SWISS PRIME SITE N / CH0008038389 / SIX Swiss Exchange

Aktuell 20.11.2026 17:30	Industrie	Sektor	Marktkapitalisierung	Typ
131,20 CHF	Grundstücke und Immobilien	Immobilienwesen	10.526,55 mill.	Aktie



Performanceergebnisse der Vergangenheit lassen keine Rückschlüsse auf die künftige Entwicklung zu.

Fundamentalkennzahlen (Letztes GJ)	
Ergebnis je Aktie	4,77 CHF
Umsatz je Aktie	6,90 CHF
Buchwert je Aktie	88,08 CHF
Cash-Flow je Aktie	4,42 CHF
Dividende je Aktie	3,50 CHF

Bewertungszahlen (Aktuell / Letztes GJ)	
KGV (EPS)	27,39 / 25,72
KUV	19,02 / 17,86
PEG	10,66 / 10,01
Gewinnrendite	3,65% / 3,89%
Dividendenrendite	2,67% / 2,84%

Rentabilität (Letztes GJ)	
Bruttoumsatzrendite	86,93%
EBIT Marge	113,77%
Nettoumsatzrendite	69,11%
Eigenkapitalrendite	5,41%
Gesamtkapitalrendite	2,60%

Statistik	1M	6M	1J	3J	5J	10J
Performance	+4,54%	+0,92%	+12,71%	+51,24%	+41,38%	+61,24%
Volatilität	+13,02%	+12,78%	+14,33%	+13,22%	+15,48%	+16,06%
Tageshoch	134,70	134,70	146,70	146,70	146,70	146,70
Tagestief	125,00	119,10	116,20	82,80	72,95	72,95
Preis Ø	131,07	128,18	129,63	109,41	99,36	94,58

Jahresperformance	
2026	+6,49%
2025	+24,70%
2024	+9,96%
2023	+12,10%
2022	-10,60%

Unternehmensportrait

Swiss Prime Site AG ist eine Immobiliengesellschaft. Das Portfolio beinhaltet hauptsächlich Geschäfts- und Detailhandelsimmobilien an ausgewählten schweizerischen Wirtschaftsstandorten wie Zürich, Basel und Genf mit einem Wert von über elf Mrd. Schweizer Franken per 31.12.2018. Die Geschäftssegmente des Unternehmens sind in Immobilien, Dienstleistungen und Leben und Wohnen im Alter gegliedert. Der Bereich Immobilien agiert durch die Tochtergesellschaft Swiss Prime Site Immobilien AG und ist für den Kauf und den Verkauf, die Vermietung und die Projektentwicklung von Liegenschaften zuständig. Das Geschäftsfeld Dienstleistungen umfasst die Bewirtschaftung und den Betrieb des Premium Department Store Jelmoli – The House of Brands über die Tochtergesellschaft Jelmoli AG wie auch Immobiliendienstleitungen durch die Wincasa AG. Für das Segment Leben und Wohnen im Alter ist die im Juli 2013 übernommene Tertianum Gruppe verantwortlich, die über 75 Wohn- und Pflegezentren in der Schweiz betreibt. Im Weiteren werden mit Swiss Prime Solutions, eine Immobilien-Vermögensverwaltungsgesellschaft, maßgeschneiderte Dienstleistungen und Investitionsprodukte für Drittkunden entwickelt. Die Swiss Prime Site AG wurde 1999 gegründet und ist nach der Akquisition der Jelmoli Holding AG im Oktober 2009 eines der führenden Immobilienunternehmen der Schweiz.

RISIKOHINWEISE: Die Informationen auf dieser Seite dienen ausschließlich zu Informationszwecken und sollten weder als Verkaufsangebot noch als Aufforderung zum Kauf des Wertpapieres oder einer Empfehlung zugunsten des Wertpapieres verstanden werden. Die baha GmbH und die BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wirtschaft und Österreichische Postsparkasse Aktiengesellschaft übernehmen trotz sorgfältigster Recherche keinerlei Haftung für die Richtigkeit der angegebenen Daten.
Factsheet erstellt von: www.baha.com am 22.11.2026 14:29

SWISS PRIME SITE N / CH0008038389 / SIX Swiss Exchange

Aktiva	2021	2022	2023	2024	2025
Sachanlagen	24	4	556	1	1
Immaterielle Vermögensgegenstände	32	32	18	57	53
Finanzanlagen	55	13.223	12.660	12.641	13.966
Anlagevermögen	12.601	13.449	13.411	13.574	14.432
Vorräte	33	28	37	7	0
Forderungen	39	43	29	31	39
Liquide Mitteln	115	21	22	24	32
Umlaufvermögen	530	322	367	267	264
Bilanzsumme	13.130	13.771	13.778	13.841	14.696
Passiva	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	25	44	33	33	30
Langfristige Finanzverbindl.	5.147	5.150	5.177	4.498	4.896
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.148	-	-	-	-
Rückstellungen	1.264	1.328	1.293	1.329	0
Verbindlichkeiten	6.792	7.202	7.241	7.163	7.629
Gezeichnetes Kapital	1.162	-	153	155	160
Eigenkapital	6.339	6.569	6.537	6.678	7.067
Minderheitenanteile	0	0	0	0	0
Bilanzsumme	13.130	13.771	13.778	13.841	14.696
GuV	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
Umsatzerlöse	745	774	646	663	553
Abschreibungen (Gesamt)	-	-	-	-	-
Betriebsergebnis	715	559	152	531	630
Zinsergebnis	-	-45	-76	-87	-140
Ergebnis vor Steuern	646	515	76	445	490
Ertragsteuern	-139	110	11	84	107
Gewinnanteil Minderheitsgesellschafter	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Konzernjahresüberschuss	507	404	236	360	382
Ergebnis je Aktie	6,6790	5,2716	3,0764	4,6600	4,7670
Dividende je Aktie	3,3500	3,4000	3,4000	3,4500	3,5000
Cashflow	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	430	365	365	404	355
Cash Flow aus Investitionstätigkeit	-109	-214	-293	83	-533
Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit	-349	-244	-137	-485	187
Veränderung der liquiden Mittel	-28	-	-	-	-
Anzahl der Mitarbeiter	1.667	1.779	674	497	210

Vorstand	Dr. Marcel Kucher, Anastasius Tschopp, Urs Baumann, Karin Voigt
Aufsichtsrat	Ton Büchner, Thomas Studhalter, Reto Conrad, Barbara A. Knoflach, Gabrielle Nater-Bass, Detlef Trefzger, Brigitte Walter
Hauptaktionäre	UBS Fund Management AG (12.7%),BlackRock Inc. (9.6%)
Kontakt	Website: https://sps.swiss/en/group/home, Telefon: +41 58 317 17 64 E-Mail: florian.hauber@sps.swiss

RISIKOHINWEISE: Die Informationen auf dieser Seite dienen ausschließlich zu Informationszwecken und sollten weder als Verkaufsangebot noch als Aufforderung zum Kauf des Wertpapieres oder einer Empfehlung zugunsten des Wertpapieres verstanden werden. Die baha GmbH und die BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wirtschaft und Österreichische Postsparkasse Aktiengesellschaft übernehmen trotz sorgfältigster Recherche keinerlei Haftung für die Richtigkeit der angegebenen Daten.
Factsheet erstellt von: www.baha.com am 22.11.2026 14:29