

Holzbau aus Investorensicht



20. VGQ Holzbauforum vom 9. Juni 2022, Trafo Baden

Inhaltsverzeichnis

Wie sehen Investoren?	3
Wie sieht PSP?	7
Woher kommen wir?	9
Wo wollen wir hin? Das Gebäude als Kraftwerk	16
Wo wollen wir hin? Fernwärme	15
Wo wollen wir hin? Biodiversität	18
Holzbau aus PSP-Sicht: “Clime”, Ersatzneubau aus Holz	19
Chancen	23
Risiken	27
Ausblick	30

Wie sehen (Immobilien-) Investoren?



PSP-Sicht: Geschäftsbericht 2021

Portfoliowert

9.1

CHF Mrd.

Die Portfolioqualität haben wir durch umfassende Renovationen und einigen Verkäufen weiter verbessert.

Eigenkapitalbasis

5.0

CHF Mrd.

Mit einer Eigenkapitalquote von 54.7% verfügen wir über eine starke Bilanz.

Gewinn ohne Liegenschaftserfolge

221.1

CHF Mio.

Der Gewinn ohne Liegenschaftserfolge bildet die Basis für die Gewinnausschüttung.

Dividende

3.75

CHF pro Aktie

Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung vom 31. März 2022 eine Dividendenausschüttung von CHF 3.75 pro Aktie. Dies entspricht einer Barrendite von 3.3% auf dem Jahreskurs 2021 von CHF 113.70.

EPRA EPS

4.48

CHF

Der EPRA EPS zeigt die zugrunde liegende operative Performance.

EPRA NRV

135.40

CHF

Der EPRA NRV geht davon aus, dass ein Unternehmen nie Vermögenswerte verkauft, und zeigt den erforderlichen Wert, um das Unternehmen nachzubilden.

Great Place to Work®

86%

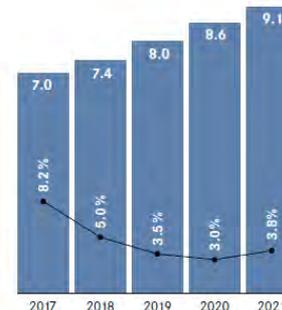
Im Vergleich zur letzten Mitarbeitenden-Befragung hat sich der «Trust Index» sogar noch verbessert. Wir freuen uns über die erneute Zertifizierung zum Great Place to Work®.

CO₂-Ziel

-50%

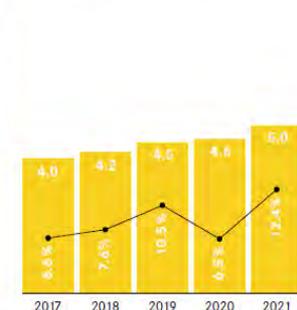
Bis 2035 wollen wir unsere spezifischen CO₂-Emissionen gegenüber 2019 halbieren.

Immobilienportfolio



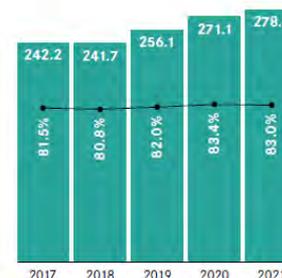
■ Portfoliowert in CHF Mrd.
— Leerstandsquote in %

Eigenkapital



■ Eigenkapital in CHF Mrd.
— Eigenkapitalrendite in %

Ebitda



■ Ebitda ohne Liegenschaftserfolge in CHF Mio.
— Ebitda-Marge in %

Zusammensetzung Reingewinn



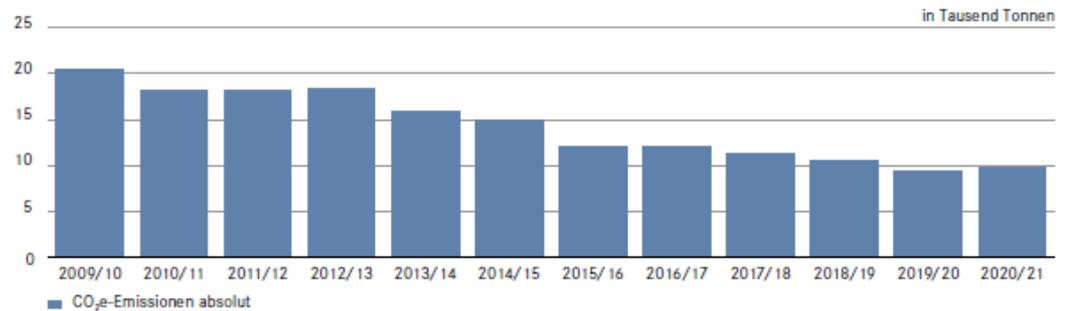
■ Gewinn ohne Liegenschaftserfolge in CHF Mio.
■ Beitrag Liegenschaftserfolge in CHF Mio.

PSP-Sicht: 17 UN Sustainable Development Goals (SDG)

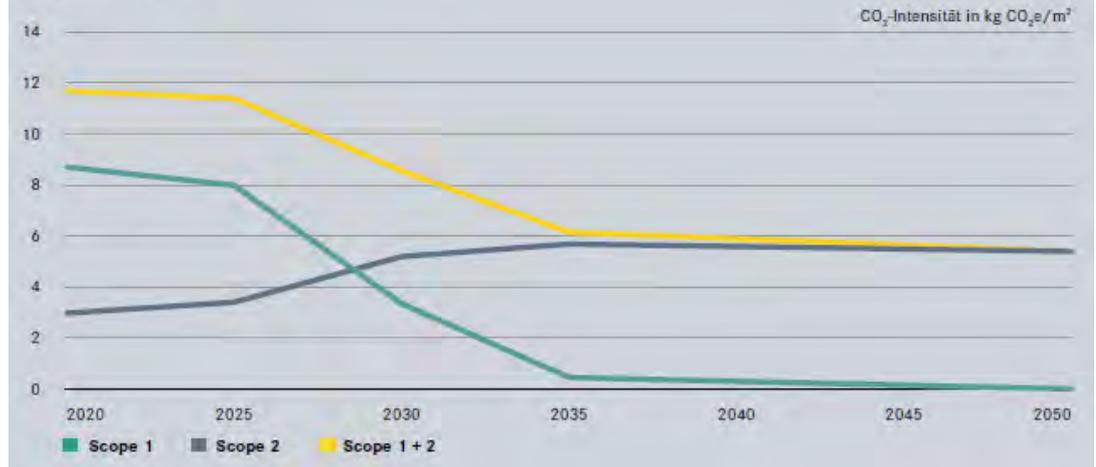


PSP-Sicht: CO2

Absolute CO₂e-Emissionen

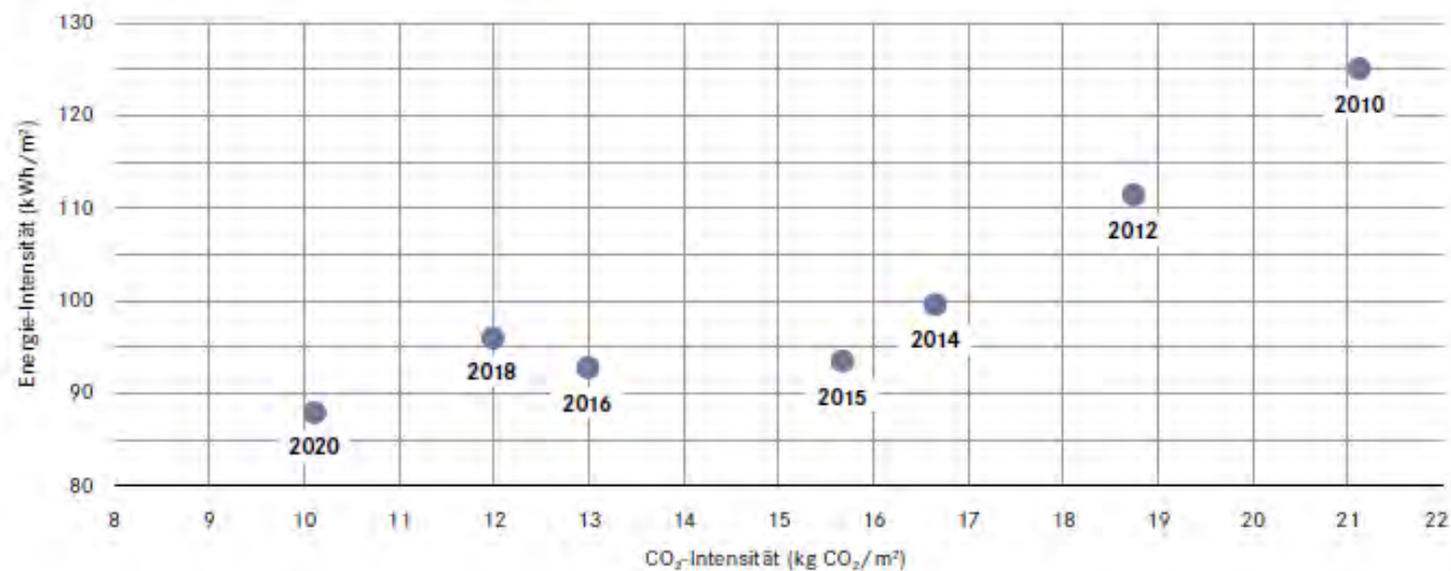


CO₂-Absenkpfad



PSP-Sicht: Energieintensität

CO₂-Intensität vs. Energie-Intensität



Wo kommen wir her? 1874

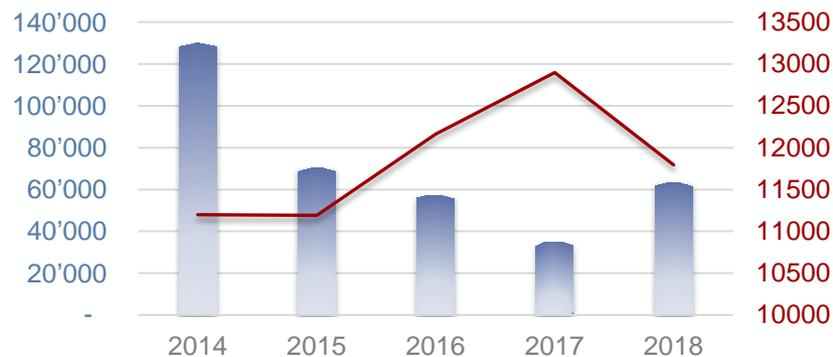


Baujahr
1874 / 2014

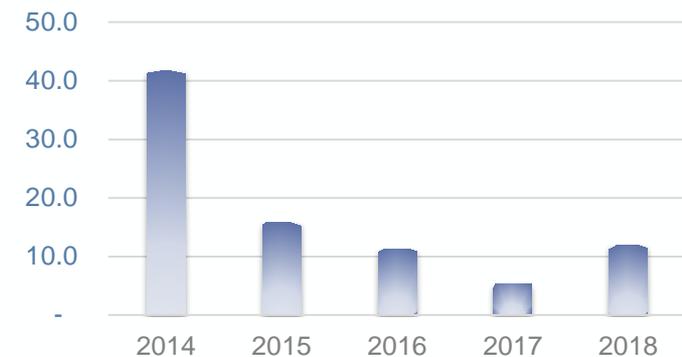
Fläche
820 m²

Energierrelevante Sanierungen
Von Öl auf Gas
Umnutzung Wohnen/Gastro → Praxis/Laden

Energie total Heizgradtage



CO₂, kg/m²



Wo kommen wir her? 1962



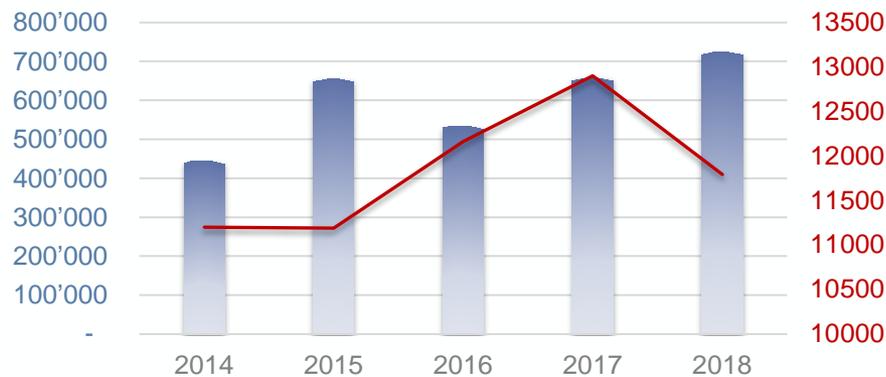
Baujahr
1962

Fläche
11'466 m²

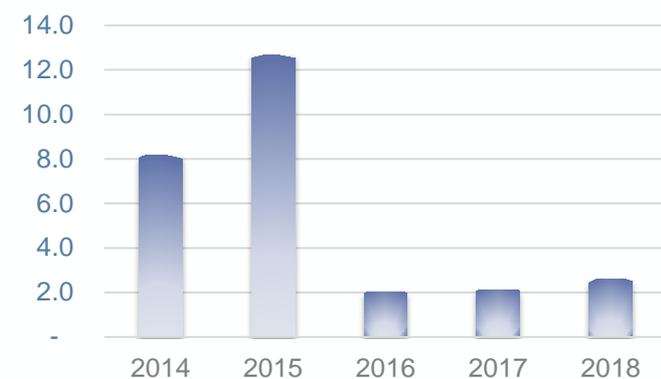
Energierrelevante Sanierungen
Umstellung Öl - Fernwärme

Leerstandsentwicklung

Energie total Heizgradtage



CO₂, kg/m²



Wo kommen wir her? 1981



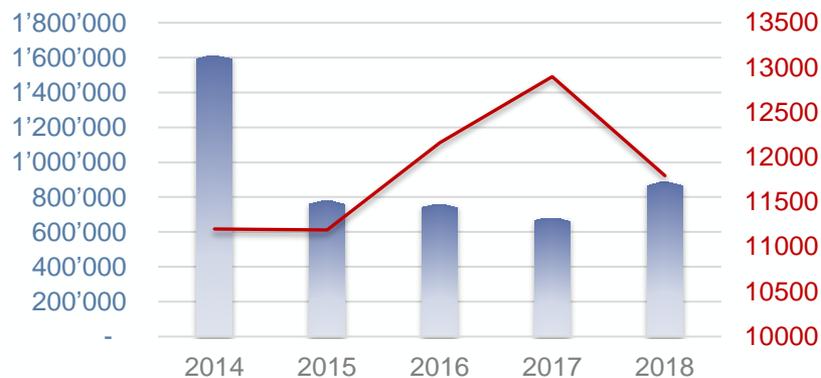
Baujahr
1981

Fläche
7'991 m²

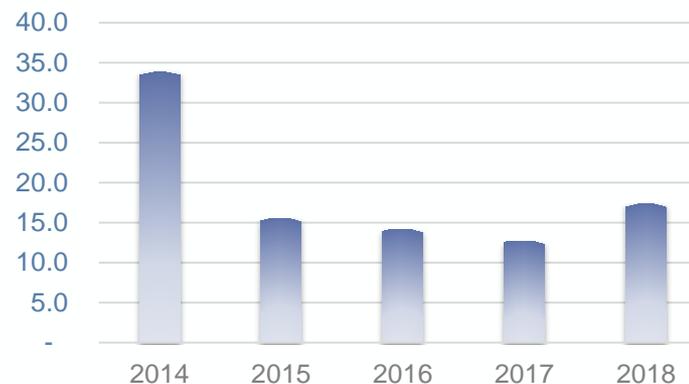
Energierrelevante Sanierungen
Umfassende Haustechniksanierung
Von Gas auf Gas/Wärmepumpe

Leerstandsentwicklung

Energie total Heizgradtage



CO₂, kg/m²



Wo wollen wir hin? Das Gebäude als Kraftwerk

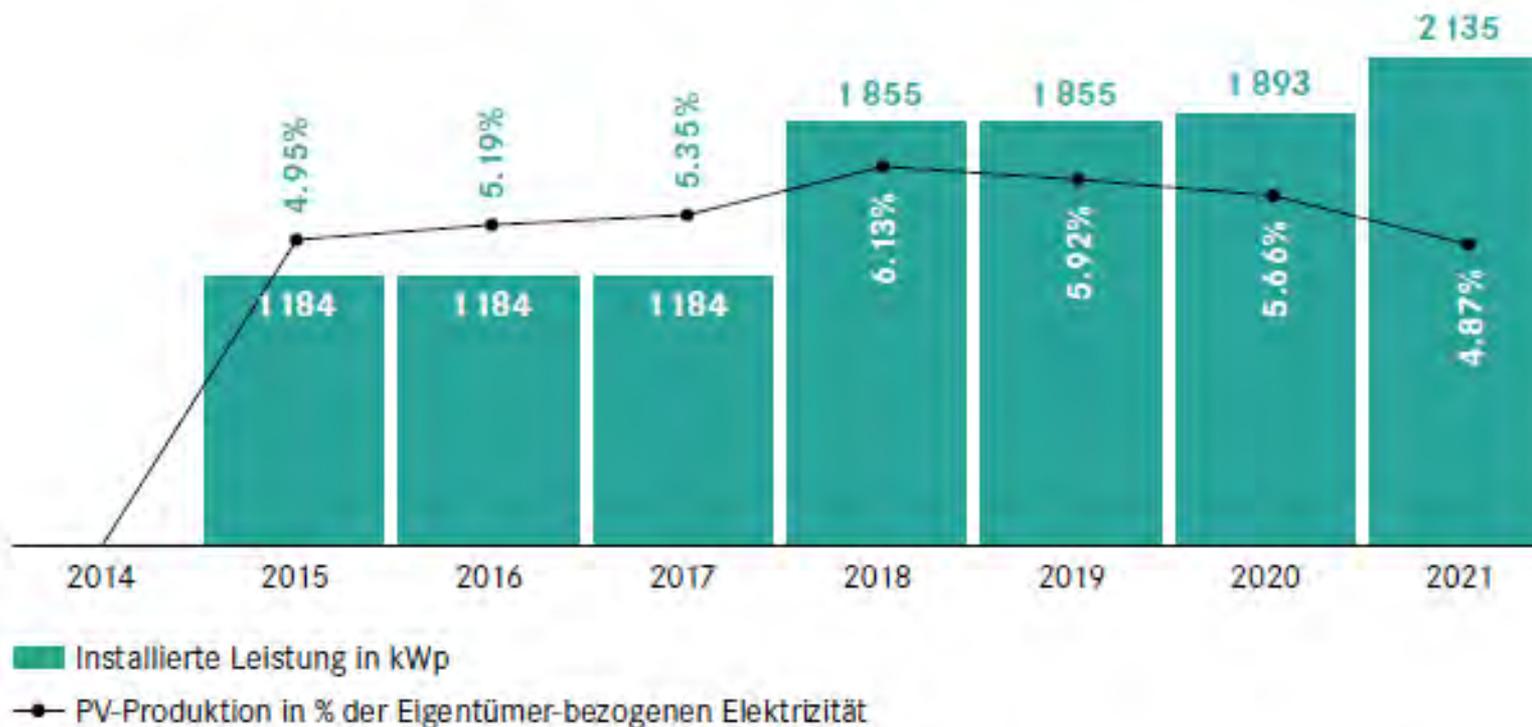


Wo wollen wir hin? Das Gebäude als Kraftwerk



Wo wollen wir hin? Das Gebäude als Kraftwerk

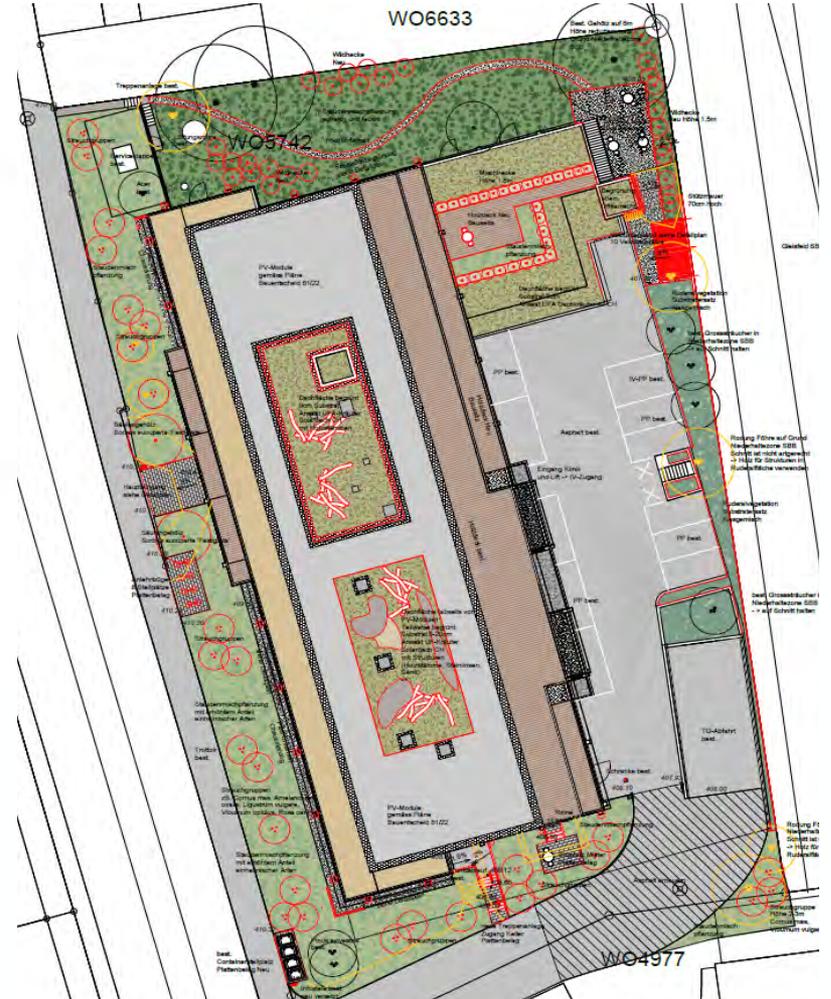
Installierte PV-Leistung und PV-Produktion in % der Eigentümer-bezogenen Elektrizität



Wo wollen wir hin? Biodiversität



Ansicht Südfassade



Holzbau aus PSP-Sicht: Ersatzneubau «Clime»



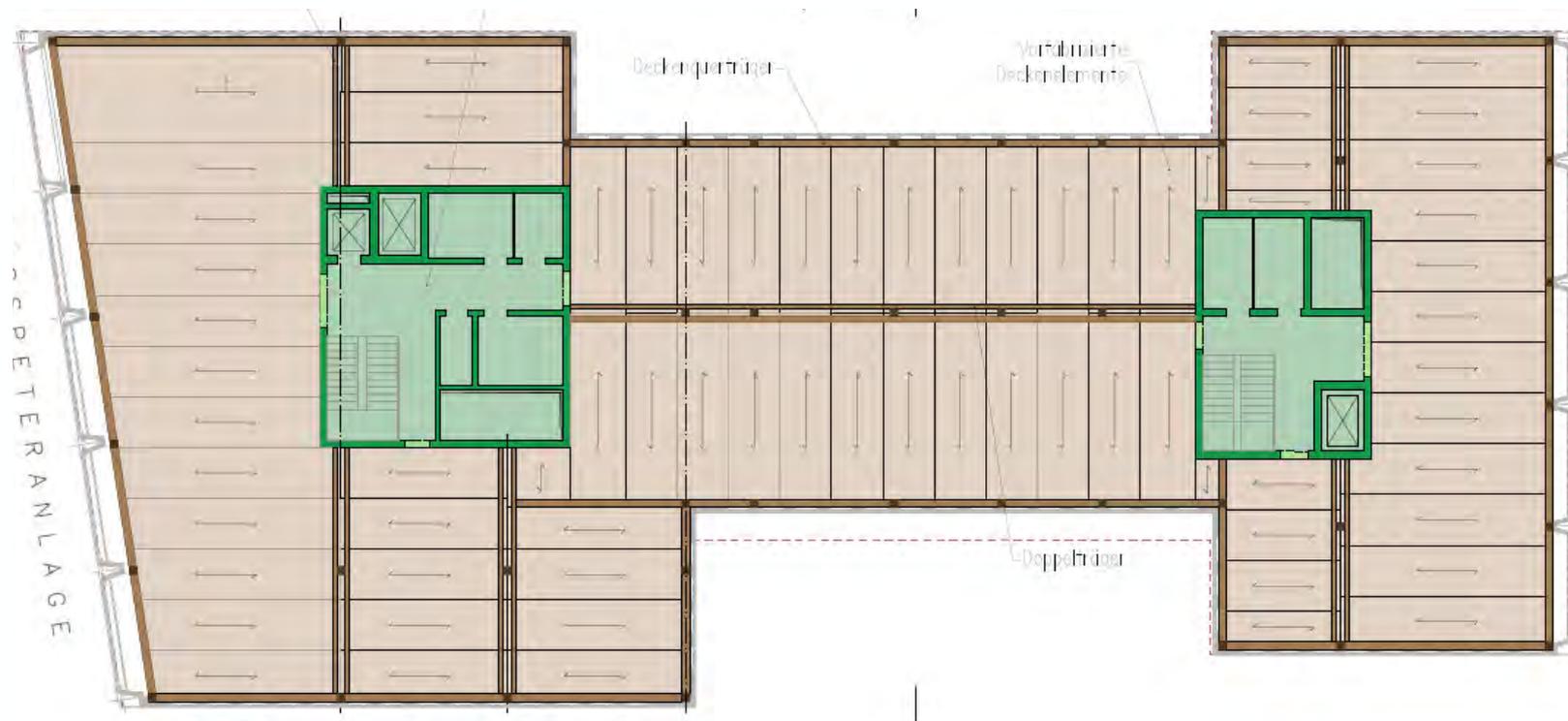
«Clime»: Längsfassade



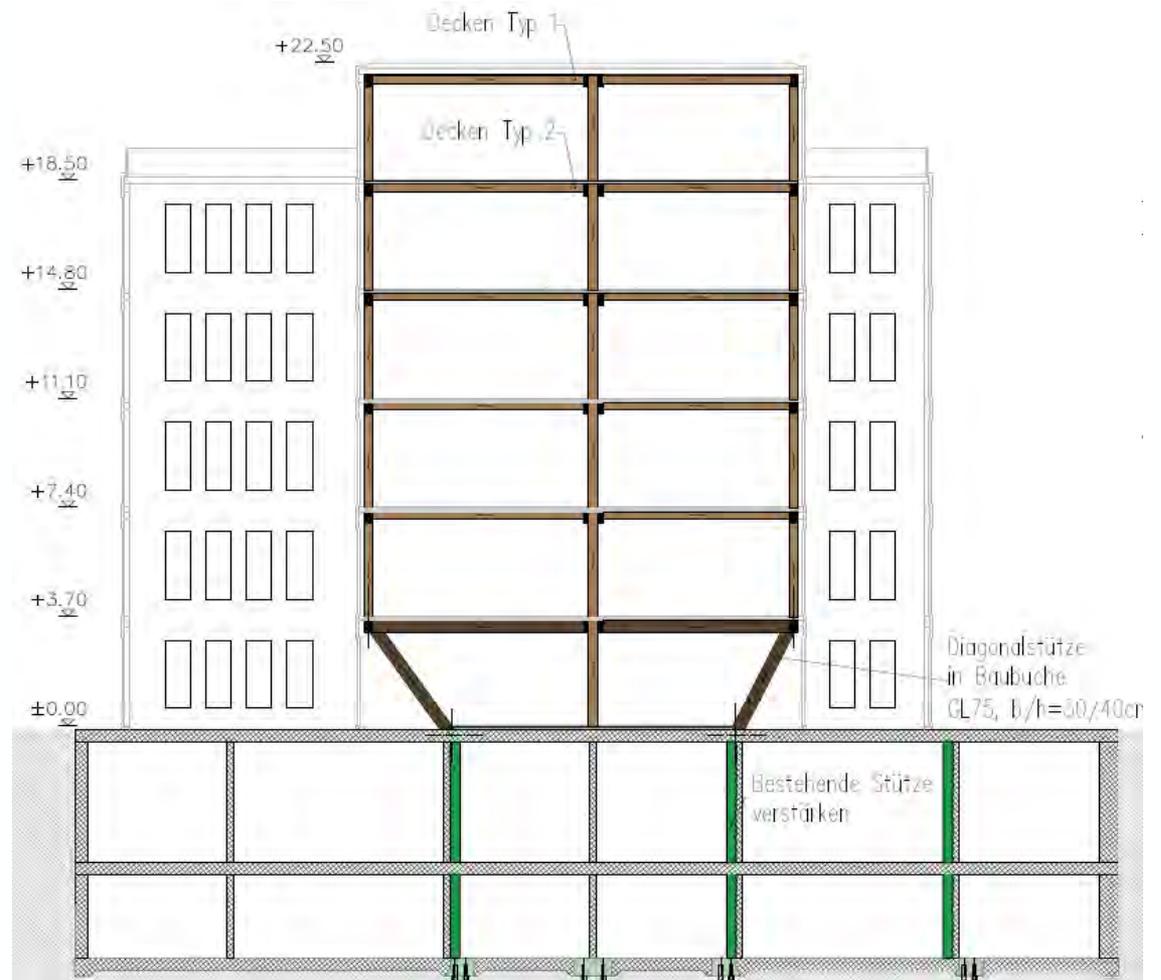
«Clime»: Grundriss



«Clime»: Statik



«Clime»: Statik



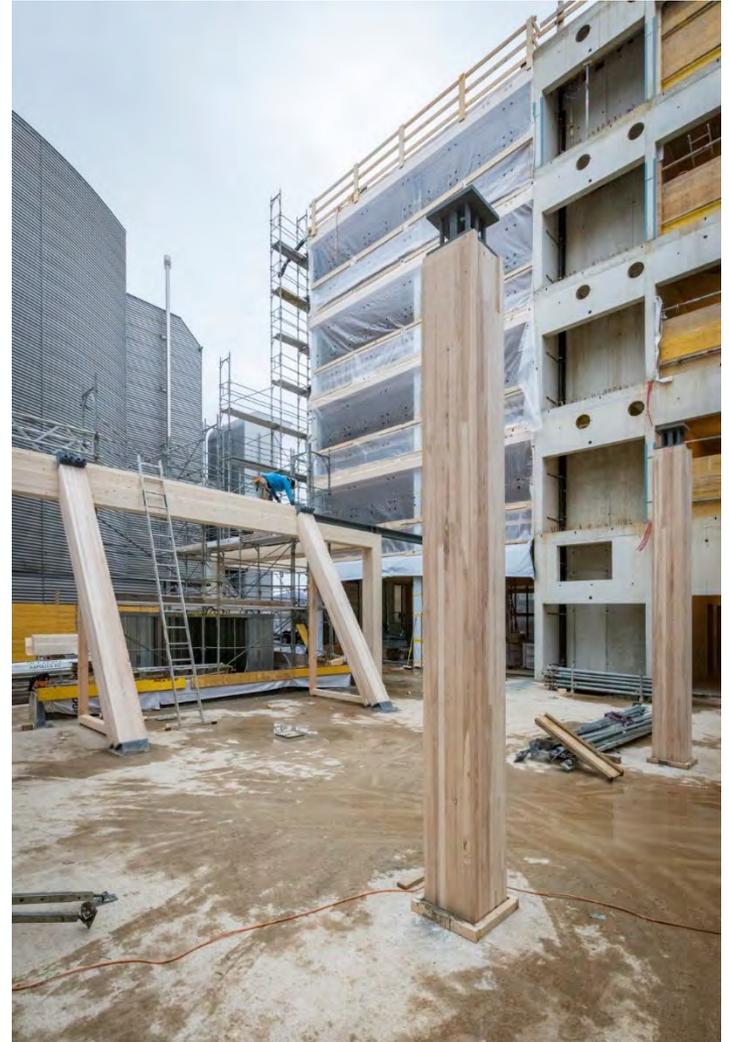
Chance: Graue Energie



Chance: Gewicht



Chance: Bauprozess



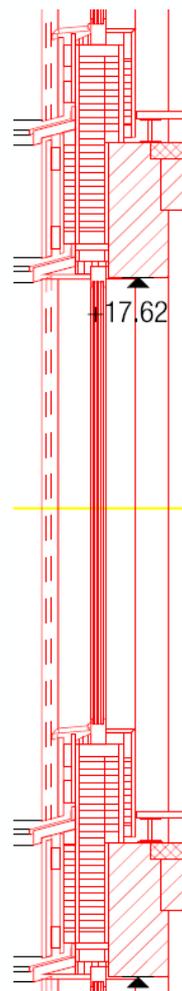
Chance: Vermarktung



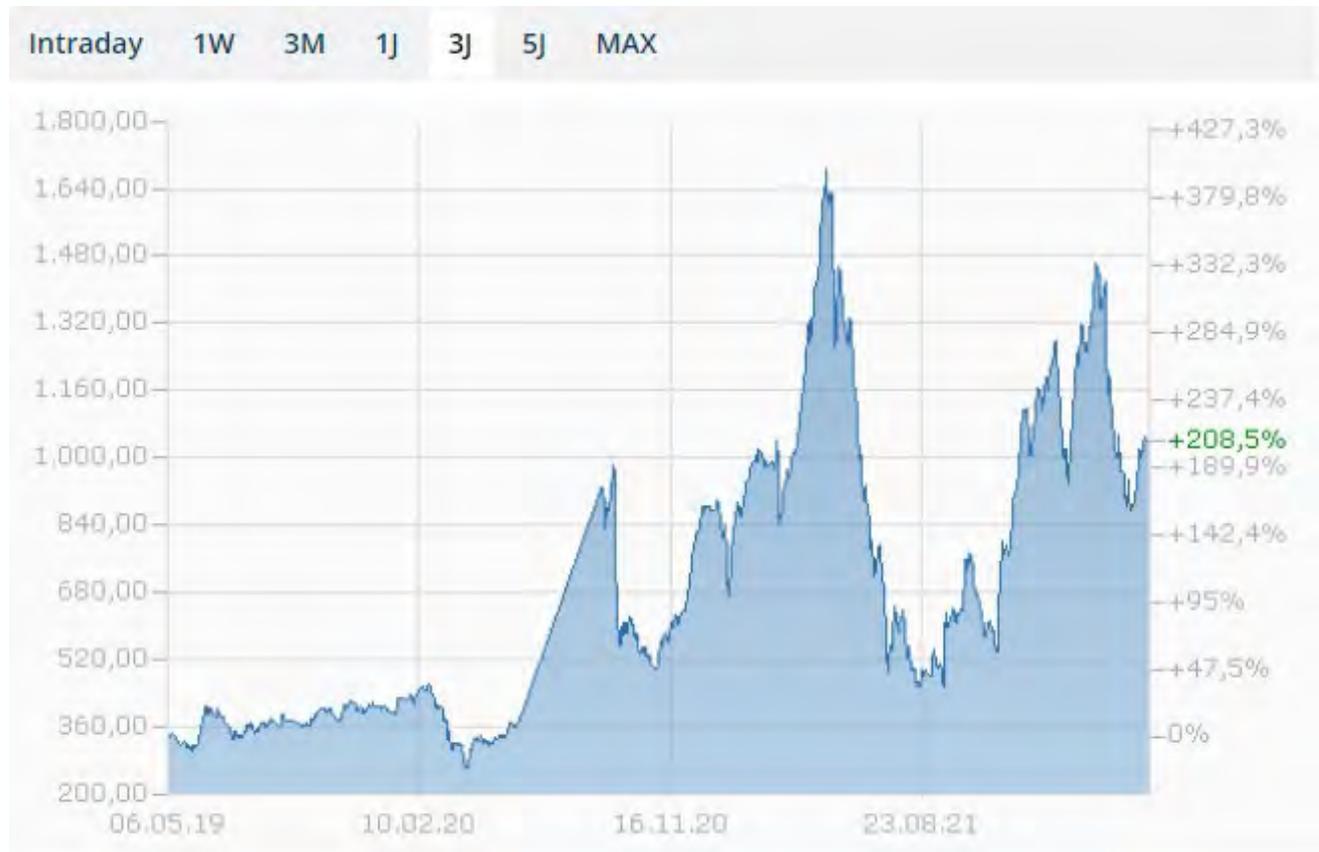
Risiko: Dauerhaftigkeit



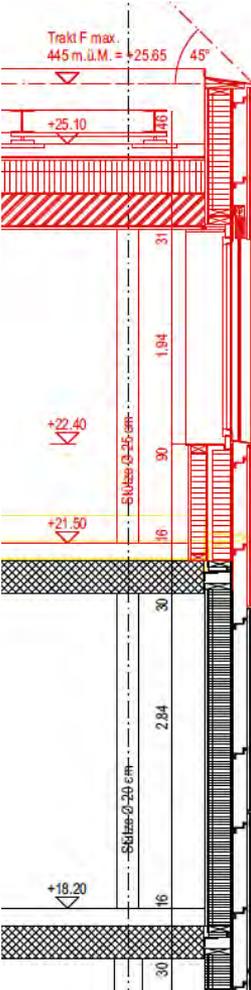
Risiko: Dauerhaftigkeit



Risiko: Wirtschaftlichkeit



Zukünftige Projekte Holzbau



- Aufstockung DL3: Fassade in Element-Holzbau**
- ESG Glasplatten 8mm
 - Hintersichtung und Unterkonstruktion (inkl. UK gegen seitliches Verschieben) 154mm
 - Winddichtung -
 - Farnocell 10mm
 - Mineralwolleplatte 160mm
 - zw. Ständerkonstruktion 60/160cm
 - Mineralwolleplatte 40mm
 - zw. Lattenrost 40/60mm
 - Farnocellplatte 15mm
 - Dampfsperre Flamex N -
 - Gipskartonplatte 15mm

Aufstockung Storen
 Verbundrahmenkonstruktion z.B. Sironier VRB9 mit Motortrieb und automatischer Steuerung

Aufstockung Fenster
 Fensterbänder in Holz-Metall eingebaut in Holz-Elemente

- DL3: Fassade in Element-Holzbau**
- ESG Glasplatten (dimensionieren und wieder anbringen) 8mm
 - Hintersichtung und UK (dimensionieren und wieder anbr.) 154mm
 - zusätzliche UK gegen seitliches Verschieben -
 - Farnocell 10mm
 - Mineralwolleplatte 160mm
 - zw. Ständerkonstruktion 60/160cm
 - Mineralwolleplatte 40mm
 - zw. Lattenrost 40/60mm
 - Farnocellplatte 15mm
 - Dampfsperre Flamex N -
 - Gipskartonplatte 15mm

Fassadenplatten
 8mm ESG Floatglas ausser mit Oberflächenschutz (Sinterglas) rückseitig farbig RAL 7037 (RAL variiert pro Gebäude)

