IMMOBILIEN BUSINESS Das Schweizer Immobilien-Magazin

Swiss Prime Site steigert Gewinn und erhöht die Guidance

Swiss Prime Site meldet für das erste Halbjahr ein Gewinnwachstum von über sechs Prozent. Für das Gesamtjahr erwartet die Gruppe ein FFO-Wachstum am oberen Ende der Bandbreite von drei bis fünf Prozent.

Redaktion - 25. August 2022

Das Grossprojekt Espace Tourbillon bei Genf (Visualisierung: Swiss Prime Site)

Swiss Prime Site (SPS) war im ersten Halbjahr 2022 erfolgreich unterwegs und hat einige der Ziele für das Gesamtjahr nach eigenen Angaben bereits erreicht bzw. übertroffen: Der Gewinn legte um 6,3 Prozent zu, das FFO-Wachstum pro Aktie betrug 7,2 Prozent, die Real Estate Assets under Management erreichten 20 Mrd. CHF und die Leerstandsquote sak auf 4,4 Prozent.

von über 20 Mrd. (bisher 19-20 Mrd.). Der Leerstand für das Gesamtjahr dürfte auf unter 4,4 Prozent (bisher <4,6%) verharren und das FFO-Wachstum im Gesamtjahr am oberen Ende der Bandbreite von drei bis fünf Prozent ausfallen», schreibt SPS in einer Mitteilung. Für den Geschäftsbereich Swiss Prime Site Solutions erwarte man ein EBIT von rund 30 Mio. CHF, heisst es weiter. Bisher lag die Prognose bei 27 bis 28 Mio. CHF.

Ertrag und Gewinn steigen

Der Betriebsertrag stieg um 2,5 Prozent auf 378,9 Mio. CHF, wozu sämtliche Gruppengesellschaften beigetragen haben. Der Gewinn inklusive Neubewertungseffekten erreichte 267,4 Mio. (Vj: 251,5 Mio.; +6,3%), und die erwirtschaftete Eigenkapitalrendite (ROE) lag bei 8,3 Prozent (Vj: 8,2%). Wegen der Integration der Akara-Gruppe und des Wachstums der Gruppengesellschaften erhöhten sich die operativen Kosten um 1,7 Prozent.

Die im Vorjahresvergleich etwas tieferen Verkaufserfolge drückten das Gruppen-EBIT ohne Neubewertungen sowie die EBIT-Marge: Das EBIT erreichte 198,8 Mio. CHF (Vj: 214,2 Mio.), und die dazugehörige EBIT-Marge beträgt 52,5 Prozent nach 57,9 Prozent im Vergleichszeitraum. Aufgrund höherer Verkaufsgewinne sowie eines weiterhin guten operativ schäfts erwarte man in der zweiten Jahreshälfte eine deutliche Verbesserung die zahlen, so SPS.

Ertrag aus Vermietung legt zu

Im Berichtszeitraum hat SPS im eigenen Immobilienportfolio über 102.000 qm neu- bzw. wiedervermietet. Da dies oft zu besseren Konditionen geschehen sei, erhöhte sich der Ertrag aus Vermietung auf 214,2 Mio. CHF (+1,9% auf vergleichbarer Basis), so das Unternehmen. Die Leerstandsquote sank von 4,7 Prozent auf 4,4 Prozent. Der WAULT blieb mit 5,5 Jahren stabil.

Das Like-for-like-Mietwachstum und die Leerstandsreduktion führten zu höheren Neubewertungen im Umfang von 166,6 Mio. CHF. Die erwirtschaftete Nettoobjektrendite des Portfolios liegt bei 3,1 Prozent.

Hohe Verkaufsgewinne im zweiten Halbjahr zu erwarten

Die Vermietungserfolge haben SPS zufolge die im Vorjahr noch enthaltene Miete (3,3 Mio.) aus dem Modernisierungsprojekt an der Müllerstrasse in Zürich sowie den Wegfall aus dem Verkauf von Objekten überkompensiert. Dabei handelte es sich um ein Portfolio mit sieben Liegenschaften, das an den neuen Fonds Swiss Prime Site Solutions Investment

In der zweiten Jahreshälfte werden die Verkaufsgewinne aufgrund von bereits unterzeichneten Immobilienverkäufen im Umfang von über 165 Mio. CHF steigen, kündigt die Immobiliengesellschaft an. Unter anderem verkauft SPS das Haus B des Grossprojekts Espace Tourbillon in Plan-les-Ouates.

Asset Management legt stark zu

Swiss Prime Site Solutions hat im Berichtszeitraum in den Immobilienfonds Neugelder in der Höhe von 235 Mio. CHF aufgenommen und für verschiedene Kunden und Gefässe Akquisitionen von 1,2 Mrd. CHF abgewickelt. Die Real Estate Assets under Management legten gegenüber dem Jahresende 2021 um eine Milliarde auf 6,9 Mrd. CHF zu.

Der Ertrag aus Asset Management sprang von 8,3 Mio. auf 27,2 Mio. CHF, wobei die per Januar übernommene Akara-Gruppe 11,3 Mio. CHF beigetragen hat. Das EBIT der Sparte wuchs auf 17,1 Mio. (Vj: 3,8 Mio.), was einer EBIT-Marge von 62 Prozent entspricht. *(ah)*

Kategorien

UNTERNEHMEN

Tags

Halbjahresergebnis | Swiss Prime Site

Weitere Beiträge zum Thema