

VOLLER VERMIETUNGS-ERFOLG IN ANDERMATT

Die Gesamteinnahmen erhöhten sich 2020 von CHF 4.9 Mio. auf CHF 5.2 Mio. Die Mieteinnahmen beliefen sich auf CHF 4.6 Mio. Die Zunahme des Portfoliowerts von CHF 93.4 Mio. auf CHF 112.9 Mio. ist im Wesentlichen auf die erfolgreich in Betrieb genommene Überbauung Andermatt Central zurückzuführen.



Das Geschäftsfeld Immobilien entwickelte sich stabil. Der Fokus lag auf der Ertragsicherung. Die Vermietungsrate der Renditeliegenschaften lag Ende 2020 bei 98.3%. Mietzinsausfälle infolge der Pandemie konnten tief gehalten werden. Gleichwohl erhöhte sich die Leerstandsquote von 0.6% auf 1.7%. Während sich die Gesamteinnahmen um 6.3% auf CHF 5.2 Mio. erhöhten, nahmen die Mieteinnahmen um 9.5% auf CHF 4.6 Mio. zu. Die Inbetriebnahme der Überbauung Andermatt Central schlug sich in einer Steigerung des Marktwerts von CHF 93.4 Mio. um 20.9% auf CHF 112.9 Mio. nieder. Die Renditeimmobilien wurden nach historischen Anschaffungs-/Herstellungskosten bilanziert.

ERSTVERMIETUNG ANDERMATT CENTRAL

Die Arbeiten an der Überbauung Andermatt Central kamen 2020 planmässig voran. Die Verkaufsschalter der Matterhorn Gotthard Bahn und der Andermatt-Sedrun Sport AG sind bereits seit Dezember 2019 geöffnet. Gleichzeitig wurde der zweitgrösste avec Store der Schweiz eröffnet. Die Andermatt-Sedrun Sport AG hat ihr Sportgeschäft zum Start der Wintersaison 2020/21 in Betrieb genommen. Die 58 Wohnungen, die zusammen mit den Geschäftsflächen im Juni 2020 fertiggestellt worden waren, waren Ende 2020 allesamt vermietet. Alle Wohnungen des im Minergiestandard erstellten Gebäudes verfügen über eine kontrollierte Lüftung. Die Heizwärme und die Energie für die Warmwasseraufbereitung werden umweltfreundlich aus dem Fernwärmenetz Göschenen-Andermatt bezogen.

DIE LIEGENSCHAFTEN

Angaben per

31. Dezember 2020

	Gornerhaus Zermatt	Cheminots Zermatt	Bahnhofbuffet Zermatt	Brückenweg Visp	Central Andermatt
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	Überbauung mit 58 Wohnungen Verkaufs-, Bürofläche und einer Einstell- halle
Baujahr	1974	1992	1996	2013	2019
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	Zentral zwischen dem alten und dem neuen Dorfteil mit direktem Bahnanschluss
Eigentümer	100% BVZ Asset Management AG	100% BVZ Asset Management AG	100% BVZ Asset Management AG	50% BVZ Asset Management AG, 50% Immobilien- anlagestiftung Turidomus	50% BVZ Asset Management AG, 25% Andermatt- Swiss Alps 25% Schmid Holding
Grundstück	588 m ²	2 838 m ²	1 646 m ²	8 293 m ²	3 537 m ²
Mietfläche	1 001 m ²	4 677 m ²	1 919 m ²	13 437 m ²	6 767 m ²
Mietertrag	CHF 0.18 Mio.	CHF 1.68 Mio.	CHF 0.60 Mio.	CHF 1.68 Mio. (Anteil BVZ)	CHF 0.49 Mio. (Anteil BVZ, Bezug Wohnflächen ab Juli 2020)
Leerstand	0.0%	0.0%	0.0%	2.3%	5.9%
Bruttorendite	4.4%	4.4%	4.2%	4.5%	4.1% (Berechnung aus- gehend von der Mietertrags- prognose 2021)
Marktwert	CHF 4.00 Mio.	CHF 38.3 Mio.	CHF 14.1 Mio.	CHF 37.4 Mio. (Anteil BVZ)	CHF 19.1 Mio. (Anteil BVZ)