



Neue Zürcher Zeitung
8021 Zürich
044/ 258 11 11
www.nzz.ch

Medienart: Print
Medientyp: Tages- und Wochenpresse
Auflage: 106'890
Erscheinungsweise: 6x wöchentlich

Themen-Nr.: 230.015
Abo-Nr.: 1068523
Seite: 27
Fläche: 31'760 mm²

Wachablösung an der Spitze von PSP Swiss Property

Gelungene Performance des Immobilienunternehmens in einem schwierigen Umfeld

(awp) · Das Immobilienunternehmen PSP Swiss Property, dessen Geschäftszahlen statt am Dienstagmorgen schon am Montagabend bekannt wurden, hat im Geschäftsjahr 2016 unter anderem dank dem Verkauf von Eigentumswohnungen operativ mehr verdient. CEO Luciano Gabriel gibt sein Amt auf die kommende Generalversammlung hin ab und übernimmt das Präsidium. Seine Nachfolge tritt der bisherige Finanzchef, Giacomo Balzarini, an.

Der Liegenschaftsertrag nahm im Berichtsjahr um 0,5% auf 276,3 Mio. Fr. zu, wie es in einer Meldung vom Montagabend heisst. Der Betriebsgewinn auf Stufe Ebitda kam unter Ausklammerung des Erfolgs aus Neubewertungen auf 241,6 Mio. Fr. zu liegen, im Vergleich zu 232,7 Mio. Fr. im Vorjahr. Entsprechend stieg der Reingewinn um 7% auf 172,5 Mio. Fr. Als Hauptgrund für die Ergebnisverbesserung gibt PSP den Verkauf von Eigentumswohnungen an. Der Ertrag aus dem Verkauf von Stockwerkeigentum erhöhte sich auf 14,2 (i. V. 11) Mio. Fr.

Deutliche Abwertungen

Inklusive Bewertungseffekte belief sich der Reingewinn nur noch auf 134,9 (i. V. 187,7) Mio. Fr. Die auf dem Liegenschaftsportfolio vorgenommenen Abwertungen gibt das Immobilienunternehmen mit 50,2 (+33,8) Mio. Fr. an. Ein Grossteil der 2016 bilanzierten Abwer-

tungen – 42,4 Mio. Fr. – seien auf das Konto der Projektentwicklungen gegangen, in erster Linie auf ein Projekt in Genf und mehrere Renovationen in Zürich und Basel, heisst es weiter.

Das Eigenkapital bewegte sich per Ende 2016 bei soliden 3,87 Mrd. Fr., was einer Eigenkapitalquote von 54,9 (57)% entspricht. Bis 2019 würden keine grösseren zugesicherten Bankkredite fällig,



Giacomo Balzarini
Neuer CEO von
PSP Swiss Property

heisst es in der Mitteilung. Ende 2016 umfasste das Immobilienportfolio von PSP 161 Büro- und Geschäftshäuser sowie vier Entwicklungsareale und sechs Einzelprojekte. Der gesamte Bilanzwert des Portfolios wird mit 6,89 Mrd. Fr. angegeben. Dabei wurden im Verlauf des Jahres für 145 Mio. ein Bürohaus in Zürich-West und zwei kleinere Objekte in Freiburg und Zurzach für insgesamt 12,9 Mio. Fr. erworben.

Der durchschnittliche Leerstand kam am Bilanzstichtag nach Umklassifizierungen wegen Renovationsvorhaben von Anlage- in Entwicklungsliegen-

schaften auf 9,3% zu liegen; dies nach 9,4% per Ende September 2016 und 8,5% per Ende 2015. Für das Geschäftsjahr 2017 rechnet PSP mit einem Ebitda vor Neubewertungseffekten von 225 Mio. Fr. Der erwartete Rückgang sei den tieferen prognostizierten Erträgen aus dem Verkauf von Eigentumswohnungen geschuldet, wird als Begründung angeführt. Ferner dürfte der Liegenschaftsertrag wegen Renovationsarbeiten leicht sinken. Insgesamt rechnet PSP mit Blick auf die anhaltend tiefen Zinsen mit einer nach wie vor guten Nachfrage der Investoren nach Geschäftsliegenschaften an guten Lagen. In Sachen Zukäufe werde sich PSP selber weiter in Zurückhaltung üben, da der Markt für Büro- und Verkaufsflächen anspruchsvoll bleibe.

Sesselrücken auf der Beletage

Verwaltungsratspräsident Günther Gose stellt sich an der Generalversammlung vom 5. April nicht mehr zur Wiederwahl. Ihn soll der heutige Chef und Verwaltungsratsdelegierte Luciano Gabriel ersetzen. Zum Nachfolger von Gabriel auf dem Chefsessel ist erwartungsgemäss der langjährige Finanzchef Giacomo Balzarini ernannt worden. Balzarini werde ab Anfang April sowohl als Unternehmenschef wie auch als Finanzchef amten. Der neue operative Chef (COO) heisst ab dann Martin Heggli. Er ist seit dem Jahr 2005 für das Controlling bei PSP verantwortlich.