



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: 23'886 mm<sup>2</sup>

## PSP ist flott unterwegs

**CH** Die Immobiliengesellschaft hat im ersten Quartal deutlich mehr verdient als im Vorjahr.

Dank der Steigerung kann PSP Swiss Property das Jahresziel eines höheren Betriebsgewinns bestätigen. Das ist im schwierigen Marktumfeld ein ermutigendes Zeichen. Ein Erfolgsfaktor war der höhere Liegenschaftsertrag (Mieteinnahmen). Er stieg in den ersten drei Monaten 1,8% auf 69,4 Mio. Fr.

Ins Gewicht fiel zudem der Erfolg von 8,7 Mio. Fr. aus dem Verkauf von 38 Eigentumswohnungen im Salmenpark in Rheinfelden. Bis Ende Jahr werden dort 113 Wohnungen fertiggestellt sein. Für eine zweite Bauetappe ist die Baueingabe eingereicht.

### Ein Viertel mehr Gewinn

Der Betriebsgewinn (Ebitda) erreichte knapp 65 Mio. Fr. und lag damit 17% höher als im Vorjahr. Es wurden weder Anlageliegenschaften verkauft, noch gab es einen Erfolg aus Neubewertungen. Unter dem Strich resultierte ein 23% höherer Gewinn von 46,9 Mio. Fr. Analysten hatten insgesamt mit einer schwächeren Leistung gerechnet.

Das PSP-Portfolio umfasste Ende

März 164 Büro- und Geschäftshäuser, fünf Entwicklungsareale und drei Einzelprojekte. Vielversprechend ist das Areal Paradiso in Lugano, wo PSP dank der Baufreigabe 65 Mio. Fr. in Eigentumswohnungen, Büro- und Verkaufsflächen investieren kann. Zusammen mit der zweiten Etappe in Rheinfelden ist das Projekt eines der interessanteren in der nicht allzu üppigen PSP-Pipeline. Ende März standen 8,7% der Liegenschaften leer (8,3% Ende 2015). Bis Ende Jahr erwartet das Unternehmen eine im Branchenvergleich überdurchschnittliche Leerstandquote von 11%.

### Solide Finanzierung

PSP Swiss Property wies Ende März 3,91 Mrd. Fr. Eigenkapital aus. Die Eigenkapitalquote verbesserte sich im ersten Quartal leicht von 57 auf 57,3%. Auf dem Fremdkapital von 1,94 Mrd. Fr. zahlte PSP im Durchschnitt unverändert 1,53% Zins. Das Unternehmen ist auch insofern in einer vorteilhaften Situation, als bis 2019 keine grösseren Bankkredite fällig sind. Zudem wurde die Fälligkeitsstruktur mit der Aufnahme einer bis 2026 laufenden Anleihe über 100 Mio. Fr. weiter gestreckt.

Im Ausblick beurteilt PSP die Nachfrage vor allem von institutionellen Investoren aus der Schweiz als hoch, vorausgesetzt, die Objekte sind top gelegen. Der Akquisitionsmarkt ist aber hart umkämpft, weshalb sich PSP zurückhält.

Auf dem Büromarkt stellt das Unternehmen punktuell ein strukturelles Überangebot fest. An zentral gelegenen Standorten sei die Nachfrage aber zufriedenstellend. Das Management ist deshalb zuversichtlich, im laufenden Jahr wie angekündigt eine Ebitda-Steigerung von 233 auf 240 Mio. Fr. zu bewerkstelligen.

Die 3,6% rentierenden PSP-Aktien des Immobilienunternehmens tendierten am Dienstag zunächst fester, gaben aber im Handelsverlauf nach. Im Vergleich zu Anfang Jahr notieren sie 10% höher. Dadurch hat sich die Prämie zum inneren Wert auf 9% erhöht. Das schränkt den Kursspielraum ein. **GA**

#### — PSP Swiss Property N

Kurs: 92.25 Fr. | Valor: 1829415

#### — SPI-Gesamtindex angeglichen



Quelle: Thomson Reuters / F

Alle Finanzdaten zu PSP im Online-Aktienführer: [www.fuw.ch/PSPN](http://www.fuw.ch/PSPN)

