

ERTRAGSKONTINUITÄT UND PORTFOLIOWACHSTUM

Die im Geschäftsfeld Immobilien erwirtschafteten Gesamteinnahmen beliefen sich 2019 auf CHF 4.9 Mio. Der Marktwert des Immobilienportfolios erreichte CHF 93.4 Mio. und wird sich nach Fertigstellung der Überbauung in Andermatt erhöhen.



Das Geschäftsfeld Immobilien entwickelte sich positiv. Wie im Vorjahr waren die Renditeliegenschaften in Zermatt durchgehend vermietet. Die Vermietungsrate der Renditeliegenschaft in Visp konnte leicht angehoben werden. Die Renditeimmobilien wurden nach historischen Anschaffungs-/Herstellkosten bilanziert. Der aktuelle Marktwert der Renditeliegenschaften beläuft sich auf CHF 93.4 Mio. 2019 konnten Einnahmen im Umfang von CHF 4.9 Mio. generiert werden (+2.2%)

TEILERÖFFNUNG ANDERMATT CENTRAL

Die Arbeiten an der Überbauung Andermatt Central kamen planmässig voran. Im Dezember 2019 öffneten die Verkaufsschalter der Matterhorn Gotthard Bahn und der Andermatt-Sedrun Sport AG.

Sie dienen den Reisenden und Tagesgästen in der aufstrebenden Tourismusdestination Andermatt als zentrale Anlaufstelle für Tickets und Informationen. Als erste kommerzielle Mieterin konnte Valora gewonnen werden, die im Andermatt Central auf 227 Quadratmetern den zweitgrössten Avec-Store der Schweiz betreibt.

Die Liegenschaft mit allen Wohn- und Geschäftseinheiten wird bis im Sommer 2020 fertiggestellt. Die Erstvermarktung der 58 Wohneinheiten ist im Herbst 2019 angelaufen. Ende 2019 war bereits ein Drittel der Wohnungen vermietet. Das Gebäude wird im Minergie-Standard erstellt. Alle Wohnungen sind mit einer kontrollierten Lüftung ausgestattet. Die Heizwärme und die Energie für die Warmwasseraufbereitung werden umweltfreundlich aus dem Fernwärmenetz Göschenen-Andermatt bezogen.

DIE LIEGENSCHAFTEN

Angaben per 31. Dezember 2019	Gornerhaus Zermatt	Cheminots Zermatt	Bahnhofbuffet Zermatt	Brückenweg Visp
Objekt/Nutzung	Freistehendes Mehrfamilienhaus, 6 OG	Freistehendes Mehrfamilien- und Geschäftshaus, 6 OG	Freistehendes Mehrfamilien- und Geschäftshaus, 6 OG	Überbauung mit 90 Wohnungen in zwei Baukörpern, Verkaufsflächen im gemeinsamen Sockelgeschoss sowie Büro-, Lager- und Gastroflächen
Baujahr	1974	1992	1996	2013
Lage	Im Süden des Gemeindegebiets an leichter Hanglage mit Sicht auf das Matterhorn, 500 m zum Bahnhof	Direkt am Bahnhof	Direkt am Bahnhof	Zwischen Brückenweg, Fluss Vispa und Bahnhof
Eigentümer	100% BVZ Asset Management AG	100% BVZ Asset Management AG	100% BVZ Asset Management AG	50% BVZ Asset Management AG, 50% Immobilienanlagestiftung Turidomus
Grundstück	588 m ²	2 838 m ²	1 646 m ²	8 293 m ²
Mietfläche	1 001 m ²	4 677 m ²	1 919 m ²	13 437 m ²
Mietertrag	CHF 0.17 Mio.	CHF 1.70 Mio.	CHF 0.64 Mio.	CHF 1.72 Mio. (Anteil BVZ)
Leerstand	0.0%	0.0%	0.0%	2.3%
Bruttorendite	4.3%	4.5%	4.5%	4.7%
Marktwert	CHF 4.07 Mio.	CHF 38.0 Mio.	CHF 14.4 Mio.	CHF 36.88 Mio. (Anteil BVZ)