

PLAZZA



Halbjahresbericht 2026



Ausgewählte Kennzahlen

Hinweis: Ausführungen zu den Fussnoten befinden sich auf der gegenüberliegenden Seite unten.

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 ¹	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 ²	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) ³	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 ²	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 ⁴	Prozent	3,4	3,6
Leerstandsquote Bestandesliegenschaften ⁵	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
Aktie		01.01.–30.06.2026	01.01.–30.06.2025
Namenaktien A (nom. CHF 0.50) ⁶	Anzahl	1 827 000	1 827 000
Namenaktien B (nom. CHF 0.10) ⁶	Anzahl	1 215 000	1 215 000
Gewinn pro Namenaktie A	CHF	20.36	12.23
Gewinn pro Namenaktie A exkl. Neubewertung Liegenschaften ¹	CHF	5.69	5.90
Eigenkapital pro Namenaktie A (Net Asset Value, NAV) ^{3, 6}	CHF	391.04	363.59
Eigenkapital pro Namenaktie B (Net Asset Value, NAV) ^{3, 6}	CHF	78.21	72.72
Börsenkurs Namenaktie A ⁶	CHF	436.00	397.00

Inhalt

4	Lagebericht
7	Finanzbericht
8	PLAZZA-Gruppe – Halbjahresabschluss nach Swiss GAAP FER
8	Konsolidierte Bilanz
9	Konsolidierte Erfolgsrechnung
10	Konsolidierte Geldflussrechnung
11	Konsolidierter Eigenkapitalnachweis
12	Anhang zum Halbjahresabschluss per 30. Juni 2026
20	Immobilienportfolio
22	Detailangaben zum Immobilienportfolio (Fortsetzung)
24	Zusätzliche Informationen zu den Entwicklungsprojekten
27	Kontakte und Termine

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.

Lagebericht

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre

Das erste Halbjahr 2026 verlief für PLAZZA erfreulich. Die operativen Resultate bewegten sich erwartungsgemäss in der Grössenordnung des Vorjahres. Erneut war ein wesentlicher Neubewertungserfolg zu verzeichnen, der zu einem Gewinnanstieg führte.

Auch bei den Projekten wurden bedeutende Fortschritte erzielt: Im Tiergarten in Zürich konnte im Juni die erste Etappe der Sanierung in bewohntem Zustand pünktlich abgeschlossen werden. In Affoltern am Albis begann die Realisierung plangemäss.

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 m² 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



Links: Peter Lehmann, Verwaltungsratspräsident

Rechts: Thomas Casata, CEO/CFO

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 verzinslichen 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 m² 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 m² 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 ins-

gesamt rund 10 000 m² 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.

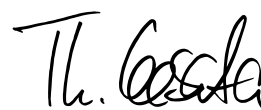
Auf Sicht der nächsten drei bis fünf Jahre geht PLAZZA aufgrund der attraktiven Projektpipeline von einer deutlichen Steigerung des Soll-Netto-Mietertrags auf über CHF 55 Mio. aus.

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.

PLAZZA dankt Ihnen für Ihr Vertrauen.



Peter Lehmann
Präsident des Verwaltungsrats



Thomas Casata
CEO/CFO



Zürich, Giesshübelstrasse 45

45
Giesshübelstrasse 45
LHH
Hochschule für Angewandte Wissenschaften
HAW
HAW Zürich
HAW Luzern
HAW Basel
HAW Winterthur
HAW Olten
HAW St. Gallen
HAW Appenzel A.O.
HAW Appenzel A.U.

The image is a full-page photograph of a modern brick building with large glass windows. In the foreground, there is a tree with yellow leaves and a traffic light. The sky is blue with white clouds. A semi-transparent white box is overlaid on the left side of the image, containing the text "Finanzbericht".

Finanzbericht

PLAZZA-Gruppe – Halbjahresabschluss nach Swiss GAAP FER

Konsolidierte Bilanz

in CHF 1'000

Anhang

30.06.2026

31.12.2025

Aktiven

Umlaufvermögen

Flüssige Mittel		2 094	1 306
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		318	393
Sonstige Forderungen		56	36
Aktive Rechnungsabgrenzungen		2 959	2 115
Total Umlaufvermögen		5 427	3 850

Anlagevermögen

Bestandesliegenschaften	3	1 180 500	1 112 620
Entwicklungsliegenschaften	3	78 020	71 570
Baurechte	3	99 603	97 880
Unbebaute Grundstücke	3	664	664
Übrige Sachanlagen		239	238
Immaterielle Anlagen		119	52
Total Anlagevermögen		1 359 145	1 283 024
Total Aktiven		1 364 572	1 286 874

Passiven

Kurzfristige Verbindlichkeiten

Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	4	17 850	77 800
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		8 469	4 619
Sonstige Kurzfristige Verbindlichkeiten		1 082	215
Kurzfristige Rückstellungen		44	9
Immobilienentwicklungen	2	1 481	1 485
Passive Rechnungsabgrenzungen		11 709	9 830
Total Kurzfristige Verbindlichkeiten		40 635	93 958

Langfristige Verbindlichkeiten

Langfristige Finanzverbindlichkeiten	4	349 482	249 727
Langfristige Passive Rechnungsabgrenzungen		513	513
Latente Steuerverbindlichkeiten		164 492	154 676
Total Langfristige Verbindlichkeiten		514 487	404 916
Total Fremdkapital		555 122	498 874

Eigenkapital

Aktienkapital		1 035	1 035
Kapitalreserven		119 673	119 673
Gewinnreserven		688 742	667 292
Total Eigenkapital		809 450	788 000
Total Passiven		1 364 572	1 286 874

Konsolidierte Erfolgsrechnung

in CHF 1 000

Anhang

01.01.–30.06.2026

01.01.–30.06.2025

Betriebsertrag

Liegenschaftenertrag	3	20 207	19 724
Ertrag aus Immobilienentwicklungen	2	4	54
Sonstige betriebliche Erträge		91	82
Total Betriebsertrag		20 302	19 860

Betriebsaufwand

Liegenschaftenaufwand		– 1 965	– 1 314
Aufwand aus Immobilienentwicklungen		– 4	– 54
Übrige betriebliche Aufwendungen		– 667	– 687
Personalaufwand		– 2 231	– 1 977
Total Betriebsaufwand		– 4 867	– 4 032

Betriebsergebnis vor Abschreibungen und Neubewertung		15 435	15 828
Neubewertung Liegenschaften (netto)		40 530	19 453

Betriebsergebnis vor Abschreibungen (EBITDA)		55 965	35 281
Abschreibungen		– 49	– 34
Betriebsergebnis (EBIT)		55 916	35 247
Finanzergebnis		– 2 829	– 2 272
Gewinn vor Steuern (EBT)		53 087	32 975
Steuern		– 10 937	– 7 651
Gewinn		42 150	25 324

Gewinn je Namenaktie A in CHF	5	20.36	12.23
Gewinn je Namenaktie B in CHF	5	4.07	2.45
Verwässerter Gewinn je Namenaktie A in CHF	5	20.36	12.23
Verwässerter Gewinn je Namenaktie B in CHF	5	4.07	2.45

Konsolidierte Geldflussrechnung

in CHF 1 000	01.01.–30.06.2026	01.01.–30.06.2025
Gewinn	42 150	25 324
Abschreibungen	49	34
Neubewertung Liegenschaften (netto)	– 40 530	– 19 453
Veränderung Rückstellungen	35	3
Veränderung Latente Steuerverbindlichkeiten	9 816	6 528
Veränderung Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	75	– 105
Veränderung Sonstige Forderungen	– 20	994
Veränderung Immobilienentwicklungen	– 4	– 53
Veränderung Aktive Rechnungsabgrenzungen	– 785	– 78
Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	25	– 358
Veränderung Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	867	346
Veränderung Passive Rechnungsabgrenzungen	924	508
Geldfluss aus Betriebstätigkeit	12 602	13 690
Auszahlungen für Investitionen in Bestandesliegenschaften	– 25 273	– 16 057
Auszahlungen für Investitionen in Entwicklungsliegenschaften	– 5 473	– 4 208
Auszahlungen für Investitionen in übrige Sachanlagen	– 66	– 74
Auszahlungen für Investitionen in immaterielle Anlagen	– 47	– 3
Auszahlungen für den Erwerb von Nettovermögenswerten (abzüglich übernommene flüssige Mittel)	–	– 65 553
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	– 30 859	– 85 895
Dividendenausschüttung	– 20 700	– 18 630
Veränderung von Finanzverbindlichkeiten	39 745	59 500
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	19 045	40 870
Nettoveränderung Flüssige Mittel	788	– 31 335
Nachweis Veränderung flüssige Mittel		
Flüssige Mittel zu Beginn der Berichtsperiode	1 306	34 487
Flüssige Mittel am Ende der Berichtsperiode	2 094	3 152
Veränderung Flüssige Mittel	788	– 31 335

Konsolidierter Eigenkapitalnachweis

in CHF 1 000	Aktienkapital	Kapitalreserven	Gewinnreserven	Total Eigenkapital
Stand am 31.12.2024	1 035	119 673	625 219	745 927
Dividendenausschüttungen	–	–	– 18 630	– 18 630
Gewinn 01.01.–30.06.2025	–	–	25 324	25 324
Stand am 30.06.2025	1 035	119 673	631 913	752 621
Gewinn 01.07.–31.12.2025	–	–	35 379	35 379
Stand am 31.12.2025	1 035	119 673	667 292	788 000
Dividendenausschüttungen	–	–	– 20 700	– 20 700
Gewinn 01.01.–30.06.2026	–	–	42 150	42 150
Stand am 30.06.2026	1 035	119 673	688 742	809 450

Die PLAZZA AG verfügt über ein Aktienkapital von CHF 1 035 Mio., eingeteilt in 1 827 000 voll liberierte Namenaktien Kategorie A mit einem Nennwert von je CHF 0.50 (Namenaktien A) und 1 215 000 voll liberierte Namenaktien Kategorie B mit einem Nennwert von je CHF 0.10 (Namenaktien B). Jede Namenaktie ist entsprechend ihrem Nennwert dividendenberechtigt und berechtigt zu einer Stimme an der Generalversammlung der Gesellschaft.

Anhang zum Halbjahresabschluss per 30. Juni 2026

Allgemeine Informationen

Die PLAZZA AG mit Sitz in Zürich, Schweiz, ist eine schweizerische Aktiengesellschaft, deren Aktien an der SIX Swiss Exchange kotiert sind.

Der Halbjahresabschluss umfasst die PLAZZA AG sowie deren 100 %-Beteiligung A. Schönbächler & Co AG mit Sitz in Affoltern am Albis.

1. Grundlagen

Der vorliegende, nicht auditierte, konsolidierte Halbjahresabschluss der PLAZZA AG wurde in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER 31, Ergänzende Fachempfehlungen für kotierte Unternehmen, Ziffern 9–12 Zwischenberichterstattung (im Vergleich zu einer Jahresrechnung lassen diese Regelungen Verkürzungen im Ausweis und in der Offenlegung zu), sowie den besonderen Bestimmungen für Immobiliengesellschaften von Art. 17 der Richtlinie betreffend Rechnungslegung der SIX Swiss Exchange erstellt.

Im Vorjahr wurde die A. Schönbächler & Co AG per 16. Juni 2025 von der PLAZZA AG zu 100 % übernommen. Seither werden deren Zahlen voll konsolidiert. Bei dieser Akquisition handelte es sich um einen Erwerb von Nettovermögenswerten, nicht um den Kauf einer eigenständigen Geschäftstätigkeit. Nach dem 16. Juni 2025 gab es keine weiteren Veränderungen im Konsolidierungskreis.

Die in der Jahresrechnung 2025 der PLAZZA AG auf den Seiten 91 bis 95 erwähnten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden unverändert angewendet.

2. Immobilienentwicklungen

in CHF 1 000	30.06.2026	31.12.2025
Ertrag aus laufenden Projekten seit Projektbeginn	6 018	6 014
Anzahlungen	– 7 499	– 7 499
Immobilienentwicklungen netto	– 1 481	– 1 485
davon Immobilienentwicklungen passiv	1 481	1 485

Dabei handelt es sich um Aktivitäten im Zusammenhang mit einem Vertrag zum Bau eines Primarschulhauses auf dem Areal der Entwicklungsliegenschaft in Crissier, der Anfang 2019 mit der Gemeinde abgeschlossen worden war. Die Erstellung des Schulhauses wird mit dem Entwicklungsprojekt in Crissier koordiniert.

3. Bestandesliegenschaften, Entwicklungsliegenschaften, Baurechte, unbebaute Grundstücke

in CHF 1 000	Bestandesliegenschaften			Entwicklungs- liegenschaften	Im Baurecht an Dritte abgegebene Grundstücke	Unbebaute Grundstücke	Total
	Wohn- liegenschaften	Geschäfts- liegenschaften	Total				
Bestand 31.12.2024	900 850	89 690	990 540	29 100	90 320	664	1 110 624
Veränderungen im Konsolidierungskreis	41 684	–	41 684	32 394	–	–	74 078
Zugänge	20 807	96	20 903	4 685	–	–	25 588
Abgänge	–	–	–	–	–	–	–
Umklassierung	–	–	–	–	–	–	–
Veränderung von aktuellen Werten	15 830	1 813	17 643	346	2 689	–	20 678
Wertkorrekturen für Altlasten	–1	–9	–10	–1 215	–	–	–1 225
Bestand 30.06.2025	979 170	91 590	1 070 760	65 310	93 009	664	1 229 743
Bestand 31.12.2025	1 019 230	93 390	1 112 620	71 570	97 880	664	1 282 734
Veränderungen im Konsolidierungskreis	–	–	–	–	–	–	–
Zugänge	29 786	168	29 954	5 569	–	–	35 523
Abgänge	–	–	–	–	–	–	–
Umklassierung	–	–	–	–	–	–	–
Veränderung von aktuellen Werten	35 564	2 377	37 941	1 582	1 723	–	41 246
Wertkorrekturen für Altlasten	–	–15	–15	–701	–	–	–716
Bestand 30.06.2026	1 084 580	95 920	1 180 500	78 020	99 603	664	1 358 787
Kumulierte Anschaffungswerte 31.12.2024	486 960	82 801	569 761	13 679	7 039	1 109	591 588
Kumulierte Anschaffungswerte 30.06.2025	527 900	82 898	610 798	37 552	7 039	1 109	656 498
Kumulierte Anschaffungswerte 31.12.2025	549 584	83 558	633 142	42 867	7 039	1 109	684 157
Kumulierte Anschaffungswerte 30.06.2026	579 370	83 685	663 055	35 827	7 039	1 109	707 030
Differenz Marktwerte/ Anschaffungswerte 31.12.2024	413 890	6 889	420 779	15 421	83 281	–445	519 036
Differenz Marktwerte/ Anschaffungswerte 30.06.2025	451 270	8 692	459 962	27 758	85 970	–445	573 245
Differenz Marktwerte/ Anschaffungswerte 31.12.2025	469 646	9 832	479 478	28 703	90 841	–445	598 577
Differenz Marktwerte/ Anschaffungswerte 30.06.2026	505 210	12 235	517 445	42 193	92 564	–445	651 757

In den Zugängen sind aktivierte Planer- und Bauleistungen von TCHF 9 030 enthalten, die zum Bilanzstichtag ausgeführt, aber noch nicht abgerechnet worden waren oder noch nicht zur Zahlung anstanden (Vorjahr TCHF 8 386). Ausserdem erfolgten in der Berichtsperiode Auszahlungen für Investitionen in Liegenschaften von TCHF 4 253 (Vorjahr TCHF 3 063), die bereits in früheren Perioden aktiviert, aber noch nicht abgerechnet worden waren oder noch nicht zur Zahlung anstanden.

Bei den kumulierten Anschaffungswerten handelt es sich um die Anschaffungswerte der Liegenschaften gemäss Schweizer Obligationenrecht.

In der Tabelle auf Seite 13 sind die unten stehenden Wertkorrekturen für die Bereinigung von Altlasten bereits abgezogen:

in CHF 1 000	Bestandesliegenschaften			Entwicklungs- liegenschaften	Im Baurecht an Dritte abgegebene Grundstücke	Unbebaute Grundstücke	Total
	Wohnliegen- schaften	Geschäfts- liegenschaften	Total				
Wertkorrekturen für Altlasten 31.12.2024	257	1 265	1 522	7 705	4 542	–	13 769
Wertkorrekturen für Altlasten 30.06.2025	258	1 274	1 532	8 920	4 542	–	14 994
Wertkorrekturen für Altlasten 31.12.2025	146	1 285	1 431	9 642	4 542	–	15 615
Wertkorrekturen für Altlasten 30.06.2026	146	1 259	1 405	10 302	4 542	–	16 249

Grundlage der Marktwerte bilden die zweimal jährlich per Stichtag 30. Juni bzw. 31. Dezember durch Wüest Partner AG nach der DCF-Methode durchgeführten Verkehrswertbewertungen. Die realen Netto-Diskontierungssätze für die Bewertung bewegten sich per 30. Juni 2026 in der Bandbreite von 2,15 % bis 4,00 % (31. Dezember 2025: 2,20 % bis 4,00 %; 30. Juni 2025: 2,20 % bis 4,00 %; 31. Dezember 2024: 2,20 % bis 4,00 %). Der gewichtete Durchschnitt der realen Netto-Diskontierungssätze per 30. Juni 2026 lag bei 2,53 % (31. Dezember 2025: 2,58 %; 30. Juni 2025: 2,61 %; 31. Dezember 2024: 2,64 %). Der gewichtete Durchschnitt der nominalen Diskontierungssätze per 30. Juni 2026 lag bei 3,56 % (31. Dezember 2025: 3,61 %; 30. Juni 2025 3,64 %; 31. Dezember 2024: 3,92 %)

Portfolio nach Region am 30. Juni 2026

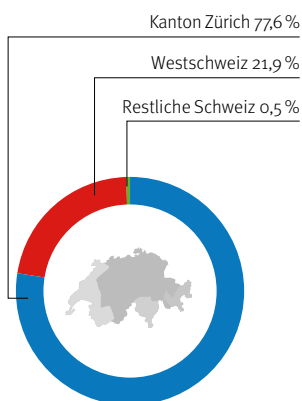
	Anzahl Liegenschaften	Marktwert in CHF 1 000					Anteil am Total
		Wohn- liegenschaften	Geschäfts- liegenschaften	Entwicklungs- liegenschaften	Baurechte	Unbebaute Grundstücke	
Kanton Zürich	14	803 480	79 850	71 900	98 840		77,6 %
Westschweiz	4	281 100	9 320	6 120		596	21,9 %
Restliche Schweiz	3		6 750		763	68	0,5 %
Total	21	1 084 580	95 920	78 020	99 603	664	100,0 %
Anteil am Total		79,8 %	7,1 %	5,7 %	7,3 %	0,1 %	100,0 %

Portfolio nach Region am 31. Dezember 2025

	Anzahl Liegenschaften	Marktwert in CHF 1000					Anteil am Total
		Wohn- liegenschaften	Geschäfts- liegenschaften	Entwicklungs- liegenschaften	Baurechte	Unbebaute Grundstücke	
Kanton Zürich	14	757 270	77 170	65 520	97 110		77,7 %
Westschweiz	4	261 960	9 580	6 050		596	21,7 %
Restliche Schweiz	3		6 640		770	68	0,6 %
Total	21	1 019 230	93 390	71 570	97 880	664	100,0 %
Anteil am Total		79,5 %	7,3 %	5,5 %	7,6 %	0,1 %	100,0 %

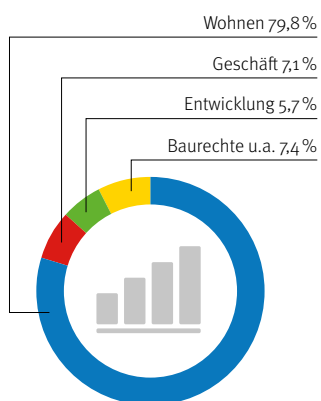
Portfolio nach Regionen

Stichtag 30.06.2026



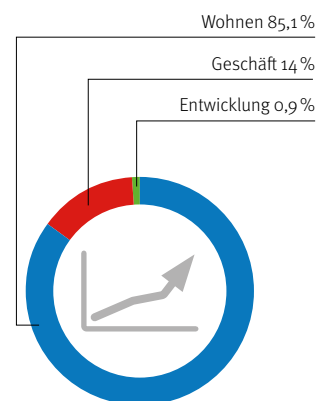
Portfolio nach Anlagekategorien

Stichtag 30.06.2026



Erlöse aus Vermietung

Periode 01.01.–30.06.2026



Liegenschaftenertrag

in CHF 1000

	01.01.–30.06.2026	01.01.–30.06.2025
Erlöse aus Vermietung	18 594	18 170
Baurechtszinsen	1 415	1 351
Anderer Liegenschaftenertrag	198	203
Total	20 207	19 724

Die ausgewiesenen Erlöse aus Vermietung stellen Ist-Mieterträge dar. Diese gliedern sich wie folgt nach Anlagekategorien:

Erlöse aus Vermietung

in CHF 1 000	01.01.–30.06.2026	01.01.–30.06.2025
Bestandesliegenschaften	18 422	17 878
davon Wohnliegenschaften	15 818	15 282
davon Geschäftsliegenschaften	2 604	2 596
Entwicklungsliegenschaften	161	274
Baurechte ¹	11	18
Total Liegenschaften	18 594	18 170

¹ Mietertrag aus Nutzungsvereinbarung für Miteigentumsstrassenparzelle.

Anteil der jeweils fünf wichtigsten Mieter und Baurechtsnehmer

Die nachfolgenden fünf wichtigsten Mieter und Baurechtsnehmer trugen, gemessen an den Mieterträgen und Baurechtszinsen, zusammen 8,1% bei (31. Dezember 2025: 8,1%).

Mieter/Baurechtsnehmer	Art	30.06.2026	31.12.2025
HASTAG (Zürich) AG	Baurechtszins	2,2 %	2,2 %
HG Commerciale	Baurechtszins	1,6 %	1,6 %
Wingtra AG	Mietzins	1,5 %	1,5 %
Isler & Pedrazzini AG	Mietzins	1,4 %	1,4 %
STWEG Im Tiergarten 44–50	Baurechtszins	1,4 %	1,4 %
Total		8,1 %	8,1 %

Laufzeiten Geschäftsmietverträge und Baurechtszinsen

in Prozenten der Miet- und Baurechtzinserträge	30.06.2026	31.12.2025
Bis 1 Jahr inklusive unbefristeter Mietverhältnisse	16,8 %	23,1 %
1 bis 2 Jahre	13,7 %	22,5 %
2 bis 3 Jahre	5,0 %	7,4 %
3 bis 4 Jahre	0,5 %	0,5 %
4 bis 5 Jahre	6,1 %	0,9 %
Über 5 Jahre	57,9 %	45,6 %
Total	100,0 %	100,0 %

4. Finanzverbindlichkeiten

in CHF 1 000	30.06.2026	31.12.2025
Grundpfandgesicherte Kredite	17 850	77 800
Total kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	17 850	77 800
Anleihe	199 482	99 727
Grundpfandgesicherte Kredite	150 000	150 000
Total langfristige Finanzverbindlichkeiten	349 482	249 727
Total Finanzverbindlichkeiten	367 332	327 527

Der durchschnittliche kapitalgewichtete Zinssatz betrug in der Berichtsperiode 1,66 % (Vorjahr 1,72 %). In der Berichtsperiode wurden Fremdkapitalzinsen in Höhe von TCHF 133 aktiviert (Vorjahr TCHF 9).

Für die langfristigen grundpfandgesicherten Kredite wurde eine Zinsbindung bis zur Fälligkeit im Jahr 2033 vertraglich vereinbart. Die kurzfristigen grundpfandgesicherten Kredite werden jeweils bei Fälligkeit erneuert. Die kapitalgewichtete durchschnittliche Restlaufzeit / Zinsbindung der Finanzverbindlichkeiten betrug 5,3 Jahre (Vorjahr 4,9 Jahre).

Zur Sicherung der grundpfandgesicherten Kredite ist eine unveränderte Anzahl Liegenschaften mit einem Bilanzwert von TCHF 582 800 belastet (31. Dezember 2025: TCHF 538 010).

Am 27. November 2024 wurde eine Anleihe mit einem Volumen von TCHF 100 000 und einer Laufzeit von 5 Jahren bis zum 27. November 2029 ausgegeben. Die Anleihe ist an der SIX Swiss Exchange kotiert, Valorennummer 138001137. Der Coupon beläuft sich auf 1,775 %, der Effektivzins auf 1,851 %.

Am 30. Januar 2026 wurde eine Anleihe mit einem Volumen von TCHF 100 000 und einer Laufzeit von 5,2 Jahren bis zum 31. März 2031 ausgegeben. Die Anleihe ist an der SIX Swiss Exchange kotiert, Valorennummer 151267685. Der Coupon beläuft sich auf 1,25 %, der Effektivzins auf 1,316 %.

Die Transaktionskosten wurden jeweils bei der Ersterfassung vom Emissionserlös in Abzug gebracht. Die Differenz zwischen Buchwert und Rückzahlungsbetrag wird über die Laufzeit zugeschrieben und beträgt per 30. Juni 2026 TCHF 518 (Vorjahr TCHF 273).

in CHF 1000	Anleihe 2024–2029	Anleihe 2026–2031	Total
Emissionserlös	99 652	–	99 652
Amortisation Emissionskosten Vorperioden kumuliert	75	–	75
Bestand 31.12.2025	99 727	–	99 727
Erlös Neuemission	–	99 695	99 695
Amortisation Emissionskosten Berichtsperiode	35	25	59
Bestand 30.06.2026	99 762	99 720	199 482

5. Eigenkapital (Net Asset Value, NAV) und Gewinn pro Aktie

		01.01.–30.06.2026	01.01.–30.06.2025
Gewinn	TCHF	42 150	25 324
Gewinn exkl. Neubewertung Liegenschaften ¹	TCHF	11 783	12 205
Eigenkapital/NAV ²	TCHF	809 450	752 621
Namenaktien A (nom. CHF 0.50)	Anzahl	1 827 000	1 827 000
Namenaktien B (nom. CHF 0.10)	Anzahl	1 215 000	1 215 000
Gewinn pro Namenaktie A	CHF	20.36	12.23
Gewinn pro Namenaktie B	CHF	4.07	2.45
Gewinn pro Namenaktie A exkl. Neubewertung Liegenschaften ¹	CHF	5.69	5.90
Gewinn pro Namenaktie B exkl. Neubewertung Liegenschaften ¹	CHF	1.14	1.18
Eigenkapital pro Namenaktie A (Net Asset Value, NAV) ²	CHF	391.04	363.59
Eigenkapital pro Namenaktie B (Net Asset Value, NAV) ²	CHF	78.21	72.72

¹ Der Neubewertungserfolg der Liegenschaften sowie die sich daraus ergebenden latenten Steuern sind nicht berücksichtigt.

² Angaben per Bilanzstichtag.

Es gibt keine Beschlüsse der Generalversammlung zur Veränderung des Aktienkapitals, die potenziell zu einer Kapitalverwässerung führen könnten.

6. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Es bestehen keine wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag, die Einfluss auf die Buchwerte der ausgewiesenen Aktiven oder Verbindlichkeiten haben oder an dieser Stelle offengelegt werden müssen.

Der vorliegende Halbjahresabschluss wurde am 21. August 2026 vom Verwaltungsrat zur Veröffentlichung freigegeben.

Immobilienportfolio

Detailangaben zum Immobilienportfolio per 30. Juni 2026

Bestandesliegenschaften

Wohnliegenschaften

Ort	Adresse	PLZ	Sonderklassierung	Eigentumsform	Eigentumsanteil in Prozenten	Grundstücks- fläche in m²
Wallisellen	Im Glattgarten 1–12 / Industriestrasse 43–49a	8304		Alleineigentum	100	13 780
Zürich	Im Tiergarten 51–60 / Sieberstrasse 5 (Bau 2)	8055		Alleineigentum	100	8 539
Zürich	Im Tiergarten 17–27 (Bau 3)	8055		Alleineigentum	100	9 581
Zürich	Im Tiergarten 34–41 (Bau 4)	8055		Alleineigentum	100	7 205
Zürich	Im Tiergarten 8–16 (Bau 5)	8055		Alleineigentum	100	11 601
Zürich	Im Tiergarten 1–6c (Bau 6)	8055		Alleineigentum	100	9 383
Crissier	Route du Bois-Genoud 10 (Etappe 1)	1023		Alleineigentum	100	49 856
Affoltern a.A.	Betpurstrasse 14–18	8910		Alleineigentum	100	6 035
Wohnliegenschaften (8)						115 980

Geschäftsliegenschaften

Crissier	Route du Bois-Genoud 1a/1b	1023		Alleineigentum	100	5 504
Luzern	Täschmattstrasse 16	6015		Alleineigentum	100	12 462
Zürich	Giesshübelstrasse 40	8045		Alleineigentum	100	1 546
Zürich	Giesshübelstrasse 45	8045		Alleineigentum	100	4 709
Geschäftsliegenschaften (4)						24 221

Total Bestandesliegenschaften (12)

140 201

Entwicklungsliegenschaften

Crissier	Route du Bois-Genoud 10 (Etappe 2)	1023		Alleineigentum	100	11 500
Regensdorf	Althardstrasse 5/9	8105		Alleineigentum	100	19 862
Affoltern a.A.	Betpurstrasse 13–17	8910		Alleineigentum	100	8 553
Entwicklungsliegenschaften (3)						39 915

Baurechte

Bern	Eymattstrasse 71+73	3027	Baurechtnehmer und -geber	Alleineigentum	100	6 384
Unterengstringen	Überlandstrasse / Industrie Hardwald	8103	Baurechtgeber	Alleineigentum	100	27 738
Volketswil	Hardstrasse	8604	Baurechtgeber	Alleineigentum	100	108 667
Zürich	Im Tiergarten (Bau 1)	8055	Baurechtgeber	Alleineigentum	100	7 528
Baurechte (4)						150 317

Unbebaute Grundstücke

Lully	Derrière l'Eglise, Fin du Mont	1470	Landwirtschaftsland	Alleineigentum	100	88 521
St. Gallen	Langgasse	9008	Landwirtschaftsland	Alleineigentum	100	18 125
Unbebaute Grundstücke (2)						106 646
Total Immobilienportfolio im Anlagenvermögen (21)						437 079

Baujahr	Renovations- jahr Teil- sanierung	Renovations- jahr Total- sanierung	Erwerbs- datum	Soll-Netto- Mietertag ¹ in CHF 1 000	Marktwert in CHF 1 000	Brutto- rendite ²	Diskontierungs- satz (netto, real)	Leerstand per Stichtag vom Soll-Netto-Mietertag
2018			07.07.1988	6 989				
1988	2010		27.05.1992	2 935				
1991	2012		27.05.1992	3 194				
1991	2026		27.05.1992	2 448				
1992	2026		27.05.1992	2 650				
1992			03.02.2021	2 482				
2024			02.12.1997	12 290				
1995			16.06.2025	1 285				
				34 273	1 084 580	3,2 %	2,46 %	7,7 % (6,0 % exkl. Crissier)
1989			24.12.1998	958				
1966	2009	2002	07.07.1988	552				
1965	2022	2001	27.05.1992	1 449				
1984	2016		27.05.1992	2 506				
				5 465	95 920	5,7 %	3,03 %	5,7 %
				39 738	1 180 500	3,4 %	2,51 %	7,4 % (6,0 % exkl. Crissier)
			02.12.1997	–				
1910	1999		27.05.1992	–				
1972			16.06.2025	–				
				–	78 020	0,0 %	2,80 %	0,0 %
			06.09.1954	–				
			27.05.1992	–				
			31.10.2002	–				
			27.05.1992	–				
				–	99 603	0,0 %	2,67 %	0,0 %
			27.05.1992	–				
			27.05.1992	–				
				–	664	0,0 %	3,00 %	0,0 %
				39 738	1 358 787	2,9 %	2,53 %	7,4 % (6,0 % exkl. Crissier)

¹ Erwarteter Mietertrag bei Vollvermietung vor Ausfällen aufgrund von Leerständen bzw. Mietzinsreduktionen.

² Soll-Netto-Mietertag in Prozent des Marktwertes am Stichtag

Detailangaben zum Immobilienportfolio per 30. Juni 2026, Fortsetzung

Bestandesliegenschaften

Wohnliegenschaften

Ort	Adresse	PLZ	Eintrag im Kataster der belasteten Standorte (KbS)	Total nutzbare Mietfläche in m²	Nutzbare Mietfläche Wohnen in m²
Wallisellen	Im Glattgarten 1–12 / Industriestrasse 43–49a	8304	Nein	21 697	19 634
Zürich	Im Tiergarten 51–60 / Sieberstr. 5 (Bau 2)	8055	Ja, Teilfläche Rand Sieberstrasse	9 881	8 537
Zürich	Im Tiergarten 17–27 (Bau 3)	8055	Nein	10 507	10 014
Zürich	Im Tiergarten 34–41 (Bau 4)	8055	Nein	7 690	7 371
Zürich	Im Tiergarten 8–16 (Bau 5)	8055	Nein	9 207	8 469
Zürich	Im Tiergarten 1–6c (Bau 6)	8055	Nein	7 761	7 555
Crissier	Route du Bois-Genoud 10 (Etappe 1)	1023	Nein	39 182	31 267
Affoltern a. A.	Betpurstrasse 14–18	8910	Nein	6 318	5 252
Wohnliegenschaften (8)				112 243	98 099

Geschäftsliegenschaften

Crissier	Route du Bois-Genoud 1a/1b	1023	Nein	4 621	–
Luzern	Täschmattstrasse 16	6015	Ja	4 497	–
Zürich	Giesshübelstrasse 40	8045	Ja	4 711	100
Zürich	Giesshübelstrasse 45	8045	Nein	6 306	95
Geschäftsliegenschaften (4)				20 135	195
Total Bestandesliegenschaften (12)				132 378	98 294

Entwicklungsliegenschaften

Crissier	Route du Bois-Genoud 10 (Etappe 2)	1023	Ja	15 055 ¹	6 488
Regensdorf	Althardstrasse 5, 9	8105	Ja, Teilfläche	34 685	26 096
Affoltern a. A.	Betpurstrasse 13–17	8910	Nein	9 823	8 608
Entwicklungsliegenschaften (3)				59 563	41 192

Baurechte

Bern	Eymattstrasse 71+73	3027	Ja	–	–
Unterengstringen	Überlandstrasse / Industrie Hardwald	8103	Ja, Teilfläche	–	–
Volketswil	Hardstrasse	8604	Ja	–	–
Zürich	Im Tiergarten (Bau 1)	8055	Nein	–	–
Baurechte (4)				–	–

Unbebaute Grundstücke

Lully	Derrière l'Eglise, Fin du Mont	1470	Nein	–	–
St. Gallen	Langgasse	9008	Nein	–	–
Unbebaute Grundstücke (2)				–	–
Total Immobilienportfolio im Anlagenvermögen (21)				191 941	139 486

¹ Nach Berücksichtigung potenzieller Verkäufe.

Nutzbare Mietfläche Büro in m²	Nutzbare Mietfläche Verkauf/Gastro in m²	Nutzbare Mietfläche Industrie/Gewerbe in m²	Nutzbare Mietfläche Lager in m²	Nutzbare Mietfläche übrige Nutzungen in m²	Total Mietobjekte Wohnen	Total Parkplätze
–	1 681	–	132	250	218	213
1 106	–	–	–	238	108	126
247	–	–	23	223	113	150
142	–	–	–	177	82	146
–	–	–	–	738	83	–
–	–	–	–	206	80	114
4 257	3 049	–	609	–	420	583
454	355	–	–	257	48	78
6 206	5 085	–	764	2 089	1 152	1 410
2 263	–	1 792	566	–	–	98
1 162	622	1 554	1 159	–	–	74
3 531	–	240	840	–	1	42
4 990	–	–	1 221	–	1	143
11 946	622	3 586	3 786	–	2	357
18 152	5 707	3 586	4 550	2 089	1 154	1 767
8 567	–	–	–	–	–	–
–	–	7 808	781	–	–	–
541	570	–	104	–	–	–
9 108	570	7 808	885	–	–	–
–	–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–	–
27 260	6 277	11 394	5 435	2 089	1 154	1 767

Zusätzliche Informationen zu den Entwicklungsprojekten

Entwicklungsliegenschaft Regensdorf (Althardstrasse 5/9, Regensdorf)

PLAZZA verfügt an der Althardstrasse 5 und 9 in Regensdorf bei Zürich über ein Grundstück mit 19 862 m². Dieses liegt im Bereich Bahnhof Nord. Es besteht eine Gestaltungsplanpflicht. Im Dezember 2015 stimmte die Gemeindeversammlung Regensdorf einer Revision der Bau- und Zonenordnung zu. Die neue Bau- und Zonenordnung schafft die Möglichkeit einer Erhöhung der Baumassenziffer von 5 m³/m² auf 8 m³/m² und erhöht den möglichen Wohnanteil von 50 % auf 75 %. Neben der Anpassung der Bau- und Zonenordnung wurde ein öffentlich-rechtlicher Entwicklungsvertrag zwischen der Gemeinde und den diversen beteiligten Grundeigentümern abgeschlossen. Dieser Entwicklungsvertrag regelt u. a. erforderliche Beiträge der Grundeigentümer und Landabtretungen sowie die Verantwortlichkeiten der Gemeinde und der Grundeigentümer. Die Teilrevision der Nutzungsplanung «Bahnhof Nord» ist im Mai 2017 rechtskräftig geworden.



2018 wurde unter Mithilfe der beteiligten Eigentümer ein Umsetzungskonzept erarbeitet, das unter anderem die etappierte Entwicklung des ganzen Entwicklungsgebiets regelt. 2019 wurden erste Abklärungen zur Machbarkeit und zur Marktpositionierung vorgenommen. 2020 wurde ein Studienauftrag durchgeführt, aus dem das Architekturbüro Michael Meier und Marius Hug, Zürich, als Sieger hervorging. Der Gestaltungsplan wurde 2025 genehmigt und ist rechtskräftig. Der Antrag auf Baubewilligung wurde im gleichen Jahr eingereicht. Die Realisierung des Projekts wird voraussichtlich gegen Ende 2026 beginnen, abhängig vom Bewilligungsverfahren. Ein erster Teilrückbau im Zusammenhang mit Infrastrukturmassnahmen der öffentlichen Hand wurde bereits abgeschlossen. Das Mietzinspotenzial für das Projekt dürfte CHF 9 Mio. übersteigen, bei einem Investitionsvolumen von CHF 220–240 Mio.

Projektstand: Der Gestaltungsplan ist rechtskräftig. Die Realisierung des Projekts wird voraussichtlich gegen Ende 2026 beginnen, abhängig vom Bewilligungsverfahren.

Entwicklungsliegenschaft Affoltern am Albis (Betpurstrasse 13–17, Affoltern am Albis)

Im Juni 2025 fügte PLAZZA durch den Erwerb der A. Schönbächler & Co AG in Affoltern am Albis dem Portfolio eine weitere Entwicklungsliegenschaft hinzu. Auf einer Grundstücksfläche von 8 553 m² sollen insgesamt 94 Wohnungen und 1 100 m² Gewerbefläche entstehen. 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.

Projektstand: Die Realisierung hat 2026 begonnen.



Entwicklungsliegenschaft Crissier (Route du Bois-Genoud 10, Crissier)

In Crissier bei Lausanne verfügt PLAZZA über ein Entwicklungsgebiet von insgesamt 66 860 m² (einschliesslich 5 504 m² der Liegenschaft Route du Bois-Genoud 1a/1b). Seit 4. Februar 2016 liegt für das Areal ein bewilligter Gestaltungsplan vor. Der Wohnanteil im gesamten Areal wird ca. 65 % betragen. 2017 wurde ein Vorprojekt erarbeitet. Nach dem damaligen Planungsstand kann PLAZZA insgesamt über 500 Wohnungen erstellen und 16 000 m² Geschäftsflächen realisieren. Die Investitionssumme für das Gesamtprojekt wird auf etwas mehr als CHF 300 Mio. geschätzt. Mit der Planung für die erste Etappe des Bauprojekts wurde Anfang 2019 begonnen. Ebenfalls 2019 wurde mit der Gemeinde Crissier eine Vereinbarung zum Bau eines Primarschulhauses abgeschlossen. Eines der zehn Baufelder wird im Baurecht an eine kantonal geförderte Stiftung zum Bau eines Pflegeheims abgegeben. Die Gebäude der ersten Etappe wurden 2024 in Betrieb genommen. Die verbleibende zweite Etappe in Crissier umfasst rund 17 000 m² nutzbare Fläche. Bei einem angenommenen Anteil von Stockwerkeigentum von bis zu 20 % liegt das Mietzinspotenzial nach Schätzung des unabhängigen Schätzungsexperten bei rund CHF 4 Mio. Das Investitionsvolumen beträgt netto etwa CHF 75–85 Mio. Mit dem Beginn der Realisierung der zweiten Etappe wird nicht vor Mitte 2029 gerechnet.



Projektstand: 2024 wurden die Gebäude der ersten Etappe in Betrieb genommen. Der Beginn der Realisierung der zweiten Etappe wird frühestens Mitte 2029 erwartet.

Kontakte und Termine

PLAZZA AG

Sieberstrasse 5
8055 Zürich
T: +41 44 468 60 70
F: +41 44 451 34 56

Kontakt Medien

T: +41 44 266 68 33
E: press@plazza.ch

Kontakt Investor Relations

T: +41 44 266 68 34
E: investor@plazza.ch

Termine

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

Börsenhandel

Namenaktie A PLAZZA AG (Stammaktie A)
Valorennummer: 28 414 291
ISIN: CH0284142913
Tickersymbol SIX Swiss Exchange: PLAN

Impressum

Herausgeber:
PLAZZA AG

Konzeption, Gestaltung und Realisation:
Farner Consulting AG

Fotos:

Seite 4: Herbert Zimmermann

Seite 6/7: Ambros Casata: Zürich, Giesshübelstrasse 45

Seite 24: Michael Meier und Marius Hug Architekten: Entwicklungsliegenschaft Regensdorf

Seite 25: Nightnurse Images AG: Entwicklungsliegenschaft Affoltern am Albis

Seite 26: Ziad-Jean Zeid, Immo-Atelier: Crissier, L'Orée

Titelbild: Ambros Casata: Crissier, L'Orée

Rückseite: Ambros Casata: Wallisellen, Im Glatgarten

Hinweis zu möglichen zukunftsgerichteten Aussagen

Der vorliegende Geschäftsbericht der PLAZZA AG enthält möglicherweise zukunftsgerichtete Aussagen. Diese können an Ausdrücken wie «sollen», «annehmen», «erwarten», «rechnen mit», «beabsichtigen», «anstreben», «zukünftig» oder ähnlichen Ausdrücken sowie der Diskussion von Strategien, Zielen, Plänen oder Absichten usw. erkennbar sein. Sie unterliegen bekannten oder unbekannten Risiken und Unsicherheiten, die zur Folge haben können, dass die tatsächlichen Ergebnisse und Ereignisse wesentlich von den Erwartungen abweichen, die in den zukunftsgerichteten Aussagen enthalten oder impliziert sind.

