



Finanz und Wirtschaft
8021 Zürich
044/ 248 58 00
www.fuw.ch

Medienart: Print
Medientyp: Publikumszeitschriften
Auflage: 25'067
Erscheinungsweise: 2x wöchentlich

Themen-Nr.: 230.015
Abo-Nr.: 1068523
Seite: 13
Fläche: 14'970 mm²

Zahlen belasten Aktien von PSP

SCHWEIZ Das Immobilienunternehmen bestätigt trotz schwächerem Startquartal den Ausblick für das Gesamtjahr.

Das Immobilienunternehmen PSP Swiss Property weist für das erste Quartal wie erwartet weniger Ertrag und Gewinn aus. Dennoch bestätigt das Management den Ausblick für das Gesamtjahr. Prognostiziert ist ein Rückgang des Betriebsgewinns (Ebitda) ohne Bewertungseffekte auf 225 Mio. Fr. Die zusätzliche Zinsbelastung aus den Swap-Geschäften dürfte 8 Mio. Fr. betragen. Ursache sind die durch die Schweizerische Nationalbank (SNB) eingeführten Negativzinsen.

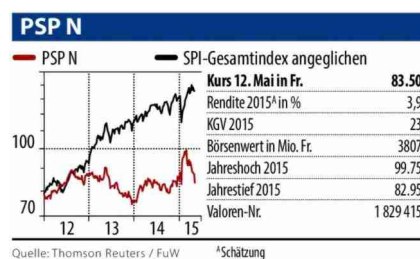
Der Ertrag sank im Zeitraum Januar bis März 2,4% auf 68,2 Mio. Fr. Anders als in der Vorjahresperiode hat PSP keine Eigentumswohnungen verkauft. Zudem fielen Steuereffekte weg. Der Betriebsgewinn auf Stufe Ebitda nahm deshalb 11,2% auf 55,8 Mio. Fr. ab, der Gewinn fast 13% auf 38,2 Mio. Fr.

Die Nummer zwei auf dem Schweizer Immobilienmarkt spürte zudem den Einfluss der Negativzinsen. Die Massnahme der SNB belastete PSP wie andere Schuldner, die ihr Zinsrisiko mit Zinsswaps absichern, zusätzlich. Im ersten Quartal resultierte ein Mehraufwand aus dem negativen Franken-Libor von 1,2 Mio. Fr., der jedoch mit der Aktivierung einer «Forderung aus negativem Libor» neutralisiert werden konnte. Für das ganze Jahr könnte der Betrag auf 8 Mio. Fr. steigen. Im März hatte Finanzchef Giacomo

Balzarini einen marginalen Einfluss erwartet. Die Leerstandquote verringerte sich unter Berücksichtigung der Renovationsliegenschaften von 10 auf 9,7%. PSP strebt eine Quote von 10% Ende Jahr an. Die Mieteinnahmen sollen trotz grösseren Renovationsvolumen stabil bleiben.

Die Gesellschaft ist mit einer per Ende März unveränderten Eigenkapitalquote von 57,5% solid finanziert. Der Anteil des zinspflichtigen Fremdkapitals sank von 28,9 auf 28,6% der Bilanzsumme.

Analysten hatten PSP eine insgesamt freundlichere Geschäftsentwicklung zugedraht. Das setzte den mit einem Abschlag von 1% zum Nettoinventarwert gehandelten Aktien am Dienstag zu. PSP verloren bis 3% und führten im Immobiliensegment die Verliererliste an. **GA**



Alle Finanzdaten zu PSP Swiss Property im Online-Aktienführer: fuw.ch/PSPN

