

# «Wir investieren langfristig und verbessern uns kontinuierlich»

Die Swiss Prime Site AG ist im Bereich Immobilieninvestitionen führend. Im Interview erläutert CEO René Zahnd inwiefern das neu eröffnete Motel One in Basel optimal den Vorstellungen einer nachhaltigen Investitionsstrategie entspricht.

Die Kernthemen des Nachhaltigkeitskompasses sind zentraler Bestandteil der zu Beginn dieses Jahres kommunizierten DNA von Swiss Prime Site. Können Sie auf einen der Punkte näher eingehen und ein spezifisches Beispiel benennen?

Swiss Prime Site verfolgt sowohl bei Investitionen in Immobilien als auch bei deren Bewirtschaftung durch Wincasa sowie bei den Dienstleistungen von Jelmoli und der Tertianum Gruppe einen nachhaltigen Ansatz. Das Ziel ist es, Synergien zwischen den Immobilien und deren Nutzung durch Menschen zu schaffen. So kann der Nachhaltigkeitsgedanke von der Investition bis hin zur Dienstleistung realisiert werden.

Welche Faktoren zeichnen eine nachhaltige Immobilieninvestition aus?

Im aktuellen Zinsumfeld stellt die Neuakquisition von Immobilien eine grosse Herausforderung dar. Wir verfolgen deshalb die Strategie der Entwicklung und Aufwertung im Bestand. Der Anspruch zur Nachhaltigkeit betrifft demnach nicht nur die ökologischen Aspekte des Gebäudes, sondern sucht auch nach Antworten auf sozioökonomische Gegebenheiten, Trends und Entwicklungen von heute und für die kommenden Generationen.

Lösen Veränderungen der Märkte dieses Umdenken aus?

Als die Finanzkrise 2009 ihren Höhepunkt erreicht hatte, wurde bekannt, dass die von Finanzdienstleistern genutzten Büroräumlichkeiten einer Liegenschaft in Basel frei würden. Man hat daraufhin bewusst alternative Nutzungen



Öffentlich zugänglicher Bar- und Lobbybereich, Motel One Basel

evaluiert und wurde mit dem innovativen Hotelbetreiber Motel One fündig. Der Umbau des aus den 1930er-Jahren stammenden Gebäudes wurde diesen Sommer erfolgreich abgeschlossen, und das schweizweit erste Motel One hat den Betrieb aufgenommen. Die Eröffnung eines weiteren Betriebs in Zürich wird nächstes Jahr erfolgen.

Gibt es weitere Parallelen zwischen den aktuellen Umbauprojekten für Motel One und den Vorhaben am ehemaligen Hauptsitz der Post Schönburg in Bern und im ehemaligen Druckzentrum der NZZ in Schlieren?

Alle diese Projekte stehen für umfassende Modernisierung. Die Gebäude werden transformiert, und die künftigen Nutzungen fördern den Austausch mit dem umliegenden öffentlichen Raum. Eine bis anhin nicht kommunizierende Immobilie vermag der Gemeinschaft nun etwas

zurückzugeben. Sie gewinnt dadurch an enormer Bedeutung und Wert im jeweiligen Kontext.

Inwiefern fand sich mit Motel One der ideale Partner für diesen Ansatz?

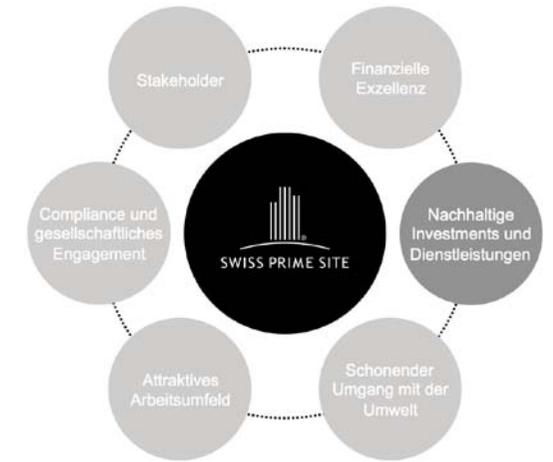
Motel One verfolgt im Grunde eine ähnliche Strategie. Durch Flächeneffizienz und Nutzungsflexibilität werden die Zimmerpreise bewusst tief gehalten – dafür gibt es kein hoteleigenes Restaurant. Im Verständnis von Motel One stehen dem Gast die Angebote aller Restaurants der Stadt zur Verfügung. Umgekehrt profitiert das Quartier vom öffentlich zugänglichen Bar- und Lobbybereich des Hotels.

Gibt es weitere Gemeinsamkeiten in den Strategien von Immobilien- und Hotelinvestment?

Für ein Hotel ist der Standort absolut entscheidend. Wir investieren nur in erstklassige Lagen und konnten einen entsprechend langfristigen Mietvertrag abschliessen. Hotelbetriebe heben sich ausserdem durch Originalität und Qualität ab. Diesen Faktoren tragen wir mit unseren Investments und Dienstleistungen ebenfalls Rechnung. Der zentrale Standort und die Nähe zum Kunden sind das gemeinsame Erfolgsrezept.

Wie kann diese Vielzahl sich ständig ändernder Faktoren in der Anlagepolitik von Swiss Prime Site berücksichtigt werden?

Die Zielformulierungen und Messgrössen unserer gruppenweiten Bemühungen zum Thema Nachhaltigkeit werden kontinuierlich weiterentwickelt. Entscheidend dabei ist der Dialog intern wie extern und die Konzentration auf die



Der Nachhaltigkeitskompass von Swiss Prime Site (Quelle: Swiss Prime Site AG)

massgeblichsten Stellschrauben. Für das Immobilienportfolio unterscheiden wir zwischen Bewertungskriterien des Standorts eines Projekts und des Projekts selbst. Denn wir sind überzeugt davon, dass nachhaltige Standorte, verbunden mit nachhaltigen Projekten, welche die Anforderungen an Gesellschaft und Umwelt berücksichtigen, zu finanziellem Erfolg führen.



IM INTERVIEW

**René Zahnd**, CEO, leitet seit 1.1.2016 die Swiss Prime Site AG. Er war zuvor mehrere Jahre bei Implenia tätig und war Mitglied der Konzernleitung.

[www.swiss-prime-site.ch](http://www.swiss-prime-site.ch)