil fossile Energie/nicht erneuerbare Energie	kWh/a	32 459 236	32 923 014	-1,4
Energieintensität (Gesamtstrom, Wärme, Kühlung)	kWh/m <sup>2</sup>	109,8	111,4	-1,5
Wärmeenergieverbrauch	kWh/a	34 538 204	36 242 185	-4,7
> Heizöl	kWh/a	4 559 043	5 641 969	-19,2
> Heizgas	kWh/a	12 939 765	12 529 621	3,3
> Wärme (Nah- und Fernwärme, Umweltwärme)	kWh/a	14 325 064	14 546 875	-1,5
> Wärmepumpen	kWh/a	1 416 997	1 861 593	-23,9
> Biomasse (Pellets, Holzschnittel)	kWh/a	1 057 447	1 662 127	-36,4
> Wärme nicht differenzierbar	kWh/a	239 887	0	-
> Stromverbrauch (Gesamtstrom)	kWh/a	35 286 313	34 888 962	1,1
<b>Umweltkennzahlen<sup>1</sup></b>				
THG-Emissionen (Scope 1 + 2 + 3) (location-based)	kg CO <sub>2</sub> eq	5 516 210	5 675 077	-2,8
> Direkte THG-Emissionen (Scope 1)	kg CO <sub>2</sub> eq	3 569 930	3 708 907	-3,7
> Indirekte energiebedingte THG-Emissionen (Scope 2)	kg CO <sub>2</sub> eq	1 421 063	1 453 818	-2,3
> Sonstige indirekte THG-Emissionen (Scope 3) (Mieterstrom)	kg CO <sub>2</sub> eq	525 217	512 353	2,5
Intensität der THG-Emissionen (Scope 1 + 2)	kg CO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup>	7,8	8,1	-3,0
Intensität der THG-Emissionen (Scope 1 + 2 + 3)	kg CO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup>	8,7	8,9	-2,4
<b>Eigenerzeugter Strom und E-Mobilität</b>				
Eigenerzeugter PV-Strom	kWh/a	812 627	661 805	22,8
E-Mobilität (Parkplätze vorgerüstet)	Anzahl	335	263	27,4
<b>Wasser und Abfall<sup>2</sup></b>				
Gesamter Wasserverbrauch	m <sup>3</sup>	393 873	385 118	2,3
Wasserintensität	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	0,62	0,60	2,7
Gesamtgewicht des Abfalls	t	22 789	23 244	-2,0
> recycelt	%	53	53	0,0
> zur Entsorgung weitergeleitet	%	47	47	0,0
<b>Zertifizierungen</b>				
Zertifizierter Markt- und Buchwert Anlageportfolio	%	44	30	46
Zertifizierte Energiebezugsfläche Anlageportfolio	%	40	25	60
<b>Mitarbeitende</b>				
Mitarbeitende am Stichtag (Vollzeitäquivalente)	Anzahl	160,0	160,0	0,0
Davon Mitarbeitende am Stichtag Mobimo FM Service AG (Vollzeitäquivalente)	Anzahl	41,0	39,2	4,6
Fluktuation	%	12,1	13,0	-6,8
Anteil Frauen/Männer	%	50,0/50,0	48,9/51,1	nmf
Befragung der Mitarbeitenden («Ich arbeite sehr gerne/gerne bei Mobimo»)	%	97,2	96,4	0,8
Mitarbeitende in Weiterbildung	Anzahl	14,0	21,0	-33,3
<b>Gesundheit und Sicherheit</b>				
Arbeitsunfallquote (Anz. Unfälle/Belegschaft)	%	5,2	2,9	79,3
Abwesenheits-, Krankheitsrate	%	2,5	2,2	13,6
<b>Kunden (Umfragen alle 2 Jahre)</b>				
Mieterzufriedenheit Geschäft (2022) (sehr gute/eher gute Zusammenarbeit)	%	-	80,0	nmf
Mieterzufriedenheit Wohnen (2023) (sich willkommen, aufgehoben und ernst genommen fühlen)	%	87,0	-	nmf

<sup>1</sup> Im Berichtsjahr 2023 (Berichtsperiode 1. Juli 2022 bis 30. Juni 2023) wurden, um die REIDA-Konformität zu erreichen, Anpassungen an der Berechnungsmethodik vorgenommen. Die Veränderungen aufgrund von methodischen Anpassungen überschreiten den massgebenden Grenzwert von 10%, sodass das Vorjahr sowie das Basisjahr 2020 gemäss der Anpassungspolitik entsprechend neu berechnet wurde. Die detaillierten Umweltkennzahlen und weiterführenden Informationen

zur Methodikanpassung und deren Auswirkung finden sich im Nachhaltigkeitsbericht auf Seite 13. Der Independent Limited Assurance Report ist im Nachhaltigkeitsbericht auf Seite 60 ersichtlich. Die Berechnungsgrundlagen sowie weitergehende Informationen zur Berechnungsmethodik sind im Nachhaltigkeitsbericht auf Seite 57 ausgewiesen.

<sup>2</sup> Berichtsperiode von 1. Juli 2022 bis 30. Juni 2023 (12 Monate).