

Strategische Ausrichtung

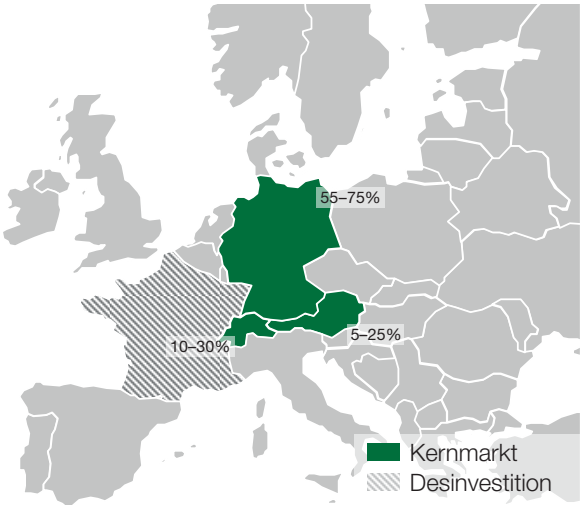
Im Geschäftsjahr 2015/2016 nahm Züblin eine dreistufige strategische Neuausrichtung vor: die Konzentration auf Kernkompetenzen, die Stabilisierung der finanziellen und operativen Basis sowie die Einleitung der Wachstumsphase. In den vergangenen zwölf Monaten konnte die Gesellschaft die ersten beiden Stufen erfolgreich umsetzen. Die Rückkehr zu den Kernkompetenzen – die Generierung von Mehrwerten für Büroimmobilien in der Schweiz und in Deutschland – konnte Züblin mit dem wirtschaftlichen Rückzug aus dem französischen Markt und der Veräusserung von Einzelhandelsimmobilien in Deutschland erreichen. Per Bilanzstichtag besteht das gestraffte Portfolio zu 99% aus Büroimmobilien. Die finanzielle Restrukturierung erfolgte mittels einer Kapitalerhöhung, die dank der Unterstützung der Aktionäre im Dezember 2015 erfolgreich umgesetzt werden konnte und zur finanziellen Stabilisierung und Verminderung des Finanzaufwands führte. Verbesserungen im operativen Geschäft ermöglichten die Senkung der Leerstandsquote auf 9%.

In der nun anstehenden Wachstumsphase ist eine Vergrösserung des Immobilienportfolios durch Akquisitionen in den stabilen deutschsprachigen Immobilienmärkten Europas im Einklang mit Züblins regionaler Expertise angestrebt. Parallel dazu werden die bereits vorhandenen Kompetenzen ausgebaut und in zukünftig relevanten Bereichen ergänzt. Übergeordnetes Ziel dieser Schritte ist eine bestmögliche Ausnutzung der Wertschöpfungsstärken durch eine Schärfung des Unternehmensprofils und eine klare Positionierung in den Kernmärkten.

Nach erfolgreichem Wachstum und Erreichen einer vorteilhaften Marktposition kann das etablierte Geschäftsmodell mittelfristig auf neue geografische Märkte übertragen werden, wobei wiederum zunächst stabile europäische Regionen im Fokus stehen. Insbesondere Büroimmobilien mit Optimierungspotenzialen an Premiumstandorten in B-Städten und solche an guten Lagen in A-Städten bieten die Möglichkeit, Züblins Wertschöpfungskompetenzen zu nutzen und für Investoren attraktive Renditen zu erwirtschaften.

Ausgehend von einer wachsenden internationalen Expertise wird langfristig eine Diversifikation über geografische Märkte, Immobilienklassen und Anlageformen hinweg angestrebt, die sich um das Kerngeschäft gruppiert und dieses sinnvoll ergänzt. Vorhandene Flexibilität soll insbesondere in Form von strategischen Allianzen und Co-Investments genutzt werden, um neue Märkte zu erschliessen und an attraktiven Investitionsmöglichkeiten zu partizipieren.

Kurzfristiger geografischer Fokus



Kurzfristige Zielstruktur des Portfolios

