

# UMWELT SOZIALES GOVERNANCE

Objekte mit  
Community  
Management

**+20%**

**2025 6 Objekte**  
2024 5 Objekte

Anzahl Community  
Events Immobilien-  
portfolio

**+66%**

**2025 25 Events**  
2024 15 Events

Frauenanteil  
im Unternehmen

**-2.9%**

**2025 45.7%**  
2024 48.6%

Abwesenheits-  
quote

**-0.1%**

**2025 1.3%**  
2024 1.4%

Beteiligung Mitar-  
beiterumfrage

**+2.0%**

**2025 91%**  
2023 88%

Wir setzen uns für ein respektvolles und förderndes Arbeitsumfeld für unsere Mitarbeitenden ein, schaffen langfristig bezahlbaren und lebenswerten Wohnraum für unsere Mietenden und investieren in die Entwicklung resilienter und vernetzter Gemeinschaften. Damit tragen wir aktiv zu einer sozial nachhaltigen Zukunft bei.

## Unsere wesentlichen Themen

- Mitarbeitende
- Mietende
- Corporate Engagement

# Was wir im Bereich der sozialen Nachhaltigkeit tun



Young Enterprise Switzerland (YES), Pitch-Competition 2025 bei Swiss Prime Site

## One SPS – Stronger Together



### Mitarbeitendenumfrage mit «Great Place to Work»

Im Jahr 2025 führten wir eine Mitarbeitendenumfrage mit dem Label «Great Place to Work» durch. 86% der Mitarbeitenden stimmten der folgenden Aussage zu: «Alles in allem kann ich sagen, dies hier ist ein sehr guter Arbeitsplatz.» Mit einer Rücklaufquote von 91% ist das Ergebnis statistisch repräsentativ und unterstreicht zugleich das Engagement der Belegschaft. Die Resultate der Befragung bestätigen das gute Ansehen von Swiss Prime Site als Arbeitgeberin und zeigen, dass unsere kontinuierlichen Bemühungen um eine positive Unternehmenskultur wirken. Die nächste Umfrage ist für das Jahr 2027 geplant.

### Förderung von Nachwuchstalenten und soziale Verantwortung

Die Swiss Prime Site AG engagiert sich aktiv für die Ausbildung und Förderung von Berufseinsteigern. Im Rahmen des 12-monatigen Traineeprogramms «Real Passion 4 Real Estate» erhielten im Berichtsjahr zwei Hochschulabsolventinnen und -absolventen die Möglichkeit, praktische Erfahrungen in der Immobilienbranche zu sammeln. Zudem nahm eine Absolventin des Vorjahres eine Festanstellung im Unternehmen an.

Im Zuge der Schliessung des Traditionswarenhauses Jelmoli in Zürich hat die Swiss Prime Site-Gruppe die dortigen Lernenden in ihre eigenen Strukturen integriert. So konnten die Berufseinsteiger ihre Ausbildung fortsetzen und abschliessen. Die Swiss Prime Site-Gruppe wird damit ihrer Verantwortung für Nachwuchsförderung und Soziales im Transformationsprozess gerecht.

### Gemeinsame Erlebnisse als Teil der Unternehmenskultur

Wir erachten gemeinsame Aktivitäten ausserhalb des beruflichen Kerngeschäfts als wichtige Elemente einer intakten Unternehmenskultur. Dazu

gehören der Sommer- und der Weihnachtsanlass sowie monatliche After-Work-Apéros. Ausserdem können unsere Mitarbeitenden jährlich einen Arbeitstag für freiwilliges, gemeinnütziges Engagement nutzen. Ein Beispiel ist die «Waldwoche» in Zusammenarbeit mit der Stiftung Bildungswerkstatt Bergwald. Dabei engagierten sich Mitarbeitende auch in diesem Berichtsjahr in der Waldpflege. Eine weitere gemeinsame Aktivität, welche die körperliche Fitness sowie den Teamgeist und die Gemeinschaft fördert, ist die Teilnahme an Sportveranstaltungen. Die Swiss Prime Site ist Co-Partnerin des Greifenseelaufs, und auch im Jahr 2025 nahm eine Delegation teil. Zur Vorbereitung konnten Mitarbeitende sowie Mietende des Prime Tower-Areals gemeinsam mit dem ehemaligen Schweizer Langstreckenläufer Markus Ryffel trainieren.

### Engagement in Partnerschaften

Jährlich organisiert Swiss Prime Site freiwillige Coachings für Jugendliche im Rahmen von YES (Young Enterprise Switzerland). Im Berichtsjahr gab es mehrere YES-Angebote im Unternehmen, darunter die «Pitch Competition» und das «Coaching für Messestanddesign». An drei Samstagen boten unsere Mitarbeitenden digitale Sales-Schulungen zum Thema «Unternehmerische Grundlagen» an. Im Finale des Company-Programmes von YES war Swiss Prime Site in der Hauptjury vertreten. Darüber hinaus verlieh Swiss Prime Site einer ausgewählten Jungfirma die Unternehmens-Auszeichnung «Swiss Prime Site Best Marketing & Sales Award».

Durch die Partnerschaft mit dem Athletes Network fördert Swiss Prime Site die berufliche Integration von Spitzensportlern und Spitzensportlerinnen. Nach mehrjährigem Traineeship mit Teilzeitpensum bei der Swiss Prime Site Solutions konnten wir einem Spitzensportler nach seinem offiziellen Karriereende eine Festanstellung als Asset Manager anbieten.



Turm Areal Winterthur, Community Management

## Unsere Beziehung zu den Mietenden und zur Community

### Kundenmanagement neu gestaltet

Im Berichtsjahr hat die Swiss Prime Site Immobilien AG ein CRM-System für das Tenant Management im eigenen Immobilienportfolio entwickelt und erfolgreich eingeführt. Die zentrale Erfassung, Ablage und Verwaltung sämtlicher Angaben und Dokumente rund um die Mieterbeziehungen ermöglicht ein noch besseres Kundenverständnis und damit grössere Kundennähe und eine hochwertige Mieterbetreuung.

### Community Management

Die Swiss Prime Site Immobilien AG fördert durch Community Management die Gemeinschaftsbildung, das Wohlbefinden der Mietenden und die Werthaltigkeit ihrer Areale. Im Berichtsjahr stärkten Events wie das Street Food Park Festival in Zürich sowie Sommer- und Winter-Pop-ups in Winterthur den sozialen Austausch. Regelmässige und wiederkehrende Community Afterworks sowie Kaffee-Treffs, unter Einbezug der Gastronomiemieter, förderten die soziale Interaktion und Vernetzung zwischen den Mietenden. Für Gesundheit und Wohlbefinden wurden überdies in Zusammenarbeit mit Mietenden und lokalen Partnern verschiedene Sportangebote auf den Arealen geschaffen. Ergänzende Services wie Schuh- und Textilreinigung, Sportservice, Blumenverkäufe sowie Lunch & Learn-Formate trugen zusätzlich zur Steigerung der Lebensqualität und zur Wissensvermittlung bei.

Eine Community-App, die im Stücki-Park in Basel pilotiert wurde, erleichtert den digitalen Austausch zwischen den Mietenden und die Teilhabe an Community-Angeboten. Die App informiert über aktuelle Veranstaltungen, Services und Angebote.

### **Stiftung Züriwerk auf dem YOND Campus**

Seit 2025 besteht eine Partnerschaft zwischen der Swiss Prime Site AG und der Stiftung Züriwerk auf dem YOND Campus in Zürich-Albisrieden. Züriwerk ist eine der grössten Institutionen für Menschen mit Beeinträchtigung im Kanton Zürich. Das Unternehmen mit sozialem Auftrag bietet unter anderem hochwertige Produkte und Dienstleistungen in verschiedenen Branchen an und beschäftigt in seinen Betrieben 700 Mitarbeitende mit und ohne Beeinträchtigung. Die Neubauten auf dem YOND Campus bieten der Stiftung nachhaltige, flexibel nutzbare Flächen und eine barrierefreie Infrastruktur, die die aktive Teilhabe am Arbeits- und Gemeinschaftsleben ermöglicht. Der Campus schafft einen Ort der Begegnung und des Austauschs für die YOND Community.

### **Fokus auf Nachhaltigkeitsdialog mit den Mietenden**

Green Leases sind nachhaltigkeitsorientierte Mietverträge, die eine nachhaltige Nutzung durch die Mietenden und eine nachhaltige Bewirtschaftung durch den Vermieter fördern. Alle Neuvermietungen werden als Green Leases abgeschlossen, und das Ziel ist, auch bestehende Mietverträge entsprechend zu erweitern.

Der Fokus lag im Jahr 2025 auf dem Nachhaltigkeitsdialog mit den Mietenden. In einer flächendeckenden Umfrage wurden die Bedürfnisse der Mietenden und unsere Massnahmen abgeglichen. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse fliessen in die künftigen Nachhaltigkeitsbestrebungen ein. Für ein besseres Management werden alle Nachhaltigkeitsdaten in die eigens entwickelte ESG-Daten-Plattform «Polaris» integriert. Die Digitalisierung der Prozesse hat die Nutzerfreundlichkeit und Effizienz verbessert.