

2018

Jahresbericht

Letztes Jahr konnten wir vom Bau-
beginn der Neufeldstrasse 3 in Worb
berichten. Per 1. 11. 2018 hat nun
die Biomilk AG ihren Betrieb am neuen
Standort aufgenommen. Im zuvor
umgebauten Gewerbehaus Neufeld-
strasse 1 sind noch Büro- oder
Gewerbeflächen frei.

Im Ziegelhof Liestal wurden im 2018 TCHF 865 investiert
in die Planung, die Infrastruktur und Renovationen. Die
Lindenhofstrasse 1, 3 + 5 Liestal sind minimal saniert und
vermietet. Der Umbau des Restaurants Ziegelhof am Zeug-
hausplatz 15 für den neuen Mieter ist ausgeführt. Eben-
falls beendet sind der Ladeneinbau und die Sanierung des
Wohnhauses Zeughausplatz 13.

Vorprojekte bestehen für die Abfüllhalle, die alte Braui,
und einen Neubau an der Meyer-Wigglistrasse 3/5. In das
HANRO-Areal haben wir in diesem Jahr TCHF 295 investiert.

Die Liegenschaften Aegertenstrasse 32 und 34 in Wynau
haben wir an den Hauptmieter verkauft.

Bei der Firma Ruckstuhl AG Langenthal bleibt die Situation
sehr schwierig. Deshalb mussten wir nochmals eine Wert-
berichtigung vornehmen. Die Beteiligung Buchhandlung
Nievergelt GmbH haben wir ebenfalls wertberichtigt. Dem-
entsprechend ist das eigentlich gute operative Ergebnis
(EBITDA 2,580 Mio.) schlussendlich auf einen Reingewinn
von TCHF 130 geschrumpft.



Bilanz

AKTIVEN	2018			2017		
	TCHF	%	TCHF	%	TCHF	
Flüssige Mittel	3,416	2,6%	3,404	2,8%		
Forderungen aus Lieferungen & Leistungen	146	0,1%	38	0,0%		
Forderungen ggü Dritten	2,728	2,2%	354	0,3%		
Kurzfristige Forderungen ggü staatlichen Stellen	0	0,0%	523	0,5%		
Vorräte	5	0,0%	20	0,0%		
Finanzanlagen	1,150	0,9%	1,970	1,6%		
Mobile Sachanlagen	0	0,0%	0	0,0%		
Immobilien	121,483	94,2%	116,475	94,8%		
Aktive Rechnungsabgrenzungen	33	0,0%	29	0,0%		
Total Aktiven	128,961	100,0%	122,813	100,0%		
PASSIVEN						
	2018	TCHF	%	2017	TCHF	%
Kurzfristige Verbindlichkeiten aus Lieferungen & Leistungen	1,446	1,1%	1,221	0,9%		
Kurzfristige Verbindlichkeiten ggü Aktionären & Dritten	40,724	31,6%	33,776	27,5%		
Kurzfristige Verbindlichkeiten ggü staatlichen Stellen	113	0,1%	87	0,1%		
Passive Rechnungsabgrenzungen	46	0,0%	72	0,1%		
Langfristige Verbindlichkeiten	45,112	35,0%	46,267	37,7%		
Übrige langfristige Verbindlichkeiten	14,130	11,0%	14,130	11,5%		
Rückstellungen	0	0,0%	0	0,0%		
Eigenkapital	27,390	21,2%	27,260	22,2%		
Total Passiven	128,961	100,0%	122,813	100,0%		
Betriebsrechnung						
	2018	TCHF	%	2017	TCHF	%
Mietertrag und Nebenkosten	5,653	102,4%	5,282	103,4%		
Übriger Ertrag	329	6,0%	29	0,6%		
Erlösminderungen (Leerstände)	-464	-8,4%	-204	-4,0%		
Total Betriebsertrag	5,518	100,0%	5,107	100,0%		
Gebäudeunterhalt	-595	-10,8%	-526	-10,3%		
Liegenschaftsverwaltungskosten	-204	-3,7%	-233	-4,5%		
Finanzierungskosten	-1,149	-20,8%	-1,273	-24,9%		
Betriebskosten Liegenschaften	-583	-10,6%	-572	-11,2%		
Bruttogewinn I	2,987	54,1%	2,503	49,1%		
Personalaufwand	-8	-0,1%	-8	-0,2%		
Bruttogewinn II	2,979	54,0%	2,495	48,9%		
Verwaltungskosten und Werbung	-399	-7,2%	-308	-6,1%		
EBITDA	2,580	46,8%	2,187	42,8%		
Aufwand Wertberichtigungen	-1,440	-26,1%	-1325	-25,9%		
Ertrag Wertberichtigungen	16	0,3%	53	1,0%		
Finanzerfolg	-928	-16,8%	-928	-18,2%		
Betriebsergebnis vor Steuern (EBT)	228	4,2%	-13	-0,3%		
a.o. Erfolg & Steuern	-98	-1,8%	89	1,7%		
Betriebsergebnis	130	2,4%	76	1,5%		
Cashflow	2,394	43,4%	2,183	42,7%		

CoOpera Immobilien AG Talweg 17, Postfach 176, 3063 Ittigen
 Telefon 031 921 88 22, Fax 031 921 88 23, immo@coopera.ch

www.coopera.ch/immobilien

Grundlagen und Organisation

Rechtsform und Zweck

Die CoOpera Immobilien AG ist eine Aktiengesellschaft nach OR Art. 620 ff. Sie bezweckt den Handel mit und die Verwaltung von Liegenschaften aller Art. Ihre einzige Aktionärin ist die CoOpera Sammelstiftung PUK, sie ist ihr Anlageinstrument für gewerblich-industrielle Liegenschaften. Der Verwaltungsrat ist identisch mit dem Stiftungsrat der Sammelstiftung.

Personelles

Verwaltungsrat

Präsidentin:
 Anna Katharina Detreköy*

Mitglieder:
 Christian Ammon*
 Gerold Aregger*
 Marc Desaulles*
 Annett Hofer*
 Niklaus Schär*
 Romana Tomasi*
 Peter Tschannen*

Geschäftsleitung

Daniel Maeder*
Geschäftsführer

Kreditausschuss

Thomas Grädel
Verwaltungsrat und Verantwortlicher des BackOffice der CoOpera Beteiligungen AG

Max H. Leu
 Dipl. Arch. ETH/SIA/UBC,
 Beratung und Planung

Daniel Maeder
Geschäftsführer der CoOpera Sammelstiftung PUK, Ittigen

Rafael Spiegel (Beirat)
*Leitender Revisor
 SPIEGEL TREUHAND AG, Kappel*

Peter Tschannen
*Schulleiter (GF), Beratung und Coaching,
 Baar*

Verwaltung

Claudia Wyssenbach*
Loepthien Maeder Treuhand AG, Ittigen

Revisionsstelle

Rafael Spiegel
SPIEGEL TREUHAND AG, Kappel

Liegenschaftsverwalter

Bürocenter Frauenfeld
Witzig The Office Company AG, Frauenfeld

Werkzo, Wuhrviertel, Wynau
 Irene Ruckstuhl, Langenthal

Güterstrasse 81 & 83, Basel
 Schächli Grundstücke AG, Basel

Galgenfeld, Bern
 Martin Niggli Treuhand, Münsingen

HANRO & Ziegelhof, Liestal
 Veriba Immobilien GmbH, Basel

Neufeldstrasse 1, Worb
 Treucons AG, Bern

Neufeldstrasse 3, Worb
 Loepthien Maeder Treuhand AG, Ittigen

Franklinstrasse 23, Zürich-Oerlikon
 Loepthien Maeder Treuhand AG, Ittigen

* Zeichnungsart: Kollektiv zu zweien