



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

Medienart: Print
Medientyp: Publikumszeitschriften
Auflage: 25'172
Erscheinungsweise: 2x wöchentlich

Themen-Nr.: 230.015
Abo-Nr.: 1068523
Seite: 8
Fläche: 14'293 mm²

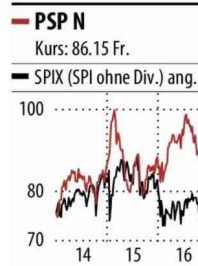
PSP bekräftigt Jahresprognose

SCHWEIZ Wertkorrekturen zeigen, wie schwierig der Immo-Markt ist.

Das Immobilienunternehmen PSP Swiss Property hat sich im operativen Geschäft in den ersten neun Monaten verbessert. Der Ertrag aus Liegenschaften fiel im Vergleich zum Vorjahr nahezu unver-

ändert aus (207,7 statt 206,3 Mio. Fr.). Aus dem Verkauf von Eigentumswohnungen in Rheinfelden flossen dem Unternehmen gut 13 (i. V. 2,2) Mio. Fr. zu, was zu einem Anstieg des Ebitda vor Neubewertung von 5% führte. Aufgrund der Entwicklung bestätigte PSP die Ebitda-Prognose für das ganze Jahr. Er soll vor Bewertungseffekten über 240 Mio. Fr. liegen, nach 232,7 Mio. Fr. im Vorjahr.

Den Ertragsfortschritten standen allerdings Wertkorrekturen von 32 Mio. Fr.



Quelle: Thomson Reuters / FuW

auf Liegenschaften in Zürich, unter anderem auf einem Areal in Zürich-West, entgegen. Der Gewinn inkl. Neubewertungserfolg ging deshalb in den ersten neun Monaten 22,4% auf 102,8 Mio. Fr. zurück. Der Rückschlag war auf dieser Stufe deutlicher, als Analysten erwartet hatten. Zufrieden stimmte dagegen der Ausblick auf die Leerstandentwicklung. PSP geht neu von 9,5% statt wie bisher 10% Leerstand per Ende Jahr aus.

Das Anlageportfolio der Gesellschaft hatte per Ende September einen Wert von 6,25 Mrd. Fr., etwas mehr als Ende 2015. Darauf wurden unverändert 3,7% Nettorendite erzielt. PSP hält sich mit Akquisitionen zurück und konzentriert sich auf die Renovation von Liegenschaften. Dazu stehen mit 55,1% eine starke Eigenkapitalquote sowie 660 Mio. Fr. zugesicherte Kreditlinien zur Verfügung. Das Fremdkapital ist durchschnittlich zu 1,33 (1,53)% verzinst.

Auf den PSP-Aktien lasten der im Vergleich hohe Leerstand und das begrenzte Gewinnwachstumspotenzial. Die Dividendenrendite von 3,8% ist Branchenschnitt. Anders als die meisten Mitbewerber hat PSP auch nicht die Kapitaleinlagereserven, um die Privatanleger verrechnungssteuerfrei zu bedienen. **GA**