

# Mobilitätsdienstleistungen als zentraler Bestandteil unserer umfassenden Nachhaltigkeitsstrategie



Dr. oec. publ. Marcel Kucher

CFO, Swiss Prime Site SPS



SWISS PRIME SITE

# NACHHALTIGKEIT & MOBILITÄT BEI SWISS PRIME SITE

NOVEMBER 2025



# Eine Plattform. Zwei Säulen. Unterschiedliche Strategien.

## Immobilienportfolio

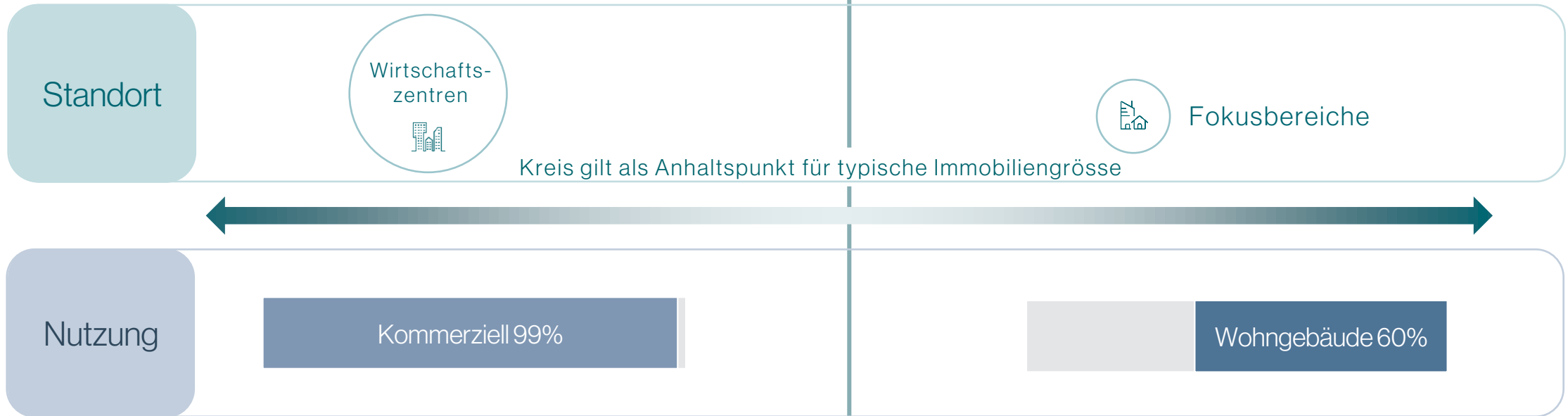
CHF **13.3** Mrd.  
Anlageimmobilien



**SWISS PRIME SITE**

## Asset Management

CHF **13.7** Mrd.  
Assets under Management

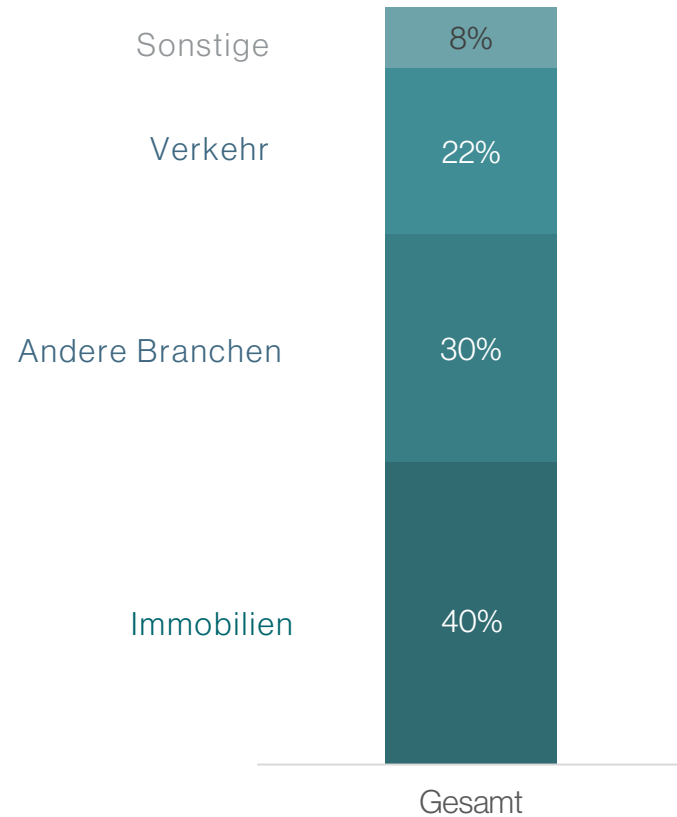


Hinweis: Zahlen per Ende Juni 2025

Hinweis: Die Zahlen zur Klimaneutralität und zum Reduktionspfad beziehen sich auf unser Immobilienportfolio.

# Immobilien und Verkehr als Hauptverursacher von CO<sub>2</sub>-Emissionen

## Globale CO<sub>2</sub>-Emissionen nach Branchen<sup>1</sup>



## Wichtigste Hebel zur Emissionsreduzierung

- › Elektrifizierung des Strassenverkehrs; Dekarbonisierung von Luftfahrt und Schifffahrt
- › Neugestaltung der urbanen Mobilität



- › Nachhaltiges Bauen und nachhaltige Materialien
- › Steigerung der Energieeffizienz zur Reduzierung der Emissionen aus dem Betrieb

## Unser Ansatz

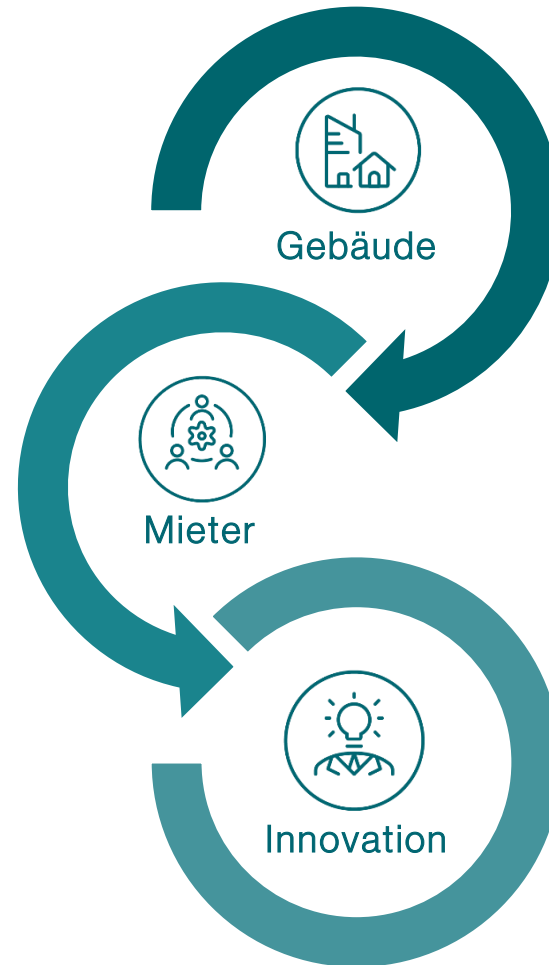
- Förderung und Unterstützung klimafreundlicher Mobilitätskonzepte auf dem eigenen Gelände

- Befolgung der Prinzipien der Kreislaufwirtschaft
- Nachhaltige Immobilienverwaltung
- Reduzierung des Energieverbrauchs

<sup>1</sup>Basierend auf IEA 2022. Adaptiert aus «Tracking Clean Energy Progress» (IEA 2022f).

# SPS-Grundbausteine für Nachhaltigkeit

- Intensiver **Dialog mit Mietern**
- «**Grüne Mietverträge**» mit allen Mietern (Ziel für 2025: 100 %)
- Regelmässige Mieterbefragungen zur **Überprüfung der Fortschritte**

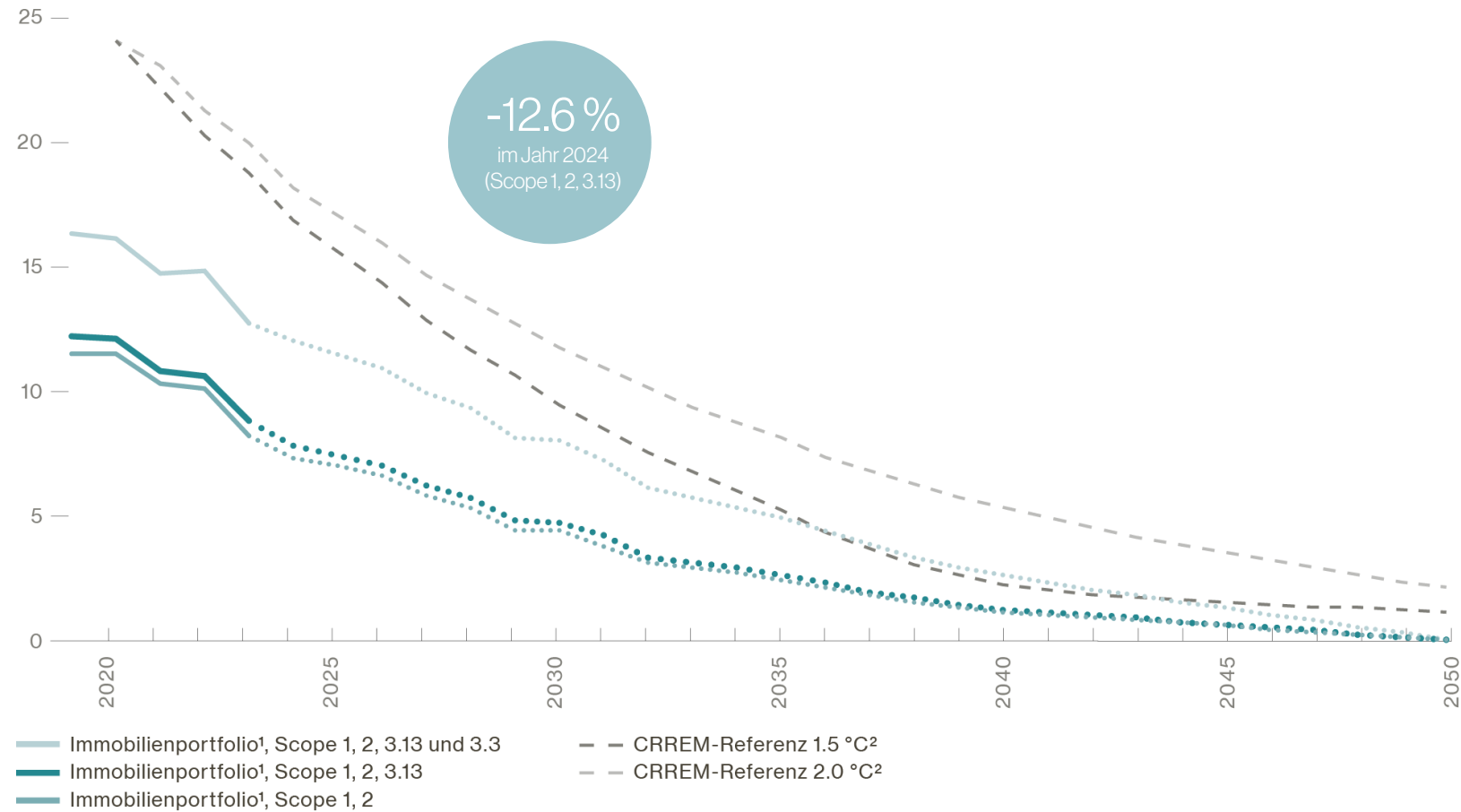


- **Grüne Gebäudestandards:** Bauen nach SNBS-Standards und Zertifizierung bestehender Gebäude (BREEAM in use)
- **Kreislaufwirtschaft:** Rückbau prüfen, langfristig bauen, Materialverbrauch reduzieren, Material wiederverwenden, das richtige Material auswählen, Abfall reduzieren
- **Smart Mobility Hubs:** Förderung klimafreundlicher Mobilitätskonzepte auf unserem Gelände
- **Systematische Identifizierung innovativer Lösungen** für den Immobiliensektor (Accelerator-Workshops mit Schweizer/Europäischen Start-ups)
- SPS-Immobilien für «**Proof of Concept**»
- In bestimmten Fällen auch Kapitaleinlage

# Deutliche Verringerung der Emissionsintensität

## CO<sub>2</sub>-Absenkpfad

in kg CO<sub>2</sub> /m<sup>2</sup> a

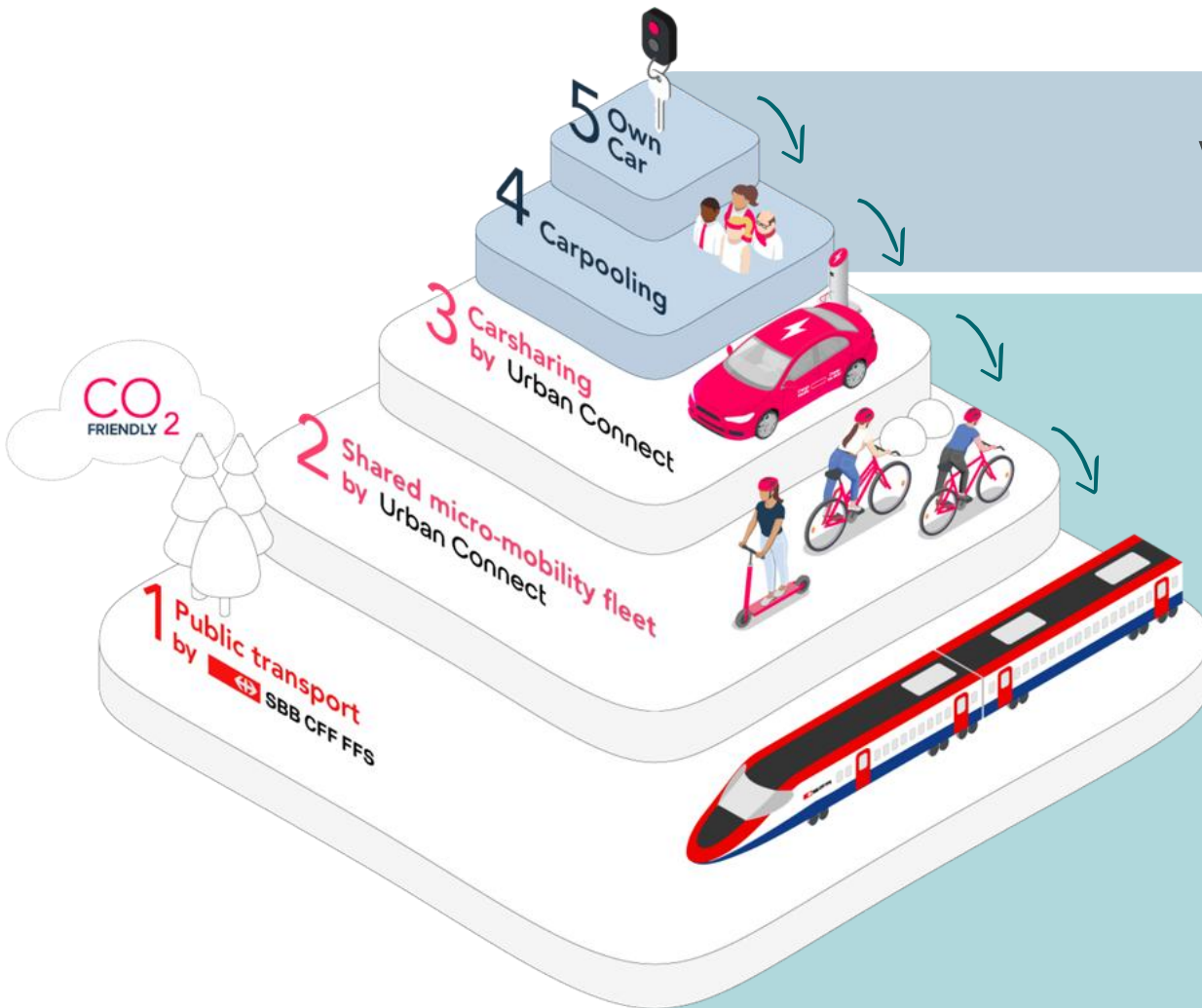


Gegenüber der Berichterstattung 2023 werden neu die Treibhausgasemissionsfaktoren für den Gebäudesektor (2024), aktualisiert durch REIDA (31.10.24) angewendet und die Umweltkennzahlen werden entlang der Methodik der akkumulierten Temperaturdifferenz (ΔTD) gemäss SIA 380:2022, Anhang F, witterungsbereinigt ausgewiesen.  
 Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM): gemäss Nutzungsart Portfolio von Swiss Prime Site gewichteter Reduktionspfad.  
 Daten vom Januar 2023 unter [www.crrem.org/pathways/](http://www.crrem.org/pathways/)

# Mobilität als Teil unserer Nachhaltigkeits- und Innovationsstrategie

						
	<b>Urban Connect</b>	<b>Droople</b>	<b>Vaulted</b>	<b>Oxara</b>	<b>Sustainaccount</b>	<b>Optiml</b>
	Multimodale Mobilitätsplattform für Unternehmen	Intelligente Messung des Wasserverbrauchs	Leichter, nachhaltiger Betonboden	Zementfreie Lösung für niedrige CO <sub>2</sub> -Emissionen und Kreislaufwirtschaft	Klimaresilienz als Dienstleistung	Netto-Null Immobilieninvestitionen und Renovierungsplanung
<b>Status</b>	2021 – heute	2023 – heute	2024	2020 / 2024	2023 – heute	2023 – heute
	Partnerschaften an erstklassigen Standorten	Pilotprojekt in West-Log (ZH)	Als Alternative in Betracht gezogen	Sponsoring von Manal Pavillion	Standortbezogene Klimarisiken	PoC für 10 SPSP-Anlagen
<b>Auswirkung</b>	Steigerung der Attraktivität für Kunden und Beitrag zur Emissionsreduzierung	Unterstützung der Mieter bei der Reduzierung des Wasserverbrauchs und Verbesserung der Berichterstattung	Reduzierung des Materialverbrauchs und Erhöhung der Kreislaufwirtschaft von Vermögenswerten	Beitrag zur Entwicklung innovativer Materialien	Risikoexposition reduzieren und Berichterstattung zu Klimarisiken verbessern	Optimierung individueller Anlagestrategien mit portfolioweiten Zielen
<b>Bereich</b>	Neue Dienstleistungen		Leistungsmaterialien		Portfolio- und Anlagenmanagement	

# Smart Mobility Hubs von Swiss Prime Site



Vom Privatwagen ...

... zum nahtlosen Zugang zu einem integrierten und nachhaltigen Mobilitätsökosystem für geschäftliche und private Zwecke.

100% Vernetzt  
Klimafreundlich  
Einfach zu bedienen

# Die wichtigsten Vorteile von Smart Mobility Hubs



## Nahtloser Zugang zur Flotte

- › Dank gemeinsamer Nutzung von Autos und Fahrrädern können Mieter und Mitarbeiter problemlos auf Fahrzeuge für geschäftliche und private Zwecke zugreifen, ohne sich um deren Anschaffung kümmern zu müssen.



## Optimierte Parkflächen

- › Geringerer Parkplatzbedarf schafft Raum und senkt Kosten



## Erhöhte Attraktivität für Arbeitgeber

- › Smart Mobility Hubs sind klimafreundlich und verbessern den Komfort für Mieter und Mitarbeiter.

# Unsere Flotte am PrimeTower



**Standard  
Preis**  
(Privater Gebrauch)

- Gratis für die ersten 2h
- Danach CHF 1/Stunde (max CHF 5 pro Tag)

- CHF 4 /h tagsüber
- CHF 2/h nachts

# Das Beispiel Prime Tower Zürich

# +1 500

Nutzer mit Zugang

# +9 900

Buchungen in 12 Monaten

# 98%

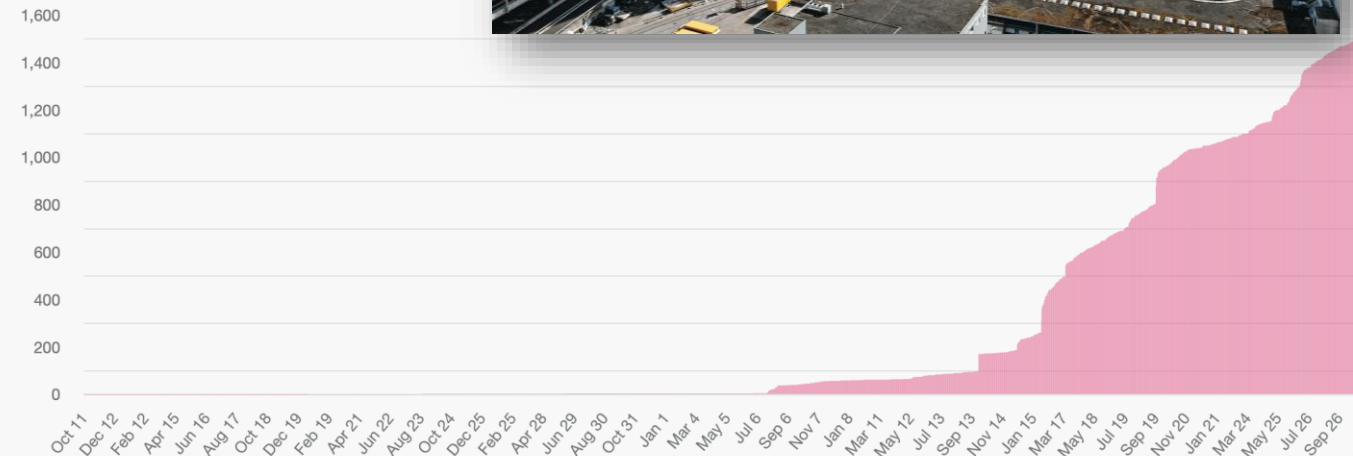
Nutzerzufriedenheit



### Total registered riders

Times  Rider groups

**1'500** total registered riders





SWISS PRIME SITE

VIELENDANK FÜR IHRE  
AUFMERKSAMKEIT!



# Haftungsausschluss

---

Die in dieser Präsentation veröffentlichten Angaben dienen ausschliesslich zu Informationszwecken und sollten nicht als Grundlage für Anlageentscheidungen oder Empfehlungen zum Kauf von Wertpapieren der Swiss Prime Site AG dienen. Der Inhalt dieser Präsentation wurde sorgfältig recherchiert und zusammengestellt. Die Swiss Prime Site AG übernimmt jedoch keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der bereitgestellten Angaben und haftet in keiner Weise für indirekte oder direkte Verluste, Haftungsansprüche, Kosten, Forderungen, Aufwendungen oder Schäden jeglicher Art, die sich aus der Verwendung der in dieser Präsentation enthaltenen Informationen ergeben oder damit in Zusammenhang stehen.

Diese Präsentation kann bestimmte zukunftsgerichtete Aussagen enthalten, die in einigen Fällen durch die Verwendung von Wörtern wie „glauben“, „beabsichtigen“, „schätzen“, „annehmen“, „erwarten“, „prognostizieren“, „planen“, „können“, „könnten“, „sollten“ oder ähnlichen Ausdrücken gekennzeichnet sind. Diese zukunftsgerichteten Aussagen unterliegen bekannten und unbekanntem Risiken, Unsicherheiten und anderen Faktoren, die dazu führen können, dass die tatsächlichen Ergebnisse, die Finanzlage, die Entwicklung oder die Leistungen der Swiss Prime Site AG wesentlich von denjenigen abweichen, die direkt oder indirekt in den zukunftsgerichteten Aussagen zum Ausdruck gebracht werden.

Aufgrund dieser Unsicherheiten sollten sich Anleger nicht auf diese zukunftsgerichteten Aussagen verlassen. Die Swiss Prime Site AG kann nicht garantieren, dass die in dieser Präsentation enthaltenen Meinungen und zukunftsgerichteten Aussagen sich als zutreffend erweisen werden. Aus diesem Grund übernimmt die Swiss Prime Site AG keine Verantwortung oder Verpflichtung, diese zukunftsgerichteten Aussagen öffentlich zu aktualisieren oder an zukünftige Ereignisse, Entwicklungen oder Erwartungen der Swiss Prime Site AG, auf denen diese zukunftsgerichteten Aussagen basieren, anzupassen.