

## MEDIENMITTEILUNG

Zug, 15. August 2025

### Swiss Prime Site kauft moderne Büroliegenschaft in Lausanne

- **Ankauf einer hochwertigen Büroimmobilie, welche die Hälfte eines modernen Gebäudekomplexes in Lausanne-West umfasst, zur weiteren Stärkung des Westschweizer Portfolios**
- **Netto-Mieteinnahmen von rund CHF 4.75 Mio. pro Jahr mit einer Rendite von 4.0%; Vermietungsstand von 100% bei einem WAULT von 20 Jahren**
- **Transaktion repräsentiert weiteren Umsetzungsschritt der laufenden Akquisitions-pipeline mit Mieteinnahmen von insgesamt mehr als CHF 17 Mio.**

Swiss Prime Site erwirbt eine architektonisch einzigartige Büroliegenschaft an bester Lage in Lausanne-West. Lausanne ist neben Genf das wichtigste Wirtschafts- und Verwaltungszentrum der Westschweiz und Sitz renommierter Forschungseinrichtungen wie der EPFL und der Universität Lausanne. Das Gebäude wurde 2023 fertiggestellt und nach den neuesten Nachhaltigkeitsstandards errichtet. Es liegt inmitten einer Parklandschaft mit über 250 Bäumen und bietet einen Panoramablick auf den Genfer See und die französischen Alpen. Dank seiner hochwertigen Ausstattung und flexiblen Grundrisse bietet das Gebäude moderne und vielseitige Büroflächen. Insgesamt rund 14'600 Quadratmeter Nutzfläche und weitere 1'000 Quadratmeter Aussenfläche mit Seeblick werden von nationalen und internationalen Mietern genutzt. Lausanne ist einer der attraktivsten Wachstumsstandorte der Westschweiz. Dies zeigt sich nicht nur an der neuen Tramlinie, die Teil eines grossen Mobilitätsprojekts ist und Ende 2026 in Betrieb genommen wird, sondern auch am neuen Eishockeystadion des Lausanne HC, dem erweiterten und renovierten Bahnhof Lausanne-West sowie zahlreichen neuen Büro- und Wohngebäuden.

Die Immobilie ist zu 100% an mehr als 15 renommierte Mieter mit internationaler Reichweite aus den Bereichen Technologie und Verteidigung sowie an Forschungsinstitute vermietet und weist einen durchschnittlichen WAULT von rund 20 Jahren auf. Die aktuelle Miete – basierend auf einem sogenannten Triple-Net Konzept – beträgt CHF 4.75 Millionen und ist zu 100% indexiert. Daraus ergibt sich eine Nettorendite von rund 4.0%.

René Zahnd, CEO von Swiss Prime Site, sagt: «Der Erwerb dieser Liegenschaft im rasant wachsenden Dienstleistungscluster von Lausanne passt perfekt in unser Portfolio, das auf moderne und zentral gelegene Immobilien ausgerichtet ist. Wir freuen uns, unser Portfolio in einer so dynamischen Region mit akademischer und technologischer Exzellenz zu erweitern. Die Vielzahl an Top-Mietern unterstreicht die Attraktivität der Region sowie des Gebäudes für erfolgreiche Unternehmen. Nach der Akquisition in Genf ist diese Transaktion ein weiterer Schritt zur Realisierung unserer angekündigten Akquisitions-pipeline mit einem jährlichen Mietertrag von insgesamt mehr als CHF 17 Millionen bis Anfang/Mitte 2026. Wir haben nun rund 50% des angestrebten Mietertrags – und das zu den erwarteten attraktiven Renditen – erworben. Bei weiteren Objekten sind wir in fortgeschrittenen Gesprächen.»

Neben ihrer Lage und Qualität besticht die Liegenschaft durch sehr hohe Nachhaltigkeitsstandards: Der Gebäudebetrieb erfolgt bereits heute durch Fernwärme und ein

Grossteil des Energiebedarfs wird durch auf dem Dach montierte Solarzellen gedeckt. Dies führt zu einer Minergie-P-Zertifizierung des Gebäudes – einer der höchsten in der Schweiz. Die Liegenschaft passt damit ideal zur Nachhaltigkeitsstrategie von Swiss Prime Site.

**Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an:**

**Media Relations, Mara Ricci**

Tel. +41 58 317 17 50, [mara.ricci@sps.swiss](mailto:mara.ricci@sps.swiss)

**Swiss Prime Site** ist das grösste Immobilienunternehmen der Schweiz und eine der führenden kommerziellen Immobiliengesellschaften in Europa. Das Immobilienportfolio von rund CHF 26 Mrd. umfasst sowohl eigene Liegenschaften als auch für Dritte verwaltete Immobilien. Die eigenen Gebäude haben einen Wert von CHF 13 Mrd. und konzentrieren sich auf die Nutzungsarten Büro, Einzelhandel und Infrastruktur. Das Portfolio erstreckt sich über die dicht besiedelten Regionen Zürich, Genf und Basel, wo Swiss Prime Site überwiegend Immobilien an den besten Lagen besitzt. Der Geschäftsbereich Asset Management, Swiss Prime Site Solutions, verfügt über verwaltete Vermögen von rund CHF 13 Mrd. Das Produktangebot umfasst offene und geschlossene Fonds sowie Beratungsmandate für Drittinvestoren. Dabei erfolgt die Anlage, je nach Produkt, überwiegend in Wohnimmobilien sowie in Geschäftsliegenschaften in der Schweiz und in Deutschland.

Swiss Prime Site zeichnet sich durch ein sehr erfahrenes Team in den Bereichen Portfoliomanagement und -entwicklung, eine starke Wachstumsperspektive, hohe Ertragskontinuität und ein hervorragendes Rendite-Risiko-Profil aus.

Swiss Prime Site wurde 1999 gegründet und hat seinen Hauptsitz in Zug. Seit 2000 ist das Unternehmen an der SIX Swiss Exchange kotiert. Die aktuelle Marktkapitalisierung beträgt rund CHF 9 Mrd.

Gerne informieren wir Sie in unserer [Datenschutzerklärung](#) darüber, wie wir Personendaten bearbeiten. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Webseite.

THIS PRESS RELEASE IS NOT BEING ISSUED IN THE UNITED STATES OF AMERICA AND SHOULD NOT BE DISTRIBUTED TO UNITED STATES PERSONS OR PUBLICATIONS WITH A GENERAL CIRCULATION IN THE UNITED STATES. THIS DOCUMENT DOES NOT CONSTITUTE AN OFFER OR INVITATION TO SUBSCRIBE FOR OR PURCHASE ANY SECURITIES. IN ADDITION, THE SECURITIES OF SWISS PRIME SITE AG HAVE NOT BEEN REGISTERED UNDER THE UNITED STATES SECURITIES LAWS AND MAY NOT BE OFFERED, SOLD OR DELIVERED WITHIN THE UNITED STATES OR TO U.S. PERSONS ABSENT FROM REGISTRATION UNDER OR AN APPLICABLE EXEMPTION FROM THE REGISTRATION REQUIREMENTS OF THE UNITED STATES SECURITIES LAWS.