



## Factsheet PLAZZA AG

### Unternehmensprofil

Die PLAZZA AG plant, realisiert, bewirtschaftet und vermarktet Liegenschaften und Immobilienprojekte in der Schweiz. Sie bewirtschaftet gezielt ihr Bestandesportfolio an Wohn- und Geschäftsliegenschaften mit Schwerpunkt im Wirtschaftsraum Zürich. Hinzu kommen Entwicklungsliegenschaften und -projekte in den Wirtschaftszentren Zürich und Lausanne, die schrittweise einer künftigen Nutzung zugeführt werden sollen. Mit ihren gepflegten Bestandesliegenschaften und vielversprechenden Entwicklungsprojekten bietet die PLAZZA AG interessante Wachstumsperspektiven für langfristig ertragsorientierte Investoren.

Die PLAZZA-Gruppe mit Sitz in Zürich umfasst die PLAZZA IMMOBILIEN AG und die Plaza Immobilienmanagement AG. Das Unternehmen ist seit Juni 2015 an der SIX Swiss Exchange kotiert (Ticker: PLAN).

### PLAZZA AG in Zahlen\*

<b>Liegenschaftenertrag</b>	20,7 Mio. CHF
<b>Gewinn</b>	23,6 Mio. CHF
<b>Eigenkapital (Net Asset Value)</b>	562,1 Mio. CHF
<b>Mitarbeitende</b>	14,1 Vollzeitstellen
<b>Liegenschaftensportfolio</b>	631,2 Mio. CHF

\*Alle Angaben per 31.12.2018

### Geschäftsleitung

Die Geschäftsleitung der PLAZZA AG besteht aus CEO Ralph Siegle, CFO Thomas Casata sowie dem Leiter Projektentwicklung, Marcel Gilgen. CEO Ralph Siegle leitete bereits zwischen 2003 und 2015 den Geschäftsbereich Immobilien der Conzeta, woraus PLAZZA hervorging. CFO Thomas Casata verfügt über langjährige Erfahrung u.a. als Finanzchef und Konzernleitungsmitglied von Industrie- und Dienstleistungsfirmen. Marcel Gilgen, Leiter Projektentwicklung, blickt auf eine jahrelange Erfahrung in Projektmanagement und -leitung in der Immobilien- und Baubranche zurück.

### Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat steht unter Leitung von Dr. Markus Kellenberger, einem Spezialisten im Bereich Projektmanagement und Projektentwicklung. Weitere Mitglieder sind Felix Schmidheiny, Martin Byland, Dominik Weber (Spezialist im Bereich Immobilienmarkt) und Lauric Barbier (Spezialist im Bereich Finanzen). Alle VR-Mitglieder haben langjährige Erfahrung in der Unternehmensführung.

### Bestandesportfolio

Das Portfolio der PLAZZA besticht durch die geografische und segmentspezifische Fokussierung. Es besteht heute wertmässig überwiegend aus Wohn- und Geschäftsliegenschaften im Wirtschaftsraum Zürich. Die PLAZZA bewirtschaftet ihr Bestandesportfolio gezielt in diesem Ballungszentrum – rund 90% der Mieterträge stammen aktuell aus dem Wirtschaftsraum Zürich.

Die Immobilien der PLAZZA sind gut unterhalten. Sie haben 2018 einen Liegenschaftenertrag von über CHF 20 Mio. generiert. Ende 2018 lag der Marktwert der Immobilien der PLAZZA gemäss unabhängiger Schätzung bei rund CHF 631 Mio.



### Entwicklungsliegenschaften

Neben den Bestandesliegenschaften verfügt die PLAZZA über Entwicklungsliegenschaften mit total rund 80'000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche in Regensdorf und Crissier. Die Projekte sollen schrittweise einer künftigen Nutzung zugeführt werden sollen. Das Portfolio wird abgerundet mit Grundstücken, auf denen Baurechte vergeben sind und die einen Baurechtszins abwerfen.

### Entwicklungsprojekt in Regensdorf (Kanton Zürich)

In Regensdorf soll auf dem ehemaligen Industriegebiet nördlich des Bahnhofs ein neues Quartier entstehen. Die PLAZZA verfügt dort über nutzbare Entwicklungsflächen. Der Gestaltungsplan «Bahnhof Nord» sieht eine Aufwertung und Umnutzung des bestehenden Industrieareals in ein modernes Quartier mit gemischter Nutzung von Wohnen und Arbeiten vor.

Die Liegenschaften und Nutzflächen der PLAZZA befinden sich im Teilgebiet «Althard Ost». Das an der Althardstrasse 5 und 9 liegende Areal umfasst eine Grundstücksfläche von rund 17'500 m<sup>2</sup>.

<b>Lage</b>	Althardstrasse, Gewerbezone Bahnhof Nord
<b>Grundstücksfläche</b>	17'518 m <sup>2</sup>
<b>Nutzung</b>	Mixed-Use (Wohn- und Dienstleistungsflächen)
<b>Entwicklungsstand</b>	Die Teilrevision der Nutzungsplanung «Bahnhof Nord» ist im Mai 2017 rechtskräftig geworden. Die Realisierung einer Überbauung ist aus heutiger Sicht in rund fünf bis neun Jahren denkbar. Zurzeit werden die Mietobjekte für die Zwischennutzung vermarktet.

### Entwicklungsprojekt in Crissier (Kanton Waadt)

In Crissier am Stadtrand von Lausanne verfügt die PLAZZA über ein Entwicklungsgebiet von rund 62'000 m<sup>2</sup>. Für dieses Areal wurde auf der Basis eines städtebaulichen Architekturwettbewerbs, in enger Zusammenarbeit mit Gemeinde und Kanton, ein Gestaltungsplan erarbeitet, der vom Kanton Waadt bewilligt worden ist. Das optimierte Vorprojekt liegt vor. Mit der Planung des Bauprojektes für die erste Etappe wurde Anfang 2019 begonnen. Erste Verträge mit einem Drittinvestor sowie zur Erstellung einer Schule konnten abgeschlossen werden. Die Baueingabe erfolgt planmässig 2020. Mit einem Baubeginn ist nicht vor 2021 zu rechnen.

Auf dem Areal ist eine Mischnutzung mit rund 65% Wohnen und 35% übrigen Aktivitäten vorgesehen. Es sind sowohl Miet- als auch Eigentumswohnungen (total über 450 Einheiten) sowie Geschäftsflächen von rund 27'000 m<sup>2</sup> geplant.

<b>Lage</b>	Am Stadtrand von Lausanne
<b>Grundstücksfläche</b>	61'462 m <sup>2</sup>
<b>Nutzung</b>	Mixed-Use (Wohn- und Dienstleistungsflächen)
<b>Entwicklungsstand</b>	Gestaltungsplan vorhanden und vom Kanton Waadt am 4. Februar 2016 bewilligt. Das optimierte Vorprojekt liegt vor. Mit der Planung des Bauprojektes für die erste Etappe wurde begonnen. Mit einem Baubeginn ist nicht vor 2021 zu rechnen.