



SWISS PRIME SITE

STAKEHOLDER- DIALOG 2023



Für uns ist der wiederkehrende Austausch mit unseren wichtigsten Stakeholdern ein zentrales Element einer vorausschauenden Geschäftsführung. Die im Dialog identifizierten Herausforderungen und Erwartungen können so bei der Weiterentwicklung unserer Geschäftstätigkeit im Einklang mit der Unternehmensstrategie berücksichtigt werden. Zu diesem Zweck führen wir alle zwei Jahre einen Stakeholderdialog zu aktuellen Themen durch. Im Jahr 2023 nahmen rund 30 Vertreterinnen und Vertreter von Mietenden, Investoren, Finanzakteuren und Geschäftspartnern am Dialog zu Fragen der Nachhaltigkeit teil.

Zum vierten Mal seit 2017 führen wir einen Stakeholderdialog durch. In diesem Jahr fand die Veranstaltung im Prime Tower in Zürich statt und versammelte rund 30 Teilnehmende. Dabei trafen Repräsentanten von Mietenden, Investoren, Finanzakteuren sowie Geschäftspartnern auf den Verwaltungsratspräsidenten und eine weitere Vertreterin des Verwaltungsrats, den CEO und eine breite Präsenz aus dem Management. Der Fokus lag auf einem regen Austausch zum Thema Nachhaltigkeit, wobei ein Gastreferat von Anna Stünzi, Forscherin und Editorin, als inspirierende Einführung diente.

Der Dialog konzentrierte sich auf die gemeinsame Auseinandersetzung mit Umwelt-, Sozial- und Governance-Fragen. Unser CEO und Head Group Sustainability gaben eine Einführung zur Weiterentwicklung und zum Nachhaltigkeitsengagements unseres Unternehmens, mit welchem wir einen Beitrag zum nachhaltigen Wandel von Wirtschaft und Gesellschaft leisten. Dabei orientieren wir uns an branchenrelevanten Standards und legen unseren Fokus auf sechs Themen in den Dimensionen «Environmental», «Social» und «Governance» (ESG). Ein konsequentes Management dieser Fokus-themen trägt unter anderem dazu bei, bis 2040 Netto-Null zu erreichen und eine zunehmende Kreislauffähigkeit zu gewährleisten.

→ SIEHE AUCH: GESCHÄFTSBERICHT 2023
SWISS PRIME SITE, NACHHALTIGKEIT

Auch unsere diesjährige Mieterbefragung bestätigt die wachsende Bedeutung von Nachhaltigkeit bei der Wahl von Mietobjekten. Unsere Mietenden legen besonderen Wert auf Energieeffizienz und Grünflächen. Dabei spielen auch Daten eine Rolle: Es zeigt sich eine steigende Bereitschaft, Verbrauchsdaten zur Optimierung der Energieeffizienz zur Verfügung zu stellen. Zusätzlich besteht ein wachsendes Interesse an Informationen zum Raumklima. Die Mieterbefragung zeigte auch Potenzial für zukünftige Services wie E-Ladestationen, Recycling und mehr Fahrradstellplätze auf.

Anna Stünzi, Forscherin und Dozentin sowie Präsidentin des Think Tanks foraus, betonte in ihrem Referat die Relevanz globaler Entwicklungen für die Schweiz. Sowohl die Schweiz als Ganzes als auch Unternehmen wie Swiss Prime Site sollten die Entwicklungen beobachten, einordnen und deren Einfluss auf sich selbst eruieren. Dies illustrierte sie anhand einiger Beispiele des Buches «Hinausschauen», das kritische Brennpunkte sowie technologische und (geo-)politische Trends beschreibt und deren Bedeutung für die Schweiz erläutert. Mit diesen wertvollen Inputs sollten die Teilnehmenden in die Diskussion einsteigen, wobei der Head Group Sustainability betonte: «Wer sich in der Welt verorten will, muss sie kennen.» Um vorausschauend zu gestalten und gemeinsame Lebensräume zu schaffen, ist es wichtig, verschiedene Perspektiven einzunehmen. Um unsere Weiterentwicklung im Bereich Nachhaltigkeit zu fördern, diskutierten die Teilnehmenden gemeinsam zentrale Fragen zu Umwelt-, Sozial- und Governance-Themen. Ein «World Café» ermöglichte allen Teilnehmenden, umfassendes Feedback zu verschiedenen vorbereiteten Fragen zu geben, und förderte so einen konstruktiven Austausch.



Am vierten Stakeholderdialog widmeten sich die Teilnehmenden zentralen Fragen zu Umwelt-, Sozial- und Governance-Themen.

Erkenntnisse aus den World Cafés

Im Bereich Umwelt waren sich die Teilnehmenden einig: Swiss Prime Site wird als innovativ und proaktiv wahrgenommen. Damit einher geht aber auch eine hohe Erwartungshaltung bezüglich unserer Verantwortung. Eine offene Kommunikation mit den Mietenden sei essenziell, um Glaubwürdigkeit zu schaffen. Eine immer wichtigere Rolle wird Bauherrschaften bei der qualitätsvollen Gestaltung des Aussenraums und insbesondere der Vermeidung von Hitzeinseln sowie der Förderung von Biodiversität nahegelegt. Im Ausblick zum Umweltbereich wurde die Bedeutung der Scope-3-Emissionen oder sogenannten «grauen Emissionen» beim Bauen und der Umgang mit der sich verschärfenden EU-Regulierung genannt.

In Sozialfragen verdeutlicht sich die Verantwortung bei der Schaffung von Lebensraum sowie für die Gesellschaft als Ganzes. Mit vorausschauendem Handeln und einem sorgfältigen Betrieb wird erwartet, dass wir Stabilität aufbauen und dadurch funktionale und Mehrwert schaffende Lebensräume bilden. Es wurde klar hervorgehoben, dass uns eine Rolle als Enabler zugeschrieben wird und wir diese für möglichst viele Ziel- und Anspruchsgruppen wahrnehmen sollen.

Auch bei den Governance-Themen stand das Thema Verantwortung im Vordergrund. Die Teilnehmenden waren der Auffassung, dass wir beim Management unserer Lieferkette eine Vorbildrolle wahrnehmen sollten, um nachhaltige Standards zu fördern und z.B. Ansätze der Kreislaufwirtschaft zu fördern. Auch das Thema Daten war präsent. Während die richtige Balance zwischen Datensicherheit und Datentransparenz gewährleistet werden muss, wünschen sich einige Stake-

holder mehr Transparenz zu den Ergebnissen bei innovativen Massnahmen als Signal für den Schweizer Markt. Erfolge und Projekte zu Zukunftsthemen sollen konkret für die Nachhaltigkeitskommunikation genutzt werden.

Schlussstatement des CEO

Zum Abschluss ergriff CEO René Zahnd das Wort und würdigte die Anregungen und wertvollen Feedbacks. Erfreut fasste er zusammen, dass die Swiss Prime Site von ihren Stakeholdern über alle Dimensionen als Nachhaltigkeitsleader wahrgenommen wird. Damit verbunden steigt allerdings der Erwartungsdruck, bei Zukunftsthemen dranzubleiben und an zugehörigen Lösungen proaktiv zu arbeiten.

Referentin

Anna Stünzi arbeitet als Forscherin und Dozentin an der Universität St. Gallen. Ihre Forschung fokussiert auf Klima und Umweltpolitik und wie sie sich auf grünes Unternehmertum auswirkt. Ebenfalls untersucht sie welche Rolle dabei der Finanzplatz und nachhaltige Investitionen einnehmen können. Zudem ist sie Herausgeberin des Buches «Hinausschauen», welches foraus im Mai 2023 veröffentlichte und welches als Inspiration für den diesjährigen Stakeholderdialog gedient hat.