

Kommentar zum Portfolio

Der Wert des Gesamtportfolios hat von CHF 1 206 Mio. auf CHF 1 078 Mio. um CHF 128 Mio. abgenommen. Investitionen von CHF 44 Mio. stehen Verkäufe von CHF 151 Mio., negative Marktwertveränderungen von CHF 24 Mio. und positive Fremdwährungseinflüsse von CHF 3 Mio. gegenüber.

In der Berichtsperiode wurden sechs Liegenschaften verkauft, eine in der Schweiz, eine in Frankreich, zwei in den Niederlanden und zwei in Deutschland. Damit hat sich der Anteil der Logistikimmobilien im Verhältnis zum Gesamtportfolio von 6% auf 4% verringert. Der Anteil Einzelhandel hat sich von 12% auf 9% reduziert. Zusätzlich ist der Büroanteil von 82% per 31. März 2012 auf 87% per Stichtag gestiegen. Durch die Verkäufe hat sich der Anteil nicht strategischer Liegenschaften im Portfolio von 24% per 31. März 2012 auf 19% per 30. September 2012 positiv entwickelt.

Zurzeit werden fünf Immobilien teilweise oder gesamthaft renoviert. In der Schweiz betrifft dies die Liegenschaften in Bern und Zollikofen; in Frankreich drei Immobilien in Paris.

Der Jahresmietertrag per 30. September 2012 beläuft sich auf CHF 55,9 Mio. Die Leerstandsquote konnte während der Berichtsperiode von 11,4% auf 9,5% stark reduziert werden. Dazu hat der Abschluss eines Mietvertrags mit France Télécom in Lyon mit einem Mietvolumen von CHF 1,3 Mio. wesentlich beigetragen. Die Renovationsobjekte sind in dieser Kennzahl nicht enthalten.

Im ersten Halbjahr 2012/2013 wurde die renovierte Immobilie an der Gewerbestrasse 12 und 12a in Egg bei Zürich mit dem Minergie-Zertifikat ausgezeichnet. Züblin ist laufend daran, weitere Immobilien mit dem Energie-Monitoring-System (EMS) auszurüsten. Dies dient dazu, dass der Energieverbrauch exakt gemessen wird und so konkrete Anpassungen gemacht werden können, um die Energieeffizienz zu verbessern.