

Zürich, 7. April 2020

MITTEILUNG

Sustainable Real Estate AG
Europaallee 41, 8021 Zürich | Schweiz
www.sustainable-real-estate.ch

Ihr Ansprechpartner
Marco Scheurer | T +41 44 214 64 05
marco.scheurer@sustainable-real-estate.ch

Information zu Auswirkungen der Coronavirus Pandemie auf den Sustainable Real Estate Switzerland - Update

Am 26. März 2020 haben wir erstmals über mögliche Auswirkungen der Coronavirus Pandemie auf den Sustainable Real Estate Switzerland informiert.¹ Inzwischen hat der Bund die Hilfspakete erhöht und auf weitere betroffene Wirtschaftszweige ausgeweitet. Dies gilt unter anderem auch für die Unterstützung von Selbständigen. Zudem ist mittlerweile absehbar, dass nach dem 19. April 2020 noch Einschränkungen für die Bevölkerung und die Wirtschaft bestehen bleiben.

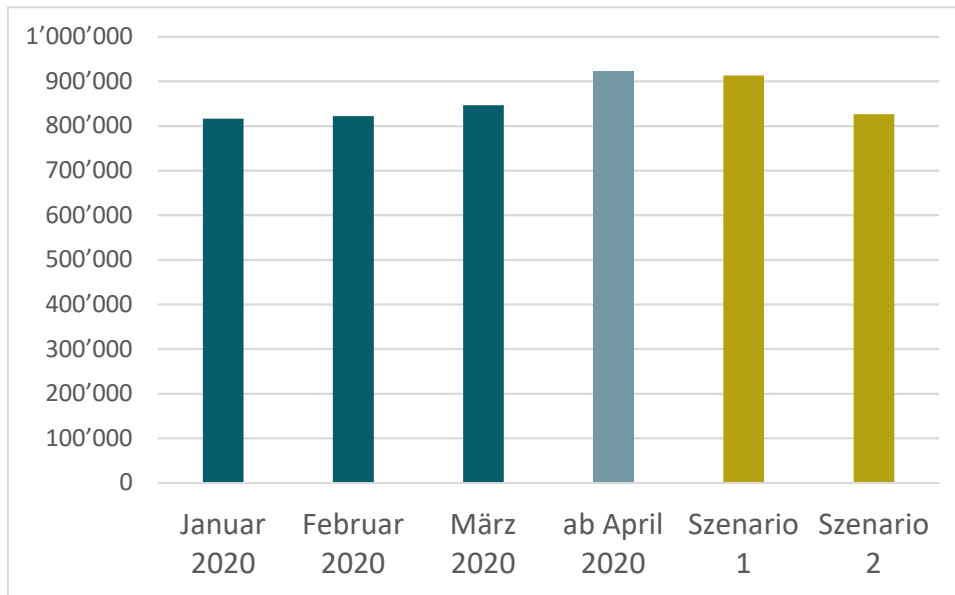
Auswirkungen auf den Geschäftsgang

Ausgehend von diesen Entwicklungen haben wir Szenarien möglicher Auswirkungen auf den Sustainable Real Estate Switzerland berechnet. Das erste Szenario geht von Mietzinsausfällen in Höhe von 5% bis 10% (abhängig von der geschätzten Betroffenheit der Branchen) bei den bestehenden Büro-, Einzelhandels- und Gewerbemieter aus. Dies würde zu einem Rückgang der Mietzinseinnahmen auf Portfolioebene von 1.0% führen. Das Szenario 2 geht von extremen Annahmen aus (je nach Branche zwischen 10% und 50% Ausfall bei kommerziellen Mietern). Unter diesen Annahmen würde sich der Rückgang der Mietzinseinnahmen auf 10.4% belaufen. Würden diese Szenarien jeweils 3 Monate eintreten, so würden die jährlichen Mietzinseinnahmen um 0.25% bzw. 2.6% zurückgehen.

Effektiv erwarten wir ab April 2020 eine Zunahme der Mietzinseinnahmen gegenüber dem 1. Quartal 2020. Grund sind die zusätzlichen Mietzinseinnahmen durch die zwischenzeitliche Fertigstellung des voll vermieten Neubauprojekts in Zofingen AG sowie den Erwerb zweier bestehender Wohnliegenschaften in Rolle VD und Hedingen ZH.

Aus den genannten Gründen sind nur geringe Auswirkungen der Coronavirus-Pandemie auf das laufende Geschäftsjahr (1.7.2019 bis 30.6.2020) zu erwarten – vgl. Grafik auf der folgenden Seite. Insgesamt kann der Sustainable Real Estate Switzerland aufgrund des hohen Anteils Wohnen im mittleren und damit wenig anfälligen Mietpreissegment als vergleichsweise krisenfest angesehen werden.

¹ Die Mitteilung vom 26. März 2020 enthält eine Aufstellung der Mieterbranchen.

Mietzinseinnahmen in CHF²**Umgang mit betroffenen Mietern**

Die vom Bundesrat angeordneten Massnahmen zur Bekämpfung der Ausbreitung des neuen Coronavirus bringen viele Mieter in eine schwierige Situation. Als Sofortmassnahme bietet der Sustainable Real Estate Switzerland betroffenen kommerziellen Mietern eine Stundung der Mietzahlungen für die Monate April und Mai an. Falls die aussergewöhnliche Lage länger anhalten sollte, wird über weitere Massnahmen zur Entlastung der Mieter entschieden. Sollten sich die Hilfsmassnahmen von Bund und Kantonen als nicht ausreichend für die Sicherstellung der Existenz der Betriebe erweisen, wird die Liegenschaftsverwaltung gemeinsam mit den Mietern individuelle Lösungen suchen. Entsprechendes gilt für die Vermeidung von Härtefällen bei Wohnungsmietern.

Kapitalerhöhung

Um das Portfolio im Sinne der stabilitätsorientierten, nachhaltigen Anlagestrategie weiter auszubauen, führt der Sustainable Real Estate Switzerland aktuell eine Kapitalerhöhung durch. Die Zeichnungsfrist läuft noch bis zum 16. April 2020.

KONTAKT**Marco Scheurer**

Geschäftsführer

Sustainable Real Estate AG

T +41 44 214 64 05

marco.scheurer@sustainable-real-estate.ch

² Januar bis März 2020: Ist-Mietzinseinnahmen
«Ab April 2020»: Erwartete Ist-Mietzinseinnahmen «ohne Coronavirus-Pandemie»