



Zürich, 24. August 2026

## **PLAZZA weiterhin auf Wachstumskurs - starke Portfolioentwicklung im ersten Halbjahr 2026**

- Der Liegenschaftenertrag stieg auf CHF 20,2 Mio. (Vorjahr: CHF 19,7 Mio.).
- Das Betriebsergebnis vor Abschreibungen und Neubewertung lag mit CHF 15,4 Mio. wie erwartet in der Grössenordnung des Vorjahres (CHF 15,8 Mio.).
- Der Erfolg aus Neubewertung belief sich auf CHF 40,5 Mio. (Vorjahr CHF 19,5 Mio.).
- Der Gewinn lag bei CHF 42,2 Mio. (Vorjahr CHF 25,3 Mio.).
- Der Wert des Immobilienportfolios im Anlagevermögen nahm auf CHF 1,36 Mrd. zu (Vorjahr CHF 1,28 Mrd.).
- Erfreulicher Verlauf der Projekte: Abschluss der ersten Etappe der Sanierung im bewohnten Zustand im Tiergarten und Beginn der Realisierung in Affoltern am Albis.
- PLAZZA erwartet für das Gesamtjahr einen Gewinn über Vorjahr.

### **Unternehmensergebnis erstes Halbjahr 2026**

Der Liegenschaftenertrag stieg auf CHF 20,2 Mio. (Vorjahr CHF 19,7 Mio.). Ein wesentlicher Grund dafür sind die Erträge aus der im Juni des Vorjahres erworbenen Bestandesliegenschaft in Affoltern am Albis. Im übrigen Bestand konnten Mehrerträge, v.a. in Crissier, den infolge der Sanierungsarbeiten temporären Rückgang der Erträge im Tiergarten vollständig ausgleichen.

In Crissier wurde im August ein Mietvertrag über rund 2 000 m<sup>2</sup> mit einem grossen Co-Living Anbieter abgeschlossen. Der Ausbau der entsprechenden Flächen erfolgt bis zum Frühsommer des kommenden Jahres. Zum Bilanzstichtag lag die Leerstandsquote der Bestandesliegenschaften noch bei 7,4 % nach 6,0 % im Vorjahr. Diese Entwicklung begründet sich im Wesentlichen in der grosszyklischen Sanierung des Tiergartens.

Das Betriebsergebnis vor Abschreibungen und Neubewertung bewegt sich mit CHF 15,4 Mio. erwartungsgemäss auf Vorjahresniveau von CHF 15,8 Mio. Der leichte Rückgang erklärt sich mit temporär zusätzlichen Bewirtschaftungskosten im Zusammenhang mit der Sanierung im Tiergarten. Der Erfolg aus Neubewertung beläuft sich auf erfreuliche CHF 40,5 Mio. (Vorjahr CHF 19,5 Mio.). Zu diesem Anstieg trugen nicht nur die gestiegenen Ertragserwartungen bei, sondern auch die marktbedingte Senkung von Diskontsätzen, in der sich die Qualität des Portfolios widerspiegelt.

Der Gewinn im ersten Halbjahr 2026 summiert sich auf CHF 42,2 Mio. (Vorjahr CHF 25,3 Mio.). Ohne Berücksichtigung des Erfolgs aus Neubewertung ergibt sich mit CHF 11,8 Mio. ein Gewinn etwa in der Grössenordnung des Vorjahres (CHF 12,2 Mio.).

PLAZZA investierte in der Berichtsperiode CHF 35,5 Mio. (Vorjahr CHF 25,6 Mio.) in das Portfolio, überwiegend in die Sanierung Tiergarten. Der Wert des Immobilienportfolios im Anlagevermögen stieg durch Investitionen und Neubewertungserfolg auf CHF 1,36 Mrd. (Vorjahr CHF 1,28 Mrd.).

Mit rund 27 % der Bilanzsumme (Vorjahr 25,5 %) bleiben die verzinlichen Verbindlichkeiten zum Ende der Berichtsperiode und im Branchenvergleich auf einem tiefen Niveau. PLAZZA platzierte Anfang Januar erfolgreich eine zweite Anleihe über CHF 100 Mio. am Kapitalmarkt. Diese diente der Rückführung von Bankkrediten und der Projektfinanzierung.

### **Wohnliegenschaften**

Der Anteil der Wohnliegenschaften am Soll-Netto-Mietertrag beträgt hohe 86 % (Vorjahr 86 %). Die Liegenschaften von PLAZZA zeichnen sich durch meist zentrumsnahe Standorte sowie die Ausrichtung auf das mittlere Preissegment aus.

Die erste Etappe der Sanierung der Wohnüberbauung «Im Tiergarten» in Zürich konnte pünktlich im Juni 2026 abgeschlossen werden. Die Sanierung erfolgt in bewohntem Zustand, nachhaltig und ohne wesentliche Abweichungen vom ortsüblichen Standard. Der Abschluss der beiden verbleibenden Etappen ist im zweiten Halbjahr 2026 bzw. 2027 vorgesehen. Das erwartete Investitionsvolumen beträgt insgesamt rund CHF 120 Mio.

In der Liegenschaft in Crissier sind nach wie vor alle Wohnungen vermietet. Im August konnte ein Mietvertrag über rund 2 000 m<sup>2</sup> mit einem grossen Co-Living Anbieter abgeschlossen werden. Dies entspricht 28 % der dortigen Geschäftsflächen. Der Ausbau erfolgt bis zum Frühsommer des kommenden Jahres. Die Absorption der noch verbleibenden Flächen wird trotz dieser wesentlichen Fortschritte im ersten Halbjahr dieses Jahres erwartungsgemäss noch Zeit in Anspruch nehmen.

### **Geschäftsliegenschaften**

Der Anteil der Geschäftsliegenschaften am Soll-Netto-Mietertrag beträgt zum Ende des ersten Halbjahres 2026 unverändert rund 14 %. Die Geschäftshäuser von PLAZZA liegen überwiegend an attraktiver und verkehrstechnisch guter Lage im Zürcher Giesshübel-Quartier nahe dem Einkaufscenter Sihlcity.

### **Entwicklungsprojekte**

Mit den Projekten in Regensdorf, Crissier und Affoltern am Albis verfügt PLAZZA über eine robuste Entwicklungspipeline.

In Regensdorf, wo auf dem ehemaligen Industriegebiet nördlich des Bahnhofs ein neues Quartier entsteht, verfügt PLAZZA über attraktive Entwicklungsflächen an zentraler Lage. Schon im Vorjahr wurde der Antrag auf Baubewilligung auf Basis des rechtskräftigen Gestaltungsplans eingereicht. Der Beginn der Realisierung wird, abhängig vom Bewilligungsverfahren, gegen Ende dieses Jahres erwartet. Das Mietzinspotenzial dürfte mindestens CHF 9 Mio. betragen, bei einem Investitionsvolumen von rund CHF 220–240 Mio.

Die zweite Etappe in Crissier umfasst rund 17 000 m<sup>2</sup> nutzbare Fläche. Bei Annahme eines Anteils an Stockwerkeigentum von bis zu 20 % liegt das erwartete Mietzinspotenzial bei rund CHF 4 Mio., das Investitionsvolumen netto bei etwa CHF 75–85 Mio. Den Beginn der Realisierung sehen wir nicht vor Mitte 2029.

Beim Entwicklungsprojekt in Affoltern am Albis realisieren wir 94 Wohnungen und einige Geschäftsflächen mit insgesamt rund 10 000 m<sup>2</sup> nutzbarer Fläche. Die Realisierung hat im ersten

Halbjahr 2026 mit dem Rückbau begonnen. Das Mietzinspotenzial beträgt mindestens CHF 3 Mio., bei einem Investitionsvolumen von CHF 65–75 Mio.

### **Ausblick**

Für das Gesamtjahr 2026 geht PLAZZA unverändert von einer positiven Entwicklung aus. Das Betriebsergebnis vor Abschreibungen und Neubewertung wird in der Grössenordnung des Vorjahres erwartet. Abhängig von der Entwicklung der Kapital- und Transaktionsmärkte sowie den Fortschritten bei den Projekten rechnet PLAZZA für das zweite Halbjahr 2026 mit einem weiteren Gewinn aus Neubewertung und somit insgesamt mit einem Gewinn, der den Vorjahreswert übersteigt.

Auf Sicht der nächsten drei bis fünf Jahre geht PLAZZA aufgrund der attraktiven Projektpipeline von einer deutlichen Steigerung des Soll-Netto-Mietertrags auf über CHF 55 Mio. aus.

PLAZZA ist mit ihrer Strategie weiterhin sehr gut positioniert: Das Portfolio ist geografisch und segmentspezifisch klar auf zentrumsnahe, gut erschlossene Liegenschaften ausgerichtet. Die robuste Projektpipeline sorgt für attraktive Wachstumsperspektiven.

### **Kontakt**

Medienstelle PLAZZA AG  
Telefon: + 41 44 266 67 67  
E-Mail: [press@plazza.ch](mailto:press@plazza.ch)  
Internet: [www.plazza.ch](http://www.plazza.ch)

### **Weitere Termine**

3. März 2027: Publikation Geschäftsbericht 2026  
31. März 2027: Ordentliche Generalversammlung 2027  
1. September 2027: Publikation Halbjahresbericht 2027

### **Ad hoc-Mitteilungen**

Sämtliche Ad hoc-Mitteilungen gemäss Art. 53 Kotierungsreglement (KR) können im entsprechenden Verzeichnis auf der Website von PLAZZA abgerufen werden: <https://www.plazza.ch/category/ad-hoc-mitteilungen/>

### **Über PLAZZA**

PLAZZA plant, realisiert und bewirtschaftet eigene Liegenschaften und Immobilienprojekte in der Schweiz.

Grosse Bedeutung hat dabei die Bewirtschaftung des Bestandesportfolios an Wohn- und Geschäftsliegenschaften in den Wirtschaftszentren Zürich und Lausanne. Hinzu kommen Entwicklungsliegenschaften und -projekte sowie im Baurecht vergebene Liegenschaften in beiden Metropolregionen.

Die geografische und segmentspezifische Ausrichtung auf überwiegend zentrumsnahe, gut erschlossene Standorte sichert die nachhaltige Stabilität des Unternehmens und bildet die Basis für weiteres Wachstum.

Die PLAZZA AG (Ticker: PLAN) ist seit Juni 2015 an der SIX Swiss Exchange kotiert und hat ihren Sitz in Zürich.

## Ausgewählte Kennzahlen

| Erfolgsrechnung                                                        |                | 01.01.–30.06.2026        | 01.01.–30.06.2025        |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------|--------------------------|
| Liegenschaftenertrag                                                   | TCHF           | 20 207                   | 19 724                   |
| Betriebsergebnis vor Abschreibungen und Neubewertung                   | TCHF           | 15 435                   | 15 828                   |
| Neubewertung Liegenschaften (netto)                                    | TCHF           | 40 530                   | 19 453                   |
| Betriebsergebnis vor Abschreibungen (EBITDA)                           | TCHF           | 55 965                   | 35 281                   |
| Betriebsergebnis (EBIT)                                                | TCHF           | 55 916                   | 35 247                   |
| Gewinn                                                                 | TCHF           | 42 150                   | 25 324                   |
| Gewinn exkl. Neubewertung Liegenschaften <sup>1</sup>                  | TCHF           | 11 783                   | 12 205                   |
| Geldflussrechnung                                                      |                | 01.01.–30.06.2026        | 01.01.–30.06.2025        |
| Geldfluss aus Betriebstätigkeit                                        | TCHF           | 12 602                   | 13 690                   |
| Geldfluss aus Investitionstätigkeit                                    | TCHF           | – 30 859                 | – 85 895                 |
| Free Cashflow <sup>2</sup>                                             | TCHF           | – 18 257                 | – 72 205                 |
| Bilanz                                                                 |                | 30.06.2026               | 31.12.2025               |
| Bilanzsumme                                                            | TCHF           | 1 364 572                | 1 286 874                |
| Marktwert Immobilienportfolio im Anlagevermögen                        | TCHF           | 1 358 787                | 1 282 734                |
| Finanzverbindlichkeiten                                                | TCHF           | 367 332                  | 327 527                  |
| Finanzverbindlichkeiten in Prozenten Bilanzsumme                       | Prozent        | 26,9                     | 25,5                     |
| Eigenkapital (Net Asset Value, NAV) <sup>3</sup>                       | TCHF           | 809 450                  | 788 000                  |
| Eigenkapitalquote                                                      | Prozent        | 59,3                     | 61,2                     |
| Immobilienportfolio im Anlagevermögen                                  |                | 30.06.2026               | 31.12.2025               |
| Liegenschaften                                                         | Anzahl         | 21                       | 21                       |
| Nutzbare Fläche                                                        | m <sup>2</sup> | 191 941                  | 192 004                  |
| Marktwertanteil Bestandesliegenschaften                                | Prozent        | 86,9                     | 86,8                     |
| davon Wohnliegenschaften                                               | Prozent        | 79,8                     | 79,5                     |
| davon Geschäftsliegenschaften                                          | Prozent        | 7,1                      | 7,3                      |
| Bruttorendite Bestandesliegenschaften <sup>4</sup>                     | Prozent        | 3,4                      | 3,6                      |
| Leerstandsquote Bestandesliegenschaften <sup>5</sup>                   | Prozent        | 7,4 (6,0 exkl. Crissier) | 6,0 (3,8 exkl. Crissier) |
| Personal                                                               |                | 30.06.2026               | 31.12.2025               |
| Mitarbeiter/-innen (Vollzeitstellen)                                   | Anzahl         | 22,1                     | 22,2                     |
| Anteil Frauen/Männer                                                   | Prozent        | 54/46                    | 47/53                    |
| Akte                                                                   |                | 01.01.–30.06.2026        | 01.01.–30.06.2025        |
| Namenaktien A (nom. CHF 0.50) <sup>6</sup>                             | Anzahl         | 1 827 000                | 1 827 000                |
| Namenaktien B (nom. CHF 0.10) <sup>6</sup>                             | Anzahl         | 1 215 000                | 1 215 000                |
| Gewinn pro Namenaktie A                                                | CHF            | 20.36                    | 12.23                    |
| Gewinn pro Namenaktie A exkl. Neubewertung Liegenschaften <sup>1</sup> | CHF            | 5.69                     | 5.90                     |
| Eigenkapital pro Namenaktie A (Net Asset Value, NAV) <sup>3,6</sup>    | CHF            | 391.04                   | 363.59                   |
| Eigenkapital pro Namenaktie B (Net Asset Value, NAV) <sup>3,6</sup>    | CHF            | 78.21                    | 72.72                    |
| Börsenkurs Namenaktie A <sup>6</sup>                                   | CHF            | 436.00                   | 397.00                   |

1 Die erfolgswirksame Bewertungsveränderung der Liegenschaften sowie die sich daraus ergebenden latenten Steuern sind nicht berücksichtigt.

2 Geldfluss aus Betriebstätigkeit abzüglich Geldfluss aus Investitionstätigkeit.

3 Der NAV entspricht dem in der Bilanz per Stichtag ausgewiesenen Eigenkapital.

4 Soll-Netto-Mietertrag in Prozenten des Marktwertes am Stichtag. Soll-Netto-Mietertrag: erwarteter Mietertrag bei Vollvermietung vor Ausfällen aufgrund von Leerständen bzw. Mietzinsreduktionen.

5 Die Leerstandsquote entspricht einem stichtagsbezogenen Leerstand in Prozent des Soll-Netto-Mietertrags.

6 Angaben per Bilanzstichtag.

PLAZZA verwendet gewisse finanzielle Kennzahlen, die nach Swiss GAAP FER nicht definiert sind. Diese alternativen Performancekennzahlen sind in den Finanzberichten an jeweiliger Stelle erläutert.