

# Medieninformation

**ZIMA HOLDING AG**  
**Jahresabschluss 2014**

## **Expansion im Alpenraum erfolgreich vorangetrieben. Erfreulicher Rückblick auf den Geschäftsverlauf 2014.**

Herausfordernde Rahmenbedingungen für Immobilienentwickler



Dornbirn, 19. Juni 2015

## Medientext

# Expansion im Alpenraum erfolgreich vorangetrieben. Erfreulicher Rückblick auf den Geschäftsverlauf 2014.

Herausfordernde Rahmenbedingungen für Immobilienentwickler

***Dornbirn, 16. Juni 2015 – Die ZIMA Holding AG mit Hauptsitz in Dornbirn (Vorarlberg) ist der führende private Immobilienentwickler im deutschsprachigen Alpenraum.***

***Für das Jahr 2014 konnten die gesteckten Expansionspläne erfolgreich vorangetrieben und mit einem sehr erfreulichen Rückblick auf den Geschäftsverlauf abgeschlossen werden.***

Im Geschäftsjahr 2014 konnte die Jahresgesamtleistung der ZIMA Gruppe von EUR 102,6 Mio. (auf Jahresbasis) konstant gehalten werden. Geografisch verteilt sich der Umsatz zu ca. 49,7 % auf Vorarlberg, 15,7 % auf Tirol, 19,7 % auf Südtirol sowie 14,9 % auf Deutschland, Schweiz und Liechtenstein. Rund 53 % der Jahresgesamtleistung von ZIMA wurden durch den Verkauf von Wohnimmobilien erzielt, der Rest verteilt sich auf den Verkauf von Gewerbeimmobilien, Handwerk und Dienstleistungen.

*„Mit dem Geschäftsverlauf 2014 sind wir insgesamt sehr zufrieden, zumal wir die Jahresgesamtleistung mit über 102 Millionen Euro konstant hoch halten konnten und auch ergebnismäßig sehr gut bilanzieren. Gleichzeitig haben wir 2014 unsere Expansionsstrategie im deutschsprachigen Alpenraum konsequent vorangetrieben und schaffen es damit, auch zukünftig breiter aufgestellt zu sein“, freut sich Mag. Alexander Nußbaumer, Vorstand und Inhaber der ZIMA Unternehmensgruppe über das Geschäftsergebnis. „Zudem konnten wir uns für zukünftige Wohn- und Gewerbeprojekte erfolgsversprechende Liegenschaften sichern. So haben wir annähernd 2.000 Wohnungseinheiten in der Pipeline, was einer Projektauslastung von rund vier Jahren entspricht.“*

### **Expansionskurs hält an**

Die Wohnbausparte der ZIMA Unternehmensgruppe verzeichnete mit 425 verkauften Wohneinheiten ein Rekordergebnis. Der Marktausbau zum Aufbau und Festigung der Marktposition im deutschsprachigen Alpenraum verläuft entsprechend den gesetzten Planvorgaben.

## **Berichte aus den Regionen**

### **ZIMA Vorarlberg – stabile Entwicklung auf hohem Niveau**

Das Projekt Wichnerpark in Feldkirch ist das Vorarlberger Vorzeigeprojekt und bestätigt die ZIMA Vorarlberg darin, auch größere Quartierüberbauungen zu entwickeln. Solche Projekte erfordern eine hohe Kompetenz an logistischer Erschließung und konzeptioneller Reife. Projekte im Umfeld von Verkehrsknotenpunkten - und dennoch zentrumsnaher Lagen - spiegeln auch in Vorarlberg den Trend hin zur Urbanisierung.

### **ZIMA Tirol – gute Verkaufszahlen in hart umkämpften Markt**

Trotz der anhaltenden Grundstücksverknappung für Wohnbauzwecke im Großraum Innsbruck ist es ZIMA Tirol gelungen, mit der an der Graßmayrkreuzung gelegenen Zentrumsverbauung Q1 Wohnraum in herausragender Lage in der Landeshauptstadt zu realisieren. Neben attraktiven Wohnbauprojekten in Innsbruck und Umgebung sind weitere hochinteressante Projekte in der Skimetropole Kitzbühel und Umgebung geplant.

### **ZIMA Südtirol – Schallmauer von 100 verkauften Wohnungen geknackt**

ZIMA etabliert sich südlich des Brenners zum Branchenführer im Wohnbaubereich. Mehrere Projekte konnten bereits vor Baubeginn nahezu verkauft werden. Erstmals wurden über 100 Wohnungen in einem Geschäftsjahr verkauft und mit dieser beeindruckenden Zahl von veräußerten Wohnungen ein weiterer Meilenstein zum Erfolg der ZIMA Gruppe erreicht.

### **ZIMA Süddeutschland: nach nur zwei Jahren am Markt bereits voll etabliert**

„Leben am Ostpark“ - ein 56-Millionen-EUR schweres Großprojekt mit über 130 Wohnungen in München-Perlach zeigt sich als voller Erfolg. ZIMA Deutschland ist mit inzwischen acht Mitarbeitern breit aufgestellt. Weitere aktuelle Projekte im Umland von München (Tegernsee und Pullach) untermauern den positiven Fortschritt der ZIMA in Süddeutschland.

### **ZIMA Schweiz – Markeintritt erfolgreich geglückt**

Im Herbst 2014 wurde der Schweizer Standort an der Scheffelstrasse in St. Gallen eröffnet und das Team auf mittlerweile zwei Mitarbeiter aufgestockt. Aktuell befinden sich zwei Wohnbauprojekte in der Vermarktungsphase, weitere Projekte im gewerblichen Bereich sind bereits in Planung.

## **Laufende Projekte - Neuigkeiten**

### **Gewerbeimmobilien**

Das Shoppingcenter „Passage<sup>22</sup>“ in Rankweil (Vorarlberg) wurde fertiggestellt und konnte an die hoch zufriedenen Mieter übergeben werden. Das Projekt wurde im Dezember 2014 an ein internationales Investorenkonsortium erfolgreich verkauft. Vor diesem Hintergrund zeigt sich deutlich, dass auch Vorarlberg langsam aber sicher in den Fokus von Immobilieninvestoren rückt und eine interessante Veranlagungsalternative als Gegenpol zu Wien darstellt.

### **Bauherrenpartnerschaft**

Gewerbetreibende brauchen intensive Beratungsleistungen bei der Entwicklung, Planung, Errichtung und dem Betrieb von Betriebsanlagen und Immobilien. Dieser Bedarf wurde von der ZIMA Unternehmensgruppe erkannt und wird nun im Rahmen der neu gegründeten ZIMA Bauherrenpartnerschaft als weitere Dienstleistung angeboten. In diesem Zusammenhang hat sich die in Vorarlberg ansässige, weltweit tätige Doppelmayr Gruppe ZIMA als kompetenten Partner ins Boot geholt, die Zusammenarbeit erfolgt beim Neubau des Verwaltungsgebäudes in Wolfurt. Das Unternehmen z-Werkzeugbau wird bei der Realisation der neuen Unternehmenszentrale ebenfalls von ZIMA begleitet.

### **Unternehmensanleihe**

Als Novum konnte die ZIMA Holding AG 2014 die erstmalige Emission einer mittelständischen Unternehmensanleihe in Vorarlberg verkünden. Die Emission, welche in Kooperation mit der Hypo Landesbank Vorarlberg lanciert wurde, war deutlich überzeichnet und hat die Kapitalmarktfähigkeit der ZIMA Unternehmensgruppe bestätigt. Die lukrierten Mittel im Volumen von EUR 10 Mio. werden für die Akquisition und Realisierung neuer Projekte herangezogen und dienen der weiteren Expansion im deutschsprachigen Alpenraum.

## Aktuelle Geschäftsentwicklung

Die Realisierung sowie der Abverkauf geplanter Wohnprojekte im Alpenraum verlaufen im aktuellen Geschäftsjahr erfolgsversprechend. In diesem Zusammenhang ist das Projekt „Leben am Ostpark“, welches den Einstieg von ZIMA in Süddeutschland darstellt, hervorzuheben. Der Spatenstich erfolgte im Oktober 2013. Bis zum Spätsommer 2015 werden alle Wohnungen mit insgesamt 10.600 m<sup>2</sup> Fläche fertiggestellt und an die neuen Eigentümer übergeben. Somit ist das Projekt mit 139 Wohnungen und einem Volumen von EUR 56 Mio. bereits im Juni 2015 „ausverkauft“.

*„Das laufende Jahr 2015 entwickelt sich in unseren Märkten unterschiedlich. Insgesamt ist der aktuelle Stand an Wohnungsverkäufen durchaus zufriedenstellend. Speziell die Entwicklung in München freut uns natürlich ganz besonders und zeigt, dass unsere Strategie die Präsenz im gesamten deutschsprachigen Alpenraum auszubauen, die richtige ist. Wir rechnen insgesamt mit einem sehr positiven Geschäftsverlauf 2015“* kommentiert Nußbaumer die aktuelle Geschäftsentwicklung 2015 optimistisch.

## Perspektiven in die Zukunft

### Herausfordernde Rahmenbedingungen für Immobilienentwickler

Die Vorlaufzeiten von Immobilienprojekten werden immer länger. Sehr strikte und teilweise überregulierte Vorgaben – speziell in Österreich – sind aktuell ein Hemmschuh für eine stringente und effiziente Umsetzung von Immobilienprojekten. *„Anstatt zig regional verschiedene Bauordnungen wie zB. in Österreich ist eine Vereinheitlichung zwingend notwendig. Es kann nicht sein, dass Verordnungen in einem einheitlichen Wirtschafts- und Lebensraum so unterschiedlich sind. Außerdem ist es unverständlich, dass in Tirol andere Maßstäbe und Verordnungen gelten sollen als zB. in Vorarlberg“*, merkt Nußbaumer kritisch an, *„das macht unser Geschäft sehr herausfordernd - nicht nur für ZIMA - sondern für die ganze Branche“*.

### Wachstum im Alpenraum

Insgesamt hat die Unternehmensgruppe rund 2.000 Wohneinheiten und diverse Gewerbeprojekte in Vorbereitung, was einer Projektauslastung von rund vier Jahren entspricht. Die Nachfrage nach hochwertigen Wohnimmobilien schätzt ZIMA nach wie vor als stabil ein. Besondere Lagen, fußläufige Infrastruktur, Bildungsangebote im unmittelbaren Umfeld und ein funktionierender Wirtschaftsraum sind ausschlaggebend für Wohnungskäufer. Der Trend geht verstärkt zurück in die Stadt- bzw. Dorfkerne: Wohnen im Zentrum ist eine anhaltende Tendenz und zugleich auch Herausforderung, Projekte mit entsprechender Qualität, Lage und Funktion zu entwickeln. *„Diese Auslastung ist in Zeiten der aktuellen Grundstückspreise beruhigend, wobei wir laufend auf der Suche nach neuen Herausforderungen sind. Immobilienentwicklung ist unsere Leidenschaft. Es ist eine Genugtuung besondere Wohn- und Arbeitsräume im Alpenraum für zufriedene Kunden zu entwickeln. Das treibt uns an.“*, so Nußbaumer.

## Kennzahlen 2014

		Veränderung zu 2013
Jahresgesamtleistung:	EUR 102,6 Mio.	+ 0,1 %
Mitarbeiter:	173 total	+ 7 Mitarbeiter
	davon 133 in Vorarlberg; 12 Lehrlinge, Frauenanteil 30 %	
Projektpipeline:	rund 2.000 Wohneinheiten und diverse Gewerbeprojekte in Vorbereitung	
Standorte:	Dornbirn, Röthis, Lauterach, Innsbruck, St. Gallen, Bozen, München	

## Über ZIMA

Die ZIMA Unternehmensgruppe realisiert seit über vierzig Jahren Immobilienprojekte und zählt zu den größten privaten Immobilienentwicklern im deutschsprachigen Alpenraum. Der CEO und Inhaber der Gruppe ist Alexander Nußbaumer. Der Stammsitz ist in Dornbirn. Weitere Niederlassungen befinden sich in Innsbruck, Bozen, München und St. Gallen. Derzeit sind im gesamten Unternehmen 173 Mitarbeiter tätig. Die Jahresgesamtleistung betrug im Jahr 2014 rund 103 Millionen Euro.

### Medienkontakt

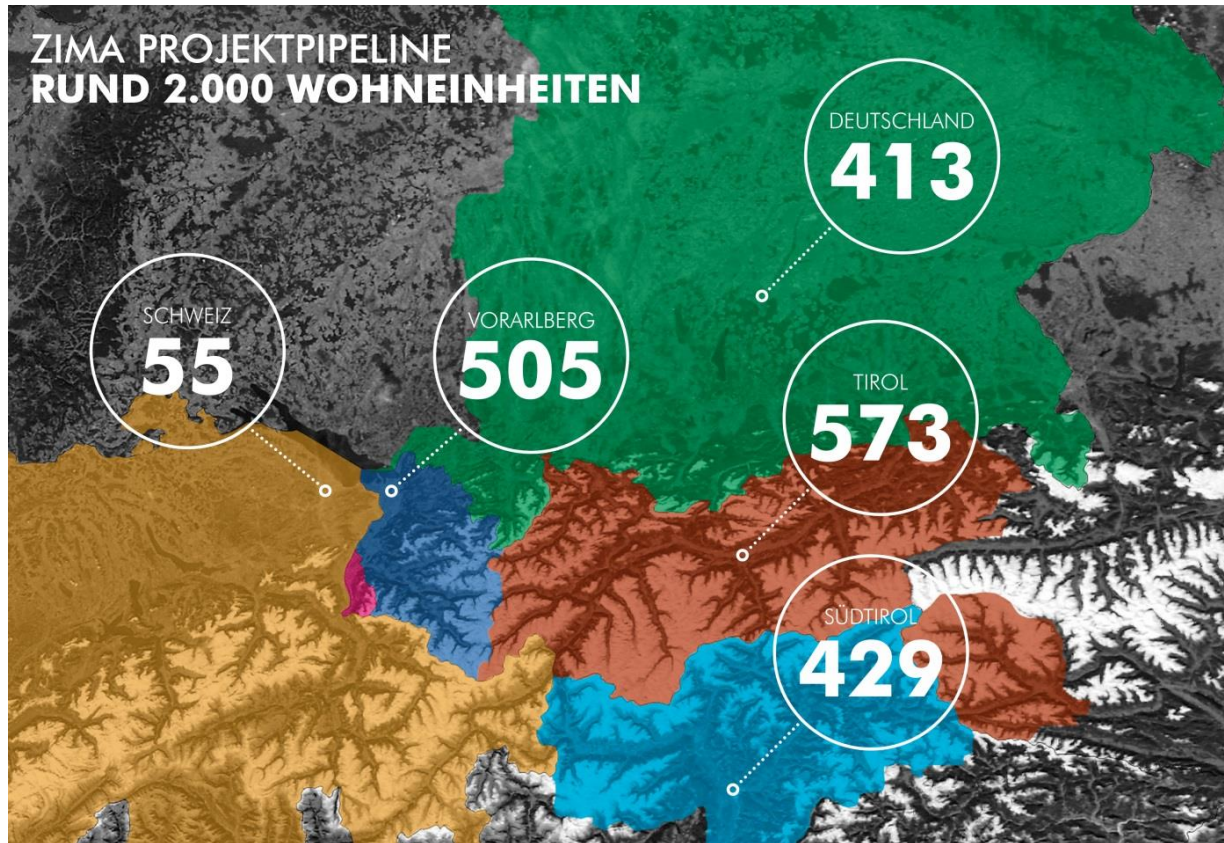
Ansprechpartner:

Markus Hämmerle  
Leiter Marketing ZIMA Unternehmensgruppe

### ZIMA Holding AG

Lustenauerstraße 64  
A-6850 Dornbirn  
Tel.: +43/5572/38 38 102  
Fax: +43/5572/38 38 915  
Mail: [markus.haemmerle@zima.at](mailto:markus.haemmerle@zima.at)

Weitere Informationen und Pressebilder unter: [http://www.zima.at/unternehmen/aktuelle\\_meldungen/](http://www.zima.at/unternehmen/aktuelle_meldungen/)



## ZIMA Leistungsspektrum



ZIMA Leistungsspektrum