



Factsheet PLAZZA AG

Stand: März 2025

Unternehmensprofil

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 künftiges Wachstum. Mit ihren gepflegten Bestandesliegenschaften und vielversprechenden Entwicklungsprojekten bietet die PLAZZA AG interessante Wachstumsperspektiven für langfristig ertragsorientierte Investoren.

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

PLAZZA AG in Zahlen 2024

Liegenschaftenertrag	33,0 Mio. CHF
Gewinn	50,7 Mio. CHF
Eigenkapital (Net Asset Value)	745,9 Mio. CHF
Mitarbeitende	20,5Vollzeitstellen
Liegenschaftenportfolio	1'111 Mio. CHF

Geschäftsleitung

Die Geschäftsleitung der PLAZZA AG besteht aus CEO/CFO Thomas Casata, dem Leiter Projektentwicklung Marcel Gilgen sowie der Leiterin Bewirtschaftung und Portfolio Franziska Kunz. Thomas Casata, CFO seit 2016 und CEO seit 2022, 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. Franziska Kunz, Leiterin Bewirtschaftung und Portfolio, besitzt langjährige Führungserfahrung in verschiedenen Positionen in der Schweizer Immobilienbranche.

Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat steht unter Leitung von Peter Lehmann, einem Spezialisten in den Bereichen Portfoliomanagement und Entwicklung von Immobilienprojekten. 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 in den Wirtschaftsräumen Zürich und Lausanne. Die PLAZZA bewirtschaftet ihr Bestandesportfolio gezielt in diesen Ballungszentren – über 95 % der Erträge stammen aktuell aus den Regionen Zürich und Lausanne.

Die Immobilien der PLAZZA sind gut unterhalten. Sie haben 2024 einen Liegenschaftenertrag von CHF 33 Mio. generiert. Ende 2024 lag der Marktwert der Immobilien der PLAZZA gemäss unabhängiger Schätzung bei CHF 1'111 Mio.

Entwicklungsliegenschaften

Neben den Bestandesliegenschaften verfügt die PLAZZA über Entwicklungsareale mit knapp 87'000 m² 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 20'000 m².

Lage	Althardstrasse, Gewerbezone Bahnhof Nord, 8105 Regensdorf
Grundstücksfläche	19'862 m ²
Nutzung	Überwiegend Wohnflächen, aber auch Geschäftsflächen.
Entwicklungsstand	Die Teilrevision der Nutzungsplanung «Bahnhof Nord» ist im Mai 2017 rechtskräftig geworden. Die Mietobjekte werden zurzeit für die Zwischennutzung vermarktet. Im 2020 wurde ein Studienauftrag durchgeführt, aus dem das Architekturbüro Michael Meier Marius Hug, Zürich, als Sieger hervorgegangen ist. Auf dieser Basis wurde der gesetzlich vorgeschriebene Gestaltungsplan erarbeitet. Die Mietobjekte werden zurzeit für die Zwischennutzung vermarktet. Der Gestaltungsplan wurde nach Einarbeitung der Erkenntnisse aus der kantonalen Vorprüfung eingereicht. Die Erarbeitung des Bauprojekts ist weitgehend abgeschlossen.

PLAZZA



Entwicklungsprojekt in Crissier (Kanton Waadt)

In Crissier am Stadtrand von Lausanne verfügt die PLAZZA über ein Entwicklungsgebiet von rund 67'000 m². 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. Mit der Planung des Bauprojektes für die erste Etappe wurde Anfang 2019 begonnen. Verträge zur Erstellung einer Schule sowie zur Abgabe eines der zehn Baufelder im Baurecht zum Bau eines Pflegeheims konnten abgeschlossen werden. Die Baueingabe ist planmässig Ende Mai 2020 erfolgt. Im September 2021 wurde die entsprechende Baubewilligung rechtskräftig, der Baubeginn erfolgte kurze Zeit später. Die Inbetriebnahme der ersten Etappe erfolgte 2024. Mit dem Beginn der Realisierung der zweiten Etappe wird nicht vor 2028 gerechnet.

Auf dem Areal ist eine Mischnutzung mit rund 65% Wohnen und 35% übrigen Aktivitäten vorgesehen. Es sind sowohl Miet- als auch Eigentumswohnungen (total über 500 Einheiten) sowie Geschäftsflächen von rund 16'000 m² geplant. Aufgrund des hohen Wohnanteils der ersten Etappe wurde die Überbauung nach der Inbetriebnahme zum Jahresende 2024 in die Anlagekategorie Wohnliegenschaften übernommen.

Lage	Route du Bois-Genoud 10, 1023 Crissier VD
Grundstücksfläche	66'860 m ² (einschliesslich 5'504 m ² der Liegenschaft Route du Bois-Genoud 1a/1b)
Nutzung	Überwiegend Wohnflächen, aber auch Geschäftsflächen.
Entwicklungsstand	2024 wurde die erste Etappe in Betrieb genommen. Im März waren praktisch alle Wohnungen vermietet, ebenso erste Geschäftsflächen