

# UMWELT SOZIALES GOVERNANCE

Frauenanteil  
in der Belegschaft

**+1.7%**

**2024 48.4%**  
2023 46.7%

Fluktuationsrate

**-10.8%**

**2024 11.8%**  
2023 22.6%

Frauenanteil  
in Führungs-  
positionen

**+0.0%**

**2024 42.9%**  
2023 42.9%

Gesamtabwesen-  
heitsquote

**-0.4%**

**2024 1.4 %**  
2023 1.8 %

Mitarbeitende im  
Kerngeschäft

**+4**

**2024 177 Mitarbeitende**  
2023 173 Mitarbeitende

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
- Community Engagement

# Was wir im Bereich der sozialen Nachhaltigkeit tun



## Mitarbeitendenumfrage belegt hohe Zufriedenheit

Im Jahr 2023 wurde die Mitarbeitendenumfrage mit dem Label «Great Place to Work» durchgeführt. 87% der Mitarbeitenden stimmten der folgenden Aussage zu: «Alles in allem kann ich sagen, dies hier ist ein sehr guter Arbeitsplatz.» Mit einer Rücklaufquote von 88% ist diese Aussage repräsentativ und belegt die hohe Qualität der Arbeitsplätze bei Swiss Prime Site. Die nächste Umfrage ist für das Jahr 2025 geplant.

## Höhere Investitionen in die Aus- und Weiterbildung

Swiss Prime Site fördert individuelle Aus- und Weiterbildung zur Unterstützung der beruflichen Entwicklung. Die durchschnittliche Stundenzahl für Aus- und Weiterbildungen pro Mitarbeitende betrug 2024 rund drei Stunden. Zusätzlich bietet das Unternehmen regelmässige Lunch & Learn Events an. Im Berichtsjahr wurden spezifische Seminare zu den Themen Kommunikation und Verhandlungskompetenzen oder auch mentale Stärke angeboten.

## Nachhaltige Mobilitätsbedürfnisse fördern

Mobilität betrifft alle Menschen. Wir haben im Berichtsjahr den arbeitsvertraglich zugestandenen Anspruch auf ein Generalabonnement der SBB durch das Angebot von Urban Connect ersetzt. Über die Plattform können die Mobilitätsbedürfnisse aller Mitarbeitenden berücksichtigt werden: vom E-Bike über das E-Auto bis zum ÖV-Ticket. Dadurch ist nun die Förderung von Mobilität für alle Mitarbeitenden einheitlich geregelt. Auf diese Weise möchten wir nicht nur einen Beitrag zur Dekarbonisierung leisten, sondern auch zur Gleichbehandlung unserer Mitarbeitenden.

## Gemeinsame Erlebnisse als Teil der Unternehmenskultur

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

Im Berichtsjahr hat Swiss Prime Site in Zusammenarbeit mit der Stiftung «Bildungswerkstatt Bergwald» im Rahmen des gesellschaftlichen Engage-



Einsatz Waldwoche mit der Bildungswerkstatt Bergwald

ments eine «Waldwoche» durchgeführt. Mit dem Angebot der «Waldwoche» zelebrieren wir nebst dem «E» auch das «S» und helfen gemeinsam während einer Woche mit, ein Waldstück «auf Vordermann» zu bringen. Dies fand grossen Anklang – über 60 Mitarbeitende leisteten einen grossen Beitrag im Rahmen der Jungwaldpflege sowie der Anpassung des künftigen Waldes an den Klimawandel.

Als Co-Partner des Greifenseelaufs wurde auch dieses Jahr wieder ein Team von Swiss Prime Site für den Lauf auf die Beine gestellt. Zur idealen Vorbereitung konnte Markus Ryffel, ehemaliger Schweizer Langstreckenläufer, zu gemeinsamen Trainings angeboten werden. Diese Trainings förderten nicht nur die körperliche Fitness, sondern auch den Teamgeist und die Gemeinschaft. Zudem nahm eine Delegation von Mitarbeitenden und Mietenden am Greifenseelauf teil, was die Verbundenheit und das Engagement für sportliche Aktivitäten weiter unterstrich.

Bei uns dreht sich alles um Immobilien. Die damit verbundenen Arbeiten sind in der Regel jedoch vom Büroarbeitsplatz aus zu erledigen. Wir führen deshalb regelmässig für unsere Mitarbeitenden Baustellenführungen durch. So erhalten sie einen direkten Eindruck von unseren Projekten, die in Realisierung sind. Zudem schätzen auch unsere für die Ausführung zuständigen Projektleiter die Möglichkeit, ihre Projekte einem breiteren Publikum zugänglich zu machen.

Fixe Elemente unseres Jahresprogramms sind der Mitarbeiterevent und das traditionelle Weihnachtsfest sowie ein monatlich stattfindender After-Work-Apéro für alle Mitarbeitenden.

Highlight im Berichtsjahr war sicherlich auch die Feier zum 25-Jahr-Jubiläum von Swiss Prime Site, welches unter dem Titel «Celebrating solid grounds» stattgefunden hat.

→ MEHR LESEN: REVIEW



Prime Tower-Areal, Street  
Food Park Festival

### Beziehung zu Mietenden gestärkt

Um den Wünschen und Bedürfnissen der Mietenden gerecht werden zu können, wird mindestens alle drei Jahre eine Umfrage zur Zufriedenheit mit dem Mietobjekt und der Liegenschaftsverwaltung durch eine unabhängige externe Organisation durchgeführt. Anhand des Feedbacks werden konkrete Massnahmen zur Steigerung der Zufriedenheit abgeleitet. Diese Massnahmen werden im engen Austausch zwischen Asset Management und Bewirtschaftung zu einem Katalog zusammengefasst und laufend umgesetzt.

Im Berichtsjahr führte die Swiss Prime Site Immobilien AG eine Mieterbefragung bei ihren Geschäftsmietenden durch. Das Ergebnis: Die Zufriedenheit der Mietenden ist und bleibt auf einem hohen Niveau und über drei Viertel würden das Mietverhältnis verlängern. Im Vergleich zum Benchmark nehmen wir eine führende Rolle ein. Die Zufriedenheit mit der Immobilienverwaltung steigt, wobei insbesondere die Themen Verfügbarkeit und Reaktionszeit verbessert werden können. Das Thema Nachhaltigkeit beim Mietobjekt gewinnt an Bedeu-

tung, wobei insbesondere die Themen Energieeffizienz, Elektroladestationen und Grünflächen hervorgehoben werden. Die nächste Umfrage ist für 2025 geplant.

Swiss Prime Site Solutions führt im Auftrag ihrer Kunden ebenfalls Mieterumfragen durch. Weitere Informationen dazu können den Geschäftsberichten der Fonds entnommen werden.

### Anteil an «Green Leases» gesteigert

«Green Leases» sind auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Mietverträge. Die Ausgestaltung zielt auf eine nachhaltige Nutzung durch die Mietenden und eine nachhaltige Bewirtschaftung durch den Vermieter. Wir haben uns zum Ziel gesetzt, alle unsere Mietverträge als «Green Leases» auszugestalten. Mit 76% konnte der Anteil im Berichtsjahr gesteigert werden (Vorjahr: 55%). Um die Verbreitung von «Green Leases» zu fördern, haben wir einerseits unsere Mitarbeitenden, aber auch die Bewirtschaftenden zum Thema schulen können. Ausserdem haben wir im Berichtsjahr mit allen Mietenden interagiert und standen bei Fragen im engen Austausch mit der Mieterschaft, beispielsweise zu den Vorbereitungen der Polaris-Integration. So konnten wir auch die Bedürfnisse der Mietenden noch besser verstehen. Durch die Digitalisierung der Prozesse haben wir die Nutzerfreundlichkeit und Effizienz steigern können.

→ MEHR LESEN: NACHHALTIGKEIT IN NUTZUNG UND BETRIEB

### Corporate Engagement

Im Rahmen der Geschäftstätigkeit trägt Swiss Prime Site in vielfacher Hinsicht zur wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Entwicklung bei. Im Rahmen unserer verschiedenen Sponsorings unterstützen wir soziale und kulturelle Organisationen und Projekte und investieren jährlich rund CHF 1 Mio. in unser soziales Engagement.

Ein besonderes Highlight ist die jährliche Durchführung von freiwilligen Coachings durch unsere Mitarbeitenden für Jugendliche im Rahmen des «Volunteering» für YES (Young Enterprise Switzerland). In den Räumlichkeiten von Swiss Prime Site fanden mehrere Bildungsevents statt, darunter die «Pitch Competition» und das Coaching für

Messestanddesign. Zusätzlich wurden an drei Samstagen digitale Sales-Schulungen von Mitarbeitenden von Swiss Prime Site durchgeführt. Diese Coachings bieten den Jugendlichen wertvolle Einblicke und Unterstützung. Im Finale des Company-Programmes von YES wird einem Unternehmen der «Swiss Prime Site Best Marketing & Sales Award» verliehen.

Die Partnerschaft mit SOS-Kinderdorf konzentriert sich auf junge Menschen, die Bildungsunterstützung benötigen. Ein Bericht der Organisation über die Wirkungsfelder von Swiss Prime Site zeigt eindrucksvoll, wie sich die Ausgangslage dieser jungen Menschen im Jahr 2024 verbessert hat. In den Bereichen Kinderschutz und Betreuung, Bildung und Einkommensförderung wurden dank der Unterstützung von Swiss Prime Site in den letzten drei Jahren erhebliche Fortschritte erzielt. Weitere Engagements im Bereich Philanthropie sind: Orphan Healthcare – Stiftung für seltene Krankheiten, Swiss Cancer Foundation, WeCare, Stiftung Schweizer Sporthilfe, Young Enterprise Switzerland.

Mit der Initiative «We care because you care» können Mitarbeitende von Swiss Prime Site an eine soziale, Zewo-zertifizierte Organisation spenden ([zewo.ch/de](https://zewo.ch/de)). Swiss Prime Site verdoppelt anschliessend den gespendeten Betrag. Das Programm hat 2024 gestartet und soll die positive Mitwirkung der Mitarbeitenden für die Gesellschaft wertschätzen und diese Wirkung deutlich verstärken. Ferner unterstützen wir auch unsere eigenen Mitarbeitenden sowie die Bevölkerung, um Gesundheit und Wohlbefinden zu fördern. Unsere Mitarbeitenden können Teil des Athletes Network werden oder gemeinsam am Greifenseelauf teilnehmen. Ferner stellen wir kostenlose Gebäudeflächen an junge Unternehmen zur Verfügung. Unsere Mitarbeitenden haben ausserdem jährlich die Möglichkeit, sich an zwei Arbeitstagen einem gesellschaftlichen Engagement zu widmen. Letztlich fördern wir auch den Immobiliensektor hinsichtlich Innovation und Nachhaltigkeit und engagieren uns unter anderem bei NZZ Real Estate Days, Baloise Session, Sustainable Switzerland, EPRA, Urban Land Institute, Avenir Suisse, Swiss-PropTech.