



1. Am Schlosshang, Feldkirch 2. Römertor, Gersthofen 3. Weingüterweg, Eppan 4. Fachmarkt, Illanz 5. Dorfstelle, Aldrans 6. Postrasse, Staad 7. Kirschblüte, Wien

Medieninformation

ZIMA HOLDING AG | Jahresabschluss 2017

**Strategische Allianzen und Baulandmobilisierung im Fokus:
Erfolgskurs der ZIMA Holding AG wird fortgesetzt.
Rund 3.600 Wohneinheiten in Umsetzung und Planung.**

Dornbirn, 27.06.2018

Medieninformation

Strategische Allianzen und Baulandmobilisierung im Fokus: Erfolgskurs der ZIMA Holding AG wird fortgesetzt.

Rund 3.600 Wohneinheiten in Umsetzung und Planung.

Dornbirn, 27. Juni 2018 – Der führende private Immobilienentwickler im deutschsprachigen Alpenraum – die ZIMA Holding AG - schließt ein weiteres erfolgreiches Geschäftsjahr 2017 ab. Außergewöhnliche Projekte und starke Verkäufe mündeten in einer Jahresgesamtleistung in Höhe von rund EUR 182 Mio. Durch die Fortführung einer sorgsamem Expansions- und Wachstumsstrategie konnte die Jahresgesamtleistung seit 2012 um rund 15 Prozent pro Jahr gesteigert werden. Der Fokus liegt nach wie vor auf Baulandmobilisierung, um die stets starke Nachfrage nach attraktivem Wohnraum zu bedienen. Die aktuelle Projektplanung der Unternehmensgruppe umfasst rund 3.600 Wohneinheiten, wovon rund 850 bereits in Bau sind. Das entspricht einem Gesamtprojektvolumen von rund EUR 1,25 Mrd.

Zu den Meilensteinen des vergangenen Geschäftsjahres gehört der Verkauf des Wohn- und Geschäftshauses „DAS GOETHE“ in der Münchner City. Das außergewöhnliche Innenstadtprojekt wurde im Rahmen eines Forward Deals an eine europäische Versicherungsgruppe verkauft und ist der bis dato größte Globalverkauf in der ZIMA-Unternehmensgeschichte.

„Durch die Leistung und Anstrengung aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter haben wir unsere sorgsame Expansions- und Wachstumsstrategie auch 2017 wirtschaftlich erfolgreich gestaltet. Die aktuelle Nachfrage nach attraktivem Wohnraum in Ballungszentren ist nach wie vor konstant und das laufende Jahr 2018 entwickelt sich bis dato sehr zufriedenstellend. Neben unserem Kerngeschäft, der Entwicklung und Schaffung von Wohnraum, gab es 2017 viele weitere erfreuliche Meilensteine wie u.a. die strategische Allianz Dobler/Bodner, die wir im Sommer umgesetzt haben. Die Fertigstellung und Eröffnung unserer zwei Bauherren-Partnerschaftsprojekte mit Doppelmayr und z-werkzeugbau GmbH, sowie unser erster Messeauftritt auf dem wichtigsten Branchentreff für Immobilien in Europa, der EX-PO REAL in München, zählen zu den Highlights des vergangenen Jahres“, so Mag. Alexander Nußbaumer, Vorstandsvorsitzender und Inhaber der ZIMA Unternehmensgruppe. „Zudem haben wir 2017 das 25-jährige Bestehen unseres Tiroler Standortes unter Anwesenheit von Ex-Bundeskanzler Christian Kern, sowie die Büroeröffnung unseres Standortes in der Bundeshauptstadt Wien feierlich eingeläutet.“

Baulandmobilisierung im Fokus – erfreuliche Projektpipeline

Insgesamt hat die Unternehmensgruppe rund 3.600 Wohneinheiten in der Projektpipeline. Davon rund 230 in der Ostschweiz, 500 in Südtirol, 540 in Vorarlberg, 700 in Tirol, 1.000 in Wien und 630 in München. Aktuell sind rund 850 Wohneinheiten im Bau. Gemeinsam mit den geplanten Gewerbeprojekten ergibt das ein Gesamtprojektvolumen in der Höhe von rund EUR 1,25 Mrd.

„2017 wurde der Fokus auf die Akquise von zukünftigen Immobilienprojekten gelegt und unsere Projektpipeline konnte erneut über alle Märkte hinweg erweitert werden“, kommentiert Nußbaumer die aktuelle Situation bei der Projektentwicklung. „In erster Linie gelten unsere Bemühungen der Sicherstellung von entsprechendem Bauland, um den wachsenden Wohnraumbedarf, speziell in Ballungszentren und Ortskernen, gerecht zu werden. Dies bleibt eine der größten Herausforderungen, erreicht die aktuelle Grundstückspreisentwicklung in praktisch allen Märkten bisher nicht dagewesene Höhen.“

Die im 2. Quartal 2016 gegründete ZIMA Wien GmbH hat sich im hart umkämpften Wiener Grundstücksmarkt wertvolle Liegenschaften gesichert. Auf einer Gesamtfläche von rund 40.000m² werden in den nächsten drei bis fünf Jahren rund 1.000 Wohneinheiten entstehen. Der erste Baubeginn ist 2019 im Wiener Kirschblütenpark geplant.

Effiziente Umsetzungsqualität trotz regulativer Hürden

„Was unsere Mitarbeiter in den jeweiligen Standortteams auszeichnet, ist eine sehr hohe und effiziente Macher- und Umsetzungsqualität. Die komplizierte Regulationsstruktur im deutschsprachigen Alpenraum erschwert jedoch die Umsetzung oft maßgeblich. In allen Märkten sind nach wie vor unterschiedliche Regionalparlamente und Gesetzgebungen vorhanden, was zu einem erhöhten Personalbedarf bei der Umsetzung von Projekten in den Märkten führt. Noch dürfte der Leidensdruck nicht an

den Punkt gelangt sein, wo eine nachhaltige Veränderung angestrebt wird. Eine Angleichung der Regulative würde der ganzen Branche viele Vorteile bringen, Kosten sparen und in letzter Konsequenz den Kunden zugutekommen“, so Nußbaumer.

Auszeichnung mit Austria's Leading Companies Award (ALC)

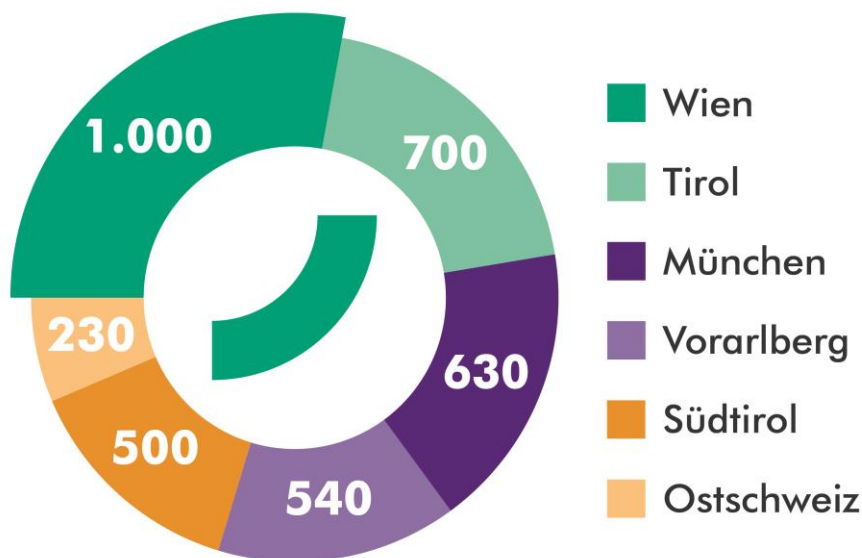
Im Jänner 2018 wurde die ZIMA Unternehmensgruppe bei der 19. Verleihung der Austria's Leading Companies Awards mit dem zweiten Platz prämiert. Diese renommierte, österreichweite Auszeichnung wird jedes Jahr an führende, heimische Unternehmen vergeben. ZIMA konnte sich gegen insgesamt 248 Einreichungen durchsetzen und ist außerdem der einzige Immobilienentwickler, der beim ALC am Podest stand. Die Auszeichnung wird nicht von einer Jury vergeben, sondern ausschließlich auf Basis des Erfolges des Unternehmens bewertet. Denn die Top-Unternehmen werden anhand ihrer wirtschaftlichen Performance der vergangenen drei Jahre gemessen. Die Führungs- und Mitarbeiter-ebene hat hier eine besondere Schlüsselfunktion inne. Austria's Leading Companies zeichnen sich durch nachhaltiges Wachstum aus und verfügen zugleich über eine solide finanzielle Basis.

Kennzahlen 2017

Jahresgesamtleistung:	EUR 181,5 Mio.
Entwicklung 2012-2017:	+ 15 Prozent pro Jahr im Durchschnitt
Mitarbeiter:	154 total davon 96 in Vorarlberg; 9 Lehrlinge, Frauenanteil 25 Prozent
Projektpipeline:	3.600 Wohneinheiten EUR 1,25 Mrd. gesamt (inkl. Gewerbe)
Standorte:	Vorarlberg, Tirol, Wien, Südtirol, Ostschweiz, München

AKTUELLE PROJEKTPEPIELINE

Stand Juni 2018



3.600 Wohneinheiten gesamt entspricht
1.250 EUR Mio. (inkl. Gewerbe)

Medienkontakt

Markus Hämmerle | Leiter Marketing ZIMA Unternehmensgruppe
ZIMA Holding AG, Lustenauerstraße 64, 6850 Dornbirn
Tel.: +43 5572 38 38
Mail: markus.haemmerle@zima.at

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

Berichte aus den Regionen

Vorarlberg: Erfreuliche Entwicklung in einem herausfordernden Umfeld

Die aktuelle Nachfrage nach attraktivem Wohnraum ist weiterhin ungebrochen hoch. Der Grundstücksmarkt ist dementsprechend hart umkämpft und speziell in den Ballungsräumen äußerst knapp. Daraus resultierend werden vermehrt Projekte in Randlagen und Kleingemeinden realisiert. Insgesamt konnten im abgelaufenen Jahr 145 Wohnungen an unsere Kunden verkauft werden. Besonders erfreulich ist der aktuelle Vermarktungsstand bei den laufenden Projekten, sowie die erfolgreiche Fertigstellung der Wohn- und Geschäftsanlage „Am Dorfbach“ in Hard am Bodensee - sämtliche Wohnungen dieses Großprojektes sind verkauft und bereits bezogen.

Tirol: Ungebrochene Dynamik

Im abgelaufenen Jahr konnten 153 Einheiten und Gewerbeflächen übergeben und 88 Wohnungen verkauft werden. Insgesamt wurden zwischen Fieberbrunn und Jerzens im Pitztal Grundstücke für mehr als 150 neue Wohn- und Gewerbeeinheiten akquiriert. Der Grundstücksmarkt in Tirol – mit Schwerpunkt Unterland – hat sich gegen Ende 2017 sehr dynamisch entwickelt. In diesem Umfeld heißt es, einen klaren Kopf zu bewahren und die attraktivsten Gelegenheiten zu nutzen. Die ständig wachsende Bürokratie, komplizierte Verfahren und die gut gefüllten Auftragsbücher der Handwerksfirmen erschweren teilweise die stringente Abwicklung der Projekte.

Südtirol: Ein Rekordjahr steht in Aussicht

Auch das Umfeld in Südtirol ist stark umkämpft. Dennoch konnten im vergangenen Jahr Grundstücke für die Realisierung von 90 Wohnungen akquiriert und 60 Wohnungen verkauft werden. 2018 liegt das Hauptaugenmerk auf der Weiterentwicklung und Fertigstellung der aktuellen Projekte - derzeit sind 180 Wohnungen in Bau und weitere 230 Wohnungen in der Entwicklungspipeline. Auf Basis der sehr zufriedenstellenden Vorverkaufsstände rechnen wir im laufenden Jahr mit einem wirtschaftlich äußerst erfolgreichen Abschluss.

München: Chancen im hochpreisigen Marktumfeld genutzt

Die Region um die Metropole München ist nach wie vor durch ein kräftiges Bevölkerungswachstum geprägt, welches die Verfügbarkeit von Wohnraum deutlich übersteigt. Demzufolge war auch das Jahr 2017 von Miet- und Kaufpreisanstiegen gekennzeichnet. Die Baulandknappheit und die hohen Preise haben die Wohnraumentwicklung verstärkt in das Umland Münchens verschoben. Zu den aktuellen Projekten kann berichtet werden, dass im „Finkennest“ bei Freising der Verkauf nahezu abgeschlossen ist und die Bauarbeiten plangemäß verlaufen. Beim Großprojekt „Römertor“ in Gersthofen bei Augsburg wurde 2017 unter Hochdruck am Bebauungsplan gearbeitet. Der Betreibermietvertrag für den Teil „Betreutes Wohnen“ konnte abgeschlossen werden und der Verkaufsbeginn steht Mitte 2018 bevor. Das Münchener Innenstadtprojekt „DAS GOETHE“ konnte 2017, nach erfolgreichem Abschluss der Gewerbemietverträge, vollständig an einen Globalinvestor im Forward Sale veräußert werden. ZIMA wird „DAS GOETHE“ schlüsselfertig übergeben, mit den komplexen Baugrubenarbeiten wurde bereits begonnen. Für die weitere Marktexpansion konnte in Haar bei München ein Projekt in der Annelies-Kupper-Allee und ein weiteres Projekt in der Vockestraße angekauft werden.

Ostschweiz: Attraktive Projekte sichern nachhaltigen Erfolg

Nach Fertigstellung der Einstandsprojekte „Wettibach“ in Gams und „Messligfeld“ in Sennwald konnten im vergangenen Jahr 55 Wohnungen an zufriedene Käufer und Investoren übergeben werden. Neben aktuellen Großprojekten in der Stadt St. Gallen und in Menziken - mit einem Umfang von rund 160 Wohneinheiten - werden auch mehrere kleinteilige Projekte in St. Gallen und den umliegenden Gemeinden entwickelt. Diese sichern ein nachhaltiges Wachstum der ZIMA am Standort Ostschweiz.

Wien: Aufbau einer bemerkenswerten Zahl von Projekten in der Bundeshauptstadt

Der Wiener Wohnungsmarkt ist nach wie vor von einem deutlichen Nachfrageüberhang geprägt. Die ZIMA Wien hat sich im hart umkämpften Wiener Grundstücksmarkt dennoch wertvolle Liegenschaften sichern können. Insgesamt wurden Grundstücke mit einer Gesamtfläche von rund 40.000 m² angekauft. Es ist geplant, in den nächsten drei bis fünf Jahren insgesamt etwa 1.000 Wohneinheiten umzusetzen. Alle Projekte befinden sich gegenwärtig in der Planungs- bzw. Entwicklungsphase und der Baubeginn des Projektes „Kirschblütenpark“ ist im Jahr 2019 avisiert. Es freut uns dementsprechend, unseren Kunden künftig sowohl im Eigennutzer- als auch im Vorsorgebereich ein tolles Leistungsbild in sehr guten Lagen und mit bester Anbindung anbieten zu können.

Projektbau: Neue Gewerbe- und Verkehrsobjekte wurden erfolgreich realisiert

Wie geplant erfolgte 2017 in der Gewerbezone Gurreck in Bilanz (Kanton Graubünden) der Baustart eines Fachmarktzentrums, welches bereits im Vorfeld an COOP veräußert worden ist. Die erste Bauphase ging zügig und planmäßig voran, die Dachgleiche wurde Mitte 2017 gefeiert. Das Fachmarktzentrum wird bis Mitte 2018 fertiggestellt und übergeben.

In Vorarlberg wurden 2017 weitere Bestandsimmobilien an private Investoren verkauft, in Höchst und Hörbranz erstellten wir im Rahmen einer Bauherrenpartnerschaft neue Hofer-Filialen. Im Betriebsgebiet „BBA14“ bei Hohenems (Vorarlberg) wurde die Verkehrsplanung optimiert und der Anschluss an die Autobahn A14 neu geplant. Hier sind umfangreiche Erschließungsarbeiten im Gange.

Bauherrenpartnerschaften für renommierte Firmen abgeschlossen

Zwei spannende Projekte konnten im Rahmen unseres Bauherrenpartnerschaftsmodells 2017 fertiggestellt und in Betrieb genommen werden.

Für die Firma Doppelmayr, den weltweit bekannten Marktführer im Seilbahnbau mit über 620 Mitarbeitern am Standort Vorarlberg, wurde der „Neubau Bürogebäude Doppelmayr“ in Wolfurt (Vorarlberg) umgesetzt und übergeben.

Für die z-werkzeugbau GmbH mit 150 Mitarbeitern wurde in Dornbirn (Vorarlberg) die neue Firmenzentrale mit Büros, Produktionsfläche und Tiefgaragenabstellplätzen realisiert.

Handwerk**Dobler Hochbau**

Der Fokus lag im vergangenen Jahr in der Umsetzung von Generalunternehmeraufträgen in Kooperation mit gemeinnützigen Wohnbauträgern. Mehrere Wohnbauprojekte wurden professionell abgewickelt und an den Bauherrn und die Mieter ordnungsgemäß schlüsselfertig übergeben.

Dobler Holzbau

Neben unterschiedlichen Aufträgen im klassischen Holzbau von Einfamilienhäusern, Mehrgeschosswohnungsbauten, Gebäudebauten und -erweiterungen, sowie Bautischler- und Innenausbauarbeiten, setzte sich der erfolgreiche Trend der Realisierung von Hochbauten in Holz auch im Kommunal- und Gewerbebereich fort. So konnten mehrere spannende Projekte, in unterschiedlichsten Bereichen in Vorarlberg und über die Grenzen hinaus, realisiert werden. Mit der Erweiterung der Produktionshalle und der Anschaffung einer neuen computergesteuerten Abbundanlage kann zukünftig die Marktpräsenz noch stärker erfolgen.

Dienstleistung**B&B Immobilien GmbH – Mehr Umsatz im Immobiliengeschäft**

B&B Immobilien mit Sitz in Lauterach (Vorarlberg) konnte im vergangenen Jahr den Umsatz durch die Vermittlung von Miet- und Kaufobjekten wiederum steigern. Ebenso erhöhte sich die Anzahl der Objekte in der Mietverwaltung. Derzeit sind fünf Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt. Diese punkten bei den Auftraggebern insbesondere durch ihren perfekten Service.

ZIMA Objektmanagement – Neue Maßstäbe im Immobilienmanagement

Die beiden zentralen Aufgaben der ZIMA Objektmanagement sind die Entwicklung der Bewirtschaftungsstrategie für Liegenschaften, sowie das Angebot einer professionellen und effizienten Immobilienverwaltung. Zudem werden die Bewirtschaftungskosten zunehmend relevanter bei der Beurteilung des Wertes und der Veräußerbarkeit einer Immobilie. Es wird größter Wert auf klare Organisationsstrukturen und koordinierte Unternehmensabläufe gelegt, um den Kunden ein kosteneffizientes Management der Immobilien zu ermöglichen.