

Kommentar zum Portfolio

Der Wert des Gesamtportfolios hat von CHF 1 065 Mio. auf CHF 849 Mio. abgenommen. Das entspricht einer Reduktion von CHF 216 Mio. Investitionen von CHF 38 Mio. stehen Verkäufe von CHF 242 Mio., negative Marktwertveränderungen von CHF 14 Mio. und positive Fremdwährungseinflüsse von CHF 2 Mio. gegenüber.

In der Berichtsperiode wurden acht Liegenschaften verkauft, drei davon in der Schweiz, eine in Frankreich und je zwei in Deutschland und in den Niederlanden. Damit hat sich der Anteil der Logistikimmobilien im Verhältnis zum Gesamtportfolio von 3% auf 2% verringert. Der Anteil Einzelhandelsliegenschaften verringerte sich von 6% auf 5%. Dagegen ist der Anteil Büroimmobilien von 91% per 31. März 2013 auf 93% per 30. September 2013 gestiegen. In der Berichtsperiode 2013 konnte der Anteil des nicht strategischen Portfolios am Gesamtportfolio von 14% auf 12% reduziert werden.

Zurzeit werden noch drei Immobilien teilweise oder gesamthaft renoviert. In der Schweiz betrifft dies die Liegenschaft in Bern; in Frankreich zwei Liegenschaften in Paris. Das Ende der Arbeiten in Bern ist für November 2013 vorgesehen. Die Fertigstellung der zwei französischen Liegenschaften in Paris, Chaganne und Newtime ist für das Frühjahr 2014 geplant. Erfolgreich wurde die Liegenschaft Imagine in Paris umgebaut.

Der Jahresmietertrag per 30. September 2013 beläuft sich auf CHF 40,4 Mio. Die Leerstandsquote hat sich während der Berichtsperiode von 10,5% auf 17,1% erhöht. Diese Erhöhung ist hauptsächlich auf die Re-Integration des fertig gestellten Renovationsobjekts Imagine, Paris, welches zurzeit erst zu 22% vermietet ist, zurückzuführen. Die verbleibenden Renovationsobjekte sind in dieser Kennzahl noch nicht enthalten.