

Medienmitteilung

Cham, 19. August 2021

Zwischenbericht zum ersten Halbjahr 2021

Sehr geehrte Aktionärin, sehr geehrter Aktionär

Die Cham Group und das Papieri-Quartier entwickeln sich erfreulich. Gerne informieren wir Sie mit diesem Zwischenbericht zum ersten Halbjahr 2021 über den aktuellen Stand und über die kommenden Bautätigkeiten.

Die erste Etappe nimmt Form an

Die Rohbauarbeiten der Gebäude der ersten Bauetappe werden im September mit der Fertigstellung des südlichsten Hochhauses im Baubereich L abgeschlossen. Die Montage der Fassaden und der Innenausbau der Eigentumswohnungen ist bereits angelaufen. Beim Umbauvorhaben der ehemaligen Papiermaschinenhallen 1-4, wo Papieri-Lofts und-Ateliers am Fluss entstehen, werden derzeit die letzten Treppenhäuser und Geschossdecken eingebaut. Die Rekonstruktion der geschichtsträchtigen Fassade ist weit fortgeschritten, bald werden die neuen Fenster montiert. Beim gegenüberliegenden, ersten Mietgebäude im Baubereich A ist der Rohbau bereits abgeschlossen, die Montage der Sichtbetonfassade hat vor kurzem begonnen. Gestartet wurde auch bereits mit dem Innenausbau der Mietwohnungen und der Gewerbeflächen, die auf dem Niveau der Maschinengasse entstehen.

Auch die Aussenräume zwischen den Gebäuden nehmen langsam Form an: Dieser Tage wird mit dem Unterbau des Papieri-Platzes gestartet, dem künftigen Zentrum des neuen Quartiers. Im Zuge der Arbeiten für den Papieri-Platz wird im Herbst auch die Böschung gegenüber dem Kalenderbau neugestaltet und mit einer Treppe als Verbindung zum Papieri-Platz ergänzt.

Im ersten Halbjahr wurden zudem die letzten Verkaufsverträge der 105 Stockwerkeigentumseinheiten beurkundet. Auch die Vorbereitungen für den 2022 geplanten Vermietungsstart der 160 Mietwohnungen und der Gewerbeflächen der ersten Etappe laufen auf Hochtouren.

Für die zweite Etappe steht die Erteilung der Baubewilligung bevor

Auf die im Juni erfolgten Baueingaben für die zwei Bauvorhaben der Etappe 2 erfolgten keine Einsprachen, die entsprechenden Baubewilligungen werden im September erwartet. Die zweite Bauetappe umfasst zwei Wohnhochhäuser mit rund 100 Wohnungen und 60 Microapartments, eine KiTa sowie weitere Büro- und Gewerbeflächen in den Erdgeschossen. Die Tiefgarage 2 innerhalb des Papieri-Rings ist im Rohbau bereits weit fortgeschritten. Im zweiten Halbjahr 2021 wird die Vermarktung des Stockwerkeigentums der zweiten Etappe lanciert.

OYM-College wird die Papieri ab 2024 zusätzlich beleben

Als Ersatzbau des ehemaligen Silogebäudes wird ein Sportinternat des OYM-Colleges das Gebäudeensemble der zweiten Etappe ergänzen. Bis zu 60 Jugendliche und junge Erwachsene werden hier ab 2024 ein Zuhause finden und das neue Quartier beleben. Die Cham Immobilien AG hat OYM-Initiant und Sportvisionär Dr. Hans-Peter Strelbel die entsprechende Landparzelle verkauft. Die finanzielle Abwicklung der Transaktion erfolgt nach Erteilung der Baubewilligung voraussichtlich im ersten Halbjahr 2022.

Nachhaltigkeit: Energiezentrale wird im Herbst in Betrieb genommen

Der Bau des neuen Flusswasserkraftwerks schreitet voran und das neue Kraftwerkgebäude in der Lorze wird bis im kommenden Frühling fertiggestellt. Die Energiezentrale – das Herzstück der CO²-neutralen Wärme- und Kälteversorgung – ist fertiggestellt und die Installationen der komplexen Anlagen sind abgeschlossen. Ab September werden die Gebäude der ersten Bauetappe mit nachhaltiger Wärme versorgt.

Gesamtwert des Immobilienportfolios nähert sich CHF 300 Millionen

Die Cham Group weist für das erste Halbjahr 2021 erwartungsgemäss ein leicht negatives Konzernergebnis von CHF 0.9 Mio. aus (1. Halbjahr 2020: CHF -0.7 Mio.). Dies, weil die Neubewertung des Immobilienportfolios durch den externen Schätzer jeweils erst zum Jahresabschluss erfolgt. Aufgrund des Projektfortschrittes wird auch für 2021 ein Neubewertungserfolg erwartet (2020: CHF 48.2 Mio.).

Der Gesamtwert des Immobilienportfolios der Cham Group erhöht sich um die im ersten Halbjahr 2021 im Zuge der Bauarbeiten getätigten Investitionen von CHF 23.0 Mio. auf CHF 293.3 Mio. Das Eigenkapital der Cham Group beträgt CHF 279.7 Mio., was einer Eigenkapitalquote von über 82% entspricht. Die Finanzierung der Bauvorhaben erfolgte bisher noch vollständig aus eigenen Mitteln. In der zweiten Jahreshälfte werden im Zuge des Baufortschritts erstmals Fremdmittel zu sehr günstigen Zinskonditionen in Anspruch genommen.

Wir danken Ihnen, geschätzte Aktionärinnen und Aktionäre, für Ihr Vertrauen in die Cham Group. Da wir Sie pandemiebedingt weder 2020 noch 2021 persönlich zur Generalversammlung begrüßen konnten, freuen wir uns, Ihnen diesen Herbst den Baufortschritt auf dem Papieri-Areal persönlich zu präsentieren. Sie werden dazu mit separater Post eine Einladung erhalten.

Mit freundlichen Grüssen

Philipp Buhofer
Präsident des Verwaltungsrates

Andreas Friederich
CEO

Kennzahlen zum ersten Halbjahr

Erfolgsrechnung (in Mio. CHF)	01.01-30.06.2021	01.01.-30.06.2020
Ertrag aus Vermietung	0.6	0.6
Betriebliches Ergebnis vor Neubewertung	-0.8	-0.6
Erfolg aus Neubewertung	-	-
Konzerngewinn	-0.9	-0.7

Bilanz (in Mio. CHF)	30.06.2021	31.12.2020
Promotionsliegenschaften	47.2	39.0
Renditeliegenschaften	7.4	7.4
Entwicklungsliegenschaften	238.7	223.9
Finanzanlagen und flüssige Mittel	31.0	73.6
Finanzverbindlichkeiten	4.8	4.8
Eigenkapital	279.7	284.9
Eigenkapitalquote in %	82.3	80.8

Für weitere Informationen:

IR-Beauftragter Cham Group AG

Edwin van der Geest

E-Mail: investoren@chamgroup.ch

Telefon: +41 79 330 55 22

Über die Cham Group

Die Immobiliengesellschaft Cham Group konzentriert sich auf die Entwicklung des Papieri-Areals im Zentrum von Cham. Auf dem ehemaligen Fabrikgelände entsteht etappenweise über die nächsten 10 bis 15 Jahre ein elf Hektar umfassendes neues Quartier mit je rund 1'000 Wohnungen und Arbeitsplätzen. Durch ihr integriertes Geschäftsmodell deckt die Cham Group den gesamten Lebenszyklus der Liegenschaften von der Entwicklung über den Bau bis zu Bewirtschaftung und Werterhalt ab. Nachhaltigkeit und schonender Umgang mit Ressourcen sind dabei zentrale Anliegen. Weiteres Wachstum kann die Cham Group durch Zukäufe von zusätzlichen Entwicklungs- und Anlageliegenschaften in der erweiterten Region generieren. In einem ersten Schritt wurde 2018 das an das Papieri-Areal angrenzende Pavatex-Areal erworben, das mittelfristig entwickelt werden soll.

Die Aktien der Cham Group AG (Valorenummer 193185) werden über die ausserbörslichen Handelsplattformen der Zürcher Kantonalbank, der Bank Lienhardt & Partner und der Berner Kantonalbank gehandelt.

Disclaimer

Diese Kommunikation kann bestimmte in die Zukunft gerichtete Aussagen enthalten, z. B. Angaben unter Verwendung der Worte „glaubt“, „geht davon aus“, „erwartet“ oder Formulierungen ähnlicher Art. Solche in die Zukunft gerichteten Aussagen unterliegen bekannten Risiken, Ungewissheiten und anderen Faktoren, die dazu führen können, dass die tatsächlichen Ergebnisse der Gesellschaft wesentlich von denjenigen abweichen, die in diesen Aussagen ausdrücklich oder implizit angenommen werden. Vor dem Hintergrund dieser Ungewissheiten sollte sich der Leser nicht auf derartige in die Zukunft gerichtete Aussagen verlassen. Die Gesellschaft übernimmt keinerlei Verpflichtung, solche zukunftsgerichteten Aussagen fortzuschreiben oder an zukünftige Ereignisse oder Entwicklungen anzupassen.