

## Kommentar zum Portfolio

Das Portfolio der Gruppe umfasst zum Stichtag Anlageliegenschaften in der Schweiz, Deutschland sowie Frankreich. In Bezug auf das französische Portfolio finden aktuell Verhandlungen mit einem Investor zur Übernahme der Anlageliegenschaften statt, weshalb dieser Geschäftsbereich im Finanzbericht als aufgegebenener Geschäftsbereich dargestellt ist.

Der Wert des Gesamtportfolios belief sich Ende März 2015, inklusive des aufgegebenen Geschäftsbereichs, auf CHF 531 Mio. Dies entspricht einer Reduktion von CHF 260 Mio. und resultiert einerseits aus Wertanpassungen in allen Geschäftsbereichen von CHF 153 Mio. sowie im Umfang von CHF 57 Mio. aus dem Verkauf von sieben Liegenschaften. Andererseits steigerten Investitionen von CHF 14 Mio. den Wert. Der Einfluss der Fremdwährung verringerte den Anlagewert um CHF 64 Mio.

Die Wertveränderungen von CHF 153 Mio. sind insbesondere im französischen (77%) und deutschen (20%) Portfolio zu verzeichnen. Sie sind auf Änderungen der bisherigen Annahmen und Einschätzungen zu Marktmieten sowie die Zeitdauer bis zur Wiedervermietung bzw. der Vermietungsfähigkeit zurückzuführen. In Frankreich wurden zudem die laufenden Verhandlungen mit einem strategischen Investor berücksichtigt.

In der Berichtsperiode wurden insgesamt sieben Objekte veräussert. Aus dem strategischen Portfolio erfolgte ein Objektverkauf in Frankreich. Aus dem nicht strategischen Portfolio wurden ein Objekt in Deutschland sowie fünf Objekte in den Niederlanden verkauft. Damit konnte das niederländische Portfolio im Geschäftsjahr 2014/2015 vollumfänglich veräussert werden. Der nicht strategische Anteil am Gesamtportfolio beträgt neu 1,8%.

Per 31. März 2015 beläuft sich der Jahresmietertrag auf CHF 24 Mio. Die Leerstandsquote hat sich in der Berichtsperiode von 42,9% auf 41,4% reduziert, widerspiegelt jedoch noch immer die hohe Leerstandsquote in den drei französischen Immobilien in Neuilly. Die Leerstandsquote ohne das französische Portfolio liegt bei 13,7 %.