p|s|p
Swiss Property
Fortschrittlich.
Nachhaltig.
Inspirierend.
www.psp.info

Eine führende Immobilien-gesellschaft

Geschätzte Mieter und Geschäftspartner

PSP Swiss Property ist eine führende Immobiliengesellschaft der Schweiz. Das Unternehmen besitzt Liegenschaften in allen wichtigen Wirtschaftszentren der Schweiz.

Die jährlichen Mieterträge betragen rund 350 Mio. Franken. Dafür verantwortlich sind etwa 90 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Zürich, Genf und Basel sowie am Holdingsitz in Zug.

Seit März 2000 ist PSP Swiss Property an der Schweizer Börse (SIX Swiss Exchange) kotiert. Das Wachstum ist beeindruckend: Von einem Portfoliowert von damals 1 Mrd. auf heute mehr als 10 Mrd. Franken. Dieser Erfolg basiert auf einer klaren Strategie: Fokus auf qualitativ hochstehende Schweizer Geschäftsimmobilien an erstklassigen Lagen mit langfristigem Wachstums- und Wertsteigerungspotenzial. Konsequente Ausrichtung auf die Markterfordernisse und Mieterbedürfnisse.

Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter setzen sich in allen Bereichen jeden Tag dafür ein, das Unternehmen auf Kurs zu halten und weiterzuentwickeln. Dies immer mit dem Ziel, unseren Mietern und Geschäftspartnern ein guter und verlässlicher Partner zu sein.

Giacomo Balzarini
Chief Executive Officer

Zufriedene Mieter – die Basis für den Erfolg

Bewirtschaftung

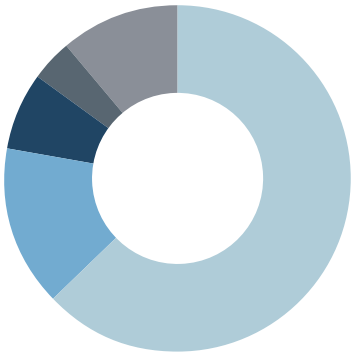
Zufriedene Mieter sind das A und O für den Erfolg einer Immobiliengesellschaft. Deshalb haben für uns der persönliche Kontakt und die partnerschaftliche Zusammenarbeit mit unseren Mietern oberste Priorität.

Mit der Vermietung von Büroflächen oder Ladengeschäften beginnt eine langfristige Kundenbeziehung. Die Basis dafür wird allerdings schon früher gelegt, bei den ersten Kundengesprächen, der Evaluation der idealen Liegenschaft und der professionellen Abwicklung des Vermietungsprozesses. Darauf folgt die umfassende Unterstützung beim Ausbau und Bezug. Aufgabe unserer Bewirtschafterinnen und Bewirtschafter sowie Hauswarte vor Ort ist es sodann, neue Kundenbedürfnisse frühzeitig zu erkennen, proaktiv zu unterstützen und die nötigen Massnahmen zu ergreifen.

Mit unserer eigenen Bewirtschaftung und unseren eigenen Hauswarten bieten wir unseren Mietern optimale Rahmenbedingungen für ihre erfolgreiche Geschäftstätigkeit – durch Kundennähe und mit funktionalen, flexiblen und attraktiven Geschäftsflächen.

Miete nach Nutzungsart

63%	Büro
15%	Verkauf
7%	Gastronomie
4%	Parking
11%	Übrige



Aktive Weiter-entwicklung des Portfolios

Portfolio

Unser Immobilienportfolio umfasst 150 Geschäftshäuser und mehrere Entwicklungsprojekte mit einem Gesamtwert von mehr als 10 Mrd. Franken. Die Liegenschaften befinden sich in den wichtigsten Schweizer Wirtschaftszentren. Hauptnutzungsarten sind Büros und Verkaufsflächen.

Die Qualität eines Liegenschaftenportfolios hängt von verschiedenen Faktoren ab: Makrolage, Mikrolage, verkehrstechnischer Erschliessung, Infrastruktur und Technik sowie Flexibilität der Nutzungsmöglichkeiten.

Nicht alle diese Faktoren lassen sich beeinflussen, speziell Lage und Verkehrsanbindung sind gegeben. Bei den Gebäuden selbst sind hingegen oft Qualitätsverbesserungen möglich. Dabei kommen uns die Erfahrung und die eingespielte Zusammenarbeit zwischen unserem Asset Management, der Bauabteilung und der Bewirtschaftung zugut.

Wir investieren jedes Jahr hohe zwei- bis dreistellige Millionenbeträge in Renovationen und Modernisierungen, beispielsweise in moderne und energieeffiziente Gebäudehüllen, Innenausbauten und Haustechnikanlagen (Heizung, Klima, Lüftung). Auch die Gestaltung bzw. Aufwertung der unmittelbaren Umgebung ist für uns von grosser Bedeutung. Mit diesem Ansatz nehmen wir auch unsere Verantwortung gegenüber der Umwelt und der Öffentlichkeit wahr.

Miete nach Region

(in % vom gesamten Portfoliowert)

A Zürich 62%

B Genf 15%

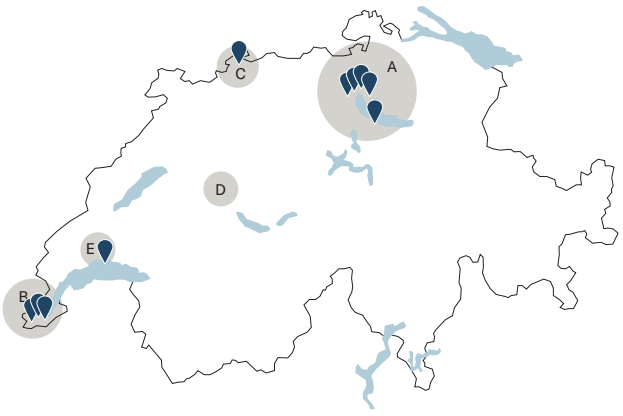
C Basel 7%

D Bern 5%

E Lausanne 3%

Übrige Standorte 3%

Entwicklungsliegenschaften 5%



Regionen 10 Entwicklungsliegenschaften

Nachhaltige Werte sichern die Zukunft

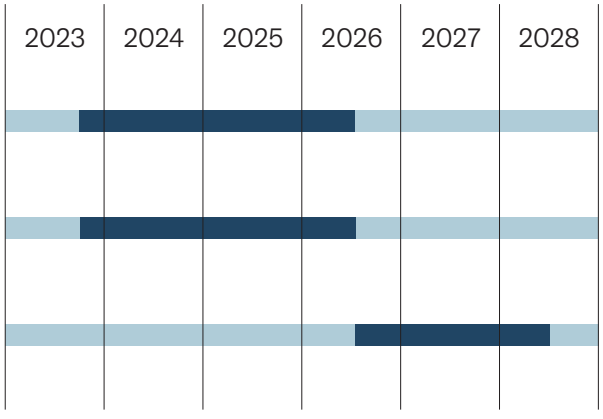
Entwicklung

Unser Geschäftserfolg basiert zum einen auf der laufenden Optimierung des Liegenschaftenportfolios, den Qualitätsverbesserungen bei einzelnen Objekten und einem reibungslosen Betrieb; zum andern kommt der Umnutzung von Arealen und der Projektentwicklung entscheidende Bedeutung zu.

Jede Region in der Schweiz hat ihre Wahrzeichen. Dazu gehören in Zürich etwa das Hürlimann-Areal und das Löwenbräu-Areal und in Rheinfelden der Salmenpark. In jahrelanger Projektierungs- und Entwicklungsarbeit haben wir diese ehemaligen Brauereien zu urbanen Zentren umgestaltet – mit einem attraktiven Mix aus Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, Kultur- und Freizeitangeboten. Heute haben die Areale regionale und teilweise sogar überregionale Bedeutung und Anziehungskraft. Damit hat PSP Swiss Property auch einen wichtigen Beitrag zum städtebaulichen Fortschritt dieser Gebiete geleistet.

Mit der Entwicklung von Projekten bauen wir unser Portfolio und somit unser Angebot weiter aus. Auch hier ist das Zusammenspiel unserer Einheiten Asset Management, Bau und Bewirtschaftung ein wichtiger Erfolgsfaktor.

Projekt-Pipeline



Lausanne, «Hôtel des Postes»
CHF 55 Mio.

Basel, «TEC»
CHF 11 Mio.

Zürich, «Löwenbräu Red»
CHF 25 Mio.

Kundennah, kompetent, effizient

Kundenbetreuung

Immobilienbewirtschaftung, Geschäftsstellen

Dank ihrer breiten regionalen Präsenz verfügt PSP Swiss Property über detaillierte Kenntnisse der lokalen Immobilienmärkte. Das gut ausgebaute Geschäftsstellennetz erlaubt es, sämtliche Liegenschaften effizient zu bewirtschaften.

Zürich

Leitung: Fabian Laube
PSP Management AG
Seestrasse 353
CH-8038 Zürich
Telefon +41 (0)44 625 57 57

Genf

Leitung: Peter Cloet
PSP Management SA
Rue du Prince 9, Postfach
CH-1211 Genf 3
Telefon +41 (0)22 332 25 00

Basel

Leitung: Terri-Liza Bachmann
PSP Management AG
Kirschgartenstrasse 12
CH-4051 Basel
Telefon +41 (0)62 919 90 00

p|s|p
Swiss Property

PSP Swiss Property AG
(Holdinggesellschaft)
Kolinplatz 2
CH-6300 Zug
Telefon +41 (0)41 728 04 04

www.psp.info
info@psp.info

Impressum

Herausgeberin: PSP Swiss Property AG, Zug
Konzept, Gestaltung: LST AG, Luzern

Februar 2025

Börsenhandel, Handelssymbole
SIX Swiss Exchange: Symbol PSPN, Valor 1829415, ISIN CH0018294154
Reuters: PSPZn.S
Bloomberg: PSPN SW