

## **Medienmitteilung**

Zürich, 6. November 2019

### **Züblin Immobilien Holding AG: Positives erstes Halbjahr 2019/20**

Züblin Immobilien Holding AG (Züblin) schliesst das erste Halbjahr 2019/20 mit einem Gewinn von CHF 4.4 Millionen ab. Dies entspricht einem Erfolg je Aktie von CHF 1.33 gegenüber CHF 0.56 im Vorjahr. Das EBIT vor Marktwertveränderungen konnte gegenüber dem Vorjahreshalbjahr um CHF 1.0 Million auf CHF 2.7 Millionen gesteigert werden. Der Bilanzwert des Immobilienportfolios erhöhte sich im Semester nach Investitionen in Höhe von CHF 16.5 Millionen um CHF 19.4 Millionen auf CHF 220.3 Millionen. Die Gesellschaft konzentriert sich weiterhin auf die Reduzierung der Kosten sowie die Identifikation geeigneter Wachstumsmöglichkeiten.

#### **Positives erstes Halbjahr 2019/20**

Die ersten sechs Monate des Geschäftsjahrs 2019/20 zeigen eine positive Entwicklung und einen Gewinn von CHF 4.4 Millionen (Vorjahresperiode CHF 1.8 Millionen). Der gesteigerte Netto Betriebsertrag von CHF 4.3 Millionen (+15.3%) beinhaltet die Mieterträge aus dem im April 2019 erworbenen Stockwerkeigentumsanteil in Zürich-Oerlikon. Kosteneinsparungen im Personal- und Verwaltungsaufwand (- CHF 0.3 Millionen) sowie Aufwertungen der Anlageliegenschaften führten zu einem Erfolg von CHF 5.6 Millionen vor Finanzaufwand und Ertragssteuern (EBIT). Dies entspricht einem Anstieg gegenüber der Vorjahresperiode von CHF 2.9 Millionen (+107%). Der Erfolg je Aktie beträgt für die ersten sechs Monate des Geschäftsjahrs 2019/20 CHF 1.33 per Stichtag 30. September 2019.

#### **Gute Entwicklung des Immobilienportfolios**

Der Gesamtwert der sechs Schweizer Liegenschaften stieg in der Berichtsperiode um CHF 19.4 Millionen auf CHF 220.3 Millionen. Einerseits war die Wertzunahme bedingt durch die Neuakquisition, andererseits wirkte das unverändert gute Marktumfeld mit grosser Nachfrage nach Büroimmobilien mit guter Infrastruktur an guten Lagen zur höheren Bewertung des Züblin Portfolios.

Die Vermietung von 811m<sup>2</sup> im Berner Objekt Arco West und die vollvermietete Neuakquisition in Zürich-Oerlikon führten zur Abnahme der Leerstandsrate von 10.0% auf 7.4%. Die gewichtete Restmietdauer (WALT) verringerte sich geringfügig von 4.3 auf 4.0 Jahre.

Mit dem Erwerb des Stockwerkeigentumsanteils im Frühjahr 2019 konnte Züblin eine attraktive Anlagechance wahrnehmen. Optimierungen sollen überdies dazu beitragen, das Flächenangebot des Portfolios für Mieter und potenzielle Mieter attraktiv zu halten.

### **Solide Finanzlage sichert weiteres Wachstum**

Zum 30. September 2019 betragen die flüssigen Mittel der Gesellschaft CHF 3.0 Millionen. Das Immobilien-Portfolio ist mit einer langfristigen, revolving Rahmenfinanzierung in Höhe von CHF 118 Millionen finanziert, wovon lediglich ein Teilbetrag von CHF 73 Millionen beansprucht ist. Daraus ergibt sich eine Belehnungsrate (LTV) des Portfolios von 33%.

### **Dividende 2018/19**

Die Generalversammlung vom 18. Juni 2019 genehmigte eine Dividende von CHF 1.— pro Namenaktie aus Kapitaleinlagereserven. Dies entspricht einer Ausschüttungsrendite von 4.3% bezogen auf den Börsenkurs am 31. März 2019.

### **Ausblick**

Das neue Geschäftsjahr 2019/20 startete mit personellen Veränderungen. Als Nachfolger des scheidenden Präsidenten und CEO, Dr. Iosif Bakaleynik, wählte die Generalversammlung Dr. Wolfgang Zürcher als bestehenden Verwaltungsrat zum neuen Präsidenten der Züblin. Die operative Verantwortung wurde dem bisherigen Finanzchef, Roland Friederich, übertragen, der seit dem 15. Juli 2019 zusätzlich die Aufgaben des CEO wahrnimmt. Die Verkleinerung des Verwaltungsrats auf drei Mitglieder sowie die Straffung der Managementkapazität werden zusammen mit Anpassungen in der Infrastruktur im laufenden Geschäftsjahr die Senkung der Verwaltungskosten ermöglichen. Gezieltes Sourcing soll dazu beitragen, Anlagemöglichkeiten zum weiteren Ausbau des Portfolios zu ermitteln.

Im zweiten Halbjahr 2019/20 stehen Wachstum durch weitere Immobilienakquisitionen sowie zusätzliche Kosteneinsparungen im Fokus. Dies mit dem Ziel, eine der heutigen Züblin angemessene Kosten-/Ertragslage zu schaffen.

\* \* \* \* \*

### **Ausführliche Berichterstattung**

Der vollständige Halbjahresbericht 2019/20 kann auf der Züblin-Webseite mit folgendem Link eingesehen werden: <http://reports.zueblin.ch>

### **Medien/Analysten Telefonkonferenz am 6. November 2019 um 09:30 Uhr**

Die Präsentation kann auf der Züblin Webseite eingesehen werden.

### **Für weitere Informationen:**

Roland Friederich, CEO / CFO  
Züblin Immobilien Holding AG, Hardturmstrasse 76, 8005 Zürich  
Tel. +41 44 206 29 39

E-Mail: [roland.friederich@zueblin.ch](mailto:roland.friederich@zueblin.ch)

Zusätzliche Informationen unter [www.zueblin.ch](http://www.zueblin.ch)

## KENNZAHLEN PER 30. SEPTEMBER 2019

in Mio. CHF	<b>1. Halbjahr 2019/20</b> <b>endend 30.9.2019</b>	1. Halbjahr 2018/19 endend 30.9.2018 (Bilanzbezogene Kennzahlen zum 31.3.2019)	Veränderung in %
<b>Erfolgsrechnung</b>			
Mietertrag	4.7	4.1	15.5%
Marktwertveränderung der Anlage- liegenschaften	3.0	1.0	> 100%
EBITDA	2.7	1.7	54.7%
Erfolg	4.4	1.8	> 100%
EPRA Eigenkapitalrendite in %	3.0	1.3	> 100%
<b>Bilanz</b>			
Anageliegenschaften	220.3	200.9	9.7%
Eigenkapital	132.7	131.7	0.7%
Eigenkapitalquote in %	58.9	61.6	-4.4%
EPRA Eigenkapital	146.4	145.0	1.0%
EPRA Eigenkapitalquote in %	65.0	67.8	-4.2%
Hypotheken	72.8	64.8	12.4%
Loan to Value in %	33.0	32.2	2.5%
<b>Kennzahlen pro Aktie in CHF</b>			
Erfolg der Aktionäre	1.33	0.56	> 100%
NAV pro Aktie	40.00	39.71	0.7%
EPRA NAV pro Aktie	44.15	43.69	1.0%
Börsenkurs per Stichtag	26.60	23.10	15.2%
<b>Portfolio</b>			
Jahresmietertrag	9.5	8.2	16.2%
EPRA Mietertragsrendite, netto in %	4.0	3.7	7.5%
Durchschnittlicher Zinssatz in %	1.0	1.1	-7.3%
Leerstandsquote (monetär) in %	7.4	10.0	-26.4%