



Medieninformation

ZIMA HOLDING AG | Jahresabschluss 2015

ZIMA auf Rekordkurs.

Bestes Jahresergebnis der 45-jährigen Unternehmensgeschichte.

Projektpipeline schafft solide Basis für die Zukunft.

Dornbirn, 24. Juni 2016

Medientext

ZIMA auf Rekordkurs

Bestes Jahresergebnis der 45-jährigen Unternehmensgeschichte.

Projektpipeline schafft solide Basis für die Zukunft.

Dornbirn, 24. Juni 2016 – Die ZIMA Holding AG mit Hauptsitz in Dornbirn (Vorarlberg) ist der führende private Immobilienentwickler im deutschsprachigen Alpenraum. Im Jahr 2015 konnte das beste Jahresergebnis der 45-jährigen Unternehmensgeschichte erzielt werden. Die ambitionierten Expansionspläne werden erfolgreich vorangetrieben und ausgebaut. Eine Projektpipeline mit einem Volumen von rund EUR 992 Mio. sorgt für eine solide Basis für die Zukunft der ZIMA Unternehmensgruppe.

Im Geschäftsjahr 2015 konnte die Jahresgesamtleistung der ZIMA Unternehmensgruppe von EUR 103 Mio. auf EUR 174 Mio. (auf Jahresbasis) gesteigert werden und führt dadurch zum besten Jahresergebnis in der 45-jährigen Unternehmensgeschichte. Durchschnittlich wurde die Jahresgesamtleistung im Zeitraum 2011 bis 2015 pro Jahr um rund 23 % gesteigert. Geografisch verteilt sich der Umsatz 2015 zu rund 32 % auf Vorarlberg, 13 % auf Tirol, 19 % auf Südtirol sowie 31 % auf Deutschland sowie 5 % Schweiz und Liechtenstein. Rund 77 % der Jahresgesamtleistung der ZIMA wurden dabei durch den Verkauf von Wohnimmobilien erzielt. Der Rest verteilt sich auf den Verkauf von Gewerbeimmobilien, das Handwerk und Dienstleistungen.

„Mit dem besten Jahresergebnis in unserer 45-jährigen Unternehmensgeschichte konnten wir den Lohn für die harte Arbeit der vergangenen Jahre ernten und unsere Marktposition im deutschsprachigen Alpenraum weiter ausbauen“, freut sich Mag. Alexander Nußbaumer, Vorstandsvorsitzender und Inhaber der ZIMA Unternehmensgruppe über das Geschäftsergebnis. „Unsere konsequent verfolgte Expansionsstrategie im deutschsprachigen Alpenraum fruchtet. Zudem wirkt sich das derzeitige Marktumfeld mit Niedrigzinsen und einer starken Nachfrage nach Wohnraum in Ballungszentren für uns als Immobilienentwickler positiv aus.“

Projektpipeline schafft solide Basis für die Zukunft

„Viel Energie haben wir 2015 in den Bereich Akquise von zukünftigen Immobilienprojekten gelegt. Daher sind wir mit unserer Projektpipeline aktuell knapp an der Schwelle zur Milliardengrenze angekommen“, kommentiert Nußbaumer. „Dies schafft eine solide Basis für die Zukunft und weiteres Wachstum.“ Insgesamt hat die Unternehmensgruppe über 2.400 Wohneinheiten in Bau bzw. in Vorbereitung. Gemeinsam mit den geplanten Gewerbeprojekten ergibt das ein Gesamtprojektvolumen in der Höhe von EUR 992 Mio.

Wohnen in Ballungszentren und Ortskerne gefragt

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. Dorfkern: Wohnen im Zentrum ist eine anhaltende Tendenz und zugleich auch Herausforderung, Projekte mit entsprechender Qualität, Lage und Funktion zu entwickeln. *„Unsere derzeitige Auslastung und Projektpipeline ist in Bezug auf die aktuelle Grundstückspreisentwicklung beruhigend, wobei wir laufend auf der Suche nach neuen Projekten sind. Die Immobilienentwicklung ist unsere Leidenschaft“,* so Nußbaumer. *„Das laufende Jahr 2016 entwickelt sich in unseren Märkten ungebrochen gut. Insgesamt ist der aktuelle Stand an Wohnungsverkäufen sehr zufriedenstellend. Es zeigt sich immer mehr, dass unsere Strategie, Standorte im gesamten deutschsprachigen Alpenraum*

aufzubauen, die richtige ist. Wir rechnen insgesamt mit einem sehr positiven Geschäftsverlauf 2016“, kommentiert Nußbaumer die aktuelle Geschäftsentwicklung 2016 optimistisch.

ZIMA expandiert weiter

Im laufenden Jahr wird ZIMA seine Aktivitäten auch auf Wien ausweiten. Für den Immobilienentwickler stellt die Bundeshauptstadt Wien und Umgebung einen überaus attraktiven Wachstumsmarkt dar. Wien gilt laut der Mercer Studie 2016 als Stadt mit sehr hoher Lebensqualität. In dieser Studie, in der die Lebensqualität von 230 Großstädten weltweit anhand von 39 Kriterien verglichen wurde, belegte Wien zum achten Mal in Folge den ersten Rang.

Innovative Finanzierungsstruktur Unternehmensanleihe

Die ZIMA Gruppe legt seit jeher großen Wert auf eine ausgewogene Finanzierungsstruktur der Unternehmung, als auch der jeweiligen Projektfinanzierungen. „Eine wesentliche Voraussetzung für unseren Geschäftserfolg ist neben einer soliden Eigenkapitalausstattung das Vertrauen der finanzierenden Banken in unser Unternehmen“, so der Finanzvorstand der Gruppe, Manfred Bauer. Als Ergänzung zur klassischen Fremdfinanzierung in Form von Krediten ist es der ZIMA Gruppe jedoch auch ein Anliegen, alternative Finanzierungsformen zu nutzen. Dies, um einerseits auch in Zukunft eine gewisse Unabhängigkeit sicherzustellen, sowie um andererseits für die Herausforderungen der sich immer schneller ändernden Marktbedingungen gut gerüstet zu sein. In diesem Zusammenhang wurde im Jahr 2015 eine Unternehmensanleihe im Volumen von EUR 10 Mio. erfolgreich am Kapitalmarkt platziert.

Nach wie vor herausfordernde Rahmenbedingungen für Immobilienentwickler

Die Vorlaufzeiten von Immobilienprojekten werden immer länger. Sehr strikte und teilweise überregulierte Vorgaben sind aktuell ein Hemmschuh für eine stringente und effiziente Umsetzung von Immobilienprojekten. „Für die zig regional verschiedenen Bauordnungen, die es im Alpenraum gibt, 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 erneut kritisch an, „das macht unser Geschäft sehr herausfordernd - nicht nur für ZIMA - sondern für die ganze Branche“.

Kennzahlen 2015

Jahresgesamtleistung:	EUR 174 Mio.
Entwicklung 2011-2015:	+23 % pro Jahr im Durchschnitt
Mitarbeiter:	176 total davon 128 in Vorarlberg; 9 Lehrlinge, Frauenanteil 25 %
Projektpipeline:	2.400 Wohneinheiten EUR 992 Mio. gesamt (incl. Gewerbe)
Standorte:	Dornbirn, Röthis, Lauterach, Innsbruck, St. Gallen, Bozen, München, Wien

Berichte aus den Regionen

ZIMA Vorarlberg – Wachstumsentwicklung hält an

Die ZIMA-Gruppe hat in Vorarlberg ihren Ursprung. Auch nach 45 Jahren behauptet sich ZIMA in dem traditionell hart umkämpften Markt sehr gut. ZIMA konnte im abgelaufenen Jahr rund 110 neue Wohnungen an zukünftige Nutzer verkaufen und über 120 Wohnungen mit einer Gesamtfläche von ca. 8.900 m² an zufriedene neue Eigentümer übergeben. Mit diesen eindrucklichen Zahlen untermauert die ZIMA Vorarlberg ihre ungebrochene Spitzenposition unter den regionalen Bauträgern.

ZIMA Tirol – Vielversprechende Umsetzung von Wohnbauprojekten in Tourismusdestinationen

Da das Flächenangebot im Raum Innsbruck und Umgebung sehr beschränkt ist, realisiert ZIMA auch in Gegenden abseits dieses Kerngebiets erfolgreich Bauträgerprojekte. Unter anderem ist dies mit dem Bauvorhaben „Lux Golf Residenzen - Westendorf“ geglückt. Weitere Projekte im Großraum Kitzbühel sind ebenfalls bereits in Planung. Erfolgsversprechend ist auch die Entwicklung der Projekte im Großraum Innsbruck, wie beispielsweise die Zentrumsverbauung Q1, die bereits vor Fertigstellung des Rohbaus beinahe vollständig abverkauft werden konnte. Im Bereich der Quartiersentwicklung wird mit dem Projekt „Stadt-Carré Wilten“ in Innsbruck ein aktiver Beitrag zur Stadtentwicklung geleistet. In Tirol wurde im vergangenen Jahr der Verkauf von über 120 neuen Wohnungen verzeichnet und über 60 Wohnungen mit einer Gesamtfläche von ca. 5.600 m² an glückliche neue Eigentümer übergeben.

ZIMA Südtirol – Konstant erfolgreicher Geschäftsverlauf mit kompaktem Team

Auch im Südtirol festigt die ZIMA ihre Position im Bauträgersegment und wird als wesentlicher Marktteilnehmer wahrgenommen. Hier wurde im vergangenen Jahr der Verkauf von über 60 neuen Wohnungen vermeldet und über 65 Wohnungen mit einer Gesamtfläche von ca. 4.200 m² an die glücklichen Eigentümer übergeben. Um auch zukünftig erfolgreich zu sein, sind im vergangenen Jahr diverse interessante Akquisitionen im Großraum Bozen erfolgt. Ab 2017 soll beispielsweise ein Projekt mit über 90 Wohnungen in zentraler Lage im Nahumfeld des Bahnhofes in Bozen realisiert werden.

ZIMA Süddeutschland: Erstes Großprojekt erfolgreich abgeschlossen

Rund 130 Wohnungen des Initialprojekts „LAO - Leben am Ostpark“ konnte im vergangenen Jahr an zufriedene Kunden übergeben werden. Die Projektentwicklung zeigt sich als voller Erfolg. Insgesamt wurden im vergangenen Jahr 95 Wohnungen verkauft und ca. 145 Wohnungen mit einer Gesamtfläche von ca. 11.160 m² an die neuen Eigentümer übergeben. Um die zukünftig anstehenden Projekte bestmöglich bewältigen zu können, wurde das Team am Standort München zwischenzeitlich auf 10 Personen aufgestockt. Mit dem in Münchens Innenstadt gelegene Projekt „Das Goethe“ sowie einem weiteren Wohnbauprojekt in der Universitätsstadt Freising schafft ZIMA in den nächsten Jahren die Grundlage, um sich weiter in diesem boomenden Markt zu etablieren.

ZIMA Schweiz – Erste Wohnbauprojekte in Realisierung

Das Team in St. Gallen hat im vergangenen Jahr sowohl Projekte im Wohn-, als auch Gewerbebereich betreut und die Marke ZIMA einem noch größeren Personenkreis bekannt gemacht. Erste Wohnbauprojekte, welche im Zuge einer Bauherrenvertretung entwickelt wurden, sind sehr vielversprechend angelaufen. Der Spatenstich zur Wohnüberbauung „Am Wettibach – Gams“ erfolgte im Herbst 2015 und parallel wurde ein weiteres Wohnbauprojekt in Sennwald entwickelt. Auch dieses ist bereits im Verkauf und soll zeitnah realisiert werden.

ZIMA Gewerbeimmobilien - Hohe Erwartungen erfüllt

Für das Einkaufszentrum „rhein.thal.arena“ in Thal erfolgte der Baubeginn im September 2015. Die Arbeiten sind sehr gut vorangeschritten und werden 2016 zeitgerecht abgeschlossen. Ergänzend da-

zu sind Fachmarktzentren in Schänis (SG) und Winterthur (ZH) erfolgreich übergeben worden. Weitere Projekte, unter anderem in Ilanz (GR), befinden sich derzeit in Planung.

In Vorarlberg waren mehrere gewerbliche Projekte in Bearbeitung. Mit fast 135.000 qm entwickelt ZIMA die größte zusammenhängende Freifläche in Hohenems. Dieses Langzeitprojekt konnte ZIMA bereits weiter optimieren und entscheidend voranbringen. Mit der österreichweit ersten Indoor-Autowaschanlage in Rankweil wurde 2015 mit dem Bau eines weiteren Gewerbeprojekts gestartet und im Mai 2016 eröffnet.

Bauherrenpartnerschaft - Zufriedene Kunden und enormes Potenzial

Die Realisierung des Großprojektes „Neubau Zentrale Doppelmayer“ in Wolfurt verlief sehr gut und das ZIMA Team brachte sein langjähriges Know how im Rahmen der Ausschreibung, Vergabe sowie im weiteren Projektverlauf nutzbringend ein. Das Konzept der Bauherrenpartnerschaft hat sich für den Bauherren als absolut profitabel erwiesen und wird hier auch in Zukunft einer Vielzahl an weiteren Kunden einen entsprechenden Mehrwert liefern können. Im laufenden Jahr erfolgte bei dem Partnerschaftsmodell mit der Firma z-Werkzeugbau die Jurierung des Wettbewerbs zur Planung der Unternehmenszentrale in Dornbirn.

Dienstleistung

B&B Immobilien GmbH

Die B&B Immobilien GmbH mit Sitz in Lauterach (Vorarlberg) konnte den Ruf als Dienstleister mit hohem Servicegrad im Markt weiter festigen. Das inzwischen auf sieben Mitglieder angewachsene Team vermittelte dabei im vergangenen Jahr über 100 Immobilien bzw. Liegenschaften, was wesentlich zum Geschäftserfolg beitrug. Im Bereich der reinen Vermietung werden derzeit knapp 300 Kunden betreut, in der Mietverwaltung konnte die Anzahl der zu betreuenden Immobilien im Jahresvergleich um mehr als 20 % gesteigert werden.

Objektverwaltung

Als Komplettanbieter im Bereich der Hausverwaltung und Mietverwaltung hat sich die ZIMA Objektmanagement GmbH in Tirol und Vorarlberg etabliert. Das Team mit 16 MitarbeiterInnen setzt auf „face to face“, das bedeutet im Fokus steht der persönliche Kontakt – mit, um und für – den Kunden. Mit Stand Dezember 2015 werden ca. 8.000 Einheiten und ca. 85.000 m² Gewerbeflächen verwaltet.

Handwerk

Bei den beiden Tochterunternehmen Dobler Hochbau und Dobler Holzbau steht im Bereich Handwerk das Versprechen „Wir machen das!“ sowie Verlässlichkeit und Vertrauen an oberster Stelle. Im perfekten Zusammenspiel mit dem klassischen Hochbau, als auch dem innovativen Holzbau wurden 2015 zahlreiche Projekte akquiriert und als Einzelaufträge oder als Generalunternehmer umgesetzt.

Dobler Hochbau: Im vergangenen Jahr sind – neben diversen anderen Aufträgen - in Kooperation mit einem gemeinnützigen Wohnbauträger mehrere Wohnbauprojekte mit einem Nettobauvolumen im mittleren einstelligen Millionenbereich abgewickelt worden. Diese Zusammenarbeit soll ausgebaut werden und es sind bereits neun weitere Gebäude an sechs Standorten in Vorarlberg in Planung und Umsetzung.

Dobler Holzbau: Neben unterschiedlichen Aufträgen im Wohnbaubereich setzt sich der erfolgreiche Trend der Realisierung von Hochbauten in Holz auch im Gewerbebereich fort. So konnten mehrere spannende Projekte in unterschiedlichsten Bereichen im ganzen Bundesland und über die Grenzen hinaus realisiert werden.

Über ZIMA

Die ZIMA Unternehmensgruppe realisiert seit 45 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, St. Gallen und Wien. Derzeit sind im gesamten Unternehmen 176 Mitarbeiter tätig. Die Jahresgesamtleistung betrug im Jahr 2015 rund EUR 174 Mio.

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

Weitere Informationen und Pressebilder unter: http://www.zima.at/unternehmen/aktuelle_meldungen/