



Oltner Tagblatt
4601 Olten
062/ 205 76 76
www.oltner.tagblatt.ch

Medienart: Print
Medientyp: Tages- und Wochenpresse
Auflage: 14'594
Erscheinungsweise: 6x wöchentlich

Themen-Nr.: 230.019
Abo-Nr.: 1077265
Seite: 22
Fläche: 23'647 mm²

Swiss Prime Site – starkes Ergebnis

Olten Gewinn im vergangenen Jahr um 5,9 Prozent auf 236 Mio. erhöht

Swiss Prime Site konnte ihren langjährigen Erfolg im Geschäftsjahr 2014 fortführen. Die Strategie, ergänzend zum Kerngeschäft immobiliennahe Segmente zu erschliessen, bewährte sich. Alle drei Segmente wiesen positive Betriebsgewinne (Ebit) aus.

Der Ertrag aus Vermietung erhöhte sich um 5,5 Prozent auf CHF 443,1 Mio. Der Ertrag aus Retail und Gastro verminderte sich aufgrund des Verkaufs des operativen Betriebs des Hotels Ramada Encore in Genf Ende 2013 auf CHF 151,9 Mio. Der Ertrag aus Leben und Wohnen im Alter steigerte sich um 78,9 Prozent auf CHF 153,3 Mio. (CHF 85,7 Mio.). Darin enthalten ist ein Akquisitionseffekt aus der ab 12. Juli 2013 konsolidierten Tertianum-Gruppe.

Vor Neubewertungseffekten resultierten ein praktisch unverändertes Ebit von CHF 349,6 Mio. und ein um 5,9 Prozent auf CHF 236,0 Mio. erhöhter Gewinn. «Wie beabsichtigt, verbreitern die immobiliennahen Segmente unsere Ertragsbasis und stärken unser Kerngeschäft Immobilieninvestitionen», erklärt CEO Markus Graf.

Der Fair Value des Immobilienportfolios erhöhte sich im Berichtsjahr um CHF 445,5 Mio. auf CHF 9,8 Mrd. Die Zunahme resultierte aus Investitionen in Bestandsliegenschaften sowie dem Kauf und Verkauf (CHF -63,4 Mio.) von

Bestandsliegenschaften/Projekten. Die Investitionen haben zur weiteren Verjüngung des Immobilienportfolios beigetragen. Gemessen am Fair Value wurden 70 Prozent der Gebäude von Swiss Prime Site in den letzten 24 Jahren erstellt oder total saniert. Rund 80 Prozent der Immobilien weisen in der Qualitätsmatrix des externen Bewertungsexperten die höchste Liegenschafts- und Standortqualität auf.

Segment Retail und Gastro

Jelmoli - The House of Brands gelang es, in einem schwierigen Umfeld den Detailhandelsertrag um CHF 4,5 Mio. auf CHF 141,4 Mio. zu erhöhen. Der Ertrag aus Vermietung bezifferte sich auf CHF 18,6 Mio. Der Ertrag aus Retail und Gastro nahm vorwiegend durch den Verkauf des Hotels Ramada Encore Ende 2013 um 2,7 Prozent auf CHF 152,1 Mio. ab. Das Ebit erreichte CHF 0,9 Mio. Der Gastronomiebetrieb Clouds wird, wie im Januar 2015 angekündigt, per Mitte Jahr an die Candrian Catering AG übergehen.

Im Segment «Leben und Wohnen im Alter» wurden 2014 CHF 153,6 Mio. (CHF 85,7 Mio. seit Akquisitionsdatum 12. Juli 2013) generiert. Der Ertrag aus Vermietung betrug CHF 47,1 Mio. (CHF 25,4 Mio.). Das Ebit nahm um CHF 4,0 Mio. auf CHF 9,0 Mio. zu. Die auf am-

bulante Pflege spezialisierte Permed AG wurde im März 2014 mit Gewinn verkauft. Die Tertianum-Gruppe betreibt 16 Tertianum-Residenzen im Premiumsegment und fünf auf die Pflege von älteren Menschen spezialisierte Perlavita-Betriebe.

Unter der Marke Vitadomo werden ab Frühjahr Seniorenzentren, die über integrierte Pflegeabteilungen verfügen, betrieben werden. Das Vitadomo-Konzept liegt im mittleren Preissegment und weist demografisch bedingt ein überdurchschnittliches Wachstumspotenzial auf. Das erste Vitadomo-Projekt in Opfikon wird im Frühjahr 2015 fertiggestellt.

Aus dem den Aktionären zurechenbaren Gewinn vor Neubewertungseffekten von CHF 236,0 Mio. (CHF 222,8 Mio.) resultierte ein Gewinn pro Aktie (gewichtet) von CHF 3.90 (CHF 3.69).

Die Aufhebung des Mindestwechsellurses zum Euro Mitte Januar 2015 durch die Schweizerische Nationalbank und die abrupte Aufwertung des Schweizer Frankens werden das wirtschaftliche Umfeld im laufenden Jahr und das Nachfrageverhalten am Immobilienmarkt beeinflussen. Mieter werden die veränderte Marktlage nutzen und noch stärker auf ein optimales Preis-Leistungs-Verhältnis achten.

(PD/OTR)