

28.08.2015 - 07:07 Uhr

## EQS-Adhoc: Zug Estates Holding AG: Zug Estates im ersten Halbjahr 2015 mit markanter Steigerung des Konzerngewinns

EQS Group-Ad-hoc: Zug Estates Holding AG / Schlagwort(e):  
Halbjahresergebnis  
Zug Estates Holding AG: Zug Estates im ersten Halbjahr 2015 mit  
markanter Steigerung des Konzerngewinns

28.08.2015 / 06:55

Veröffentlichung einer Ad-hoc-Mitteilung gemäss Art. 53 KR.  
Für den Inhalt der Mitteilung ist der Emittent verantwortlich.

-----  
Im ersten Halbjahr 2015 steigerte die Zug Estates Gruppe den Liegenschaftenertrag im Vergleich zur Vorjahresperiode um 4.3% auf CHF 19.1 Mio. Der Konzerngewinn hat sich mit CHF 39.4 Mio. praktisch verdoppelt.

Zug Estates erzielte in den ersten sechs Monaten ein Betriebsergebnis vor Abschreibung und Neubewertung von CHF 18.6 Mio. Gegenüber der entsprechenden Vorjahresperiode entspricht dies einer Zunahme von 0.7%. Dabei stieg der Liegenschaftenertrag um 4.3% auf CHF 19.1 Mio. Der Bereich Hotel & Gastronomie konnte den Umsatz gegenüber dem Vorjahr leicht steigern. Der Betriebsaufwand der Gruppe lag im ersten Halbjahr vor allem infolge höherer Unterhaltsaufwendungen und Aufwendungen im Zusammenhang mit Liegenschaftstransaktionen 6.2% über dem entsprechenden Vorjahreswert.

Die Gruppe hat im ersten Halbjahr 2015 CHF 22.2 Mio. in die Weiterentwicklung ihrer Areale investiert. Zusätzlich erhöhte sich der Bilanzwert der Renditeliegenschaften aufgrund der Neubewertung netto um CHF 32.8 Mio. Der Erfolg aus Neubewertung Renditeliegenschaften (netto) hat sich damit gegenüber dem Vorjahreswert von CHF 10.5 Mio. verdreifacht. Dazu beigetragen haben primär die überdurchschnittlichen Lage- und Objektqualitäten des Portfolios mit hohem Wohnanteil, die kontinuierliche Weiterentwicklung und Positionierung des Areals Suurstoffi als bevorzugter Wohn- und Unternehmensstandort sowie marktbedingte Faktoren.

Aufgrund der Neubewertung lagen der EBIT mit CHF 49.5 Mio. und das Konzernergebnis mit CHF 39.4 Mio. deutlich über den entsprechenden Vorjahreswerten. Der Konzerngewinn ohne Neubewertung sank aufgrund der Veräusserung einer Liegenschaft und höheren Fremdkapitalaufwendungen um CHF 0.4 Mio. auf CHF 11.5 Mio. (Vorjahresperiode: CHF 11.9 Mio.), ohne Transaktionen wäre das Konzernergebnis ohne Neubewertungserfolg leicht über Vorjahresniveau gewesen.

Weitreichende Richtungsentscheide getroffen

Im ersten Halbjahr 2015 wurden für die weitere Entwicklung der Areale Suurstoffi und Zentrum Zug wichtige Entscheide getroffen:

- Zug Estates konnte das Portfolio weiter fokussieren und hat per 1. März 2015 die Industrieliegenschaft in Oberentfelden (AG) zum Marktwert veräussert. Weiter konnte Zug Estates per 1. Juli 2015 das letzte Grundstück in Dritteigentum im Areal Suurstoffi erwerben. Im Gegenzug wird die Liegenschaft Suurstoffi 3a-c veräussert.
- Im Areal Suurstoffi wurde eine dritte Realisierungsetappe mit 170 Mietwohnungen, Studenten- und Clusterwohnungen sowie ca. 7'000 m<sup>2</sup> kommerzieller Fläche ausgelöst. Das Baugesuch wurde im April eingereicht, der Baubeginn ist im Herbst 2015 und der Bezug auf das

zweite Halbjahr 2017 geplant. Das Investitionsvolumen beträgt rund CHF 110 Mio. Mehr als die Hälfte der kommerziellen Fläche ist bereits langfristig vermietet. Das Marktforschungsunternehmen GfK wird 2017 mit etwa 200 Mitarbeitenden in die Suurstoffi übersiedeln und so den Unternehmensstandort weiter stärken.

- Die Hochschule Luzern (HSLU) wird neu einen bedeutenden Standort auf dem Areal Suurstoffi haben. Der Aufbau des Campus Suurstoffi Rotkreuz der HSLU erfolgt in zwei Etappen. Bereits im Herbst 2016 wird das neugeschaffene Departement Informatik seinen Betrieb in bestehenden Räumlichkeiten auf dem Areal aufnehmen. In einer zweiten Etappe werden auch Teile des Departements Wirtschaft, Bereich Finance, gemeinsam mit dem Departement Informatik ein neues Gebäude direkt beim Bahnhof beziehen. Die neuen Räumlichkeiten werden Platz für rund 1'350 Studierende und 200 Mitarbeitende bieten. Zudem werden auf dem Areal 100 Wohneinheiten für Studenten geschaffen. Damit kann Zug Estates den westlichen Arealteil, auf dem bis 2019 der definitive Standort der Hochschule Luzern entstehen soll, integral planen und gemeinsam mit der Standortgemeinde die notwendige Anpassung des Bebauungsplans in Angriff nehmen.
- Weiter wurde ein Richtungsentscheid für ein 70 Meter hohes Wohnhochhaus im Zentrum des Areals Suurstoffi getroffen. Rund 90 Wohnungen und etwa 2'500 m<sup>2</sup> Büro- und Gewerbeflächen im Stockwerkeigentum sind im Hochhausprojekt geplant. Das Studienverfahren ist abgeschlossen und das Baugesuch soll im Frühjahr 2016 eingereicht werden. Der Baubeginn ist auf Herbst 2016 und der Bezug auf Winter 2018/19 geplant.
- Im Zentrumsareal Zug wurde mit dem Entscheid der Zuger Stimmbevölkerung zum Stadttunnel am 14. Juni 2015 eine wichtige Rahmenbedingung für die zukünftige Entwicklung des Areals geklärt.

Vermietungserfolge im Einklang mit der grossen Entwicklungsdynamik

Die zweite Realisierungsetappe der Suurstoffi mit neun Wohngebäuden mit 145 Miet- und 11 Eigentumswohnungen wurde termingerecht fertiggestellt und an die Bewohner übergeben. Sämtliche Wohnungen sind vermietet, der Wohnanteil im Portfolio steigt dadurch auf rund 30%.

Der Leerstand des Portfolios per 30. Juni 2015 (Stichtagsbetrachtung) von 6.4% enthält rund 4'000 m<sup>2</sup> kommerzielle Fläche, die für die Hochschule Luzern bereitgehalten werden und ab Sommer 2016 vermietet sind. Weitere 2'000 m<sup>2</sup> Büroflächen, die zum Stichtag leer standen, sind zwischenzeitlich vermietet. Für die verbleibenden kommerziellen Flächen sind Verhandlungen mit Mietinteressenten weit fortgeschritten, so dass wir davon ausgehen, im Verlauf von 2016 in den kommerziellen Hauptmietobjekten eine weitgehende Vollvermietung ausweisen zu können.

Zuversichtlicher Ausblick auf das zweite Halbjahr

Operativ erwarten wir im Bereich Immobilien insgesamt steigende Erträge. Es entfallen jedoch aufgrund der Veräusserung von zwei Liegenschaften und der referenzzinssatzbedingten Senkung der Wohnungsmieten per 1. Oktober 2015 jährliche Mieterträge von ca. CHF 1.9 Mio. Die Leerstandquote wird per Ende 2015 rückläufig erwartet. Die sorgfältige Weiterentwicklung des Areals Suurstoffi wird weiterhin einen wichtigen Stellenwert einnehmen. Insgesamt rechnen wir für 2015 mit Investitionen ins Immobilienportfolio in der Grössenordnung von rund CHF 50 Mio. Im Segment Hotel & Gastronomie schätzen wir die Ertragsaussichten gleichbleibend ein.

Für das gesamte Jahr erwarten wir eine leichte Steigerung des Betriebsergebnisses vor Abschreibung und Neubewertung. Der Erfolg aus Neubewertung Renditeliegenschaften (netto) wird zu einer Steigerung des Konzernergebnisses führen.

Ende der Ad-hoc-Mitteilung

+++++

Zusatzmaterial zur Meldung:

Dokument: <http://n.equitystory.com/c/fncfs.ssp?u=LXMMWVHJVA>  
Dokumenttitel: Zug Estates im ersten Halbjahr 2015 mit markanter  
Steigerung des Konzerngewinns

-----  
28.08.2015 Mitteilung übermittelt durch die EQS Schweiz AG.  
[www.eqs.com](http://www.eqs.com) - Medienarchiv unter <http://switzerland.eqs.com/de/News>  
Für den Inhalt der Mitteilung ist der Emittent verantwortlich.

-----  
Informationen und Erläuterungen des Emittenten zu dieser Mitteilung:

Sie finden den ausführlichen Halbjahresbericht auf unserer Webseite  
[www.zugestates.ch](http://www.zugestates.ch) unter Investor Relations/Berichte.

Um 10.30 Uhr führen wir einen Webcast in Deutsch durch. Dieser kann auf  
unserer Webseite [www.zugestates.ch](http://www.zugestates.ch) eingesehen werden.

Wichtige Daten:

11.03.2016 Veröffentlichung der Jahresergebnisse und des Geschäftsberichts  
2015  
12.04.2016 Generalversammlung  
26.08.2016 Publikation Halbjahresbericht 2016

Über Zug Estates:

Die Zug Estates Gruppe konzipiert, entwickelt, vermarktet und  
bewirtschaftet Liegenschaften in der Region Zug. Dabei konzentriert sie  
sich auf zentral gelegene Areale, die vielfältige Nutzungen und eine  
nachhaltige Entwicklung ermöglichen. Der grösste Teil des  
Immobilienportfolios befindet sich in zwei Arealen in Zug und Risch  
Rotkreuz und ist nach Nutzungsarten breit diversifiziert. Ergänzend  
betreibt die Gruppe in Zug ein City Resort mit den führenden Businesshotels  
Parkhotel Zug und City Garden und einem ergänzenden Gastronomieangebot. Der  
Gesamtwert des Portfolios betrug per 30. Juni 2015 CHF 1'142 Mio.

Die Zug Estates Holding AG ist an der SIX Swiss Exchange, Zürich, kotiert  
(Tickersymbol ZUGN, Valorenummer 14 805 212).

-----  
Sprache: Deutsch  
Unternehmen: Zug Estates Holding AG  
Industriestrasse 12  
6300 Zug  
Schweiz

Telefon: +41 41 729 10 10

E-Mail: [ir@zugestates.ch](mailto:ir@zugestates.ch)

Internet: [www.zugestates.ch](http://www.zugestates.ch)

ISIN: CH0148052126, CH0148052118

Valorenummer: A1J0M6

Börsen: Freiverkehr in Stuttgart; Open Market in Frankfurt ;  
SIX

-----  
Ende der Mitteilung EQS Group News-Service

-----  
389133 28.08.2015

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100058467/100776963> abgerufen werden.