

NZZ-Druckerei wird Bildungszentrum

## Bei Swiss Prime Site sprudeln die Ideen

Andrea Martel · Es gibt Immobilienfirmen, die die Flaute auf dem Büroflächenmarkt – dem Kernmarkt der meisten kotierten Schweizer Immobiliengesellschaften – mehr oder weniger einfach aussitzen. Sie bringen ihr Portefeuille etwas auf Vordermann, während sie hauptsächlich auf wieder bessere Zeiten warten. Und es gibt andere, die dieser Situation mit neuen Ideen begegnen. Swiss Prime Site (SPS) gehört eindeutig zur zweiten Sorte. Immer wieder erschliesst sich die Gesellschaft neue Geschäftsfelder. Seit 2013 wird beispielsweise der Bereich Wohnen im Alter in grossem Tempo ausgebaut. Nach diversen Übernahmen ist SPS mittlerweile klarer Marktführer unter den privaten Anbietern.

Mit dem Kauf des ehemaligen NZZ-Druckzentrums in Schlieren keimen nun erstmals Ideen auf, im Bildungsbereich aktiv zu werden. SPS plant, das Gebäude zum Bildungszentrum umzufunktionieren. Die Vision geht dabei über das bekannte Angebot an klassischen Schulungsräumen hinaus. Peter Lehmann, Chief Investment Officer von SPS, denkt in Richtung eines «urban education center», eines multifunktionalen Gebäudes, das neben Infrastruktur für Aus- und Weiterbildungen sowie Forschung und Entwicklung auch gemeinschaftliche Arbeitsplätze, Restaurants und Sportangebote umfasst. Vorbild ist das Einkaufszentrum Sihlcity, das zu einem Viertel ebenfalls SPS gehört. Auch dort haben die Ersteller neue Wege beschritten und auf Multifunktionalität gesetzt: mit einem breiten Gastronomieangebot, einem Wellness- und Fitnessbereich, diversen Veranstaltungsräumen und dem grossen Kinokomplex. Im Sihlcity ist die Rechnung – trotz verbreiteter Skepsis – aufgegangen: Der vor der Eröffnung angestrebte Jahresumsatz von 400 Mio. Fr. wurde zwar noch nicht erreicht. Aber allein auf ihrem Anteil hat SPS bis heute eine Wertsteigerung von 56 Mio. Fr. erzielt, und die Rendite auf dem heutigen Marktwert (39% über den Gestehungskosten) liegt bei 5,5% brutto.