



Medieninformation

ZIMA HOLDING AG | Jahresabschluss 2016

Expansion im Alpenraum schreitet voran.
Im Jubiläumsjahr 2016 auf Erfolgskurs.
Nachfrage nach Wohnraum weiterhin ungebrochen hoch.

Dornbirn | Wien, 21. Juni 2017

Medientext

Expansion im Alpenraum schreitet voran.

Im Jubiläumsjahr 2016 auf Erfolgskurs.

Nachfrage nach Wohnraum weiterhin ungebrochen hoch.

Dornbirn | Wien, 21. Juni 2017 – Die ZIMA Holding AG mit Hauptsitz in Dornbirn (Vorarlberg) ist der führende private Immobilienentwickler im deutschsprachigen Alpenraum. Im Jubiläumsjahr 2016 feierte die Unternehmensgruppe ihr 45-jähriges Bestehen und konnte mit einer Jahresgesamtleistung in Höhe von rund EUR 174 Mio. ein weiteres Rekordergebnis erzielen. Seit 2011 ist es gelungen, die Jahresgesamtleistung um rund 18 % pro Jahr zu steigern. Mit dem weiteren Aufbau einer ZIMA Niederlassung in Wien wurde die sorgsame Expansions- und Wachstumsstrategie konsequent weiter verfolgt. Hier sind aktuell drei Großprojekte mit rund 770 Wohneinheiten in Planung. Die Nachfrage nach attraktivem Wohnraum ist weiterhin ungebrochen konstant und die aktuelle Projektpipeline der Unternehmensgruppe beträgt rund 3.300 Wohneinheiten in Bau bzw. in Vorbereitung was einem Volumen von rund EUR 1,17 Mrd. entspricht.

Im Jubiläumsjahr 2016 feierte die Unternehmensgruppe ihr 45-jähriges Bestehen und konnte mit einer Jahresgesamtleistung von EUR 174 Mio. das Ergebnis des Vorjahres erneut bestätigen. Durchschnittlich wurde die Jahresgesamtleistung im Zeitraum 2011 bis 2016 pro Jahr um rund 18 % gesteigert. „Dass wir im Jubiläumsjahr 2016 noch weiter zulegen konnten, ist sehr erfreulich und gleichzeitig Ansporn, die erfolgreiche Weiterentwicklung im deutschsprachigen Alpenraum unseres Unternehmens gemeinsam voranzutreiben“, freut sich Mag. Alexander Nußbaumer, Vorstandsvorsitzender und Inhaber der ZIMA Unternehmensgruppe über das Geschäftsergebnis. „Mit der Expansion nach Wien und dem weiteren Aufbau einer ZIMA Niederlassung haben wir den deutschsprachigen Alpenraum fast vollständig besetzt und werden 2017 die ersten Akzente am Wiener Markt setzen können.“ Die aktuelle Nachfrage nach attraktivem Wohnraum in Ballungszentren ist nach wie vor ungebrochen konstant. „Das laufende Jahr 2017 entwickelt sich in unseren Märkten sehr zufriedenstellend“.

Projektpipeline weiter ausgebaut – Baulandmobilisierung als zentrales Thema

Insgesamt hat die Unternehmensgruppe rund 3.300 Wohneinheiten in Bau bzw. in Vorbereitung. Davon rund 160 in der Ostschweiz, 360 in Südtirol, 590 in Vorarlberg, 640 in Tirol, 770 in Wien und 780 in München. Gemeinsam mit den geplanten Gewerbeprojekten ergibt das ein Gesamtprojektvolumen in der Höhe von EUR 1,17 Mrd. „2016 haben wir viel Energie in die Akquise von zukünftigen Immobilienprojekten gelegt und unsere Projektpipeline über alle Märkte hinweg konstant ausgebaut“, kommentiert Nußbaumer die aktuelle Situation bei der Projektentwicklung. „Eine der größten Herausforderungen ist es, den aktuellen Wohnraumbedarf speziell in Ballungszentren und Ortskernen zu befriedigen und an entsprechendes Bauland zu gelangen. Die aktuelle Grundstückspreisentwicklung in allen Märkten ist fast schwindelerregend und es wird für uns als Immobilienentwickler immer schwieriger, attraktives Bauland für zukünftige Neubauwohnprojekte zu akquirieren“.

In Wien mit rund 770 Wohnungen am Start

Die Expansion in die Bundeshauptstadt und der Aufbau einer weiteren Niederlassung schaffte 2016 den Lückenschluss im deutschsprachigen Alpenraum Richtung Osten. Im Oktober 2016 wurde das neue Büro, in fußläufiger Entfernung zum Stephansdom, bezogen. Das mittlerweile sechsköpfige Team an erfahrenen Immobilienprofis hat aktuell drei Großprojekte in Vorbereitung. „Mit rund 770 Neubauwohnungen sowie einem Projektvolumen von insgesamt ca. EUR 180 Mio. werden wir auch in Wien uns entsprechend nachhaltig etablieren können“, so Nußbaumer über die ersten anstehenden Projekte.

Ineffiziente Regulierungswut

„Was uns nach wie vor belastet, ist die Regulierungswut im deutschsprachigen Alpenraum. In allen Märkten stoßen wir auf unterschiedliche Regionalparlamente und Gesetzgebungen. Alleine in Österreich – einem Land mit 8,7 Millionen Einwohnern – gibt es neun verschiedene Bauordnungen. Die unterschiedliche Gesetzgebung macht das Bauen und in Folge auch das Wohnen unnötig teuer. Es würde uns sehr helfen, wenn wir auch im Bau eine stärkere Industrialisierung schafften – ähnlich wie in der Automobilindustrie. Dies würde zu einem enormen Kosteneinsparungseffekt führen“, so Nußbaumer. ZIMA will keine Einheitsarchitektur, es geht schlicht um harmonisierte Baunormen und Verordnungen. Diese verschiedenen Regelwerke generieren keinen Mehrwert für den Kunden und gehören harmonisiert. „Lösen wird das Problem vermutlich erst der Leidensdruck, der offensichtlich noch zu wenig hoch ist. Erst wenn wir wirklich an die Grenzen der Leistbarkeit stoßen, wird der Gesetzgeber versuchen, hier eine Vereinfachung zu schaffen. Aktuell brauchen wir für unsere Projekte einen riesigen Pool an Fachplanern, weil ein Konzept aus Tirol für München nicht funktioniert. Das ist doch grotesk und verursacht einfach nur Kosten. Das macht unser Geschäft sehr herausfordernd – nicht nur für ZIMA – sondern für die ganze Branche“, so Nußbaumer.

Kennzahlen 2016

Jahresgesamtleistung:	EUR 174 Mio.
Entwicklung 2011-2016:	+18 % pro Jahr im Durchschnitt
Mitarbeiter:	183 total davon 128 in Vorarlberg; 9 Lehrlinge, Frauenanteil 25 %
Projektpipeline:	3.300 Wohneinheiten EUR 1,17 Mrd. gesamt (inkl. Gewerbe)
Standorte:	Dornbirn, Innsbruck, St. Gallen, Bozen, München, Wien

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 183 Mitarbeiter tätig. Die Jahresgesamtleistung betrug im Jahr 2016 rund EUR 174 Mio.

Medienkontakt

Markus Hämmerle | Leiter Marketing ZIMA Unternehmensgruppe

ZIMA Holding AG, Lustenauerstraße 64, 6850 Dornbirn

Tel.: +43 5572 38 38 102

Mail: markus.haemmerle@zima.at

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

Berichte aus den Regionen

Wohnbau Vorarlberg – Rekordergebnis in stark umkämpftem Markt

Die dynamische Entwicklung Vorarlbergs hinterlässt auch Spuren am Immobilienmarkt. Die Nachfrage nach Wohnraum ist ungebrochen hoch und dementsprechend ist der Markt Wohnungsschaffender von hoher Konkurrenz geprägt. Dennoch präsentiert sich ZIMA als höchst erfolgreicher Entwickler und insgesamt konnten im abgelaufenen Jahr 205 neue Wohnungen verkauft werden, was eine absolute Rekordmarke darstellt. Zudem wurden im abgelaufenen Jahre 112 neue Wohnungen fertiggestellt und an zufriedene neue Eigentümer übergeben.

Wohnbau Tirol – Stabile Entwicklung in herausforderndem Umfeld

Ausgehend von der Universitätsstadt Innsbruck betreut ZIMA seit 25 Jahren sowohl das Tiroler Oberland als auch das Unterland vollumfänglich. So variieren die laufenden Projekte von großen gemischten Quartiersentwicklungen über klassische, regionale Projekte von Fieberbrunn über Kitzbühel und Kufstein bis nach Reutte. Dabei wird das gesamte Immobilienspektrum von Handels- und Gewerbeflächen über geförderte Eigentumswohnungen und Anlegerkonzepte bis hin zu hochwertigen Lifestyle-Wohnungen in den Tourismusdestinationen rund um den Wilden Kaiser abgedeckt. Im vergangenen Jahr konnte ZIMA insgesamt 164 Wohnungen und Geschäftseinheiten an Käufer und Investoren übergeben und beispielsweise die Zentrumsverbauung am Pechepark in Innsbruck oder den ersten Bauabschnitt in Reith bei Kitzbühel erfolgreich fertigstellen. Im Jahre 2016 konnte ZIMA über 134 Wohnungseinheiten verkaufen und wird diese, der Projektplanung entsprechend, realisieren.

Wohnbau Südtirol – Weichen für die Zukunft gestellt

Seit zwischenzeitlich 20 Jahren ist ZIMA in Südtirol erfolgreich aktiv. Im Zuge eines Festaktes übergab nach mehr als 12 Jahren an der Spitze der bisherige Geschäftsführer Hermann Thaler an den neuen Geschäftsführer Stefan Krapf und wechselt selber als Präsident in den Verwaltungsrat der ZIMA Südtirol, wo er sich weiter in die Aktivitäten der ZIMA Südtirol einbringt. Auch unter der neuen Leitung will das Team die Erfolge der vergangenen Jahre bestätigen. Die Nachfrage am Wohnungsmarkt südlich des Brenners ist konstant gut und im vergangenen Jahr konnten knapp 60 Wohnungen an ZIMA Kunden veräußert werden. Neben Großprojekten in Meran und Bozen werden derzeit auch kleinteiligere Entwicklungen in den Umlandgemeinden realisiert.

Wohnbau Wien – Neuer Markt erschlossen

Die Expansion in die Bundeshauptstadt und der Aufbau einer weiteren Niederlassung schafft den Lückenschluss im deutschsprachigen Alpenraum Richtung Osten. Im Oktober 2016 wurde das neue Büro, in fußläufiger Entfernung zum Stephansdom, bezogen. Derzeit laufen die Aktivitäten auf Hochtouren und ein schlagkräftiges Team rund um Geschäftsführer Erwin Brauchart und den Standortleiter Thomas Thaler ist entstanden. Es befinden sich aktuell zwei Großprojekte in Vorbereitung und bereits 2017 werden wir hier die ersten Akzente am Markt setzen können.

Wohnbau München – Weiteres Wachstum durch attraktive Projekte

Die Metropolregion München erlebte in den letzten Jahren einen enormen Aufschwung. Der stetig wachsende Wohnraumbedarf kann kaum bedient werden. ZIMA wird hier als aktiver Marktteilnehmer wahrgenommen und liefert einen wertvollen Beitrag zur Wohnraumentwicklung der bayrischen Landeshauptstadt samt Speckgürtel im Umland. So konnten ZIMA im vergangenen Jahr unterschiedliche Projekte erfolgreich abschließen und weitere akquirieren. Die laufenden Projekte befinden sich in verschiedenen Stadien: In der Innenstadt von München ist das Projekt „Das Goethe“ kurz vor Baubeginn, bei der Projektentwicklung „Freising – Finkennest“ ist der Verkauf so gut wie abgeschlossen und für ein Großprojekt in Gersthofen bei Augsburg laufend derzeit intensive Vorbereitungs- und Entwicklungsarbeiten.

Wohnbau Ostschweiz – Einstandsprojekte kurz vor Fertigstellung

Auch der am westlichsten gelegene Standort entwickelt sich vielversprechend und das Team ist zwischenzeitlich gut etabliert. Die beiden laufenden Projekte in Gams und Sennwald verzeichneten im Jahr 2016 sehr gute Baufortschritte und insgesamt konnten 46 neue Kunden als Wohnungskäufer gewonnen werden. Mehrere weitere Projekte befinden sich derzeit in der Entwicklungsphase.

Projektbau – Erfolge trotz Herausforderungen für stationären Handel- und Gewerbetreibende

In der Ostschweiz konnte ZIMA nach nur 14-monatiger Gesamtbauzeit die rhein.thal.arena in Thal – ein modernes Einkaufs- und Dienstleistungszentrum – übergeben. Das Gebäude wurde im Herbst 2016 zeitgerecht eröffnet und an die MIGROS übergeben und verkauft. Weiteres ist das geplante Fachmarktzentrum in der Gewerbezone Grüneck in Ilanz (GR) auf Schiene und der Baustart für Anfang 2017 avisiert.

In Vorarlberg eröffnete 2016 das neue McDonald's Restaurant in Lustenau. Es ist nicht nur Österreichs modernstes, sondern auch das erste klimaneutrale McDonald's Restaurant und besticht durch seine außergewöhnliche Optik und Architektur.

Im Gewerbegebiet EmsparkA14 in Hohenems (A) konnten die GRASS-Gruppe – einer der weltweit führenden Entwickler und Hersteller funktionaler Bewegungs-Systeme für hochwertige Möbel – für den Standort in Hohenems gewinnen. GRASS plant auf einer Gesamtgrundfläche von ca. 43.000 m² die Errichtung eines Betriebsgebäudes für Produktion und Logistik. Mit fast 135.000 m² entwickeln wir die größte zusammenhängende Freifläche in Hohenems.

Bauherrenpartnerschaft – Erste Bauherrenpartnerschaftsmodelle vor dem Abschluss.

Im Rahmen der ZIMA Bauherrenpartnerschaft standen 2016 zwei Großprojekte vor dem Abschluss. Einerseits der „NBD – Neubau Bürogebäude Doppelmayr“ in Wolfurt (A) für den weltweiten Marktführer im Seilbahnbau mit über 620 Mitarbeiter in Wolfurt (Vorarlberg). „Der Bau unserer neuen Unternehmenszentrale ist ein historischer Meilenstein unserer Firmengeschichte“, so Hanno Ulmer, Finanzvorstand der Doppelmayr Gruppe, „ZIMA als „Leihbauherr“ – hat sowohl was die Qualität als auch die Planungs- und Umsetzungskosten betreffen, einen wesentlichen Anteil an der erfolgreichen Realisierung.“

Andererseits ist für die z-werkzeugbau-gmbh in Dornbirn (Vorarlberg) die neue Firmenzentrale für 150 Mitarbeiter mit Produktion, Büro und Tiefgarage im Entstehen. „Unter der Projektleitung unseres ZIMA Partners fühlten wir uns im richtigen Maß involviert und konnten alle maßgeblichen Entscheidungen auf gut vorbereiteter Grundlage treffen“, so die GF Hermann Eberle und Johannes Steurer von z-werkzeugbau. „Für uns ist das ZIMA Bauherrenmodell absolut tragfähig und für jeden Unternehmer, der größere bauliche Projekte plant, empfehlenswert.“

Dienstleistungen

B&B Immobilien GmbH

Die B&B Immobilien GmbH mit Sitz in Lauterach (Vorarlberg) konnte im Bereich Vermietung und Mietverwaltung nochmals zulegen. Derzeit betreut das Team in der Vermietung ca. 350 Objekte und in der Mietverwaltung ca. 150 Liegenschaften. Im Jahr 2016 wechselten ca. 110 Objekte ihre Bewohnerinnen bzw. Bewohner.

Objektverwaltung

Als Komplettanbieter im Bereich der Haus- und Mietverwaltung hat sich die ZIMA Objektmanagement GmbH in Tirol und Vorarlberg etabliert. Das Team mit 16 Mitarbeiterinnen setzt auf „face to face“. Dies bedeutet, dass der persönliche Kontakt – mit – um – und für – den Kunden im Fokus steht. Mit Stand Dezember 2016 werden ca. 8.000 Einheiten und ca. 85.000 m² Gewerbeflächen verwaltet.

Handwerk

Bei den beiden Tochterunternehmen Dobler Hochbau und Dobler Holzbau steht 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 2016 zahlreiche Projekte akquiriert und umgesetzt.

Dobler Hochbau

Im vergangenen Jahr sind neben diversen Baumeisteraufträgen für verschiedene Auftragnehmer auch als Generalunternehmer in Kooperation mit gemeinnützigen Wohnbauträgern mehrerer Wohnbauprojekte schlüsselfertig abgewickelt worden.

Dobler Holzbau

Neben unterschiedlichen Aufträgen im klassischen Zimmererbereich von Einfamilienhäusern, Mehrgeschosswohnungsbau, Gebäudeerweiterungen, Bautischler- und Innenausbauarbeiten setzt sich der erfolgreiche Trend der Realisierung von Hochbauten in Holz auch im Gewerbebereich fort. So konnten mehrere spannende Projekte in unterschiedlichsten Bereichen in Vorarlberg und über die Grenzen hinaus realisiert werden.