

Kommentar zum Portfolio

Das gesamte Portfolio hat von CHF 531 Mio. auf CHF 331 Mio. abgenommen. Die starke Reduktion begründet sich im Umfang von CHF 209 Mio. einerseits mit dem wirtschaftlichen Rückzug aus Frankreich und andererseits mit CHF 7 Mio. durch Verkäufe in Deutschland. Positiv beeinflussten den Wert Investitionen von CHF 3 Mio., Marktwertveränderungen von CHF 7 Mio. und Währungseinflüsse von CHF 6 Mio.

In der Berichtsperiode wurde der Rückzug aus dem französischen Markt abgeschlossen. Wie geplant konnte Züblin einen strategischen Investor für ihre französische Tochtergesellschaft Züblin Immobilière France finden und die verbleibende Beteiligung an der französischen Gesellschaft abschreiben.

In der Berichtsperiode wurden drei Immobilien in Deutschland verkauft. Damit sind bis auf die Immobilie in Marl alle nicht strategischen Immobilien veräussert. Da bei dieser Liegenschaft nicht von einem kurzfristigen Verkauf ausgegangen werden kann, wird diese ins Gesamtportfolio eingegliedert und nicht mehr separat aufgelistet. In den letzten zwölf Monaten hat sich der Anteil Büroimmobilien am Gesamtportfolio auf 99% erhöht. Die geografische Aufteilung des Portfolios hat sich leicht angepasst. Per Stichtag befinden sich 59% in der Schweiz und 41% in Deutschland.

Der Jahresmietertrag per 31. März 2016 beläuft sich auf CHF 19 Mio. Die Leerstandsquote hat sich während der Berichtsperiode von 41.4% auf 9% verbessert. Die Verbesserung der Leerstandsquote ist hauptsächlich auf den Verkauf des französischen Portfolios zurückzuführen. Des weiteren ist vor allem die erhebliche Reduktion des Leerstandes in Deutschland von 13.8% auf 6.4% positiv zu erwähnen.

Im kommenden Geschäftsjahr liegt der Fokus der Gesellschaft auf der Vergrösserung des bestehenden Portfolios. Wie in der Strategie definiert, konzentriert sich Züblin in einem ersten Schritt auf Büroimmobilien mit Optimierungspotenzial an Premiumstandorten in B Städten und in guten Lagen in A Städten.