

Leerstandsquote

Die monetäre Leerstandsquote hat sich insgesamt nicht verändert. Während sich der Leerstand in der Schweiz stark zurückbildete, hat sich der Leerstand in Frankreich erhöht. Erfreulich ist die Reduktion in Deutschland.

Die Aussichten, die leerstehenden Flächen zu vermieten, sind intakt. Entsprechend gut sind die Chancen, das ausstehende Potenzial an Mieterträgen zu nutzen. Das unterstreicht auch der Erfolg bereits abgeschlossener Projekte. Ohne die sechs grössten strukturellen Leerstände würde die Leerstandsquote lediglich 9,9% betragen. Der Wert dieser sechs Objekte beträgt gerade noch 2,2% im Verhältnis des Gesamtportfolios.

Leerstandsquote monetär

Region	per 31.3.2012	per 31.3.2011	per 31.3.2010
Schweiz *	5,3%	11,4%	6,0%
Frankreich *	13,5%	6,2%	5,9%
Deutschland	13,5%	15,5%	17,6%
Niederlande	13,0%	13,7%	12,6%
Total	11,4%	11,4%	11,0%

* ohne Renovationsprojekte

Ertragspotenzial der monetären Leerstände

in CHF Mio.	Jahresmietertrag Ist	Marktmiete des Leerstands	Jahresmietertrag Soll
Schweiz *	16,5	0,9	17,4
Frankreich *	12,3	1,9	14,2
Deutschland	23,5	3,7	27,2
Niederlande	11,2	1,7	12,9
Total	63,5	8,2	71,7

* ohne Renovationsprojekte

Aktives Asset-Management

Leerstehende Objekte

in Tausend CHF	Jahresmietertrag Soll	Marktmiete des Leerstands	Leerstandsquote	Erläuterungen
Hannover, Badenstedter Strasse 128	434	434	100,0%	Das Gebäude steht zum Verkauf

Im Geschäftsjahr ist Bewegung in die Verkaufsaktivitäten der obigen Anlageliegenschaften gekommen. Zwei von drei Objekten konnten verkauft werden.

Vermietungsobjekte (langfristige Leerstände)

Niederlande				Züblin Niederlande hat ihren Firmensitz nach Diemen verlegt und strebt eine Vollvermietung an
Diemen, Diemerhof 10–12	245	100	40,9%	
Utrecht, Kaap Hoordreef 10–14	387	155	40,1%	Umnutzung und Verkauf geplant
Zeist, Huis ter Heideweg 30–40	626	263	42,1%	Auszug eines grösseren Mieters konnte nicht verhindert werden
Total	Vermietungs- und leerstehende Objekte	1 797	1 057	58,8%

Die Anzahl der Liegenschaften und die Leerstandsquote der schwierig zu vermietenden Objekte konnte leicht reduziert werden.