



Swiss Prime Site in neuer Statur

Immobilienertag von Jelmoli-Übernahme geprägt – Solide Langfristanlage

Die ersten neun Monate 2010 der Immobiliengesellschaft Swiss Prime Site, in denen die Zahlen der vor Jahresfrist übernommenen Jelmoli-Gruppe konsolidiert sind, sagen gemessen am Vorjahreszeitraum naturgemäss nichts aus. Der Ertrag aus Liegenschaften verdoppelte sich akquisitionsbedingt von 158,1 auf 315,6 Mio. Fr. Erstmals wird mit 105,3 Mio. Fr. ein Ertrag aus dem Detailhandelsgeschäft (House of Brands in Zürich) ausgewiesen.



Der Immobilienbestand wuchs 112% auf 8 Mrd. Fr. Vor allem wegen Baufortschritten (Prime Tower in Zürich) konnte das Portfolio 50 Mio. Fr. aufgewertet werden. Im Berichtszeitraum wurden nicht strategiekonforme Liegenschaften im Wert von 305,7 Mio. Fr. verkauft. Das Betriebsergebnis ohne Neubewertung stieg 89% von 126,6 auf 239,5 Mio. Fr. Der Gewinn einschliesslich Neubewertung nahm 48% von 105,5 auf 156,6 Mio. Fr. zu.

Das Management rechnet für das Gesamtjahr mit einer soliden Nachfrage nach modernen Büro- und Detailhandelsflächen an attraktiven Standorten. Die Ertragsausfallrate dürfte sich um 4,5% einpendeln. Das ausgezeichnete Vorjahresergebnis von 117 Mio. Fr. ohne Neubewertung soll deutlich übertroffen werden.

Die Aktien SPS Namen sind mit einer Rendite von über 5% trotz des hohen Aufpreises von 15% auf den Buchwert (Net Asset Value nach latenten Steuern) von 58.65 Fr. ein Kauf. **KK**