

PSP bestätigt die operative Prognose

Der Reingewinn von PSP Swiss Property ist nach neun Monaten wegen Abwertungen um 45,3% gesunken. Der Gewinn ohne Liegenschaftserfolge stieg allerdings um 16,3%.

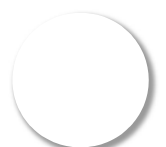
Redaktion - 7. November 2023



Der «Westpark» in der Zürcher Pfingsweidstrasse war der grösste Zukauf der PSP im laufenden Geschäftsjahr (Bild: PSP)

Der Bilanzwert des Portfolios der PSP erhöhte sich im Verlauf der drei Quartale von 9,4 auf 9,7 Mrd. CHF. Die Leerstandsquote erhöhte sich von 3,0% auf 3,2%, sie soll am Jahresende 2023 unter 4% liegen. Grund für die leichte Erhöhung sei das Projekt «B2Binz», das erst in Q4 2023 abgeschlossen sein soll.

Tiefere Gewinne aus Verkäufen



Ein positiver Ergebnisbeitrag in der Höhe von 30,6 Mio. CHF kam durch die Auflösung latenter Steuern zustande. Negativ wirkten sich hingegen tiefere Gewinne aus dem Verkauf von Entwicklungsprojekten und Stockwerkeigentum aus – dieser Wert lag um 9,8 Mio. CHF tiefer verglichen mit Q1-Q3 2022. Der Betriebsaufwand sank um 1,3 Mio. oder 3,1% auf 41,7 Mio. CHF, die Finanzierungskosten stiegen hingegen um 6,9 Mio. oder 79,8% auf 15,5 Mio. CHF.

Der Reingewinn sank um 45,3% auf 155,3 Mio. CHF. Grund dafür ist, dass nach der Aufwertung um 131,9 Mio. CHF im Vorjahreszeitraum nun ein Bewertungsergebnis von -67,2 Mio. CHF ausgewiesen wurde. Diese Summe ergab sich aus einer Abwertung um 90,7 Mio. CHF per 30. Juni und einer Aufwertung von insgesamt 23,5 Mio. CHF im Rahmen einer Neubewertung der beiden Liegenschaften Bahnhofplatz 1, 2/Bahnhofquai 9, 11, 15 in Zürich, wo die Projektentwicklung abgeschlossen wurde, sowie Binzing 15/17 (ebenfalls in Zürich), wo eine Mietvertragsverlängerung stattgefunden hatte.

Liegenschaftsertrag soll im Gesamtjahr steigen

Für das laufende Jahr erwartet PSP insgesamt einen höheren Liegenschaftsertrag als 2022, hauptsächlich wegen Indexierung der Mietverträge per Anfang 2023, der Fertigstellung mehrerer Projekte sowie aufgrund der getätigten Akquisition in Zürich-West. Der Ertrag aus dem Verkauf von Entwicklungsprojekten und Stockwerkeigentum werde voraussichtlich sinken, die Betriebskosten sollen stabil bleiben. Die Auflösung von latenten Steuern werde sich positiv auf den Gewinn ohne Liegenschaftserfolge auswirken, da eine weitere Auflösung von latenten Steuern in der Höhe von rund 60 Mio. CHF per Ende 2023 erfolgt. Gesamthaft soll das Ebitda ohne Liegenschaftserfolge 295 Mio. CHF erreichen (2022: CHF 293,8 Mio.). Damit bestätigt das Unternehmen seine letzte Prognose, die um 5 Mio. CHF leicht angehoben worden war (IB berichtete). (aw)

Kategorien

UNTERNEHMEN

Tags

Immobilien-AG | PSP Swiss Property | Quartalsbericht

