

Medienmitteilung

Zürich, 15. November 2018

Züblin mit positiver Ertragslage zum Halbjahr per 30. September 2018

Züblin Immobilien Holding AG (Züblin) schliesst das erste Halbjahr 2018/19 mit einem Gewinn von CHF 1.8 Millionen ab. Das positive Marktumfeld für Büroimmobilien führte zu einer erneuten Wertsteigerung des Portfolios von CHF 1.0 Million. Finanziell ist Züblin gut gerüstet und verfügt per 30. September 2018 über Eigenkapital in der Höhe von CHF 127.4 Millionen, entsprechend einer Eigenkapitalquote von 61.1%. Dennoch stellt das von der Gesellschaft angestrebte Wachstum in der aktuellen Marktlage eine besondere Herausforderung dar.

Positive Ertragslage

In den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahrs 2018/19 erzielte Züblin einen Gewinn von CHF 1.8 Millionen (Halbjahr 2017/18: CHF -30.4 Millionen). Der Netto Betriebsertrag steht bei leicht gesteigerten Mieterträgen stabil bei CHF 3.7 Millionen. Aufgrund geringer Marktwertänderungen der Anlageliegenschaften gegenüber dem Vorjahr reduzierte sich der Erfolg vor Finanzaufwand und Ertragssteuern (EBIT) um CHF 0.3 Millionen auf CHF 2.7 Millionen. Der Erfolg aus fortzuführenden Geschäftsbereichen beträgt CHF 1.8 Millionen. Dies entspricht einem Anstieg gegenüber der Vorjahresperiode von CHF 2.6 Millionen, wovon CHF 2.1 Millionen auf Einmaleffekte im Vorjahrszeitraum zurückzuführen sind. Der Erfolg pro Aktie der ersten sechs Monate des Geschäftsjahrs 2018/19 steht bei CHF 0.56.

Höherer Marktwert des Immobilienportfolios

Der Gesamtwert des Schweizer Portfolios per 30. September 2018 erhöhte sich in der Berichtsperiode um CHF 1.0 Millionen auf CHF 201.2 Millionen.

Die Immobilien-Kennzahlen für das Züblin-Portfolio vermitteln in allen relevanten Kernwerten ein insgesamt solides Bild. So liegt die Leerstandsrate des gesamten Portfolios trotz hohem Leerstand in Bern bei rund 10% und die Restmietdauer (WALT) von rund fünf Jahren unterstreicht die gute Qualität der Vermietung. Für das Berner Objekt Arco West konnten im Rahmen der vorgenommenen Neupositionierung Ansätze für eine Mischnutzung der Liegenschaft geprüft und diesbezügliche Vermietungsbemühungen intensiviert werden.

Solide Finanzlage

Zum 30. September 2018 betragen die flüssigen Mittel der Gesellschaft CHF 5.1 Millionen. Das Immobilien-Portfolio ist mit einer fünfjährigen, revolvingierenden Rahmenfinanzierung in Höhe von CHF 118 Millionen finanziert, wovon lediglich ein Teilbetrag von CHF 65 Millionen beansprucht ist. Daraus ergibt sich eine Belehnungsrate (LTV) des Portfolios von 32%.

Züblin zahlt erstmals wieder Dividende

An der Generalversammlung vom 20. Juni 2018 haben die Aktionäre der Verrechnung des Bilanzverlusts in Höhe von CHF 110'102'351.50 mit den sonstigen Reserven von CHF 3'410'406.60 sowie dem Vortrag des verbleibenden Bilanzverlusts in Höhe von CHF 106'691'944.90 auf die neue Rechnung zugestimmt. Mit der Annahme der steuerfreien Ausschüttung von CHF 1.00 pro Namenaktie (insgesamt CHF 3.3 Millionen) aus gesetzlichen Kapitaleinlagereserven war Züblin erstmals nach neun Jahren wieder in der Lage im Juni 2018 eine Dividende zu entrichten. Daraus ergab sich eine Ausschüttungsrendite von 3.27% bezogen auf den Börsenkurs am 31. März 2018. Ferner haben die Aktionäre die Wiederwahl des in unveränderter Zusammensetzung vorgeschlagenen Verwaltungsrats für eine weitere einjährige Amtsperiode gutgeheissen.

Ausblick

Insgesamt präsentiert sich Züblin heute äusserst stabil und kann sich auf die Zukunftsgestaltung konzentrieren. Im bereits erwähnten starken Verkäufermarkt, verbunden mit hohen Preisen, sind gute Chancen rar und stellen im Bereich der Akquisition geeigneter Anlageobjekte hohe Anforderungen an alle Marktteilnehmer. Für das Züblin-Team bedeutet ein solch anspruchsvolles Marktumfeld daher umso mehr, Anlagechancen mit dem erforderlichen Mass an Vorsicht auszuwählen, zu prüfen und sich gleichzeitig auf alternative Wege zu konzentrieren, um Wachstum zu erzielen und Mehrwert zu schaffen.

* * * * *

Ausführliche Berichterstattung

Der vollständige Halbjahresbericht 2017/18 kann auf der Züblin-Webseite mit folgendem Link eingesehen werden: <http://reports.zueblin.ch>

Telefonkonferenz heute um 10:30 Uhr (CET)

Züblin Immobilien Holding AG führt heute um 10:30 CET eine Telefonkonferenz für Analysten/Presse durch. Die Präsentation kann auf der Züblin Webseite eingesehen werden.

Für weitere Informationen:

Roland Friederich, CFO
Züblin Immobilien Holding AG, Klausstrasse 4, CH-8008 Zürich
Tel. +41 44 206 29 39, roland.friederich@zueblin.ch

Zusätzliche Informationen unter www.zueblin.ch

KENNZAHLEN PER 30. SEPTEMBER 2018

in Mio. CHF	1. Halbjahr 2018/19 endend 30.9.2018	1. Halbjahr 2017/18 endend 30.9.2017 (Bilanzbezogene Kennzahlen zum 31.3.2018)	Veränderung in %
Erfolgsrechnung			
Mietertrag	4.1	4.0	0.2%
Marktwertveränderung der Anlage- liegenschaften	1.0	1.2	-14.9%
EBITDA	1.7	1.8	-4.6%
Erfolg	1.8	-30.4	> 100%
- aus fortzuführenden Geschäftsbereichen	1.8	-0.8	> 100%
- aus aufgegebenem Geschäftsbereich	0.0	-29.6	100%
EPRA Eigenkapitalrendite in %	1.3	-22.1	> 100%
Bilanz			
Anageliegenschaften	201.2	200.1	0.5%
Eigenkapital	127.4	128.9	-1.2%
Eigenkapitalquote in %	61.1	61.6	-0.8%
EPRA Eigenkapital	138.3	139.0	-0.5%
EPRA Eigenkapitalquote in %	66.3	66.4	-0.1%
Hypotheken	64.7	65.7	-1.5%
Loan to Value in %	32.2	32.8	-2.0%
Kennzahlen pro Aktie in CHF			
Erfolg der Aktionäre	0.56	-9.15	> 100%
- aus fortzuführenden Geschäftsbereichen	0.56	-0.23	> 100%
- aus aufgegebenem Geschäftsbereich	0.0	-8.92	100%
NAV pro Aktie	38.40	38.85	-1.2%
EPRA NAV pro Aktie	41.68	41.89	-0.5%
Börsenkurs per Stichtag	28.40	26.90	5.6%
Portfolio			
Jahresmietertrag	8.2	8.1	0.9%
EPRA Mietertragsrendite, netto in %	3.9	3.7	6.2%
Durchschnittlicher Zinssatz in %	1.1	1.1	0.9%
Leerstandsquote (monetär) in %	10.3	10.5	-2.4%