

Fortschrittlich.
Nachhaltig.
Inspirierend.

www.psp.info



Eine führende Immobilien- gesellschaft

Geschätzte Mieter und Geschäftspartner

PSP Swiss Property ist eine führende Immobilien-
gesellschaft der Schweiz. Das Unternehmen
besitzt Liegenschaften in allen wichtigen Wirtschafts-
zentren der Schweiz.

Die jährlichen Mieterträge betragen rund 340 Mio. Franken. Dafür verantwortlich
sind etwa 120 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)
kотиert. Das Wachstum ist beeindruckend: Von einem Portfoliowert von damals 1 Mrd.
auf heute fast 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 Ausrich-
tung 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

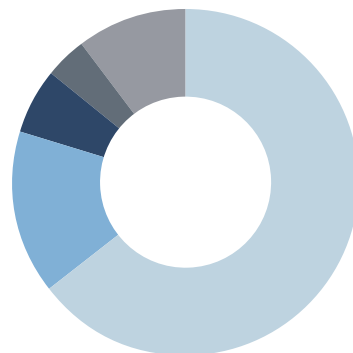
Zufriedene Mieter sind das A und O für den Erfolg einer Immobiliengesellschaft. Deshalb haben für uns der persönliche Kontakt und die partnerschaftliche Zusammenarbeit mit unseren Mietern oberste Priorität.

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

■ 64% Büro
■ 15% Verkauf
■ 6% Gastronomie
■ 4% Parking
■ 10% Übrige





Aktive Weiterentwicklung des Portfolios

peter merian hau

Portfolio

Unser Immobilienportfolio umfasst rund 160 Geschäftshäuser und mehrere Entwicklungsprojekte mit einem Gesamtwert von knapp 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 zugute.

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 59%
- B Genf 15%
- C Basel 7%
- D Bern 6%
- E Lausanne 3%
- Übrige Standorte 4%
- Areale & Projekte 6%



● Regionen 📍 8 Projekte 📍 3 Areale



Nachhaltige
Werte sichern
die Zukunft

Entwicklung

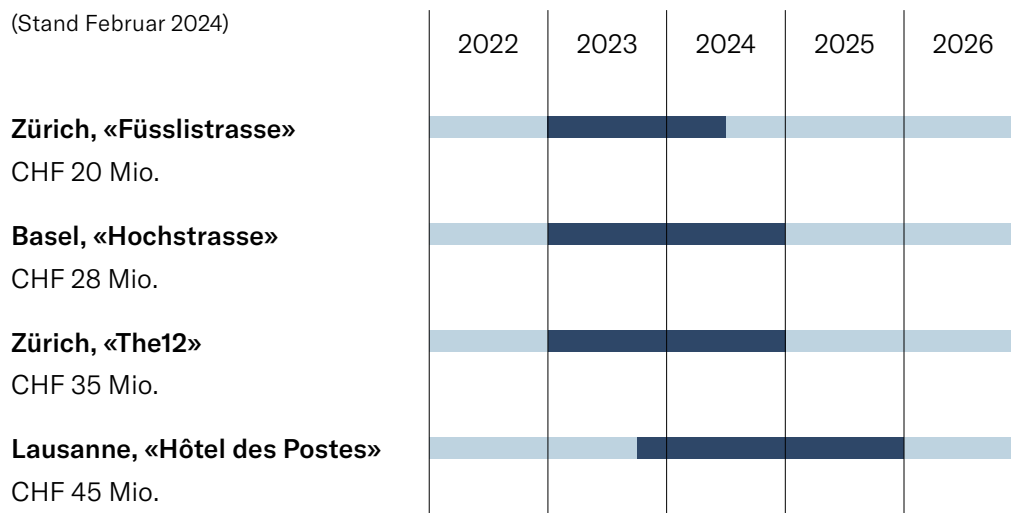
Unser Geschäftserfolg basiert zum einen auf der laufenden Optimierung des Liegenschaftenportfolios, den Qualitätsverbesserungen bei einzelnen Objekten und einem reibungslosen Betrieb; zum andern kommt der Umnutzung von Arealen und der Projektentwicklung entscheidende Bedeutung zu.

Jede Region in der Schweiz hat ihre Wahrzeichen. Dazu gehören in Zürich etwa das Hürlimann-Areal und das Löwenbräu-Areal, in Bern das Gurtenareal und in Rheinfelden der Salmenpark. In jahrelanger Projektierungs- und Entwicklungsarbeit haben wir diese ehemaligen Bierbrauereien 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

(Stand Februar 2024)





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

Fax +41 (0)44 625 58 58

Genf

Leitung: Peter Cloet

PSP Management SA

Rue du Prince 9, Postfach

CH-1211 Genf 3

Telefon +41 (0)22 332 25 00

Fax +41 (0)22 332 25 01

Basel

Leitung: Terri-Liza Bachmann

PSP Management AG

Kirschgartenstrasse 12

CH-4051 Basel

Telefon +41 (0)62 919 90 00

Fax +41 (0)62 919 90 01



PSP Swiss Property AG

(Holdinggesellschaft)

Kolinplatz 2

CH-6300 Zug

Telefon +41 (0)41 728 04 04

Fax +41 (0)41 728 04 09

www.psp.info

info@psp.info

Impressum

Herausgeberin: PSP Swiss Property AG, Zug

Konzept, Gestaltung: LST AG, Luzern

Februar 2024

Börsenhandel, Handelssymbole

SIX Swiss Exchange: Symbol PSPN, Valor 1829415, ISIN CH0018294154

Reuters: PSPZn.S

Bloomberg: PSPN SW