

Ad hoc-Mitteilung gemäss Art. 53 KR Zug, 21. Februar 2024

Zug Estates Gruppe mit erfreulichem operativen Ergebnis

Erfreuliches operatives Ergebnis der Zug Estates Gruppe dank zahlreichen Vermietungserfolgen, Steigerung des Liegenschaftenertrags und Neupositionierung der Garden Park Zug AG.

- Das Konzernergebnis ohne Neubewertung und Sondereffekte lag mit CHF 33.9 Mio. leicht über dem Vorjahr (CHF 33.8 Mio.)
- Der Liegenschaftenertrag erhöhte sich um 5.5% von CHF 62.2 Mio. auf CHF 65.7 Mio.
- Der Entscheid zur Realisierung des Bauprojekts S43/45 in der Suurstoffi in Rotkreuz löst Investitionen von rund CHF 85 Mio. aus
- Die Neufirmierung der Hotelbusiness Zug AG zur Garden Park Zug AG mit gleichzeitiger Neupositionierung des Segments Hotel & Gastronomie verlief erfolgreich
- Der Verwaltungsrat wird der Generalversammlung eine Erhöhung der ordentlichen Dividende um 7.3 % auf CHF 44.00 pro Namenaktie Serie B beantragen (Vorjahr: CHF 41.00)
- Im Geschäftsjahr 2024 wird eine markante Senkung der Leerstandsquote auf rund 1% und eine Erhöhung des Konzernergebnisses ohne Neubewertung und Sondereffekte auf über CHF 35 Mio. erwartet

Das Jahr 2023 war geprägt durch ein verändertes Zins- und Marktumfeld auf der einen Seite und eine zunehmende Angebotsknappheit in gewissen Segmenten des Immobilienmarktes auf der anderen Seite. Die im Vergleich zum Vorjahr gestiegenen Zinsen führten zu höheren Finanzierungskosten und einem Anstieg der Diskontierungssätze. Dem dadurch entstandenen Abwertungsdruck auf die Immobilienwerte wirkten Erhöhungen der Liegenschaftenerträge entgegen.

Zug Estates hat von der regen Nachfrage nach attraktiven und gut erschlossenen Mietflächen profitieren können und zahlreiche Vermietungserfolge erzielt. Das Segment Hotel & Gastronomie hat sich erfreulich entwickelt und der Umbau des Erdgeschosses im Park Hotel Zug mit Eröffnung des neuen Restaurants aígu und die Neupositionierung der Garden Park Zug AG (vormals Hotelbusiness Zug AG) wurden erfolgreich abgeschlossen.

Im Geschäftsjahr 2023 resultierte ein Konzernergebnis ohne Neubewertung und Sondereffekte von CHF 33.9 Mio., welches mit CHF 0.1 Mio. bzw. 0.2% leicht über dem Vorjahresergebnis von CHF 33.8 Mio. lag. Beim Konzernergebnis resultierte eine Reduktion um 39.2% bzw. CHF 15.6 Mio. auf CHF 24.2 Mio. (Vorjahr: CHF 39.8 Mio.), was auf ein gesamtmarktbedingtes negatives Neubewertungsergebnis zurückzuführen ist.

Erfreuliche Steigerung des Liegenschaftenertrags und des operativen Ergebnisses

Der Liegenschaftenertrag der Zug Estates Gruppe erhöhte sich 2023 um CHF 3.5 Mio. bzw. 5.5% von CHF 62.2 Mio. auf CHF 65.7 Mio. Ergebnisverbessernd wirkten die volle Periodenwirksamkeit der im Vorjahr akquirierten Renggli Gruppe, ein weiterer Zukauf von 3.5% an der MEG Metalli im Mai 2023 sowie Index- und Referenzzinssatzanpassungen. Bereinigt um Portfolioveränderungen (like-for-like) erhöhte sich der Liegenschaftenertrag um CHF 0.9 Mio. bzw. 1.5%.

Der Ertrag aus Hotel & Gastronomie erhöhte sich trotz der temporären Ertragsausfälle infolge der Neupositionierung von CHF 14.7 Mio. im Vorjahr um CHF 0.5 Mio. bzw. 3.5% auf CHF 15.2 Mio. Die Erträge aus Beherbergung konnten sich weiter erholen und liegen leicht über dem Niveau vor Ausbruch der COVID-19-Pandemie. Die Neupositionierung der Restaurationsbetriebe aígu und Bären führte 2023 zu einem temporären Rückgang der Gastronomieumsätze. Dank einer umsichtigen Koordination der Bautätigkeiten wurde der Hotelbetrieb nur marginal beeinträchtigt, womit der Gross Operating Profit (GOP) mit 37.8% auf Vorjahresniveau gehalten werden konnte (Vorjahr: 37.9%).

Der Betriebsertrag der gesamten Gruppe erhöhte sich von CHF 80.1 Mio. um CHF 4.7 Mio. bzw. 5.8% auf CHF 84.8 Mio.

Mit dem Ausbau des Portfolios stieg auch der Liegenschaftenaufwand von CHF 7.8 Mio. um CHF 0.4 Mio. bzw. 4.9% auf CHF 8.2 Mio.

Das Betriebsergebnis vor Abschreibungen und Neubewertung erhöhte sich um 5.1% bzw. CHF 2.5 Mio. von CHF 49.7 Mio. auf CHF 52.2 Mio.

Das erhöhte Zinsumfeld und ein insgesamt zurückhaltender Transaktionsmarkt führten zu einem Anstieg der Diskontierungssätze. Das Neubewertungsergebnis fiel entsprechend mit CHF 11.0 Mio. negativ aus, verglichen mit einem Neubewertungsgewinn von CHF 6.8 Mio. im Vorjahr.

Bedingt durch die erwähnten Neubewertungseffekte reduzierte sich der EBIT trotz erfolgreicher operativer Leistung von CHF 53.0 Mio. um CHF 15.4 Mio. bzw. 28.9% auf CHF 37.6 Mio.

Sowohl die getätigten Akquisitionen als auch erhöhte Zinssätze auf dem kurzfristigen verzinslichen Fremdkapital führten zu einem um CHF 2.4 Mio. bzw. 30.9% negativeren Finanzergebnis von CHF 10.2 Mio. (Vorjahr: CHF 7.8 Mio.).

Leicht tieferer Portfoliowert bedingt durch negatives Neubewertungsergebnis

Im Geschäftsjahr 2023 wurden Akquisitionen und Investitionen ins Portfolio im Umfang von CHF 28.3 Mio. getätigt (Vorjahr: CHF 123.2 Mio.). Der grösste Teil ist dabei mit CHF 19.4 Mio. im ersten Halbjahr 2023 durch den Erwerb von zusätzlichen Miteigentumsanteilen von 3.5% an der Miteigentümergeinschaft (MEG) Metalli angefallen. Der Miteigentumsanteil an der MEG Metalli erhöhte sich damit auf 78.75%. Im zweiten Halbjahr 2023 wurde die Liegenschaft Duggelistrasse 28 in Cham zum aktuellen Buchwert von CHF 4.5 Mio. veräussert.

Anfang Dezember 2023 hat die Zug Estates AG ihre beiden bisherigen Bürostandorte in Zug und Rotkreuz zusammengelegt und die neuen Räumlichkeiten in der Metalli bezogen. Die Liegenschaft Industriestrasse 12 wurde daher per 31. Dezember 2023 von den Betriebsliegenschaften zu den Renditeliegenschaften umklassiert. Zudem wurde eine Umklassierung der sich in Sanierung befindlichen Liegenschaft Bären aufgrund des Mietvertragsabschlusses mit der Tibits AG von den Betriebsliegenschaften zu den Renditeliegenschaften im Bau vorgenommen.

Der Marktwert des gesamten Portfolios reduzierte sich nur marginal um 0.2% bzw. CHF 2.9 Mio. und beträgt weiterhin CHF 1.83 Mrd. Die leichte Reduktion des Marktwerts ist auf ein negatives Neubewertungsergebnis von CHF 11.0 Mio. zurückzuführen, welches sich aus einer durchschnittlichen Erhöhung der realen Diskontierungssätze um 15 Basispunkte ergibt und rund 0.6% des Portfoliowerts sämtlicher Renditeliegenschaften entspricht.

Zahlreiche Vermietungserfolge in allen Segmenten führen zu tiefem Leerstand im Jahr 2024

Zug Estates kann auf eine sehr erfolgreiche Vermietungstätigkeit im Geschäftsjahr 2023 zurückblicken. Insgesamt konnten Gewerbemietverträge im Umfang von über 24 000 m² und mit einem Mietertrag von mehr als CHF 10.2 Mio. p.a. verlängert oder neu abgeschlossen werden. Ein Grossteil der Neuabschlüsse wird erst im ersten Halbjahr 2024 wirksam werden und hat keinen Einfluss auf die Leerstandsquote per Ende 2023. Der Anstieg der Leerstandsquote auf 3.9% per 31. Dezember 2023 (Vorjahr: 1.6%) ist mehrheitlich auf Umbaumassnahmen in der Einkaufs-Allee Metalli zurückzuführen, welche einen Anteil von 1.8% ausmachen.

Die Vertragsabschlüsse im Geschäftsjahr 2023 betrafen sowohl Büro- und Schulungsflächen in Zug und Rotkreuz als auch Retailflächen in der Metalli. So konnten in der Suurstoffi in Rotkreuz neue Mietverträge für die Liegenschaft S14 im Umfang von rund 2 600 m² mit der Lombardi SA Ingegneri Consulenti und der Pacojet International AG abgeschlossen werden. Zudem übernimmt der Kanton Zug per 1. Januar 2024 die Liegenschaft S6 mit rund 4 500 m² für eine feste Mietdauer von zehn Jahren, um eine neue Kantonsschule zu eröffnen.

Im Zentrumsareal in Zug konnten der Mietvertrag mit der UBS AG für die Liegenschaft Baarerstrasse 14a sowie Mietverträge für Retailflächen im Umfang von rund 3 700 m² um fünf Jahre verlängert werden. Ausserdem konnten in der Einkaufs-Allee Metalli für sämtliche durch den Umbau der bisherigen C&A- und Zara-Flächen neu geschaffenen Mieteinheiten attraktive Brands gewonnen werden. LUSH, Maison Carat und Douglas haben ihre Geschäfte im Herbst 2023 eröffnet. Lidl, doodah und das Lifestyle-Label PME Legend werden im Frühjahr 2024 folgen.

Die gewichtete durchschnittliche Mietvertragsrestlaufzeit (WAULT) lag per 31. Dezember 2023 mit 6.5 Jahren auf einem im Branchenvergleich sehr hohen Niveau (Vorjahr: 6.3 Jahre).

Eröffnung Restaurant aigu und Neupositionierung Garden Park Zug AG

Das Erdgeschoss des Park Hotel Zug wurde von Juni bis Oktober 2023 grundlegend umgebaut. Entstanden ist mit dem aigu Restaurant & Bar (www.restaurant-aigu.ch) ein neues Restaurant, das Schweizer Küche mit südfranzösischem Flair vereint. Dank einer grossen Terrasse und einem neuen Wintergarten wurde der Restaurant-, Bar- und Konferenzbereich offener und einladender gestaltet und bietet neu auch Platz für Grossveranstaltungen mit bis zu 220 Personen.

Die unter Denkmalschutz stehende Liegenschaft Bären wird seit April 2023 einer Gesamtsanierung unterzogen. Das bisher durch die Hotelbusiness Zug AG betriebene Restaurant wird neu von der Tibits AG übernommen, welche nach Abschluss der Sanierungsarbeiten im Juni 2024 erstmalig ein Lokal in Zug eröffnen wird.

Im Zuge dieser Neuausrichtungen wurde die Hotelbusiness Zug AG, zu der das Park Hotel Zug mit dem aigu Restaurant & Bar sowie das City Garden Hotel, die City Apartments und das Secret Garden Restaurant & Bar gehören, in die Garden Park Zug AG (www.gardenpark.ch) umfirmiert.

Bauprojekt S43/45 geht in die Realisierung

Um den veränderten Mieterbedürfnissen hinsichtlich Flächenqualitäten und Nutzungsflexibilität Rechnung zu tragen, wurde das Bauprojekt S43/45 für das letzte noch nicht realisierte Baufeld im Suurstoffi-Areal im Geschäftsjahr 2023 überarbeitet. Die Änderungseingabe bei der Gemeinde Risch-Rotkreuz ist im Juli 2023 erfolgt und wurde im September 2023 rechtskräftig. Das Projekt besteht aus

zwei Gebäuden mit insgesamt rund 14 400 m² Büro- und Schulungsflächen sowie 1 100 m² Wohnfläche für studentisches Wohnen.

Vor dem Hintergrund der erfreulichen Vermietungssituation in der Suurstoffi sowie im gesamten Zug-Estates-Portfolio, der intakten Nachfrage nach attraktiven und gut erschlossenen Mietflächen und einer positiven Einschätzung der zukünftigen Marktentwicklung in der Region Zug hat der Verwaltungsrat der Zug Estates Holding AG entschieden, die Realisierung des Projekts S43/45 auszulösen. Die Erstellung der beiden Gebäude löst Investitionen von rund CHF 85 Mio. in den nächsten rund 3.5 Jahren aus. Der Baustart ist Ende 2024 vorgesehen und die Mietflächen können voraussichtlich Mitte 2027 zukünftigen Mietern übergeben werden.

Weiterentwicklung Lebensraum Metalli aktuell offen

Im ersten Halbjahr 2023 wurde die kantonale Vorprüfung der beiden Bebauungspläne Metalli und Bergli erfolgreich abgeschlossen. Sie hätten im Oktober 2023 erstmals dem Grossen Gemeinderat (GGR) der Stadt Zug vorgelegt werden sollen. Durch die Annahme der städtischen Initiative «2000 Wohnungen für den Zuger Mittelstand» am 18. Juni 2023, welche fordert, dass in allen Verdichtungsgebieten mindestens 40% der neu erstellten Wohnflächen preisgünstig sein müssen, wurde dieser Prozess unterbrochen.

Um hinsichtlich der Umsetzung der Initiative Rechtssicherheit zu erlangen, hat die Stadt Zug ein Rechtsgutachten in Auftrag gegeben, welches seit Anfang Dezember 2023 vorliegt. Zug Estates ist in engem Austausch mit den Baubehörden der Stadt Zug, um die konkreten Auswirkungen auf die beiden Bebauungspläne Metalli und Bergli zu klären. Eine abschliessende Beurteilung ist noch nicht möglich. Es ist aber klar, dass die wirtschaftlichen Auswirkungen nicht vernachlässigbar sind. Vor diesem Hintergrund ist zum aktuellen Zeitpunkt offen, ob und wenn ja in welchem Umfang Zug Estates die beiden Bebauungspläne und damit das Projekt Lebensraum Metalli weiterverfolgen wird.

Umfassende Nachhaltigkeitsberichterstattung

Neu veröffentlicht Zug Estates ihren Nachhaltigkeitsbericht nach GRI-Standards, in welchem umfassend über die Ziele und Leistungen von Zug Estates im gesamten ESG-Spektrum berichtet wird, gleichzeitig mit dem Geschäftsbericht. Der Kern der Nachhaltigkeitsstrategie von Zug Estates bleibt die Reduktion von Treibhausgasemissionen im Betrieb wie auch bei der Erstellung der Liegenschaften sowie die Schaffung und stetige Weiterentwicklung von zukunftsfähigen und vielfältigen Lebensräumen.

Mit 1.1 kg pro m² Energiebezugsfläche (Scope 1 und 2) liegen die Treibhausgasemissionen für den Betrieb des gesamten Immobilienportfolios weiterhin auf einem sehr tiefen Niveau und deutlich unter dem Branchendurchschnitt. Der aktuelle Absenkpfad und die neusten Auswertungen zu den Verbrauchswerten in Bezug auf Energie und Wasser finden sich im Nachhaltigkeitsbericht ebenso wie eine erweiterte Berichterstattung in Bezug auf die Scope-3-Emissionen. Darüber hinaus gibt der Bericht Auskunft über umgesetzte und laufende Projekte in den unterschiedlichen Themenbereichen, auf welche sich Zug Estates fokussiert.

Weiterhin solide Eigenkapitalquote

Aufgrund des Kaufs von weiteren MEG Metalli Anteilen reduzierte sich die Eigenkapitalquote leicht von 55.2% auf einen weiterhin sehr soliden Wert von 54.9%.

Das verzinsliche Fremdkapital erhöhte sich im Gegenzug um CHF 13.8 Mio. bzw. 2.1% von CHF 660.5 Mio. auf CHF 674.2 Mio. Der Anteil des verzinslichen Fremdkapitals an der Bilanzsumme betrug damit 37.3%, verglichen mit 36.9% im Vorjahr. Insgesamt wurden in der Berichtsperiode rund CHF 150 Mio.

kurzfristige Finanzierungen mit einer mittelfristigen Laufzeit fest angebunden, was zu einer leicht verlängerten durchschnittlichen Restlaufzeit von 3.5 Jahren (Vorjahr: 3.4 Jahre) führte. Ein höheres Zinsumfeld führte zu einem durchschnittlichen Periodenzinssatz des verzinslichen Fremdkapitals von 1.5%, verglichen mit 1.3% im Vorjahr.

Erhöhung der Dividende und Anpassung der Dividendenstrategie

Entsprechend der kommunizierten schrittweisen Erhöhung der Dividende bis zu einem Maximum von rund zwei Dritteln des operativen Konzernergebnisses wird der Verwaltungsrat der Generalversammlung eine Erhöhung der Dividende um 7.3% von CHF 4.10 auf CHF 4.40 pro Namenaktie Serie A bzw. von CHF 41.00 auf CHF 44.00 pro Namenaktie Serie B beantragen.

Der Verwaltungsrat hat sich für eine Anpassung der Dividendenstrategie zu Gunsten einer offeneren Formulierung entschieden. Zug Estates ist weiterhin bestrebt, eine positive Dividendenentwicklung sicherzustellen. Die Ausschüttung soll dabei auch zukünftig eine langfristig solide Finanzierungsstruktur gewährleisten und nicht mehr als 90% des operativen Gewinns betragen.

Ausblick 2024

Dank der erfolgreichen Vermietungstätigkeit im Geschäftsjahr 2023 und Mietzinserhöhungen aufgrund von Index- und Referenzzinssatzanpassungen erwarten wir 2024 im Geschäftsbereich Immobilien eine markante Reduktion der Leerstandsquote auf rund 1%, einen höheren Liegenschaftenertrag und eine Verbesserung des operativen Ergebnisses.

Im Segment Hotel & Gastronomie erwarten wir aufgrund des ausgebauten Gastronomieangebots einen Anstieg der Umsätze. Aufgrund des höheren Anteils der verhältnismässig margenschwächeren Gastronomieumsätze rechnen wir jedoch mit einer leicht tieferen GOP-Marge.

Unter Berücksichtigung von etwas höheren Finanzierungskosten gehen wir für das Geschäftsjahr 2024 von einem Konzernergebnis ohne Neubewertung und Sondereffekte von über CHF 35 Mio. aus.

Downloads:

Sie finden den Geschäfts- und Nachhaltigkeitsbericht auf unserer Website:

<https://www.zugestates.ch/downloads>

Berichterstattung vom 21. Februar 2024

Heute um 11.00 Uhr findet eine Bilanzmedienkonferenz auf Deutsch im Park Hotel Zug statt. Patrik Stillhart (CEO) und Mirko Käppeli (CFO) werden das Jahresergebnis 2023 präsentieren und im Anschluss Fragen beantworten. Wir bieten die Konferenz in einer hybriden Form an. Sie können diese ebenfalls über ein Zoom-Meeting verfolgen. Es besteht die Möglichkeit, Fragen online zu stellen.

Bitte melden Sie sich für die Konferenz über nachfolgenden Link an. Wir freuen uns auf Ihre physische oder digitale Teilnahme. <https://zugestates.ch/stories/bilanzmedienkonferenz-zum-jahresergebnis-2023>

Termine:

09.04.2024	Ordentliche Generalversammlung
22.08.2024	Publikation Halbjahresbericht 2024
27.08.2024	Nachhaltigkeitsforum

Weitere Auskünfte:

Patrik Stillhart, CEO T +41 41 729 10 10, ir@zugestates.ch
Mirko Käppeli, CFO

Über Zug Estates

Die Zug Estates Gruppe konzipiert, entwickelt, vermarktet und bewirtschaftet Liegenschaften in der Region Zug. Dabei konzentriert sie sich auf zentral gelegene Areale, die vielfältige Nutzungen und eine nachhaltige Entwicklung ermöglichen. Das Immobilienportfolio setzt sich im Wesentlichen aus den zwei Arealen in Zug und Risch Rotkreuz zusammen. Ergänzend betreibt die Gruppe in Zug ein City-Resort mit den führenden Businesshotels Park Hotel Zug und City Garden und einem ergänzenden Gastronomieangebot. Der Gesamtwert des Portfolios betrug per 31. Dezember 2023 CHF 1.83 Mrd. Die Zug Estates Holding AG ist an der SIX Swiss Exchange, Zürich, kotiert (Tickersymbol: ZUGN, Valorennummer: 14 805 212).

Ausgewählte Kennzahlen

Ergebnis		2023	2022	%
Liegenschaftenertrag	TCHF	65 655	62 221	5.5%
Betriebsertrag ¹	TCHF	84 794	80 130	5.8%
Betriebsaufwand	TCHF	32 550	30 398	7.1%
Betriebsergebnis vor Abschreibungen und Neubewertung	TCHF	52 244	49 732	5.1%
Neubewertung Renditeliegenschaften (netto)	TCHF	– 11 000	6 793	– 261.9%
Betriebsergebnis (EBIT)	TCHF	37 649	52 978	– 28.9%
Konzernergebnis	TCHF	24 194	39 800	– 39.2%
Konzernergebnis ohne Neubewertung und Sondereffekte ²	TCHF	33 874	33 822	0.2%
Bilanz		31.12.2023	31.12.2022	
Bilanzsumme	TCHF	1 806 813	1 792 074	0.8%
Verzinsliches Fremdkapital	TCHF	674 240	660 470	2.1%
– Verzinsliches Fremdkapital in % Bilanzsumme		37.3%	36.9%	
– Durchschnittlicher Zinssatz des verzinslichen Fremdkapitals (Periode)		1.5%	1.3%	
– Durchschnittliche Restlaufzeit des verzinslichen Fremdkapitals	Jahre	3.5	3.4	
Eigenkapital	TCHF	992 537	989 253	0.3%
– Eigenkapitalquote		54.9%	55.2%	
– Eigenkapitalrendite ³		2.4%	4.1%	
Mitarbeitende		31.12.2023	31.12.2022	
Personalbestand	Vollzeitstellen	134.4	137.7	– 2.4%
Aktie		2023	2022	
Schlusskurs	CHF	1 605	1 770	– 9.3%
Börsenkapitalisierung ⁴	TCHF	818 550	902 700	– 9.3%
Ergebnis pro Namenaktie Serie B ⁵	CHF	47.44	78.04	– 39.2%
Ergebnis pro Namenaktie Serie B ohne Neubewertung und Sondereffekte ^{2, 5}	CHF	66.42	66.32	0.2%
Ordentliche Ausschüttung pro Namenaktie Serie B ⁷	CHF	44.00	41.00	7.3%
NAV zu Marktwert pro Namenaktie Serie B ^{4, 6}	CHF	2 042.18	2 065.29	– 1.1%
Portfolio		31.12.2023	31.12.2022	
Renditeliegenschaften	TCHF	1 725 597	1 713 445	0.7%
Renditeliegenschaften im Bau	TCHF	18 235	11 758	55.1%
Unbebaute Grundstücke	TCHF	2 524	2 524	0.0%
Total Immobilienportfolio	TCHF	1 746 356	1 727 727	1.1%
Betriebsliegenschaften zum Marktwert	TCHF	81 320	102 890	– 21.0%
Total Portfolio	TCHF	1 827 676	1 830 617	– 0.2%
Leerstandsquote Renditeliegenschaften ⁸		3.9%	1.6%	
Bruttorendite Renditeliegenschaften ⁹		3.9%	3.9%	
Gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge im Portfolio (WAULT)	Jahre	6.5	6.3	
Durchschnittlicher Diskontierungssatz (real)		2.9%	2.8%	

¹ Exklusive Erfolg aus Neubewertung Renditeliegenschaften und Gewinn aus Veräusserung von Renditeliegenschaften.

² Entspricht dem Konzernergebnis ohne den Erfolg aus Neubewertung Renditeliegenschaften (netto), ohne den Gewinn aus Veräusserung von Renditeliegenschaften und sich daraus ergebenden latenten Steuern sowie Effekten aus der Anpassung latenter Steuersätze (siehe Seite 61).

³ Bezogen auf das durchschnittliche Eigenkapital (Konzernergebnis im Verhältnis zum Mittelwert des Eigenkapitals zu Beginn und Ende der Berichtsperiode).

⁴ Bezogen auf Anzahl ausstehende Aktien (Namenaktien Serie A umgerechnet).

⁵ Bezogen auf Anzahl durchschnittlich ausstehende Aktien (Namenaktien Serie A umgerechnet).

⁶ Der NAV zu Marktwert berücksichtigt die betrieblich genutzten Liegenschaften zu Marktwerten sowie die entsprechenden latenten Steuern.

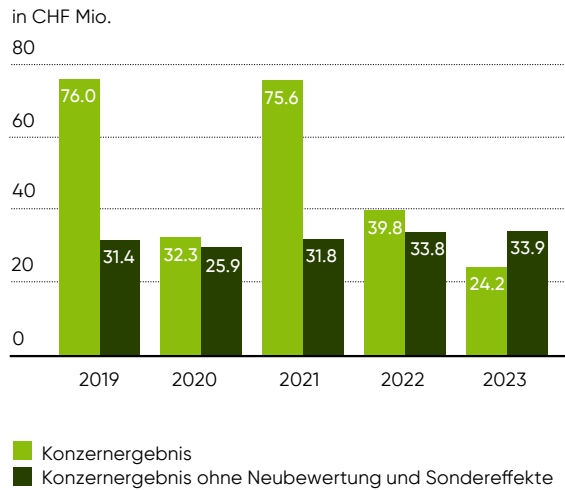
⁷ Antrag des Verwaltungsrats.

⁸ Stichtagsbezogen, in Prozent des Soll-Mietertrags.

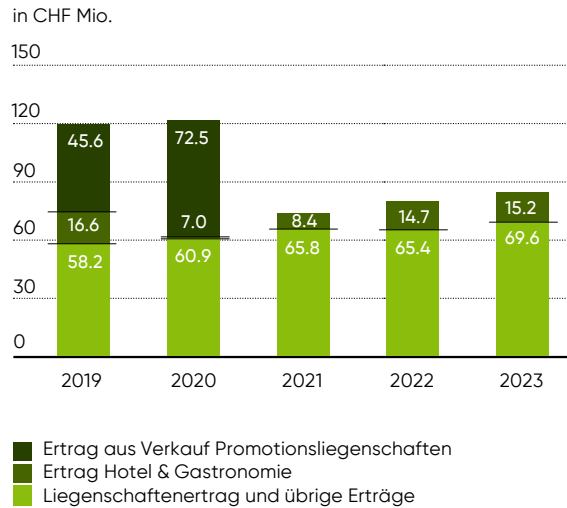
⁹ Soll-Mietertrag (annualisiert) in Prozent des Marktwerts am Stichtag.

Entwicklung Kennzahlen

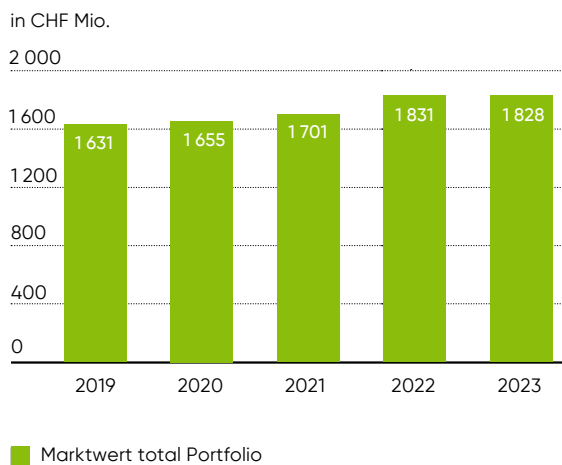
Konzernergebnis



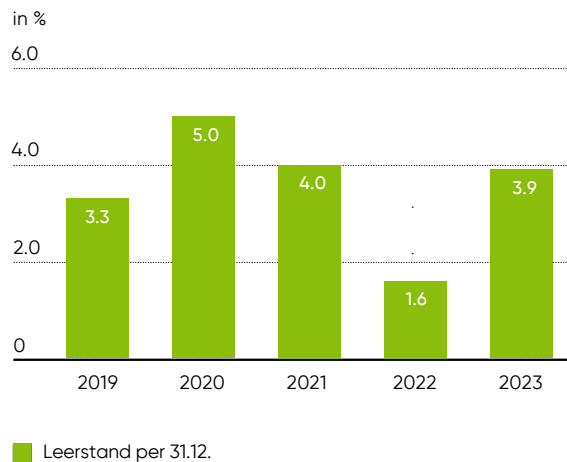
Betriebsertrag



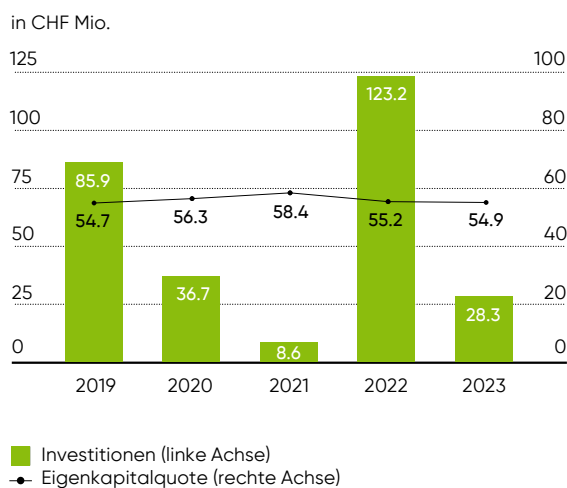
Portfolio



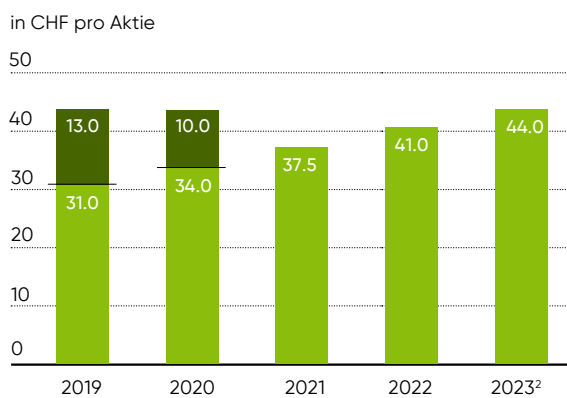
Leerstand (stichtagsbezogen)



Eigenkapital und Investitionen



Ausschüttung pro Namenaktie Serie B¹



¹ Auszahlung im Folgejahr. ² 2023: Antrag des Verwaltungsrats.