

Anlagestrategie

Züblin hat sich in den letzten Jahren auf energieeffiziente “Core/Core+“-Büro-Immobilien in wenigen Städten in der Schweiz, Frankreich und Deutschland konzentriert. Die Immobilien werden mit eigenen Teams aktiv bewirtschaftet, um die erkannten Wertschöpfungspotenziale durch geeignete Massnahmen in Mehrwert umzusetzen. Alle nicht zur Strategie passenden Immobilien werden unter „nicht strategische Immobilien“ in der Bilanz ausgewiesen und stehen zum Verkauf.

Anlagekriterien

Nutzungsart	Büro (Core/Core+)
Standort	Zentrale Stadtlage A/B
Mieterqualität	Erstklassige Bonität
Immobilienqualität	Gut bis sehr gut oder mit Potenzial für Renovation
Haltedauer	7-12 Jahre
Nachhaltigkeit	Energieeffizient (Minergie-Standard)
Risiko	Gering/mittel
IRR	8%–12%
Eigenkapital	40%–60%
Kosten	Niedrige Eigentümerkosten (NOI-Marge 90%–95%)

Am 10. April 2014 hat Züblin informiert, das restliche Portfolio in der Schweiz zu verkaufen. Züblin nützt dabei die nach wie vor gute Marktsituation in der Schweiz aus. Ein erneuter Zukauf von Immobilien in der Schweiz hängt weitgehend von der langfristigen Strategie von Züblin ab.