



Factsheet PLAZZA AG

Unternehmensprofil

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

PLAZZA AG in Zahlen 2023

Liegenschaftenertrag	26,9 Mio. CHF
Gewinn	18,3 Mio. CHF
Eigenkapital (Net Asset Value)	711,8 Mio. CHF
Mitarbeitende	15,1 Vollzeitstellen
Liegenschaftenportfolio	1'017 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 besteht 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 – über 90% der Erträge stammen aktuell aus dem Wirtschaftsraum Zürich.

Die Immobilien der PLAZZA sind gut unterhalten. Sie haben 2023 einen Liegenschaftenertrag von knapp CHF 27 Mio. generiert. Ende 2023 lag der Marktwert der Immobilien der PLAZZA gemäss unabhängiger Schätzung bei CHF 1'017 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 Vorprojekts ist weitestgehend 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. Die Baubewilligung wurde im ersten Halbjahr 2021 erteilt und ist rechtskräftig. Der Baubeginn der ersten Etappe ist im vierten Quartal 2021 erfolgt. Die Fertigstellung erfolgt in mehreren Schritten 2024.

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 wird die Überbauung dann 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	Die Vermietung der ersten Etappe hat begonnen. Die Abnahme der Baufelder erfolgt in mehreren Schritten und wird Ende 2024 abgeschlossen sein. Im August 2024 waren über 90 % der Wohnungen und erste Geschäftsflächen vermietet.