

Progressif.  
Durable.  
Inspirant.

---

[www.psp.info](http://www.psp.info)



# Une société immobilière de premier plan

# Chers locataires et partenaires commerciaux

PSP Swiss Property est une société immobilière leader en Suisse. L'entreprise possède des immeubles dans tous les centres économiques importants en Suisse.

Le revenu locatif annuel s'élève à environ 350 millions de francs, sous la responsabilité par environ 100 collaborateurs et collaboratrices à Zurich, Genève, Bâle et à Zoug, le siège de la holding.

PSP Swiss Property est coté à la Bourse suisse (SIX Swiss Exchange) depuis le mois de mars 2000. La croissance est impressionnante : d'un portefeuille initial d'une valeur de 1 milliard à près de 10 milliards de francs aujourd'hui. Ce succès repose sur une stratégie précise : se concentrer sur les immeubles commerciaux suisses de qualité avec emplacement de choix, dotés d'un potentiel de croissance et d'appréciation sur le long terme, tout en s'orientant sur les exigences du marché et les besoins des locataires.

Nos collaboratrices et collaborateurs s'engagent tous les jours et dans tous les domaines, pour que l'entreprise maintienne le cap et se développe, afin d'être un partenaire juste et fiable pour nos locataires et nos partenaires commerciaux.



Giacomo Balzarini  
Chief Executive Officer



Des locataires  
satisfaits –  
la racine du  
succès

# La gestion

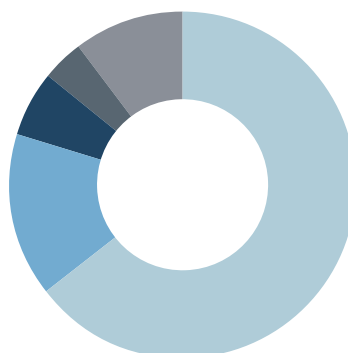
La satisfaction des locataires constitue l'alpha et l'oméga de la réussite d'une société immobilière. C'est pourquoi le contact personnel et la collaboration avec nos locataires constituent une priorité absolue.

La location de surfaces de bureaux ou de magasins entraîne une relation à long terme avec le client. Celle-ci commence toutefois déjà en amont avec les premiers entretiens avec les clients, la recherche de l'immeuble idéal et le déroulement professionnel de la procédure de location. A cela s'ajoute un large soutien lors des travaux d'aménagement et lors de l'installation dans les locaux. La tâche de nos gérants, gérantes et concierges sur place est d'identifier le plus vite possible les éventuels nouveaux besoins des clients, d'épauler ces derniers de manière proactive et de prendre les mesures nécessaires.

Grâce à notre propre gestion et nos propres concierges, à notre proximité avec les clients ainsi qu'à des surfaces commerciales fonctionnelles, flexibles et attrayantes, nous offrons à nos locataires des conditions optimales pour une activité professionnelle couronnée de succès.

## Type d'utilisation

■ 64%	Bureaux
■ 15%	Commerce de détail
■ 6%	Gastronomie
■ 4%	Parking
■ 10%	Autres



A photograph of a modern building with a grid of windows and a concrete base. The building is composed of several interconnected volumes. The left side features a large glass facade, while the right side is a more solid, light-colored facade with a grid of windows. The foreground shows a concrete wall and a set of stairs on the left. The sky is overcast.

# Développement actif du portefeuille

peter merian hau

# Portefeuille

Notre portefeuille immobilier comprend 152 immeubles commerciaux et plusieurs projets de développement d'une valeur totale près de 10 milliards de francs. Les immeubles sont situés dans les principaux centres économiques suisses. Il s'agit surtout de bureaux et de surfaces de vente.

La qualité d'un portefeuille immobilier dépend de plusieurs facteurs : le macro-emplacement, le micro-emplacement, le raccordement aux transports, l'infrastructure, la technologie et la flexibilité de l'utilisation.

En principe, il n'est pas possible d'influencer tous ces facteurs : en particulier, l'emplacement et l'accessibilité sont établis. En ce qui concerne les bâtiments, par contre, il y a souvent une possibilité d'amélioration de la qualité. C'est dans ces cas-là que nous profitons de l'expérience et de la collaboration entre nos départements Asset Management, construction et gestion.

Nous investissons chaque année des montants s'élevant à des dizaines voire des centaines de millions dans des projets de rénovation et de modernisation, par exemple pour des enveloppes de bâtiments efficaces sur le plan énergétique, des aménagements intérieurs et des systèmes de CVC (chauffage, ventilation, climatisation). La mise en valeur des alentours de l'immeuble revête également une grande importance pour nous. Avec cette approche, nous assumons notre responsabilité envers l'environnement et le public.

## Régions

(en pourcentage de la valeur totale du portefeuille)

A Zurich 58 %

B Genève 16 %

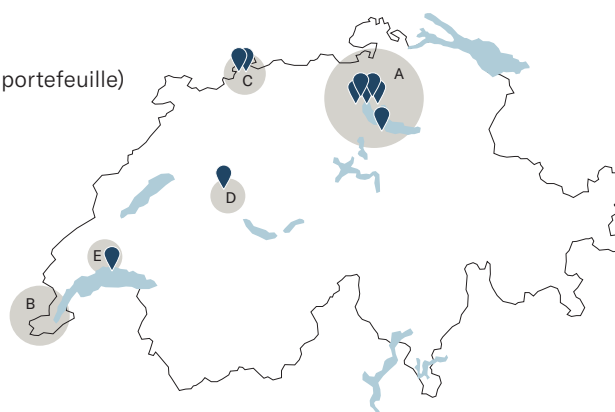
C Bâle 7 %

D Berne 6 %

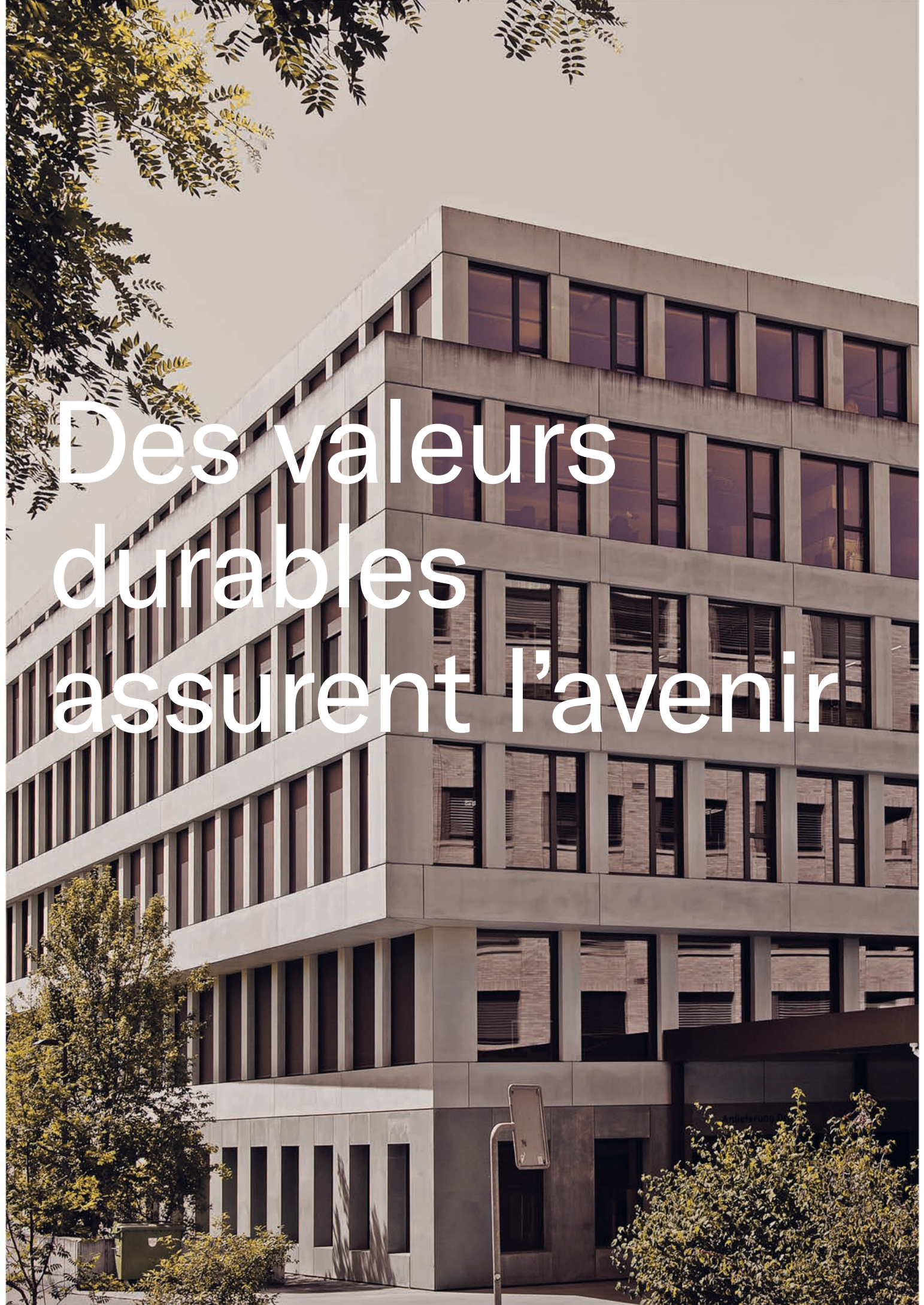
E Lausanne 3 %

Autres sites 4 %

Sites & projets 7 %



● Régions    ● 10 Sites et terrains de développement



Des valeurs  
durables  
assurent l'avenir



# Développement

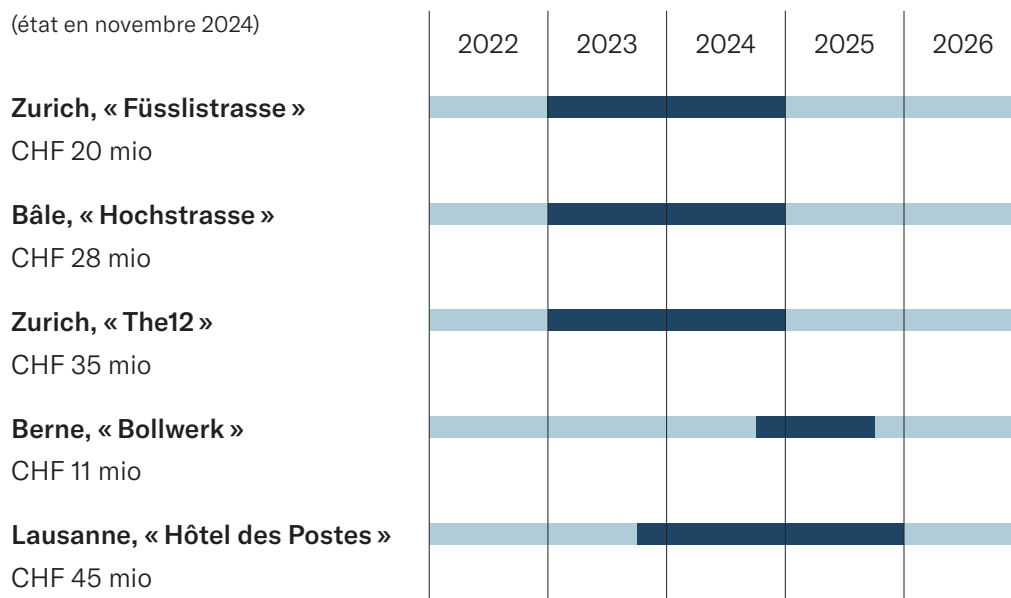
Le succès de notre société repose d'une part sur l'optimisation continue du portefeuille immobilier, sur l'amélioration de la qualité des objets ainsi que sur une gestion saine et, d'autre part, sur l'importance fondamentale que nous donnons à la conversion des sites et au développement de projets.

Chaque région suisse a ses emblèmes. À Zurich on admire les sites Hürlimann et Löwenbräu, à Berne le site Gurten et à Rheinfelden le Salmenpark. Nous avons transformé ces anciennes brasseries en centres urbains grâce à un travail de planification et de développement sur plusieurs années, afin de créer un mélange attractif de logements, travail, vente au détail, offres culturelles et loisirs. Aujourd'hui, ces sites possèdent une renommée et un attrait régional – et parfois même interrégional. PSP Swiss Property a donc contribué de manière importante au progrès urbain de ces quartiers.

Grâce au développement de projets, nous élargissons notre portefeuille et par conséquent notre offre. La collaboration entre nos départements Asset Management, construction et gestion constitue, encore une fois, un facteur de réussite important.

## Pipeline de projet actuel

(état en novembre 2024)





Proche  
du client,  
compétent,  
efficace

# Service clientèle

## **Gestion immobilière, succursales**

Grâce à sa large présence régionale, PSP Swiss Property possède une connaissance approfondie des marchés immobiliers locaux. Un réseau commercial bien développé lui permet également de gérer efficacement toutes les propriétés.

## **Zurich**

### **Management : Fabian Laube**

PSP Management SA  
Seestrasse 353  
CH-8038 Zurich  
Téléphone +41 (0)44 625 57 57

## **Genève**

### **Management : Peter Cloet**

PSP Management SA  
Rue du Prince 9, Case postale  
CH-1211 Genève 3  
Téléphone +41 (0)22 332 25 00

## **Bâle**

### **Management : Terri-Liza Bachmann**

PSP Management SA  
Kirschgartenstrasse 12  
CH-4051 Bâle  
Téléphone +41 (0)62 919 90 00



**PSP Swiss Property SA**

(Société Holding)

Kolinplatz 2

CH-6300 Zoug

Téléphone +41 (0)41 728 04 04

[www.psp.info](http://www.psp.info)

[info@psp.info](mailto:info@psp.info)

**Empreinte**

Editeur : PSP Swiss Property SA, Zoug

Concept, design : LST AG, Lucerne

Novembre 2024

**Négoce boursier, symboles boursier**

SIX Swiss Exchange : symbole PSPN, valeur 1829415, ISIN CH0018294154

Reuters : PSPZn.S

Bloomberg : PSPN SW