

MEDIENMITTEILUNG

Zug, 4. April 2025

Swiss Prime Site kauft ikonische Büroliegenschaft am «Place des Alpes» inmitten von Genf

- **Transaktion im Rahmen des strategischen Umzugs von SGS von Genf nach Baar und des Abschlusses eines 10-jährigen Mietvertrags als «Single Tenant» einer Swiss Prime Site-Immobilie**
- **Geschätzte zukünftige Mieteinnahmen nach Repositionierung der Liegenschaft in Genf von rund CHF 3.5 Mio. pro Jahr mit einer impliziten Rendite von 4.4%. Gespräche mit Mietinteressenten laufen**
- **Transaktion repräsentiert ersten Umsetzungsschritt der laufenden Akquisitionspipeline mit Mieteinnahmen von insgesamt mehr als CHF 17 Mio. nach der Kapitalerhöhung vom Februar 2025**

Swiss Prime Site erwirbt eine ikonische Büroliegenschaft am «Place des Alpes» an bester Lage in Genf. Die sehr zentral gelegene Immobilie, die rund fünf Gehminuten vom Hauptbahnhof liegt, und über einen unverbaubaren Seeblick verfügt, besteht aus einem historischen Altbau mit modernem Ausbaustandard sowie einem neueren Anbau aus dem Jahr 2001.

Die Immobilie ist aktuell der Hauptsitz des weltweit führenden Prüf-, Inspektions- und Zertifizierungsunternehmens SGS, welches ebenso die Verkäuferin ist. Die Firma SGS verkauft das Gebäude im Zuge ihrer Hauptsitzverlegung von Genf nach Baar (Zug), wo sie als «Single Tenant» in das Gebäude «BLU BAAR» von Swiss Prime Site einziehen wird – ein neuer 10-jähriger Mietvertrag ab April 2025 wurde parallel zum Ankauf abgeschlossen. Bis zum Auszug voraussichtlich per Ende 2025 wird SGS als Einzelmietlerin im Gebäude in Genf bleiben. Swiss Prime Site konnte sich unter anderem aufgrund der strategisch orientierten Partnerschaft mit den attraktiven neuen Mietflächen in Baar beim Ankauf durchsetzen.

Für die erworbene Liegenschaft in Genf ist nach dem Auszug eine Repositionierung für mehrere Mieter vorgesehen, um die Flächen im begehrten «Rive Droite»-Geschäftsquartier optimal wieder zu vermieten. Das Gebäude verfügt über mehrere Eingangsmöglichkeiten und ist mit der Aufteilung in Neu- und Altbau ideal für eine Ausweitung der Mieterschaft an prominenter Lage in Genf geeignet. Swiss Prime Site geht davon aus, dass nach kurzen Umbauarbeiten insbesondere für die Haustechnik und den Mieterausbau ab Mitte 2026 rund 5'800 m² an hochwertigen Flächen für etwa 300 Mitarbeitende zur Verfügung stehen werden. Erste Vorgespräche mit starken Interessensbekundungen von renommierten Mietern haben bereits stattgefunden. Swiss Prime Site rechnet mit Mieteinnahmen von rund CHF 3.5 Mio. pro Jahr, was einer Bruttorendite nach Umbau von rund 4.4% entspricht.

Neben der Lage und Qualität besticht die Liegenschaft durch sehr hohe Nachhaltigkeitsstandards: Der Gebäudebetrieb erfolgt bereits heute CO₂-neutral durch ein Heiz- und Kühlsystem basierend auf einer Wärmepumpe mit Seewasseranschluss. Eine BREEAM-Zertifizierung ist noch für 2025 vorgesehen.

René Zahnd, CEO von Swiss Prime Site, sagt: «Der Erwerb dieser Liegenschaft an zentralster Lage in Genf passt perfekt in unser Portfolio, das auf moderne und zentral gelegene Immobilien ausgerichtet ist. Dass wir parallel SGS als Mieter bei uns begrüßen dürfen, freut uns sehr und unterstreicht die Attraktivität unseres Portfolios für grosse und erfolgreiche Unternehmen. Die Transaktion ist ein erster Schritt in der Realisierung unserer avisierten Akquisitionspipeline von insgesamt mehr als CHF 17 Millionen jährlichen Mieteinnahmen bis Anfang 2026.»

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

Florian Hauber

Tel. +41 58 317 17 64, florian.hauber@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.