

SWISS PRIME SITE

---

# KURZBERICHT

---

1. Halbjahr

2017



# INHALT

<b>4</b>	Vorwort
<b>6</b>	Swiss Prime Site auf einen Blick
<b>7</b>	Ausgewählte Konzernzahlen
<b>10</b>	Verwaltungsrat und Gruppenleitung
<b>12</b>	Vision & Mission
<b>14</b>	Strategie
<b>16</b>	Informationen zur Aktie
<b>20</b>	Portfolio auf einen Blick
<b>22</b>	Projektpipeline
<b>24</b>	Portfolio-Highlights
<b>32</b>	Finanzkalender

A man wearing a light-colored hat, a blue jacket, and light-colored pants is riding a bicycle in a modern urban setting. He is looking to his left. In the background, there is a large glass-walled building and some greenery. A white bicycle is parked in the foreground on the left. The text "WIR GESTALTEN ZUKUNFT" is overlaid on the image, flanked by two red horizontal lines.

**WIR GESTALTEN  
ZUKUNFT**

# VORWORT

## Geschätzte Aktionärinnen und Aktionäre

Bereits im März 2017 konnte Swiss Prime Site für das vergangene Geschäftsjahr gute Zahlen mit rekordhohen Betriebserträgen präsentieren. Das Portfolio im Kerngeschäft Immobilien erreichte CHF 10.1 Mrd. und festigte die Position als grösste und innovativste kotierte Immobiliengesellschaft der Schweiz.

Diese Entwicklung basiert zu einem Grossteil auf der soliden Basis und dem strategischen Anspruch des Managements und des Verwaltungsrats, den Fokus des Unternehmens noch stärker auf Markt und Kunden auszurichten. Unter dieser Prämisse hat sich Swiss Prime Site im Frühling 2017 eine neue, stringente und auf die Bedürfnisse des Marktes angepasste Organisationsstruktur gegeben.

Im aktuellen Halbjahr 2017 berichtet Swiss Prime Site zum ersten Mal nach dem Rechnungslegungsstandard Swiss GAAP FER. Die Vorjahreszahlen wurden entsprechend angepasst.

### Gute Resultate im 1. Halbjahr 2017

2017, das geopolitisch, national, aber auch für die Immobilienbranche viel Spannung versprach, schliesst Swiss Prime Site das 1. Halbjahr wiederum mit guten Resultaten

ab. Der Betriebsertrag erreichte mit CHF 530.5 Mio. eine Rekordhöhe für die ersten sechs Monate eines Geschäftsjahres und konnte um 6.7% gegenüber 2016 gesteigert werden. Dazu beigetragen haben sowohl das Kerngeschäft Immobilien als auch die immobiliennahen Gruppengesellschaften. Der Wert des Immobilienportfolios liegt nun bei CHF 10.3 Mrd. Die Leerstandsquote, als ein Gradmesser der Attraktivität des Portfolios, konnte nochmals gesenkt werden und erreichte einen Wert von 5.5%. Insgesamt erzielte Swiss Prime Site einen Gewinn von CHF 141.0 Mio. [CHF 145.9 Mio.] bzw. CHF 131.0 Mio. [CHF 134.4 Mio.] ohne Neubewertungseffekte. Die Veränderung ist primär darauf zurückzuführen, dass Erfolge aus Liegenschaftsverkäufen 2017 erst im 2. Halbjahr verbucht werden.

### Ansprechende Performance im Kerngeschäft Immobilien

Das Kerngeschäft rund um Investitionen in Entwicklungs- und Neubauprojekte, Kauf und Verkauf von Immobilien und Sanierungen/Umnutzungen von Bestandsliegenschaften entwickelte sich sehr gut. In einem umkämpften Gesamtmarkt konnte Swiss Prime Site Immobilien kleinere Zukäufe, erfolgreiche Neuvermietungen sowie einen signifikanten Projektverkauf in Genf tätigen. Die positiven Effekte daraus werden sich im 2. Halbjahr 2017 auf die Gesamtrechnung auswirken. Mit einer neuen Organisation

innerhalb des Kerngeschäfts konnte das Marktprofil deutlich geschärft und die Kundennähe erhöht werden. Zudem hat der Verwaltungsrat von Swiss Prime Site das Anlagereglement überarbeitet, wobei einzelne Anlagebeschränkungen betreffend Immobilienanlagen an die gestiegene Portfoliogrösse angepasst wurden. Die Inkraftsetzung des neuen Anlagereglements erfolgt per 1. Oktober 2017.

### Zusammenfassung aller immobiliennahen Geschäftstätigkeiten

Das neu definierte Segment Dienstleistungen, bestehend aus den immobiliennahen Gruppengesellschaften Wincasa, Jelmoli, Tertianum und Swiss Prime Site Solutions, konnte ebenfalls überzeugen. Dabei wurden neue Dienstleistungen eingeführt (Wincasa), die Attraktivität der Sortimente gesteigert (Jelmoli) und das Standortnetzwerk ausgebaut (Tertianum). Swiss Prime Site Solutions, als jüngster Zuwachs innerhalb des Segments Dienstleistungen, hat sich organisatorisch konstituiert und die Strukturen für die Zukunft gelegt.

### Bestätigung der Jahresziele

Swiss Prime Site ist auf sehr gutem Weg, die Zielsetzungen für das Geschäftsjahr 2017 zu erfüllen. Dazu zählen die Steigerung des Betriebsertrags und des EBIT vor Neubewertungen. Das Ziel, die Leerstandsquote unter 6.0% zu senken, wurde bereits im

1. Halbjahr 2017 erreicht. Das Unternehmen wird das Wachstum des Portfolios an erstklassig gelegenen, wertbeständigen Qualitätsimmobilien weiter vorantreiben. Die Erreichung aller Teilziele garantiert wiederum eine stabile sowie attraktive Ausschüttung an die Aktionäre.



*Hans Peter Wehrli*

**Hans Peter Wehrli**  
Verwaltungsratspräsident



*René Zahnd*

**René Zahnd**  
Chief Executive Officer

# SWISS PRIME SITE AUF EINEN BLICK

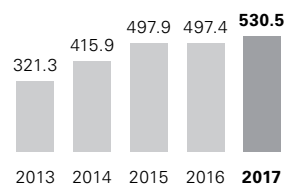
Die Swiss Prime Site AG ist die führende börsennotierte Immobiliengesellschaft der Schweiz. Das hochwertige Immobilienportfolio zeichnet sich durch erstklassige Lage- und Objektqualität an bevorzugten Schweizer Wirtschaftsstandorten aus.

Swiss Prime Site operiert ergänzend in immobiliennahen Geschäftsfeldern zur Stärkung und Verbreiterung der Ertragsbasis sowie zur Streuung der Risiken. Die Swiss Prime Site Gruppe beschäftigt rund 5 700 Mitarbeitende.

## Total Betriebsertrag

in CHF Mio. | per 30.06.

# 530.5

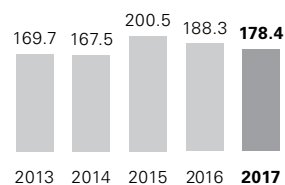


## Betriebliches Ergebnis (EBIT)

ohne Neubewertungen

in CHF Mio. | per 30.06.

# 178.4



Die Erstellung der Konzernrechnung erfolgt seit Anfang 2017 in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER. Die Vorjahreszahlen wurden entsprechend angepasst (Restatement). Die Jahre 2013 bis 2015 sind nach IFRS dargestellt.

# AUSGEWÄHLTE KONZERNZAHLEN

	Angaben in	30.06.2016	31.12.2016	30.06.2017
Immobilienportfolio zum Fair Value	CHF Mio.	9 886.4	10 092.1	<b>10 263.7</b>
davon Projekte/Entwicklungsliegenschaften	CHF Mio.	264.3	307.3	<b>422.3</b>
Ertrag aus Vermietung von Liegenschaften	CHF Mio.	225.5	453.0	<b>231.1</b>
Leerstandsquote	%	6.4	6.1	<b>5.5</b>
Ertrag aus Immobiliendienstleistungen <sup>1</sup>	CHF Mio.	54.8	115.6	<b>57.8</b>
Ertrag aus Retail	CHF Mio.	60.2	133.6	<b>60.8</b>
Ertrag aus Leben im Alter <sup>2</sup>	CHF Mio.	151.9	328.2	<b>175.9</b>
Ertrag aus Asset Management	CHF Mio.	2.6	13.2	<b>2.2</b>
Total Betriebsertrag	CHF Mio.	497.4	1 049.5	<b>530.5</b>
Neubewertung Renditeliegenschaften, netto	CHF Mio.	36.7	69.3	<b>37.4</b>
Erfolg aus Veräusserung Renditeliegenschaften, netto	CHF Mio.	10.1	24.9	<b>0.3</b>
Betriebliches Ergebnis vor Abschreibungen (EBITDA)	CHF Mio.	235.2	483.4	<b>223.3</b>
Betriebliches Ergebnis (EBIT)	CHF Mio.	225.0	459.4	<b>215.8</b>
Gewinn	CHF Mio.	145.9	311.1	<b>141.0</b>
Geldfluss aus Betriebstätigkeit	CHF Mio.	85.3	277.7	<b>152.2</b>
Eigenkapital	CHF Mio.	4 588.1	4 746.3	<b>4 618.7</b>
Eigenkapitalquote	%	44.3	45.0	<b>43.1</b>
Fremdkapital	CHF Mio.	5 777.4	5 811.7	<b>6 096.5</b>
Eigenkapitalrendite (ROE)	%	6.4	6.7	<b>6.0</b>
Gesamtkapitalrendite (ROIC)	%	3.7	3.8	<b>3.4</b>

## Angaben ohne Neubewertungseffekte<sup>3</sup>

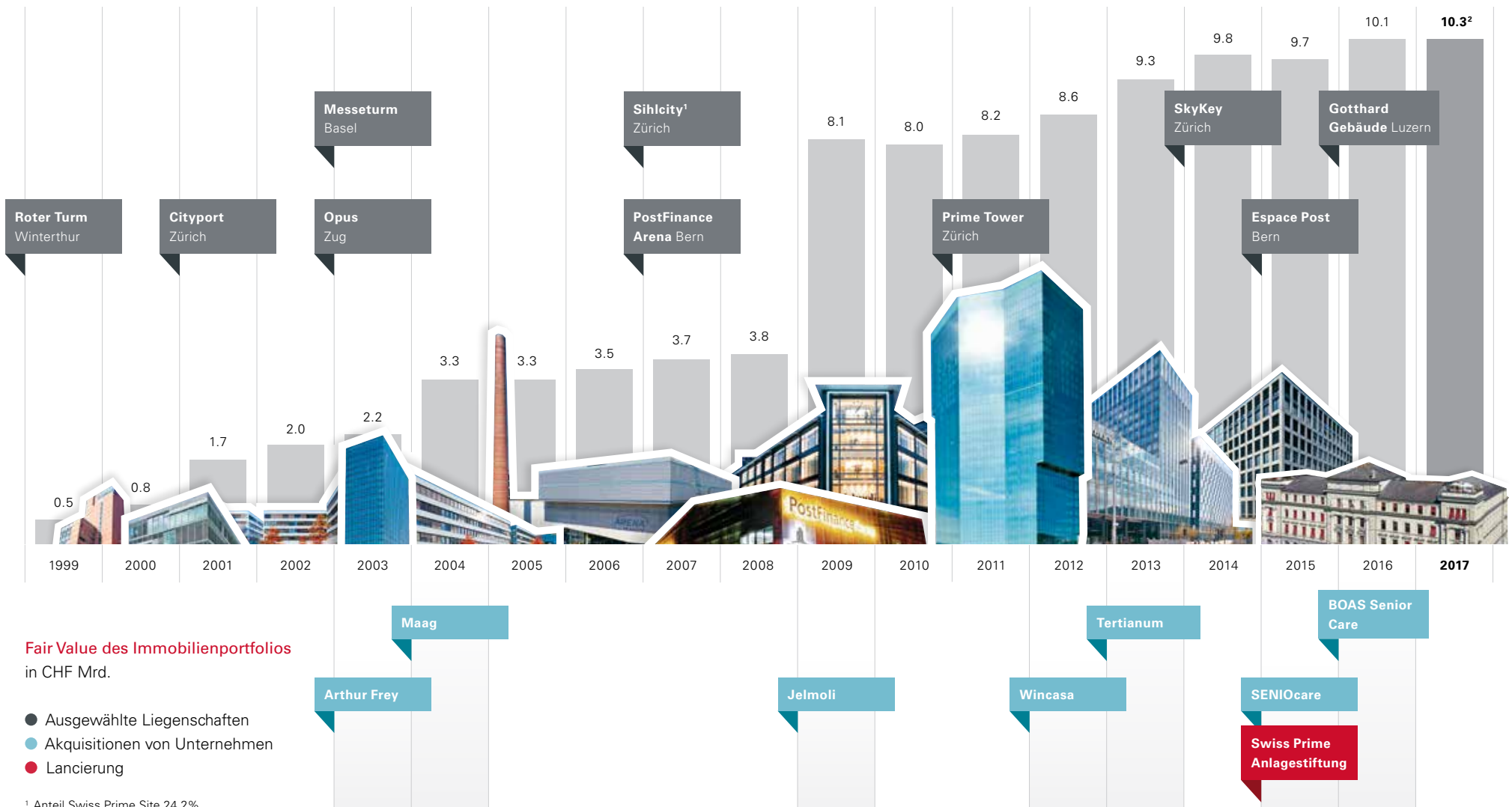
Betriebliches Ergebnis vor Abschreibungen (EBITDA)	CHF Mio.	198.4	414.0	<b>185.9</b>
Betriebliches Ergebnis (EBIT)	CHF Mio.	188.3	390.1	<b>178.4</b>
Gewinn	CHF Mio.	134.4	275.6	<b>131.0</b>
Eigenkapitalrendite (ROE)	%	5.9	5.9	<b>5.6</b>
Gesamtkapitalrendite (ROIC)	%	3.5	3.5	<b>3.2</b>

<sup>1</sup> Akquisition der immoveris ag und der immoveris properties ag per 27.05.2016

<sup>2</sup> Akquisition der Résidence les Sources BOAS SA per 01.07.2016 und von BOAS Senior Care per 29.02.2016

<sup>3</sup> Neubewertungen und latente Steuern

Die Erstellung der Konzernrechnung erfolgt seit Anfang 2017 in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER. Die Vorjahreszahlen wurden entsprechend angepasst (Restatement).



<sup>1</sup> Anteil Swiss Prime Site 24.2%  
<sup>2</sup> per 30.06.2017

A man and a woman are sitting on a boat in a harbor. The man is wearing a light blue shirt and sunglasses, and the woman is wearing a red and white striped dress. They are both smiling. In the background, there are trees and a large building with many windows.

**WIR BIETEN  
MEHRWERT**

# VERWALTUNGSRAT

---

**Hans Peter Wehrli**  
Präsident



---

**Mario F. Seris**  
Vizepräsident



---

**Elisabeth Bourqui**  
Mitglied



---

**Christopher M. Chambers**  
Mitglied



---

**Markus Graf**  
Mitglied



---

**Rudolf Huber**  
Mitglied



---

**Klaus R. Wecken**  
Mitglied



# GRUPPENLEITUNG

---

**René Zahnd**  
CEO Swiss Prime Site



---

**Markus Meier**  
CFO Swiss Prime Site



---

**Peter Lehmann**  
CEO Swiss Prime Site  
Immobilien



---

**Oliver Hofmann**  
CEO Wincasa



---

**Franco Savastano**  
CEO Jelmoli



---

**Luca Stäger**  
CEO Tertianum





# VISION & MISSION

## Vision

Als führende Immobiliengesellschaft schaffen wir mehr Wert und gestalten nachhaltig Lebensräume – innovativ und leidenschaftlich.

## Mission

Wir setzen Standards bei Immobilieninvestitionen und bei Investitionen in immobilien-nahe Geschäftsfelder, womit wir nachhaltig Mehrwert für unsere Anspruchsgruppen schaffen.

Wir investieren in erstklassige Immobilien, Immobilienprojekte, Areale, Produkte und Dienstleistungen und managen diese aktiv.

Wir sind der Wunschpartner für alle Anspruchsgruppen in unseren Geschäftsfeldern.

Wir sind der Nachhaltigkeit verpflichtet und übernehmen Verantwortung für unser Handeln, unsere Umwelt und unsere Gesellschaft.



# STRATEGIE

Der strategische Fokus von Swiss Prime Site liegt auf Investitionen in Schweizer Qualitätsimmobilien mit hohem Renditepotenzial sowie langfristigen Wachstums- und Wertsteigerungsmöglichkeiten. Investitionen in immobiliennahe Geschäftsfelder runden den strategischen Fokus ab.

Die Strategie von Swiss Prime Site basiert auf Investitionen in Qualitätsliegenschaften an erstklassiger Lage, hauptsächlich mit kommerziell genutzten Flächen, sowie auf Projektentwicklungen. Der Anlagefokus liegt auf Objekten und Projekten mit nachhaltig attraktiven

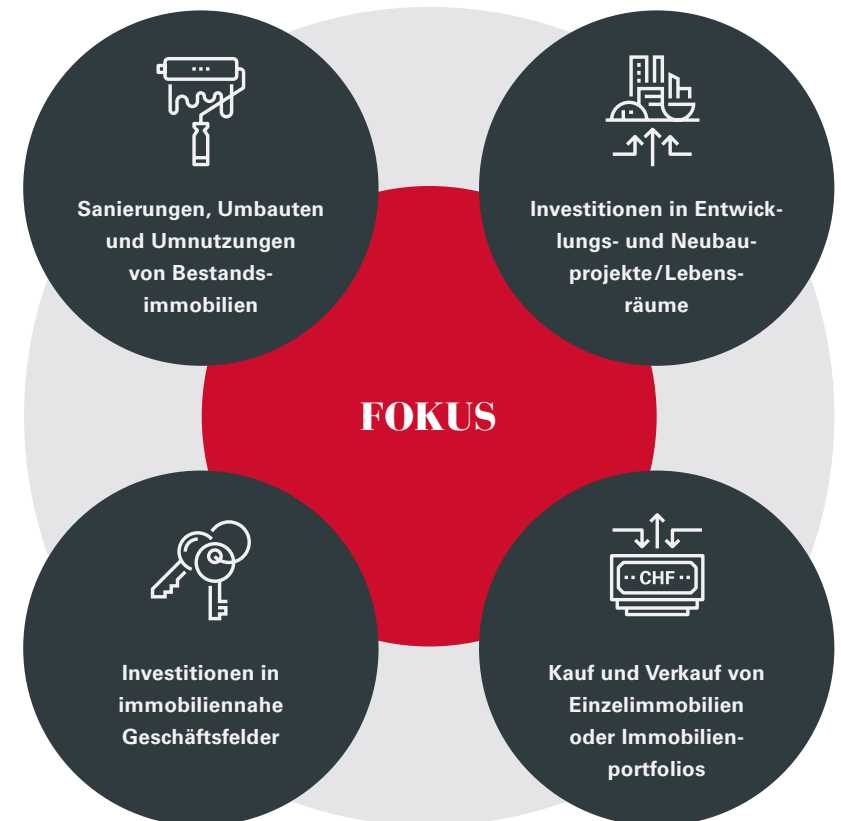
Renditen und langfristigem Wertsteigerungspotenzial. Das Immobilienportfolio wird aktiv geführt. Ergänzend operiert Swiss Prime Site in immobiliennahen Geschäftsfeldern zur Stärkung und Verbreiterung der Ertragsbasis sowie zur Streuung der Risiken.

## Fokussierung auf Immobilienkompetenzen

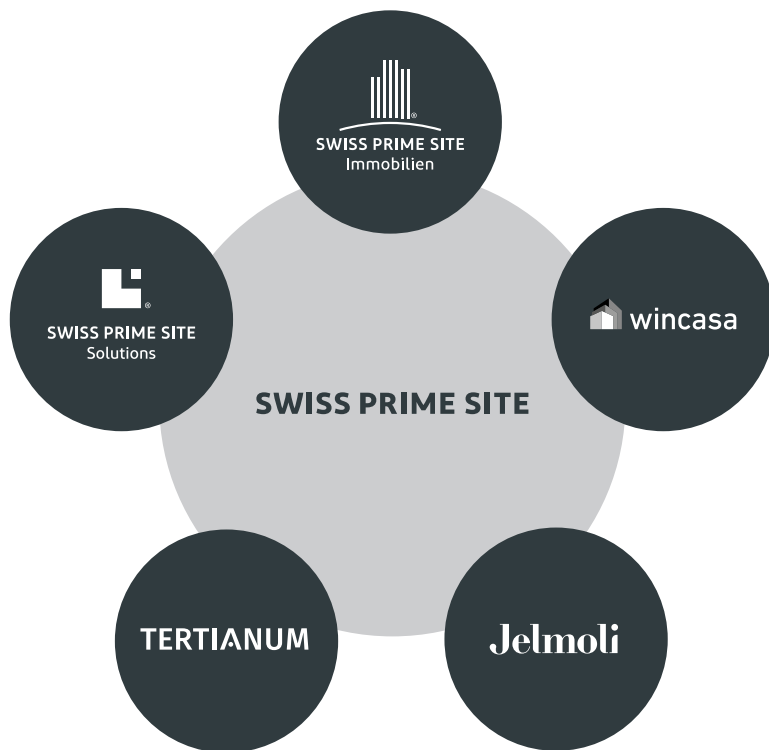
- Portfoliomanagement
- Asset Management
- Immobilienkäufe und -verkäufe
- Immobilienentwicklung/Entwicklung von Lebensräumen
- Immobilienbewirtschaftung
- Finanzen und Controlling
- Geschäftsfeldmanagement
- Transaktionsmanagement
- Immobilienresearch

## Outsourcing von unterstützenden Immobilienaktivitäten

- Baurealisierung
- Anlagen-/Facility Management
- Immobilienbewertungen
- Makroökonomische Analysen



# GRUPPEN- GESELLSCHAFTEN



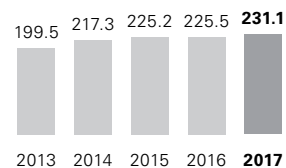
Gruppe ●  
Gruppengesellschaft ●

## Swiss Prime Site Immobilien

Der Anlagefokus des Kerngeschäfts Immobilien liegt auf Investitionen in erstklassig gelegene Qualitätsliegenschaften. Diese werden hauptsächlich von kommerziellen Mietern genutzt. Ein weiteres starkes Standbein innerhalb des Geschäftsfelds sind Umnutzungen, Entwicklungen und Modernisierungen ganzer Areale.

### Ertrag aus Vermietung von Liegenschaften<sup>1</sup> in CHF Mio. | per 30.06.

# 231.1



### Fair Value Immobilienportfolio in CHF Mrd. | per 30.06.

# 10.3

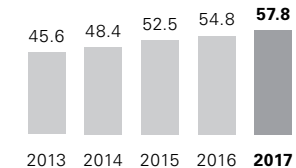
<sup>1</sup> davon CHF 29.4 Mio. aus zugemieteten Liegenschaften

## Wincasa

Wincasa ist der führende integrale Immobilien-Dienstleister der Schweiz. Das innovative Dienstleistungsportfolio umfasst den gesamten Lebenszyklus von Immobilien. Die bewirtschafteten Assets under Management belaufen sich auf rund CHF 65 Mrd. Wincasa gilt als «first mover» im Bereich Digitalisierung (Mieterportal «My Wincasa») in der Immobilienbranche.

### Ertrag aus Immobiliendienstleistungen in CHF Mio. | per 30.06.

# 57.8



### Assets under Management in CHF Mrd. | per 30.06.

# 65

Die Erstellung der Konzernrechnung erfolgt seit Anfang 2017 in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER. Die Vorjahreszahlen wurden entsprechend angepasst (Restatement). Die Jahre 2013 bis 2015 sind nach IFRS dargestellt.

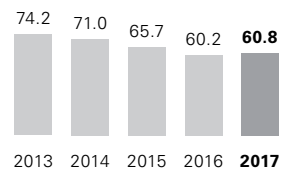
## Jelmoli

Das Geschäftsfeld besteht aus dem führenden Premium Department Store der Schweiz, Jelmoli – The House of Brands in Zürich. Auf rund der Hälfte der Verkaufsfläche von 23800 m<sup>2</sup> werden Shop-in-Shop-Umsätze von Dritten erzielt. Die übrigen Flächen bewirtschaftet Jelmoli in eigener Regie. Ab 2019 entsteht ein neuer Standort am Flughafen Zürich.

### Ertrag aus Retail<sup>2</sup>

in CHF Mio. | per 30.06.

# 60.8



### Verkaufsfläche

in m<sup>2</sup> | per 30.06.

# 23 800

<sup>2</sup> auf eigenbewirtschafteten Flächen

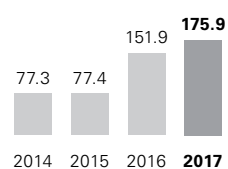
## Tertianum

Die Tertianum Gruppe ist die führende Schweizer Dienstleisterin im Bereich Leben, Wohnen und Pflege im Alter. Qualitätsbewusstes Wohnen mit dazugehöriger Autonomie, individuellen Services, Sicherheit sowie Pflege und Betreuung bildet den Kern von Tertianum. Die Gruppe betreibt in der ganzen Schweiz über 73 Residenzen sowie Wohn- und Pflegezentren.

### Ertrag aus Leben im Alter

in CHF Mio. | per 30.06.

# 175.9



### Betriebe

Anzahl | per 30.06.

# 73

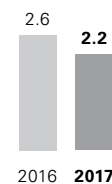
## Swiss Prime Site Solutions

Swiss Prime Site Solutions ist ein Asset Manager mit Fokus auf den Immobilien-sektor. Der Geschäftsbereich entwickelt massgeschneiderte Dienstleistungen und Anlageprodukte für Drittkunden. Das Ziel ist es, unabhängig vom Renditeumfeld solide und attraktive Erträge mit tiefem Risiko zu erwirtschaften.

### Ertrag aus Asset Management

in CHF Mio. | per 30.06.

# 2.2



### Assets under Management

in CHF Mrd. | per 30.06.

# 1.1

# INFORMATIONEN ZUR AKTIE

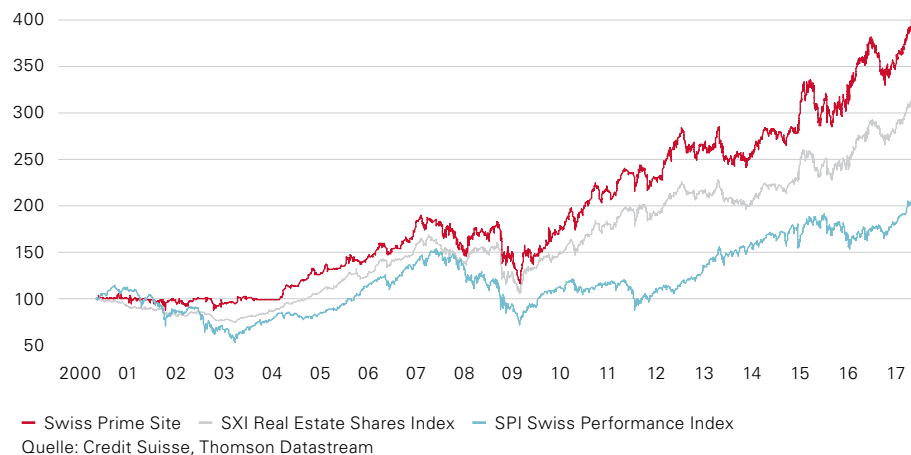
Die Aktie der Swiss Prime Site AG hat am 30. Juni 2017 mit einem Börsenkurs von CHF 87.10 geschlossen. Inclusive der mit Valuta vom 20. April 2017 erfolgten Ausschüttung von CHF 3.70 je Aktie resultierte eine Performance (Total Return) von +9.0% im 1. Halbjahr 2017. Damit erzielte die Aktie eine Performance analog zum Sektor (SXI Real Estate Shares Index: +9.4%). Der Schweizer Aktienmarkt (SPI) legte in der gleichen Periode um 13.0% zu.

Der Höchstkurs der Aktie von CHF 91.00 wurde am 7. Juni 2017 erreicht. Am 3. Januar 2017 schloss die Aktie bei CHF 82.25 auf dem tiefsten Niveau im 1. Halbjahr 2017. Das durchschnittliche tägliche Handelsvolumen betrug CHF 14.2 Mio.

Die durchschnittliche jährliche Performance (Total Return) der Swiss Prime Site-Aktie seit dem Börsengang lag bei +8.1% und übertraf damit sowohl den Sektor (SXI Real Estate Shares Index: +6.7%) als auch den Gesamtmarkt (SPI: +4.1%) deutlich.

## Performance der Swiss Prime Site-Aktie seit Börsengang

vom 05.04.2000 bis zum 30.06.2017 (indexiert)



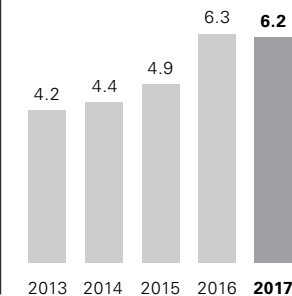
## Kennzahlen zur Aktie

	Angaben in	30.06.2016	30.06.2017	Veränderung in %
Gewinn pro Aktie (EPS)	CHF	2.09	<b>1.97</b>	-5.7
Gewinn pro Aktie ohne Neubewertungseffekte	CHF	1.93	<b>1.83</b>	-5.2
NAV pro Aktie nach latenten Steuern <sup>1</sup>	CHF	64.20	<b>64.63</b>	0.7
NAV pro Aktie vor latenten Steuern <sup>1</sup>	CHF	78.97	<b>79.94</b>	1.2
Ausschüttung pro Aktie	CHF	3.70	<b>3.70</b>	-
Ausschüttungsrendite	%	4.7	<b>4.4</b>	-6.4
Schlusskurs am Bilanzstichtag	CHF	88.20	<b>87.10</b>	-1.2
Höchst	CHF	88.20	<b>91.00</b>	3.2
Tiefst	CHF	74.95	<b>82.25</b>	9.7
Durchschnittliches Handelsvolumen pro Tag	CHF Mio.	15.4	<b>14.2</b>	-7.6
Börsenkapitalisierung	CHF Mio.	6304.4	<b>6225.8</b>	-1.2

<sup>1</sup> Segment Dienstleistungen (immobiliennahe Geschäftsfelder) nur zu Buchwerten enthalten

## Börsenkapitalisierung

in CHF Mrd. | per 30.06.



## Performance (Total Return)

in % | per 30.06.

# 9.0

Mit einer Performance (Total Return) von 9.0% im 1. Halbjahr 2017 ergibt sich für die letzten fünf Jahre ein Wertzuwachs von 41.3%.

A couple is walking away from the camera on a paved path that winds through tall, golden-brown grasses. They are looking out over a vast cityscape and a large body of water, likely a fjord, under a hazy sky. The city below is densely packed with buildings, and a prominent tall, dark glass skyscraper stands out on the right. The overall atmosphere is serene and scenic.

**WIR SCHAFFEN  
LEBENSÄÄUME**

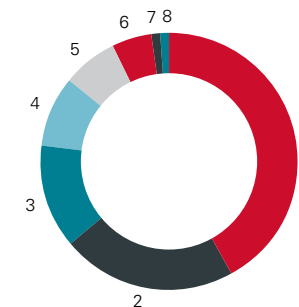
# PORTFOLIO AUF EINEN BLICK



## Portfolio nach Regionen

Basis: Fair Value per 30.06.2016 | 30.06.2017

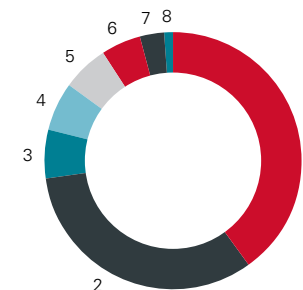
1 Zürich	42%	<b>42%</b>
2 Genf	22%	<b>22%</b>
3 Nordwestschweiz	14%	<b>13%</b>
4 Bern	9%	<b>9%</b>
5 Innerschweiz	6%	<b>7%</b>
6 Ostschweiz	5%	<b>5%</b>
7 Südschweiz	1%	<b>1%</b>
8 Westschweiz	1%	<b>1%</b>



## Portfolio nach Nutzungsarten<sup>1</sup>

Basis: Nettomietertag per 30.06.2016 | 30.06.2017

1 Büro	40%	<b>40%</b>
2 Verkauf	33%	<b>33%</b>
3 Leben im Alter	6%	<b>6%</b>
4 Kino/Restaurant	6%	<b>6%</b>
5 Parking	6%	<b>6%</b>
6 Lager	5%	<b>5%</b>
7 Übrige	3%	<b>3%</b>
8 Wohnen	1%	<b>1%</b>



<sup>1</sup> Geschäftsfeld Immobilien

## REGION ZÜRICH

Fair Value	CHF 4 034.1 Mio.
Ertrag aus Vermietung	CHF 75.4 Mio.
Nettorendite	3.5%
Nutzfläche	496 502 m <sup>2</sup>
Leerstandsquote	4.8%

## REGION BERN

Fair Value	CHF 803.3 Mio.
Ertrag aus Vermietung	CHF 20.5 Mio.
Nettorendite	4.4%
Nutzfläche	211 420 m <sup>2</sup>
Leerstandsquote	4.5%

## REGION GENF

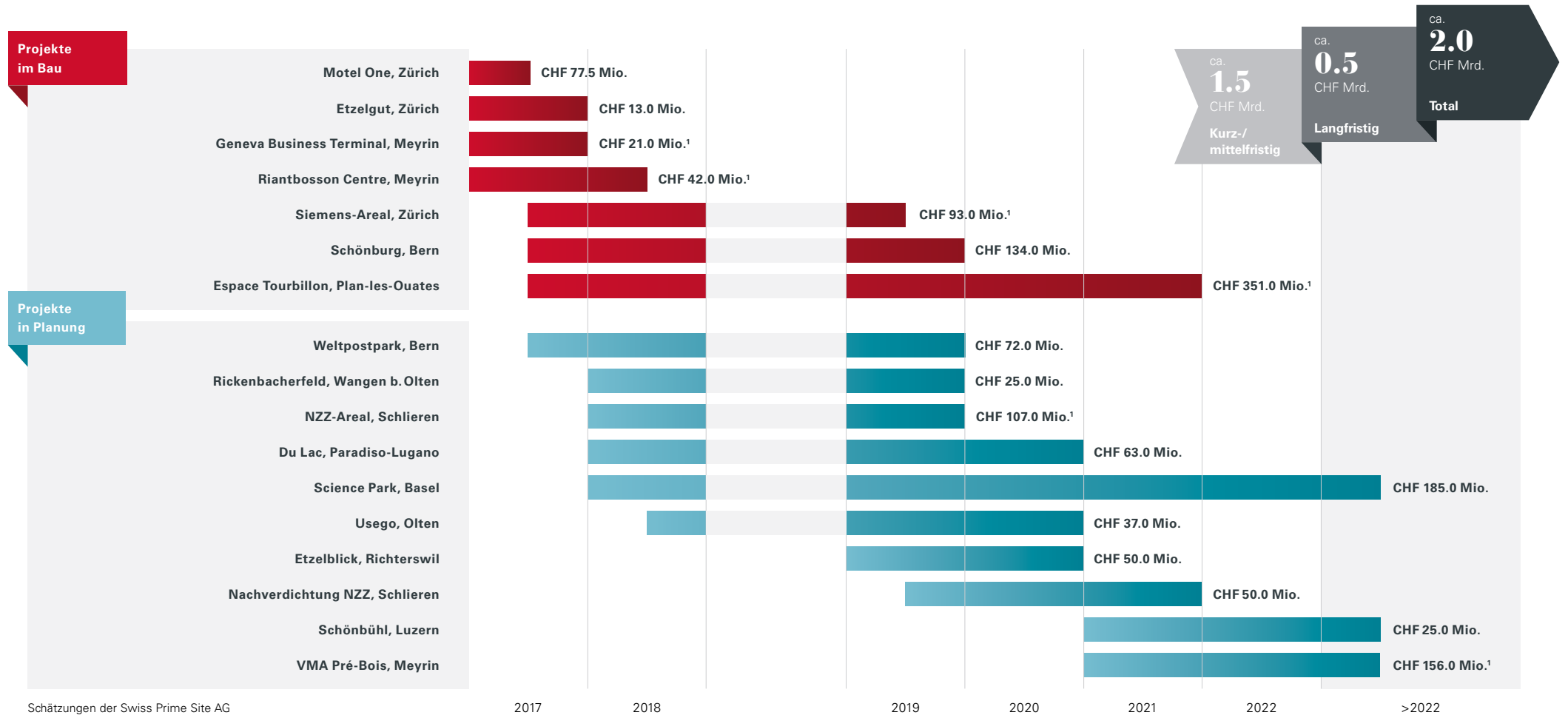
Fair Value	CHF 2 169.4 Mio.
Ertrag aus Vermietung	CHF 45.3 Mio.
Nettorendite	3.6%
Nutzfläche	252 243 m <sup>2</sup>
Leerstandsquote	5.0%

## NORDWESTSCHWEIZ

Fair Value	CHF 1 384.7 Mio.
Ertrag aus Vermietung	CHF 33.7 Mio.
Nettorendite	3.9%
Nutzfläche	285 408 m <sup>2</sup>
Leerstandsquote	10.6%

# PROJEKTPipeline

Swiss Prime Site untermauert mit ihrer Projektpipeline die hohe Entwicklungskompetenz und Weit-sicht, zukünftige Lebensräume zu gestalten.



Schätzungen der Swiss Prime Site AG  
<sup>1</sup> inkl. Land





## MOTEL ONE

Die ehemalige Büroliegenschaft an der Brandschenkestrasse 25 wurde zu einem Hotel mit 394 Zimmern umgebaut. Der Umbau der vier Gebäude auf dem 3900m<sup>2</sup> grossen Grundstück erfolgte unter weitestgehender Erhaltung ihrer unterschiedlichen und teilweise denkmalgeschützten Architektur. Die ausgezeichnete innerstädtische Lage Nähe Bahnhofstrasse und das Flächenangebot der Liegenschaft eignen sich hervorragend für ein Hotel nach dem Betriebs- und Designkonzept der Motel One Group.

### Eckdaten

Adresse	Brandschenkestrasse 25, Zürich
Fair Value	CHF 160.8 Mio.
Realisation	2015–Juli 2017
Nutzfläche	ca. 13 000 m <sup>2</sup>
Nutzung	Hotel
Investition	ca. CHF 77.5 Mio.



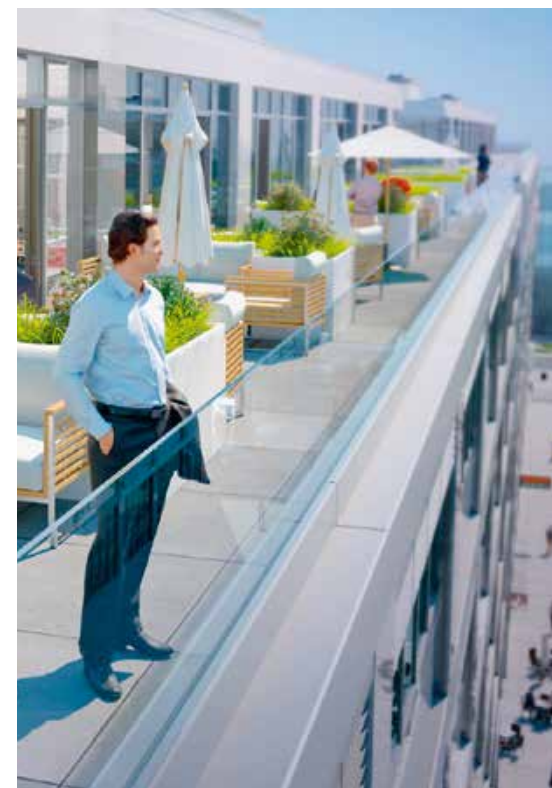


## ESPACE TOURBILLON

Das derzeit grösste Immobilienprojekt von Swiss Prime Site besteht aus einer Komposition von fünf Gebäuden (wovon zwei bereits verkauft wurden) mit jeweils sieben Ober- sowie drei Untergeschossen und einer integrierten Logistik. Darin werden zukünftigen Mietern flexible und hochmoderne Flächen zur Verfügung gestellt. Der Projektplan sieht die Erstellung der Immobilien mit einer Nutzfläche von total 95000 m<sup>2</sup> in einer Etappe und bis 2021 vor.

### Eckdaten

Adresse	Chemin des Aulx, Plan-les-Ouates
Fair Value	CHF 29.8 Mio.
Realisation	2017–2021
Nutzfläche	ca. 95 000 m <sup>2</sup>
Nutzung	Gewerbe
Investition	ca. CHF 351.0 Mio.





## SIEMENS-AREAL

Das Entwicklungsprojekt interpretiert auf intelligente und überzeugende Art die Atmosphäre und die Werte von hochflexiblen, kraft- und stimmungsvollen Räumen. Es inszeniert ein Raumangebot für kleine, mittlere und grössere Dienstleister und Gewerbetreibende, welches innerhalb einer vielseitig nutzbaren Gebäudestruktur bezüglich Ausdruck, Flexibilität und Simplizität neue Massstäbe setzt.

### Eckdaten

Adresse	Albisriederstrasse/ Rütiwiesweg, Zürich
Fair Value	CHF 35.4 Mio.
Realisation	2017–2019
Nutzfläche	ca. 20 000 m <sup>2</sup>
Nutzung	Dienstleistung, Gewerbe
Investition	ca. CHF 93.0 Mio.





**WIR BIETEN  
PERSPEKTIVEN**

# FINANZKALENDER

## Die wichtigsten Termine

	Datum	Ort
Jahresbericht per 31.12.2017 mit Bilanzmedienkonferenz	1. März 2018	Zürich
Generalversammlung Geschäftsjahr 2017	27. März 2018	Olten

### Online

Der Halbjahresbericht von Swiss Prime Site steht auf der Website [www.sps.swiss](http://www.sps.swiss) als PDF zum Download zur Verfügung.

### Kontakte

Bei Fragen und Anmerkungen kontaktieren Sie bitte:

**Media Relations:** Mladen Tomic  
[mladen.tomic@sps.swiss](mailto:mladen.tomic@sps.swiss) | Tel. +41 58 317 17 42

**Investor Relations:** Markus Waeber  
[markus.waeber@sps.swiss](mailto:markus.waeber@sps.swiss) | Tel. +41 58 317 17 64



Headquarters

---

Swiss Prime Site AG  
Frohburgstrasse 1  
CH-4601 Olten

Zurich Office

---

Swiss Prime Site AG  
Prime Tower, Hardstrasse 201  
CH-8005 Zurich

Geneva Office

---

Swiss Prime Site AG  
Rue du Rhône 54  
CH-1204 Geneva

Phone +41 58 317 17 17 | [info@sps.swiss](mailto:info@sps.swiss) | [www.sps.swiss](http://www.sps.swiss)