

Nicht strategisches Portfolio

Im Geschäftsbericht per 31. März 2013 hat Züblin das noch verbleibende, zum Verkauf stehende nicht strategische Portfolio separat ausgewiesen und detailliert umschrieben. Der Markt in den Niederlanden hat sich für B und C Liegenschaften weiter verschlechtert, da mehrere Portfolios zum Verkauf anstehen, während die Nachfrage in Deutschland von Core Immobilien langsam auch auf Value add Immobilien mit höheren Renditen übergeht.

Marktwert per 31.3.2013			Verkäufe		Marktwertveränderung inkl. Capex	Marktwert per 30.9.2013	
	Anzahl	in Tausend EUR	Anzahl	in Tausend EUR	in Tausend EUR	Anzahl	in Tausend EUR
Deutschland	12	56 159	2	-9 442	-10 530	10	36 187
Niederlande	13	62 860	2	-11 650	-2 000	11	49 210
Total	25	119 019	4	-21 092	-12 530	21	85 397

Verkäufe

Im ersten Halbjahr des Geschäftsjahrs 2013/2014 konnten vier weitere Immobilien verkauft werden. In Deutschland waren dies die Liegenschaften Korschenbroich und Langenfeld, in den Niederlanden eine von zwei Liegenschaften in Diemen und die Logistikimmobilie in Veendam. Dabei wurden drei zum Marktpreis vom 31. März 2013 und eine mit EUR 565'000 unter dem Marktpreis verkauft werden.

Für eine weitere Immobilie in Deutschland (Arnsberg) konnte der Verkauf per Ende Oktober nach dem Stichtag vollzogen werden.

Zurzeit laufen verschiedene Verkaufsverhandlungen in beiden Ländern. Züblin ist zuversichtlich, dass auch im zweiten Halbjahr eine grössere Anzahl der nicht strategischen Immobilien verkauft werden kann.

Marktwertveränderung

In der Berichtsperiode mussten die Marktwerte der nicht strategischen Immobilien um weitere EUR 12.5 Mio. korrigiert werden. Dazu hat mehrheitlich der Ausfall des Mieters Praktiker in Deutschland beigetragen. Dieser Mieter war in zwei Liegenschaften zu 100 % Mieter und hat Insolvenz angemeldet. Er wird die Liegenschaften im November verlassen. Ein Nachmietung ist aufgrund der Nutzungsbeschränkung sehr schwierig und mit neuen Investitionen verbunden, ohne Mehrwert zu kreieren. Als Folge davon mussten die beiden Immobilien in Jettingen und Neumünster mit EUR 7 Mio. wertkorrigiert werden. Die restlichen Wertveränderungen entsprechen einer weiteren Korrektur von 5 % des entsprechenden Portfoliowerts per 31. März 2013.